

Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil

| Gremium | Datum |
|----------------------------|--------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 01.09.2022 |

**Beantwortung mündlicher Anfragen aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 02.06.2022 zum TOP 5.3;
betr. Leitlinien für die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel: "Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz" –
verfahrensleitender Beschluss 1489/2022**

Stellungnahme der Verwaltung:

- 1. Der SB, Herr Beste, der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen fragt, aus welchem Grunde nur die Projektbeteiligten und nicht der Rat beim Verfahren (S.2) einbezogen wurde.**

Dem hohen Stellenwert der zukünftigen Planung sowie dem Bauprojekt angemessen, hat die Verwaltung in Abstimmung mit den Projektbeteiligten die Leitlinien für die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie als Orientierungsrahmen für das durchzuführende zweiphasige Wettbewerbsverfahren erarbeitet (s. Anlage 1 zum verfahrensleitenden Beschluss). Eine Einbindung des Stadtentwicklungsausschusses als Fachausschuss des Rates der Stadt Köln sowie der Bezirksvertretung Lindenthal ist mittels der Verwaltungsvorlage 1489/2022 „verfahrensleitender Beschluss“ bereits erfolgt. Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird die Einbindung des Rates mit der Satzungsvorlage als abschließender Verfahrensschritt zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sichergestellt. Der Vorhabenträger sowie die sonstigen Projektbeteiligten sind sich darüber bewusst, dass mit dem verfahrensleitenden Beschluss keine Vorentscheidung über das weitere Aufstellungsverfahren erfolgt und eine sachgerechte Abwägung sowie den Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel: „Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz“ ausschließlich durch den Rat der Stadt Köln erfolgen kann.

- 2. Herr Beste fragt, wer der Auftraggeber für die Machbarkeitsstudie des Büros Assmann ist.**

Auftraggeber der Machbarkeitsstudie war der BLB NRW.

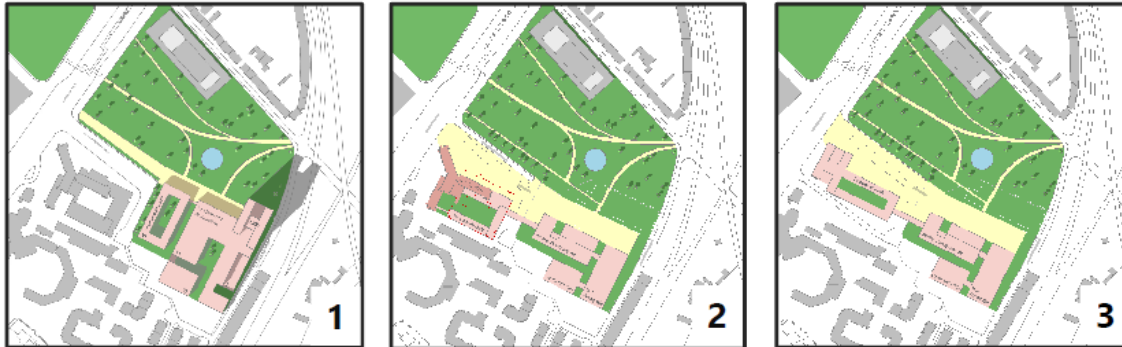
- 3. Bezugnehmend auf Anlage 3 der Vorlage, bittet Herr Beste um die Bereitstellung weiterer Inhalte und Entscheidungswege, außer der Vorzugsvariante.**

Der Entscheidung für die Vorzugsvariante ging eine detaillierte Variantenuntersuchung voraus. Dabei wurde eine umfangreiche Zahl an denkbaren Varianten geprüft und zu drei Untersuchungsvarianten verdichtet.

Wesentlichen Parameter der Variantenuntersuchung waren:

- Eine gute Anbindung des Justizzentrums an den Inneren Grüngürtel.
- Die Priorisierung der Fertigstellung der erweiterten Saalflächen.
- Die Berücksichtigung des laufenden Sitzungsbetriebs beim Bauablauf, d.h. das erst nach Fertigstellung der neuen Sitzungssäle der bestehende Saaltrakt geräumt und somit das Grundstück an der Luxemburger Str. für baulichen Maßnahmen verfügbar ist.

Folgende 3 Varianten wurden für eine vertiefte Untersuchung ausgewählt:



1. Neubau - östliches Grundstück

Diese Variante basiert auf dem Einleitungsbeschluss (Januar 2020) und sieht als Baufeld das Grundstück der Staatsanwaltschaft, die östliche Hans-Carl-Nipperdey-Str. sowie das Grundstück des Parkhauses der Justiz vor. Aufgrund der knapp bemessenen Grundstückgröße ist eine Verteilung der Baumassen sowohl in die geplante Erweiterung des Inneren Grüngürtels als auch in die Höhe - als zweites Hochhaus neben dem bestehenden Justizhochhaus – erforderlich.

In Zukunft können erforderliche Flächenbedarfe der Justiz aufgrund der bereits sehr hohen Dichte nicht bei dieser Variante abgebildet werden. Ebenso werden mit hoher Wahrscheinlichkeit zukünftige Sanierungsmaßnahmen aufgrund der ineinander verschachtelten Gebäudeteile zu vergleichbaren Einschränkungen im Gerichtsbetrieb wie im jetzigen Bestandsgebäude führen. Des Weiteren verhindert die hohe Grundstücksausnutzung die Integration der Buslinie 142.

2. Neubau und Kernsanierung – Gesamtgrundstück

Die Kernsanierung des Justizhochhauses wurde in dieser Variante im Zusammenhang mit dem Abbruch des Saaltraktes sowie der Staatsanwaltschaft geprüft. In einem ersten Bauabschnitt ist nach Abbruch der Staatsanwaltschaft der Neubau der Säle auf dem östlichen Grundstück geplant. Anschließend kann der Saalbetrieb in die neuen Säle umziehen, der bestehende Saaltrakt abgebrochen und durch einen Neubau für die Staatsanwaltschaft ersetzt werden. Eine Umnutzung des Saaltraktes scheidet aus technischen Gründen (u.a. Raumhöhe, komplexe Erschließungssituation) aus. Das Hochhaus der Justiz wird kernsanieren. Das Parkhausgrundstück kann der Erweiterung des Inneren Grüngürtels zugeschlagen werden. Die Anbindung des Justizzentrums an den Park kann im östlichen Bereich erfolgen.

Der Erhalt der heutigen Bausubstanz wurde für diese Variante ausführlich geprüft. Aufgrund erheblicher funktionaler, aber auch bautechnischer Mängel erscheint die Weiternutzung auch von Teilbereichen weder wirtschaftlich noch nachhaltig sinnvoll.

3. Neubau – Gesamtgrundstück

Der Bauablauf erfolgt analog zur Variante 2, an Stelle einer Kernsanierung wird das Bestandshochhaus jedoch durch einen Neubau ersetzt. Der neue Hochpunkt wird in Lage und Höhe im städtebaulichen Wettbewerb entwickelt. Dadurch entsteht städtebaulich, funktional und im Hinblick auf die Erschließung das Potential für eine ganzheitliche und zukunftsfähige Lösung.

Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die Variante 3 die aus Landessicht vorteilhafteste Variante ist.

Alle drei Untersuchungsvarianten wurden analysiert und in einem Variantenvergleich nach Vorgaben des Landes NRW für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen gegenübergestellt. Dabei wurden gemäß den Vorgaben des Landes NRW neben der Wirtschaftlichkeit auch mögliche Risiken, die Funktionalität, die Nutzerfreundlichkeit, die Terminalschiene sowie die Nachhaltigkeit der Varianten verglichen.

4. Bezugnehmend auf den Auslobungsentwurf bittet Herr Beste die Verwaltung um Prüfung, ob die Anzahl der 1.100 Stellplätze der aktuellen Stellplatzsatzung in ihrer größtmöglichen Reduktion entspricht.

Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes wurde eine Anzahl von 1.116 notwendigen Stellplätzen ermittelt. Grundlage für die gutachterliche Stellplatzberechnung war dabei eine Bedarfsermittlung, für die nach Vorgabe der Stadtverwaltung eine Befragung der Justizbediensteten durchgeführt wurde. Neben den Befragungsergebnisse (z.B. Entfernung zum Wohnort, Anwesenheitszeiten), sind Abschläge für sich zukünftig änderndes Nutzerverhalten (z.B. vermehrtes Homeoffice, geändertes Mobilitätsverhalten) und für die Maßnahmen zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs aus dem Mobilitätskonzept in die Berechnung eingeflossen.

Die für die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs gerundete Anzahl von 1.100 Stellplätzen bildet also den erwarteten Bedarf unter Beachtung der hohen Bediensteten- und Besucherzahlen (über 1.800 Bedienstete, ca. 3500 Besucher pro Tag) und des großen Einzugsgebiets bzw. der überregionalen Bedeutung des Justizzentrums ab.

Da die gemäß Anlage 1 der Stellplatzsatzung rechnerisch ermittelte Anzahl von 786 Stellplätzen nicht ausreicht, um den gutachterlich prognostizierten Bedarf zu decken, wird gemäß §3 (4) der Stellplatzsatzung der weiteren Planung die bedarfsbasierte Berechnung zu Grunde gelegt.

Generell ist festzuhalten, dass die Stellplatzanzahl gemeinsam mit dem Vorhabenträger und dem Amt für nachhaltige Mobilitätsentwicklung im Laufe des Verfahrens im Rahmen des Mobilitätskonzeptes geprüft und ggf. im iterativen Planungsprozess nachgeschärft wird.

5. Bezugnehmend auf das Eckpunktepapier bittet Herr Beste die Verwaltung um Informationen wie eine phasenhafte Realisierung eines Parks umgesetzt werden kann.

Von Seiten der Grünverwaltung wird die nun ausgearbeitete grünplanerische Lösung begrüßt. Eine Umsetzung ist aufgrund der planungsrechtlichen Vorgaben und der Besitzverhältnisse nur in Abschnitten möglich. Dennoch wird schon jetzt im Rahmen der Entwurfsbearbeitung der Gesamtbereich überplant. Hierdurch wird es möglich auch unterschiedliche Bauabschnitte zu formulieren, die in sich funktionsfähig sind.

6. Herr Beste fragt nach der geplanten Busanbindung des ÖPNV und bittet um eine Darstellung des geplanten ÖPNV, bis zum Kolloquium, welches in diesem Monat tagt und um Information der Fraktionen zu den Antworten zum ÖPNV.

Durch die im Umfeld des Justizzentrums befindlichen Stadtbahn- und Bushaltestellen besteht ein guter Anschluss an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs der Stadt Köln, der auch zukünftig erhalten bleiben soll.

Auf der Luxemburger Straße hält die Stadtbahnlinie 18 Richtung Thielenbruch und Bonn Hbf. Am Eifelplatz hält die Stadtbahnlinie 12 Richtung Zollstock und Merkenich. Die Buslinie 142 Fahrtrichtung Süd (Richtung Ubierring) und Fahrtrichtung Nord (Merheimer Platz) führt gegenwärtig über die Hans-Carl-Nipperdey-Straße durch das Wettbewerbsgebiet. Die Bushaltestelle „Justizzentrum“ befindet sich auf der Hans-Carl-Nipperdey-Str. auf Höhe des Gebäudes der Staatsanwaltschaft.

Da der östliche Bereich der Hans-Carl-Nipperdey-Str. zukünftig dem Baufeld für das neue Justizzentrum zugeschlagen und für den motorisierten Individualverkehr gesperrt wird, muss die Führung der Buslinie 142 im Rahmen der Bauleitplanung für das neue Justizzentrum angepasst werden.

Um eine nicht nur städtebaulich sondern auch verkehrsplanerisch optimierte Lösung für das Planungsareal zu finden, richtet sich der nun ausgelobte Wettbewerb ausdrücklich an Planungsteams aus Stadt- und Verkehrsplanern.

Die zukünftige Führung der Buslinie 142 soll als Teil des Gesamtkonzepts im laufenden Wettbewerbsverfahren erarbeitet werden. Für die Fahrtrichtung Süd wurde eine Umleitung von der Verwaltung ausgeschlossen, sodass die Buslinie über das Planungsareal geführt werden soll. Für die Fahrtrichtung Nord ist dabei eine Führung über das Planungsareal oder über die Kreuzung Weißhausstraße/Luxemburger Str. denkbar.

In der Auslobungsunterlage für den städtebaulichen und verkehrsplanerischen Wettbewerb, ist dazu folgende Aufgabenstellung formuliert:

Die Buslinie 142 (Fahrtrichtung Süd) soll über das östliche Baufeld geleitet werden. Dafür ist im Wettbewerb eine schlüssige Lösung zu entwickeln. Eine Unterfahrung von Gebäudeteilen ist dabei aus Sicherheitsgründen ausgeschlossen. Die Anordnung der Bushaltestelle für das Justizzentrum ist ebenfalls mitzuplanen, diese muss jedoch nicht zwingend auf dem östlichen Baufeld liegen. Eine Anordnung der Bushaltestelle nördlich der momentan existierenden Hans-Carl-Nipperdey-Straße und damit innerhalb des zukünftigen Inneren Grüngürtels ist dabei ausgeschlossen. Die Fahrtrichtung Nord kann über das Baufeld oder alternativ über Weißhausstraße und Luxemburger Straße gelenkt werden.

- 7. Das RM, Herr Weisenstein, der Fraktion DIE LINKE. fragt, aus welchem Grunde nicht mit der gleichen Intensität an der Sanierung im Bestand wie bei der Vorzugsvariante gearbeitet wird und ob mit einer anderen Variante nicht wirtschaftlicher gearbeitet werden könnte.**

Eine Kernsanierung wurde im Rahmen der Variantenuntersuchung von Fachgutachtern ebenso ausführlich geprüft wie die Neubauvarianten. Siehe dazu auch Antwort zu Frage 3.

- 8. Die SB, Frau Gabrysch, der Fraktion KLIMA FREUNDE fragt inwieweit das Prinzip des „Urban Mining“ bei den Klimaregeln angewendet wurde.**

Die am 17.03.2022 vom Rat der Stadt Köln beschlossenen Klimaschutzleitlinien (Leitlinien zum Klimaschutz in der Umsetzung nicht-städtischer Neubauvorhaben in Köln) folgen einem modularen Ansatz.

Im ersten Modul beinhalten sie Anforderungen und Empfehlungen zum baulichen Standard und der Nutzung regenerativer Energien.

Die Thematik Urban Mining soll nach derzeitiger Planung in einem künftigen Modul zum nachhaltigen Planen und Bauen (inkl. Cradle-to-Cradle/Kreislaufwirtschaft) Eingang finden.

- 9. Das RM, Herr Homann, fragt, inwiefern die Freifläche im Südosten des Planes als Wohnunterbringung für studentisches Wohnen genutzt werden könne.**

Der gesamte Planungsraum (s. Anlage 3 zum verfahrensleitenden Beschluss) dient ausschließlich dem Neubau des Justizzentrums Köln und somit zur Unterbringung der Justizverwaltung. Die Implementierung von Gebäuden für studentisches Wohnen ist im Planungsraum somit nicht vorgesehen.

Inwiefern eine zukünftige Nutzung der süd-westlich angrenzenden ehemaligen Bundesagentur für

Arbeit für studentische Wohnzwecke vorgesehen ist, unterliegt der Entscheidung des/der Eigentümers/in. Gegenwärtig wird der Gebäudekomplex der ehemaligen Bundesagentur durch die Justizverwaltung angemietet und soll nach einer Umbauphase interimistisch bis zur Inbetriebnahme des neuen Justizzentrums durch die Justiz genutzt werden.

Gez.Greitemann