



Herrn Bezirksbürgermeister  
Volker Spelthann

Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker

Eingang beim Bezirksbürgermeister:

**AN/1544/2022**

## Änderungs- bzw. Zusatzantrag gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	05.09.2022

### Änderungsantrag der SPD-Fraktion zu TOP 10.1

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister,  
Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die SPD-Fraktion bittet Sie, den folgenden Antrag zur Ergänzung der Beschlussfassung zu TOP 10.1 - „Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Franz-Geuer-Straße Anhörung der Bezirksvertretung Ehrenfeld zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)“ auf die Tagesordnung der Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld am 05.09.2022 zu setzen. Dieser Antrag ersetzt den Antrag zur Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld am 20.06.2022

### Beschluss

Die BV Ehrenfeld beschließt in Ergänzung zur Verwaltungsvorlage:

1. Der Förderzeitraum der Wohnungen, die gemäß kooperativem Baulandmodell erstellt werden, ist auf den maximal erreichbaren Umfang festzulegen. Der erforderliche städtebauliche Vertrag ist der BV-Ehrenfeld vor Unterzeichnung zur Stellungnahme vorzulegen.
2. Eine Einbeziehung genossenschaftlicher Partner für preisgedämpften Wohnungsbau ist dem Vorhabenträger nahezulegen.
3. Der ermittelte Mehrbedarf an öffentlicher Grünfläche gemäß kooperativem Baulandmodell ist möglichst im Plangebiet als zusammenhängende, öffentliche Grünfläche zu errichten. Alternativ ist der Ablösebetrag für die nicht nachgewiesene Mehrbedarfsdeckung voll umfänglich *auf dem Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung im öffentlich erlebbaren Bereich, gemäß „Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des im Rahmen des kooperativen Baulandmodells zu erbringenden Grünflächennachweises“, Punkt 1.b ( VN 0991/2021) - z.B. über Fassadenbegrünung, Konzept Schwammstadt etc.*- zum Ausgleich für klimatische Reparatur einzusetzen. Die Höhe des Ablösebetrages soll in diesem Fall entsprechend der „Anpassung der Umsetzungsanweisung zum



**Kooperativen Baulandmodell in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2017“ (VN 4229/2021) mindestens mit dem Wert einer „Kombifläche“ (= 170,-€/m<sup>2</sup>) festgesetzt werden und ist der BV Ehrenfeld mitzuteilen.**

- 4. Für das Gutachten zur Erschließungssituation (Verkehrsgutachten) sind, in Bezug auf den aktuell laufenden Verkehrsversuch Venloer Straße, vergleichende Betrachtungsansätze zu den Alternativen Einbahnstraße oder Zweirichtungsverkehr für das Plangebiet darzustellen. Die Erschließungsalternative Fuchsstraße für die Tiefgarage – auch unter Berücksichtigung der Entwicklung des Bauvorhabens Venloer Straße 170-172 – ist in die Prüfung einzubeziehen.**
- 5. Das Konzept für den Bauablauf und die verkehrliche Abwicklung des Baustellenverkehrs ist mit der benachbarten Öffentlichkeit rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme zu kommunizieren.**

## **Begründung zu:**

1. Zur Sicherung eines sozialgerechten Mietpreisniveaus kommt das kooperative Baulandmodell zur Anwendung. Hierbei ist von Seiten der Stadt sicherzustellen, dass eine möglichst nachhaltige Wirkung erzielt wird.
2. Über das kooperative Baulandmodell hinaus liegt es im Interesse der Stadt Köln, dass auch unbefristete mietpreisdämpfende Angebote zur Anwendung kommen.
3. Der Mehrbedarf an öffentlicher Grünfläche gemäß kooperativem Baulandmodell wird mit 8.950 m<sup>2</sup> berechnet. Im jetzt geänderten städtebaulichen Konzept werden davon noch ca. 580 m<sup>2</sup> vom Investor nachgewiesen. Die nicht nachgewiesene Mehrbedarfsdeckung beträgt ca. 8.370 m<sup>2</sup>, für die ein Ablösebetrag zu zahlen ist. Unbeschadet der Klärung, ob eine solche extreme Minderung der Mehrbedarfsdeckung unter dem Aspekt des in Köln von der OB ausgerufenen Klimanotstandes überhaupt statthaft ist, muss sichergestellt werden, dass der Betrag voll umfänglich im Plangebiet und dessen in unmittelbarer Umgebung für klimatische Reparatur eingesetzt wird.
4. Da der laufende Verkehrsversuch Venloer Straße als ergebnisoffen anzusehen ist, ist es erforderlich die denkbaren Alternativen und ihre Auswirkungen auf die Erschließung des VEP Gebietes in den Prüfungsumfang aufzunehmen, um ggf. quartiersbezogene Varianten in den Verkehrsversuch einbringen zu können.
5. In der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zahlreiche Befürchtungen zum Baustellenverkehr artikuliert. Hier ist mehr Transparenz erforderlich als in der Stellungnahme (Anlage 5, Lfd. Nr. A.10) der Verwaltung zum Ausdruck gebracht wird.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Bossinger  
Fraktionsvorsitzende

Jürgen Brock-Mildenberger  
Bezirksvertreter