



Herr Rupsch

Telefon: (0221) 221-95313

Fax : (0221) 221-95447

E-Mail: guido.rupsch@stadt-koeln.de

Datum: 02.09.2022

Auszug
aus der Niederschrift der 15. Sitzung der Bezirksvertretung Nippes
vom 01.09.2022

öffentlich

9.2.6 Leitlinien für die Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens zur Erweiterung der DEVK- Zentrale auf dem Gelände des derzeitigen Zoo-Parkhauses in Form eines Bürohochhauses in Köln-Riehl – verfahrensleitender Beschluss
2447/2022

Frau Dr. Siebert kritisiert, dass die Vorlage sehr kurzfristig vorgelegt ist und teilt mit, dass der Stadtentwicklungsausschuss die Vorlage im Rahmen einer Sondersitzung am 29.09.2022 behandeln werde. Insofern sei sichergestellt, dass er Kenntnis von Anregungen der Bezirksvertretung erhält.

Auch Beckhaus bemängelt die kurzfristige Vorlage. Die Grünen wünschten sich, dass das fragliche Grundstück, nicht verkauft, sondern in Erbpacht vergeben werde.

Für Herrn Frank ist die kurzfristige Vorlage eine Ungeheuerlichkeit. Er präferiere eine Lösung, die die Stadtgesellschaft einschließe und werde der Vorlage daher nicht zustimmen.

Herr Spieß schließt sich der Kritik an und bittet, dass das in Zukunft nicht mehr vorkommt. In der Beschlussvorlage würden wichtige Punkte einer modernen Umweltpolitik nicht berücksichtigt sein. In dem als Tischvorlage vorliegenden Änderungsantrag der Grünen seien diese enthalten.

Herr Müller hält das Verfahren für suboptimal. Eine Vergabe in Erbpacht hält er für richtig. Ferner geht er davon aus, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept in allen Stadien des Verfahrens berücksichtigt wird.

Herr Schmitz führt aus, dass die Punkte des Änderungsantrags der geltenden Sach- und Rechtslage entsprechen. Von daher habe er kein Problem, diesem zuzustimmen.

Der Antrag auf Einzelabstimmung von Herrn Leitterstorf wird als unzulässig zurückgewiesen, weil dafür ein Fraktionsstatus notwendig sei.

Zunächst wird über den Änderungsantrag der Grünen abgestimmt und es ergeht folgender

Beschluss:

Zu den bisherigen 'Leitlinien für die Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens zur Erweiterung der DEVK-Zentrale ...' werden hinzugenommen (z.B. in die Anlage 1)

1. Der Bau und der spätere Betrieb sind verpflichtend nach höchsten ökologischen und klimaschonenden Standards durchzuführen.
2. Bei der Anbindung ist einer erhöhten Belastung des öffentlichen Nahverkehrs, insbesondere im Berufsverkehr, mit Verbesserungen im ÖPNV entgegen zu wirken.
Dabei muss – in Nord/Süd-Richtung – auch das erhöhte Fahrgastaufkommen für die Verkehrsknotenpunkte in der Innenstadt (Ebertplatz, Hauptbahnhof, Neumarkt) sowie Mülheim berücksichtigt werden.
Auch die Ost/West-Achse (z.B. Zoobrücke) muss beim ÖPNV-Konzept berücksichtigt werden.
3. Für die Anbindung des Gebäudes ist auch eine explizite Anbindung über Radwege vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

Bei Enthaltung der FDP mehrheitlich gegen die Stimmen von Linken und AfD beschlossen.

Sodann wird über die so geänderte Beschlussvorlage abgestimmt und die Bezirksvertretung empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss wie folgt zu beschließen:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt die „Leitlinien für die Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens zur Erweiterung der DEVK-Zentrale auf dem Gelände des derzeitigen Zooparkhauses“ als Grundlage für die dem Stadtentwicklungsausschuss im Weiteren noch vorzulegenden und zu beschließenden Auslobungsunterlagen (siehe Anlage 1);
2. nimmt die beabsichtigte Erweiterung der DEVK-Zentrale in Abhängigkeit der Verteilung der Baumasse(n) mit einer maximalen Höhe von 145 m zur Fortsetzung des Planungsprozesses zur Kenntnis;
3. beschließt, dass die finale städtebaulich verträgliche Höhenentwicklung im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens unter Berücksichtigung der notwendigen Bruttogeschossfläche der DEVK entschieden wird;
4. nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben den Ankauf des städtischen Zooparkhauses durch die Vorhabenträgerin und die Einbeziehung der Fläche in die Gesamtentwicklung beinhaltet;
5. beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der Auslobungsunterlagen die Entwicklung einer Hochhausbebauung auf dem Gelände des derzeitigen Zooparkhauses, Riehler Straße 180, zur Erweiterung der DEVK-Zentrale, fachlich zu begleiten;

6. verweist im Zusammenhang mit dem Qualifizierungsverfahren auf die Einhaltung der "Spielregeln" zur Qualitätssicherung von Projektvorhaben im Bereich des Inneren Grüngürtels auf Grundlage des Städtebaulichen Masterplans Innenstadt (siehe Anlage 6);
7. beauftragt die Verwaltung, entsprechend zum „Kölner Modell der Wettbewerbsverfahren“ (vgl. AN/0251/2022, geändert beschlossen durch den StEA am 07.04.2022) das Qualifizierungsverfahren durchzuführen;
8. beauftragt die Verwaltung, die aus der erwarteten Stellungnahme von ICOMOS zur Zulässigkeit des Vorhabens resultierenden Anforderungen in Bezug auf den Weltkulturerbestatus der Domumgebung im Qualifizierungsverfahren fachlich-inhaltlich zu berücksichtigen;
9. empfiehlt, dass die Preisträger*in des im Ergebnis des Qualifizierungsverfahrens zur Realisierung bestimmten Projektes durch den Vorhabenträger mit der Durchführung der Planungsleistungen bis mindestens LPH 5 HOAI – Ausführungsplanung – zu beauftragen sind;
10. empfiehlt darüber hinaus, die Entwurfsverfasser*innen zur Sicherstellung der architektonisch-gestalterischen Qualität mit der künstlerischen Oberleitung des Projektes zu beauftragen;
11. beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des im Ergebnis des Qualifizierungsverfahrens zur Realisierung bestimmten Projektes – nach Eingang eines entsprechenden Antrags der DEVK – die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorzubereiten und zur Beschlussfassung vorzulegen;
12. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 5 (Nippes) ohne Einschränkung zustimmt.

Zu den bisherigen 'Leitlinien für die Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens zur Erweiterung der DEVK-Zentrale ...' werden hinzugenommen (z.B. in die Anlage 1)

1. Der Bau und der spätere Betrieb sind verpflichtend nach höchsten ökologischen und klimaschonenden Standards durchzuführen.
2. Bei der Anbindung ist einer erhöhten Belastung des öffentlichen Nahverkehrs, insbesondere im Berufsverkehr, mit Verbesserungen im ÖPNV entgegen zu wirken.
Dabei muss – in Nord/Süd-Richtung – auch das erhöhte Fahrgastaufkommen für die Verkehrsknotenpunkte in der Innenstadt (Ebertplatz, Hauptbahnhof, Neumarkt) sowie Mülheim berücksichtigt werden.
Auch die Ost/West-Achse (z.B. Zoobrücke) muss beim ÖPNV-Konzept berücksichtigt werden.
3. Für die Anbindung des Gebäudes ist auch eine explizite Anbindung über Radwege vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich gegen die Stimmen von Linken und AfD beschlossen.