



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Hill-Schmidt

Telefon: (0221) 32834

Fax : (0221)

E-Mail: louise.hill-schmidt@stadt-koeln.de

Datum: 04.10.2022

**Auszug  
aus dem Beschlussprotokoll der 2. Sondersitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses vom 29.09.2022**

**öffentlich**

**Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen, der CDU-Fraktion und der Fraktion VOLT betreffend " TOP 10.1 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"  
AN/1722/2022**

Die Ausschussvorsitzende lässt zuerst über den Änderungsantrag abstimmen.

**I Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt geändert die „Leitlinien für die Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens zur Erweiterung der DEVK-Zentrale auf dem Gelände des derzeitigen Zoo-parkhauses“ als Grundlage für die dem Stadtentwicklungsausschuss im Weiteren noch vorzulegenden und zu beschließenden Auslobungsunterlagen (siehe Anlage 1).

**Es sind folgende Änderungen in Anlage 1 zu berücksichtigen:**

**1. Qualifizierungsverfahren:**

- Es werden mindestens **8** Planungsteams am Qualifizierungsverfahren beteiligt,  
[...]
- Das Qualifizierungsverfahren wird in Form einer Mehrfachbeauftragung **mit einem zweistufigen Werkstattverfahren** durchgeführt. **Dabei**

sind in der ersten Stufe die städtebauliche und funktionale Einbindung, Höhenentwicklung, Massenverteilung, sowie Eckpunkte zur Erschließungs- und Nutzungsverteilung zu klären. Auf diesem Ergebnis aufbauend soll in der zweiten Stufe die architektonische Gestaltung erarbeitet werden.

- Die Beantwortung der Verwaltung 3044/2022 sowie der ermittelte Flächenbedarf der DEVK ist den Auslobungsunterlagen beizufügen.  
[...]

## 2. Planungsraum

[...]

- Des Weiteren umfasst ein freiraumplanerischer Ideenteil die Einbettung in das stadträumliche Umfeld mit Kölner Zoo und der Flora sowie den Anschluss an den Rhein und die B55a (s. Anlage 5). **Der Ideenteil wird am Rheinufer im Süden bis zur Zoobrücke und im Norden bis zur Verlängerung der Tiergartenstraße erweitert.**

## 4. Hochpunkt

[...]

- Die Ermittlung der Höhe ist ein zentraler Aspekt des Qualifizierungsverfahrens.

Die Teilnehmer\*innen sind im Rahmen der maximalen Höhe von 145 m frei, die überzeugendste architektonische und städtebauliche Lösung zu finden und vorzuschlagen. **Dafür ist jedes teilnehmende Büro aufgefordert, zwei (Höhen-) Varianten unter Berücksichtigung einerseits des Schlüsselkonzepts, sowie andererseits entsprechend eines möglichen Alleinstellungsmerkmals darzustellen.**

### Abstimmungsergebnis zum Änderungsantrag:

Gegen die Stimmen der Fraktion Die Linke. und der SPD-Fraktion, bei keiner Enthaltung mehrheitlich **zugestimmt**.

### II Abstimmungsergebnis zur so geänderten Beschlussvorlage (fett):

#### Beschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt **geändert** 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);

**Es sind folgende Änderungen in Anlage 1 zu berücksichtigen:**

#### 1. Qualifizierungsverfahren:

- Es werden mindestens **8** Planungsteams am Qualifizierungsverfahren beteiligt,  
[...]
- Das Qualifizierungsverfahren wird in Form einer Mehrfachbeauftragung **mit einem zweistufigen Werkstattverfahren** durchgeführt. **Dabei sind in der ersten Stufe die städtebauliche und funktionale Einbindung, Höhenentwicklung, Massenverteilung, sowie Eckpunkte zur Erschließungs- und Nutzungsverteilung zu klären. Auf diesem Ergebnis aufbauend soll in der zweiten Stufe die architektonische Gestaltung erarbeitet werden.**
- **Die Beantwortung der Verwaltung 3044/2022 sowie der ermittelte Flächenbedarf der DEVK ist den Auslobungsunterlagen beizufügen.**  
[...]

## 2. Planungsraum:

[...]

- Des Weiteren umfasst ein freiraumplanerischer Ideenteil die Einbettung in das stadträumliche Umfeld mit Kölner Zoo und der Flora sowie den Anschluss an den Rhein und die B55a (s. Anlage 5). **Der Ideenteil wird am Rheinufer im Süden bis zur Zoobrücke und im Norden bis zur Verlängerung der Tiergartenstraße erweitert.**

## 4. Hochpunkt

[...]

- Die Ermittlung der Höhe ist ein zentraler Aspekt des Qualifizierungsverfahrens.

Die Teilnehmer\*innen sind im Rahmen der maximalen Höhe von 145 m frei, die überzeugendste architektonische und städtebauliche Lösung zu finden und vorzuschlagen. **Dafür ist jedes teilnehmende Büro aufgefordert, zwei (Höhen-) Varianten unter Berücksichtigung einerseits des Schüsselkonzepts, sowie andererseits entsprechend eines möglichen Alleinstellungsmerkmals darzustellen.**

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 Zoo-Parkhauses 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 Einhal-

tung 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 ICOM-OS 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.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gegen die Stimme der Fraktion Die Linke. und bei Enthaltung der SPD-Fraktion mehrheitlich **zugestimmt.**