



Dezernat, Dienststelle  
VI/613

Freigabedatum 08.05.2023

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Hochpunkt im Lindgens-Areal, Verzicht auf ein Qualifizierungsverfahren,  
Öffentlichkeitsveranstaltung zum Lindgens-Areal am 25.04.2023**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	22.05.2023
Stadtentwicklungsausschuss	01.06.2023

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Angesichts des weit entwickelten und eng abgestimmten Planungsstandes mit einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität wird für den Hochpunkt und dessen angrenzender Bebauung auf ein Qualifizierungsverfahren entgegen der sonst üblichen Verfahrensstandards bei städtebaulich markanten und stadtbildprägenden Gebäuden verzichtet. Die weiteren Planungen werden eng von der Ständigen Jury Mülheimer Süden begleitet und mit dieser abgestimmt.
2. Die Ausführungen zur Öffentlichkeitsveranstaltung zum Lindgens-Areal am 25.04.2023 werden zur Kenntnis genommen.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

### Begründung:

Die Planung des Lindgens-Areals mit dem städtebaulich markanten Hochpunkt im Bereich des Auenweges/Hafenstraße als Eingang in das Quartier ist bereits weit fortgeschritten und wurde von der Ständigen Jury Mülheimer Süden intensiv begleitet und immer weiter qualifiziert. Die entsprechenden Niederschriften (Session-Nr.: 4033/2021, 4355/2021, 0426/2022, 2174/2022, 4188/2022, 570/2023) wurden dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung 9 (Mülheim) zur Kenntnis gegeben.

In seiner Sitzung am 01.12.2023 (Session-Nr. 3356/2022) hat der Stadtentwicklungsausschuss – nach Vorberatung in der Bezirksvertretung Mülheim am 28.11.2022 - bereits die planungsrechtliche Sicherung des Hochpunktes im Bereich des Auenweges/Ecke Hafenstraße mit einer Höhe von ca. 65 m (ca. 20 Geschosse) beschlossen. VertreterInnen aus der Politik wurden in die weiteren Beratungen zur Qualifizierung des Hochpunktes und der angrenzenden Bebauung mit eingebunden, sie nahmen an den Sitzungen der Ständigen Jury am 05.12.2022 und 14.03.2023 teil.

Die Ständige Jury hat sich seit 2021 intensiv mit dem Entwurf des Büros trint + kreuder d.n.a. architekten und der städtebaulichen und architektonischen Gestaltung der Gebäude auseinandergesetzt. In dem iterativen Prozess konnten insbesondere für den Hochpunkt und die Platzbebauung gemeinsam mit dem Architekten und den Investoren die Entwürfe weiterentwickelt und qualitätsvolle architektonische Lösungen gefunden werden. Die Jury hebt besonders den angemessenen und behutsamen Umgang mit der meist historischen und teilweise unter Denkmalschutz stehenden Bestandsbebauung hervor. Die bereits jetzt schon realisierten und in Planung befindlichen Bauten zeigen, dass auf besondere Weise der industrielle Charakter des Gebietes aufgegriffen wird und so die Geschichte und Bedeutung des Ortes auch zukünftig erlebbar bleibt.

Gemeinsam mit den weiteren, vom Büro trint + kreuder d.n.a. architekten geplanten Gebäuden im Lindgens-Areal bildet der Hochpunkt in seiner abgestimmten architektonischen Ausgestaltung ein einheitliches städtebauliches und architektonisches Gesamtbild mit einer Qualität, die prägend für das neue Quartier ist.

Zuletzt konnten in der Sitzung der Ständigen Jury am 14.03.2023 weitere architektonische Details und Modifikationen, wie die Materialität und Farbigkeit des Gebäudes geklärt und die Idee eines „grünen Hochhauses“ weiterentwickelt und gemeinsam mit den politischen VertreterInnen beraten werden.

Im Hinblick auf die weitere Qualifizierung des Hochpunktes im Lindgens-Areal hat die Ständige Jury bereits im September 2022 wie folgt Stellung genommen:

*„Ausdrücklich begrüßt die Ständige Jury Mülheimer Süden den grundsätzlichen Anspruch der Stadt Köln, für Hochpunkte und Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Abweichend von dieser Regel hält sie im Falle des Hochhauses am Eingang zum Lindgens-Areal ein solches Verfahren auf Grund besonderer Umstände jedoch für entbehrlich und nicht zielführend:*

- *Die städtebaulichen Rahmenbedingungen haben sich durch die denkmalpflegerische Entscheidung zur Erhaltung der Industriebauten südlich des Auenweges wesentlich zum Stand des Werkstattverfahrens geändert.*
- *Bauherr und Architekt haben darauf zunächst mit dem Vorschlag eines Verzichtes auf den Hochpunkt reagiert. Dies fand in der Ständigen Jury wegen der übergeordneten Bedeutung der Anordnung von Hochpunkten entlang des Auenweges im Ergebnis des Werkstattverfahrens jedoch keine Zustimmung.*
- *Daraufhin hat sich die Ständige Jury gemeinsam mit den Architekten in mehreren Sitzungen und intensiven Beratungen wiederholt mit der Höhe und Gestaltung des Turmes und der Platzbebauung auseinandergesetzt; in einem iterativen Prozess wurde durch die Architekten eine städtebaulich-architektonische Lösung entwickelt, die mit dem Eingangsbauwerk des Turmes ein ablesbares Quartier von eigener Identität schafft, durch die einheitliche Architektursprache dem Platz eine maßstäblich angemessene Fassung gibt und durch seine architektonische Handschrift in besondere Weise den industriellen Charakter antizipierend fortschreibt.*
- *Aus Sicht der Ständigen Jury ist damit bereits zum jetzigen Stand eine sehr qualitätsvolle und hochwertige Architektur an diesem wichtigen Standort zu erwarten, weshalb ein Wettbewerbsverfahren in diesem speziellen Fall entbehrlich erscheint und unter Umständen sogar kontraproduktiv sein kann. Zielführender scheint hier bei gegebenenfalls notwendigen Änderungs- und Anpassungsbedarfen eher eine fortlaufende Beratung, die die Ständige Jury deshalb der Stadt Köln und den Bauherren/Architekten angeboten hat.*

*Sollte die Stadt Köln aus prinzipiellen Erwägungen entgegen dieser Empfehlung der Ständigen Jury an einem Wettbewerbsverfahren festhalten wollen, so kann und sollte sich dieser in keinem Fall nur auf die Fassaden beschränken, sondern müsste sich zur Erlangung echter Alternativen auf die gesamte Architektur des Hochhauses einschließlich der angrenzenden Platzbebauung beziehen.“*

Die Jury hat ihre Empfehlung in ihrer letzten Sitzung am 14.03.2023 nochmals bekräftigt und erneut auf den weit fortgeschrittenen Planungsprozess und die weiterhin überzeugende hohe Qualität der weiterentwickelten Ideen des architektonischen Entwurfs auch in der Gesamtbeurteilung des Quartiers hingewiesen.

Die Verwaltung schlägt vor, diesem Votum der Ständigen Jury zu folgen und entgegen der sonst üblichen Verfahrensstandards bei städtebaulich markanten und stadtbildprägenden Gebäuden in diesem besonderen Fall auf ein Qualifizierungsverfahren zu verzichten.

Die Ständige Jury Mülheimer Süden wird auch die weitere Qualifizierung und architektonische Ausgestaltung des Hochpunktes begleiten, um die architektonische Qualität des Gebäudes zu gewährleisten. Ziel ist es auch, das weitere Bebauungsplanverfahren nicht durch ein Qualifizierungsverfahren des Hochpunktes zeitlich zu verzögern, damit zeitnah mit der Realisierung der geplanten Bauvorhaben begonnen werden kann.

Für die Platzfläche am Hochpunkt (Deutz-Mülheimer Straße/Ecke Auenweg), die zukünftig eine öffentliche Fläche wird, bereitet die Verwaltung gemeinsam mit der Vorhabenträgerin derzeit ein Qualifizierungsverfahren als einstufiges RPW-Verfahren vor. Die Platzfläche übernimmt als neuer Quartiersplatz eine über das Lindgens-Areal hinausgehende übergeordnete vernetzende Funktion und muss den vielfältigen Anforderungen eines urbanen Raumes gerecht werden.

### **Öffentlichkeitsveranstaltung zum Lindgens-Areal am 25.04.2023**

Am 25.04.2023 fand im Lokschuppen, Hafenstraße 7 in Köln-Mülheim, eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Lindgens-Areal statt. Im Vorfeld zu dem nächsten Beteiligungsschritt im Bebauungsplanverfahren Lindgens-Areal, der Offenlage, hat die Stadt Köln allen

interessierten Bürgerinnen und Bürgern den aktuellen Planungsstand des Projektes und die bisherigen Beratungsergebnisse der Ständigen Jury zur städtebaulichen Entwicklung des Quartiers und der architektonischen Ausgestaltung der Bestands- und Neubebauung einschließlich des Hochpunktes vorgestellt.

Die Teilnehmenden hatten die Möglichkeit, sich nach einführenden Erläuterungen zum Planungsprozess und seiner -genese an Infotafeln zu den Fachthemen „Lindgens-Areal im Gesamtkontext des Mülheimer Südens, Städtebau und Architektur, Grün- und Freiräume sowie Umwelt und Verkehr“ zu informieren und vertiefende Fragen zu stellen. Die Arbeit der Ständigen Jury wurde durch den Vorsitzenden des Gremiums, Herrn Professor Walter erläutert.

Die anwesenden ca. 200 Bürgerinnen und Bürger konnten sich umfassend über städtebauliche Gesamtentwicklung und die Architektur der geplanten Gebäude und die Beratungsergebnisse der Ständigen Jury Mülheimer Süden, insbesondere zum Hochpunkt und der, den neuen Quartiersplatz einrahmenden Bebauung informieren. Anhand von Abbildungen und Visualisierungen an den Infotafeln, des aufgebauten Modells zum Mülheimer Süden und im direkten Gespräch mit dem Architekten, Vertretern der Stadtverwaltung, der Ständigen Jury sowie des Vorhabenträgers und des Investors konnte die qualitätsvolle Architektursprache der geplanten Gebäude anschaulich gezeigt und erläutert werden.

In der abschließenden gemeinsamen Diskussion konnten nach einer kurzen Rückmeldung über die wichtigsten Themen von den Infoständen, die Bürgerinnen und Bürger nochmals Fragen an den Architekten, die VertreterInnen der Stadt Köln und der Ständigen Jury stellen.

Die Fragen und der darauffolgende gemeinsame Austausch bezogen sich insbesondere auf folgende Themen:

#### Städtebau, Architektur:

- Nutzungsstrukturen, Umfang und Art des entstehenden Wohnraums, energetische Konzepte der Gebäude in Verbindung mit Dach- und Fassadenbegrünung, verändertes Stadtbild vom Rheinboulevard durch die geplanten Neubauten
- Städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Abwägung von Nutzungsverteilung sowie bebaubaren und als Freiraum zu entwickelnden Flächen unter Einbeziehung zahlreicher Fachthemen und Restriktionen

#### Grün- und Freiräume, Umwelt, Verkehr:

- Berücksichtigung von Maßnahmen zur Reduzierung von Klimawandelfolgen bei der Planung, Stadtklima, Entsiegelung
- Begrünung und Grünqualitäten des Quartiers, Wegeverbindungen zum Rheinboulevard und Anbindung an den Grünzug Mülheim Süd im Deutz-Areal, Spannungsfeld Naherholungsqualität Rheinboulevard und angrenzende neue Bebauung mit Wohn- und Gewerbenutzungen
- Zukünftige Verkehrsqualität der Hafestraße, Radwegeinfrastruktur, Mobilitätskonzept
- Bauen im Hochwasserschutz u.a. unter Berücksichtigung von Retentionsräumen
- Berücksichtigung der unterschiedlichen Schutzradien von Kegelschiffen durch Ausschluss von sensiblen Nutzungen in der Planung

#### Mülheimer Süden, Einbindung Lindgens-Areal in die Gesamtsituation, VEP:

- Gesamtentwicklung und aktueller Stand Planung Mülheimer Süden und Komplexität der Aufgabenstellung und der Planung mit Bezug auf die zeitlichen Abhängigkeiten
- Betrachtung der Planung im Lindgens-Areal im Kontext der Gesamtentwicklung Mülheim Süd, etwa bezüglich Stadtbahnbau und Mobilität, Hochwasserschutz, historischer Gebäudebestand, Freiraumvernetzung etc.

Die Bürgerinnen und Bürger äußerten keine grundsätzlichen Bedenken zur vorgestellten Planung zum Lindgens-Areal. Fragen zur Gesamtentwicklung und zu einzelnen Fachthemen konnten an den Infoständen und in der anschließenden Diskussionsrunde erläutert und beantwortet werden bzw. wurde ein bei Bedarf vertiefender Austausch im Nachgang der Veranstaltung angeboten.

Am Ende der Veranstaltung wurden die Bürgerinnen und Bürger auf die nächsten Beschlüsse und Verfahrensschritte zum Lindgens-Areal hingewiesen und erneut darauf aufmerksam gemacht, dass sie in der anstehenden Offenlage zum Bebauungsplan nochmals die Gelegenheit haben, sämtliche Planungen und Fachgutachten einzusehen sowie Anregungen und Bedenken zur Planung zu äußern.

### **Anlagen**

Anlage 1	Übersichtsplan Lindgens-Areal
Anlage 2	Planausschnitt Hochpunkt
Anlage 3	Ansicht Hochpunkt