



Geschäftsführung Stadtentwicklungsausschuss

Frau Hill-Schmidt

Telefon: (0221) 32834

Fax: (0221)

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

Datum: 06.02.2023

Auszug aus dem Beschlussprotokoll der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 02.02.2023

öffentlich

10.1 **Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes** **Arbeitstitel: Max Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld** **und über die Empfehlungen zur Überarbeitung des Ergebnisses des** **städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs Max Becker-** **Areal** **3635/2022**

Der Stadtentwicklungsausschuss schließt sich dem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 30.01.2023 an (**Änderungen fett**):

I Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt das Ergebnis des städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs zum Max Becker-Areal zur Kenntnis;
2. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet nördlich der Widdersdorfer Straße 194 – 208, östlich des Maarwegs, südlich der Bahntrasse und westlich des Alten Gaswerkes, des Kontrastwerkes (Oskar-Jäger-Straße 173) und des Grundstückes Oskar-Jäger-Straße 175-177 sowie für das Annexgrundstück westlich des Maarwegs bis zur Vitalisstraße - Arbeitstitel: Max Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld - aufzustellen mit dem Ziel, ein urbanes Gebiet mit Wohnen, Gewerbe, einer Grundschule, mehreren Kindertagesstätten, Nahversorgung, sozialen und kulturellen Nutzungen, Anlagen zur Energieversorgung, öffentlichen Grün-, Spiel- und Sportflächen sowie Verkehrsflächen festzusetzen;
3. beschließt die Überarbeitung des Siegerentwurfs von Cityförster mit urbanegestalt gemäß den Empfehlungen des Preisgerichts als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren.
4. **Bezüglich der weiteren Überarbeitung und des Bebauungsplanbeschlusses sind folgende Punkte zu beachten:**
 - a) **Da das Preisgericht keine Überarbeitung der Nutzungsdichte empfoh-**

len hat, sollten sich die Zahlen nicht nennenswert verändern. Somit ist an der im Siegerentwurf vorgesehenen, überwiegend fünf- bis sieben-geschossigen Bebauung festzuhalten.

- b) Bei der Überarbeitung des CityHubs ist die Quartiersgarage unbedingt beizubehalten.
- c) Kleinteiligkeit und Nutzungsmischung sind wie im Entwurf beizubehalten;
- d) Angesichts des heute schon überlasteten Verkehrssystems im Kölner Westen muss sichergestellt werden, dass die Verkehrsinfrastruktur (ÖPNV, MIV, Rad- und Fußwege) vor der Fertigstellung / Inbetriebnahme erster Projekte auf dem Max Becker-Areal entsprechend ausgebaut und an die überörtlichen Verkehrswege angebunden wird; im Bereich des MIV gehört hierzu insbesondere die zeitnahe Realisierung des Anschlusses Stolberger Str. an die Militärringstraße.
- e) Aufgrund der Unterversorgung mit Grünflächen im gesamten Gebiet müssen die notwendigen Grünflächen im Max Becker-Areal auch so früh wie möglich realisiert werden. Starkregenprävention und Bewässerung der Grünflächen bei Trockenheit müssen unbedingt mitgeplant werden.
- f) Das städtebauliche Konzept und mit ihm der vorhabenbezogene Bebauungsplan sind mit der Gaskugel als Landmarke des industriellen Erbes weiter zu qualifizieren.
- g) Die Grundschule ist mit einem Lehrschwimmbecken weiter zu qualifizieren, das auch für Kurse (Babyschwimmen, Schwimmkurs, Aquagymnastik, Rehatraining etc.) außerhalb der Schulzeiten zugänglich und nutzbar ist. Entsprechend ist der evtl. zusätzliche Flächenbedarf dieses erweiterten Raumprogramms schon im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Eine flächensparende Kombilösung mit der Turnhalle ist anzustreben.
- h) Zur Verkehrserschließung des Bebauungsplangebietes wird die Verlängerung des Gleisrad- und Fußwegs entlang des Bahndamms mittels einer Brücke über die Oskar-Jäger-Straße und einer Rampe an der Vogelsanger Straße geprüft.

**Abstimmungsergebnis:
Einstimmig zugestimmt.**

II Beschluss über die so geänderte Beschlussvorlage:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt das Ergebnis des städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs zum Max Becker-Areal zur Kenntnis;
2. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet nördlich der Widdersdorfer Straße 194 – 208, östlich des Maarwegs, südlich der Bahntrasse und westlich des Alten Gaswerkes, des Kontrastwerkes (Oskar-Jäger-Straße 173) und des Grundstückes Oskar-Jäger-Straße 175-177 sowie für das Annexgrundstück westlich des Maarwegs bis zur Vitalisstraße - Arbeitstitel: Max Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld - aufzustellen mit dem Ziel, ein urbanes Gebiet mit Wohnen, Gewerbe, einer Grundschule, mehreren Kindertagesstätten, Nahversorgung, sozialen und kulturellen Nutzungen, Anlagen zur Energieversorgung, öffentlichen Grün-, Spiel- und Sportflächen sowie Verkehrsflächen festzusetzen;
3. beschließt die Überarbeitung des Siegerentwurfs von Cityförster mit urbanegestalt gemäß den Empfehlungen des Preisgerichts als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren.
4. **Bezüglich der weiteren Überarbeitung und des Bebauungsplanbeschlusses**

sind folgende Punkte zu beachten:

- a) Da das Preisgericht keine Überarbeitung der Nutzungsdichte empfohlen hat, sollten sich die Zahlen nicht nennenswert verändern. Somit ist an der im Siegerentwurf vorgesehenen, überwiegend fünf- bis sieben-geschossigen Bebauung festzuhalten.
- b) Bei der Überarbeitung des CityHubs ist die Quartiersgarage unbedingt beizubehalten.
- c) Kleinteiligkeit und Nutzungsmischung sind wie im Entwurf beizubehalten;
- d) Angesichts des heute schon überlasteten Verkehrssystems im Kölner Westen muss sichergestellt werden, dass die Verkehrsinfrastruktur (ÖPNV, MIV, Rad- und Fußwege) vor der Fertigstellung / Inbetriebnahme erster Projekte auf dem Max Becker-Areal entsprechend ausgebaut und an die überörtlichen Verkehrswege angebunden wird; im Bereich des MIV gehört hierzu insbesondere die zeitnahe Realisierung des Anschlusses Stolberger Str. an die Militärringstraße.
- e) Aufgrund der Unterversorgung mit Grünflächen im gesamten Gebiet müssen die notwendigen Grünflächen im Max Becker-Areal auch so früh wie möglich realisiert werden. Starkregenprävention und Bewässerung der Grünflächen bei Trockenheit müssen unbedingt mitgeplant werden.
- f) Das städtebauliche Konzept und mit ihm der vorhabenbezogene Bebauungsplan sind mit der Gaskugel als Landmarke des industriellen Erbes weiter zu qualifizieren.
- g) Die Grundschule ist mit einem Lehrschwimmbecken weiter zu qualifizieren, das auch für Kurse (Babyschwimmen, Schwimmernkurse, Aquagymnastik, Rehatraining etc.) außerhalb der Schulzeiten zugänglich und nutzbar ist. Entsprechend ist der evtl. zusätzliche Flächenbedarf dieses erweiterten Raumprogramms schon im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Eine flächensparende Kombilösung mit der Turnhalle ist anzustreben.
- h) Zur Verkehrserschließung des Bebauungsplangebietes wird die Verlängerung des Gleisrad- und Fußwegs entlang des Bahndamms mittels einer Brücke über die Oskar-Jäger-Straße und einer Rampe an der Vogelsanger Straße geprüft.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.