



**„Otto-Langen-Quartier“  
in Köln-Mülheim**  
Städtebauliche Konzeptentwicklung  
und Planung

**Einladung zur erneuten frühzeitigen  
Beteiligung der Öffentlichkeit an der  
Bauleitplanung  
vom 23.09.2021 bis zum 07.10.2021**

## Hinweise zum Verfahren

Für die städtebauliche Entwicklung des „Otto-Langen-Quartiers“ (ehemals „Möhring-Quartier“) ist ein Bebauungsplanverfahren notwendig. Im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung haben wir Sie bereits 2016 zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens über die Planungsabsichten informiert. Da sich seitdem die Rahmenbedingungen geändert haben, wird nun die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Ihre Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sollen im weiteren Verfahren, nach Abwägung, Berücksichtigung finden. Ein Großteil der Flächen im Otto-Langen-Quartier befindet sich im Eigentum von NRW.Urban, die für das Land NRW handelt. Das Land beabsichtigt nun die Flächen zu veräußern. Der Verkauf bezieht sich auf die zentrale Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Hierfür soll im Anschluss an die Bürgerbeteiligung ein Qualifizierungsverfahren in Form eines konkurrierenden Wettbewerbs um die besten Ideen durchgeführt werden. Der Siegerentwurf aus dem Qualifizierungsverfahren ist Grundlage für den Verkauf und die weitere Bauleitplanung.

Gegen Ende des Bebauungsplanverfahrens erhalten Sie im Rahmen der Offenlage dann erneut die Gelegenheit, eine Stellungnahme innerhalb einer bestimmten Frist abzugeben. Hierbei wird der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und weiteren Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.



**Stadt Köln**



### Die Oberbürgermeisterin

Stadtplanungsamt

Abbildungen

Luftbild (Titel): Stadt Köln

städtebauliches Konzept und Legende: Stadt Köln

Foto: NRW.URBAN

## Möglichkeiten zur Beteiligung

Es lädt ein:

Herr Norbert Fuchs,

Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Mülheim

Besuchen Sie das Mitwirkungsportal der Stadt Köln:

<https://www.meinungfuer.koeln>



Einscannen  
und Mitwirken!

Hier können Sie online Anregungen und Hinweise zur Planung „Otto-Langen-Quartier“ abgeben. Die Onlinebeteiligung findet vom Donnerstag, den 23.09.2021 bis Donnerstag, den 07.10.2021 statt.

Schriftliche Stellungnahmen können bis einschließlich 07.10.2021 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Mülheim, Herrn Norbert Fuchs, Bezirksrathaus Mülheim, Wiener Platz 2a, 51065 Köln, oder per E-Mail an [norbert.fuchs@stadt-koeln.de](mailto:norbert.fuchs@stadt-koeln.de) gerichtet werden.

Weitere Informationen mit Unterlagen zum Download finden Sie hier:

[www.beteiligung-bauleitplanung.koeln](http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln)

Auskünfte gibt es beim Stadtplanungsamt:

Telefon: 0221/221-32785

E-Mail: [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de)

## Anlass und Ziel der Planung

Das Otto-Langen-Quartier ist Bestandteil der Entwicklung im Mülheimer Süden. Erste Überlegungen konnten im Werkstattverfahren „Mülheimer Süden inklusive Hafen“ 2013/2014 gefunden werden. Im Mittelpunkt standen damals (wie heute) die denkmalgeschützten und erhaltenswerten Industriebauten, die in ihrer Ausprägung einzigartig im Stadtgebiet sind. Die gesellschaftliche und politische Auseinandersetzung um dieses Areal dauert bis heute an. Als Ergebnis der Debatte hat die Stadt Köln im Mai 2020 eine Resolution gefasst, die eine ganzheitliche Entwicklung mit einem Anteil an gemeinwohlorientiertem Nutzungsmix aus Wohnen, sozialen, kulturellen und gewerblichen Nutzungen unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes vorsieht.

Ein unmittelbarer Erwerb durch die Stadt Köln ist aufgrund haushaltsrechtlicher Vorgaben des Landes NRW nicht möglich. Das Verkaufsverfahren wird von der Eigentümerin unter Beteiligung der Stadt Köln durchgeführt. Das in den Verkauf integrierte sogenannte Qualifizierungsverfahren bildet die Grundlage für die weitere Bauleitplanung im Otto-Langen-Quartier.



Denkmalgeschützte Möhringhalle aus dem Jahre 1902

# Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

Ziel ist es, neben den denkmalgeschützten Gebäuden einen Großteil des alten Gebäudebestandes sowie die Struktur der Werkstraßen und Raumkanten zu erhalten und einer neuen Nutzung zuzuführen. Bedingt durch die Schutzradien der Liegestellen für Gefahrgutschiffe im Mülheimer Hafen sollen sich gewerbliche Nutzungen zum Hafengebiet orientieren. Neben Gewerbe sind hier auch Kulturbetriebe und andere Betriebe der Kreativwirtschaft denkbar. Außerhalb der Schutzradien soll ein gemischtes Quartier für Wohnen, Gewerbe, Kultur und soziale Infrastruktur entstehen. Großzügige öffentliche Grün- und Freiflächen sollen eine hohe Aufenthaltsqualität schaffen und das neue Quartier mit der

-  Bestandsgebäude
-  Schutzradius Liegestellen Mülheimer Hafen (Ausschluss sensibler Nutzungen, z.B. Wohnen, KiTa und Spielplatz innerhalb)
-  Abgrenzung Nutzungen
-  Gewerbliche Nutzung  
z.B. Büro, Dienstleistungen, Handwerksbetriebe, Kultur, Gastronomie
-  Gemischte Nutzung  
z.B. Wohnen in Verbindung mit gewerblichen Nutzungen, sozialer Infrastruktur wie Kita
-  öffentliche Erschließung
-  Räumliche Vernetzung / Wegebeziehungen
-  öffentliche Grün- und Freiflächen
-  Denkmalschutz
-  Erhaltenswerter Gebäudebestand
-  Erhaltenswerte Struktur ehemalige Werkstraße
-  Erhaltenswerte Fassaden / Raumkanten
-  Erhaltenswerte Werksmauer
-  Unabhängige Entwicklung und Realisierbarkeit von Nachbarbebauung / -grundstück
-  Geltungsbereich Verkaufsverfahren NRW.Urban
-  Geltungsbereich Bebauungsplan

## Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

Nachbarschaft verbinden, sowie Zugänge zum nah gelegenen Rheinboulevard herstellen. Ein konkretes städtebauliches Konzept wird in dem Qualifizierungsverfahren im Rahmen des Verkaufsverfahrens erarbeitet. Dabei treten im Jahre 2022 mehrere Planungsbüros im Team mit Investoren mit ihren Entwürfen in den Wettstreit für das beste und tragfähigste Konzept für die Entwicklung des Areals.

Das Ergebnis des Verkaufsprozesses wird als Basis für das weitere Bebauungsplanverfahren dienen. Hierin sind zudem die Anforderungen des Kooperativen Baulandmodells, bspw. an öffentlich geförderten Wohnungsbau, soziale Infrastruktur, Grün- und Spielflächen, sowie eine Entwicklung gemeinwohlorientierter Nutzungen zu berücksichtigen.

Des Weiteren erwachsen Anforderungen unter anderem aus folgenden Feldern:

- Hochwasserschutz
- nutzungsbedingte Altlasten in Böden und Gebäuden
- Verkehr und Mobilität
- Klimaanpassung, Entsiegelung, Begrünung



Schematische Darstellung der konkretisierenden Planungsvorgaben