

Projekt: Helenenwallstraße, Köln-Deutz

Stellungnahme zur Eignung des Bebauungskonzepts für mögliches Wohnen

Einleitung

Die Bezirksvertretung Innenstadt Köln hat in ihrer Sitzung am 07. Mai 2026 beschlossen, alternative Zielsetzungen für das Grundstück Helenenwallstraße prüfen zu lassen. Ursprünglich für Büro- und Hotelnutzung vorgesehen, soll die Fläche nun für dauerhaft sozial gebundenen Wohnungsbau entwickelt werden.

Daher wurde ein alternatives Planungskonzept erarbeitet, welches eine geschlossene Blockstruktur mit vier Baukörpern (A–D) vorsieht (siehe nachfolgende Abbildung), die sich aus dem weiteren Umfeld ableitet und ruhiges Wohnen in dem Innenhof erwarten lässt.

Die Untersuchung geht von der Annahme aus, dass sich die Baukörper A, B und D am ehesten für das Wohnen eignen. Sie wurden somit als städtebaulich mögliche Standorte für den Wohnungsbau identifiziert. Sie grenzen an das nördlich gelegene Wohnquartier an und werden durch den Baukörper C sowohl in visueller Hinsicht als auch in Bezug auf den Verkehrslärm von der Severinsbrücke abgeschirmt.

[...]

Fazit und Bewertung der Eignung für gesundes Wohnen

Die Kombination aus Lärmbelastung und Besonnung zeigt, dass keiner der Baukörper A, B oder D die Anforderungen für gesundes Wohnen erfüllt. Während die Besonnungssituation zwischen den Baukörpern variiert, ist die Lärmbelastung in allen Fällen so hoch, dass sie die Eignung für Wohnnutzung entscheidend beeinträchtigt. [...]

Fazit: Die dauerhafte Überschreitung der Lärmgrenzwerte und die unzureichende natürliche Belichtung in den relevanten Bereichen lassen in allen drei Baukörpern gesunde Wohnverhältnisse nicht zu. Baukörper C ist ohnehin aufgrund seiner Geschossigkeit von 12 Stockwerken, die städtebaulich als Lärmpuffer gegenüber der Severinsbrücke fungieren, in dem vorliegenden Konzept aus Schallschutzgründen einer gewerblichen Nutzung vorbehalten. [...]

Verwendete Gutachten

ADU cologne, Institut für Immissionsschutz GmbH: Schalltechnische Voruntersuchung zum Straßenverkehrslärm für das Bauvorhaben an der Helenenwallstraße in Köln-Deutz, 20.05.2026.

Krebs + Kiefer Ingenieure GmbH: Projektentwicklung Helenenwallstraße, Köln – Nutzung Wohnen / Hotel. Fachliche Stellungnahme Schall- und Immissionsschutz, 12.06.2026.

Peutz Consult GmbH: Lichttechnische Untersuchung zum Bauvorhaben Helenenwallstraße in Köln, 15.06.2026.

Stottrop Stadtplanung, 17. Juni 2026