

Luther begleitet erfolgreiche Einigung im langjährigen Streit um neues Stadtquartier in Köln-Mülheim

Köln/Düsseldorf, 03.06.2026 – Gerichtliche Mediation schafft tragfähigen Ausgleich zwischen bestehendem Werftbetrieb, Hafenbelangen und geplanter Wohnquartiersentwicklung.

Die Luther Rechtsanwaltsgesellschaft hat die Kölner Schiffswerft Deutz GmbH & Co. KG in einem langjährigen bauplanungsrechtlichen Rechtsstreit um den Kölner Bebauungsplan „Euroforum Nord in Köln-Mülheim, 1. Änderung“ begleitet. Das seit 2019 beim Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen anhängige Normenkontrollverfahren sowie weitere verwaltungsgerichtliche Verfahren im Zusammenhang mit Baugenehmigungen im Bereich Euroforum Nord sollen durch einen heute geschlossenen gerichtlichen Vergleich nach § 106 VwGO einvernehmlich beendet werden.

Der Vergleich wurde im Rahmen eines seit dem 28. Oktober 2021 beim OVG NRW anhängigen Güterichterverfahrens erzielt. Die Beteiligten – die Werft, die Stadt Köln, mehrere Immobilieninvestoren sowie die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes – haben nach Einholung weiterer Gutachten und intensiven mehrjährigen Verhandlungen eine einvernehmliche Lösung für ein verträgliches Nebeneinander von Werftbetrieb und Wohnnutzung gefunden.

Hintergrund des Rechtsstreits

Gegenstand des Konflikts war der Bebauungsplan Nr. 69460/07 „Euroforum Nord in Köln-Mülheim, 1. Änderung“, der im Jahr 2018 bekanntgemacht wurde und die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers im Bereich Köln-Mülheim Süd bildet. Dort sollen mehrere hundert Wohnungen sowie ergänzende Nutzungen entstehen. Die Planung betrifft ein städtebaulich bedeutsames Areal in unmittelbarer Nachbarschaft zum Mülheimer Hafen und zu bestehenden hafenbezogenen Nutzungen.

Die von Luther beratene Mandantin betreibt im Mülheimer Hafen eine seit Ende des 19. Jahrhunderts bestehende Binnenschiffswerft. Als spezialisiertes Familienunternehmen ist sie im weiten Umkreis die einzige Werft, die insbesondere Fahrgastschiffe und Gefahrguttransporter instand setzt und leistet somit einen wichtigen Beitrag, um den regional bedeutsamen Schiffsverkehr auf der Bundeswasserstraße Rhein aufrechtzuerhalten. Der Mülheimer Hafen ist Teil der Bundeswasserstraße Rhein und erfüllt als Liege-, Schutz- und Sicherheitshafen weiterhin wichtige Funktionen für die Rheinschifffahrt. Im Mittelpunkt des Rechtsstreits stand die Frage, wie die heranrückende schutzbedürftige Wohnbebauung mit der fortbestehenden gewerblichen und hafenbezogenen Nutzung, insbesondere mit Blick auf Immissionsschutz, Lärmfragen, Nachtarbeit und betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten, rechtssicher in Einklang gebracht werden kann.

Einigung schafft Planungssicherheit für Quartier und Werft

Die erzielte Einigung schafft Planungssicherheit für alle Beteiligten. Sie berücksichtigt die berechtigten Belange eines seit mehr als einem Jahrhundert bestehenden Hafen- und Werftbetriebs und eröffnet zugleich die Möglichkeit, die städtebauliche Entwicklung des neuen Quartiers auf einer tragfähigen Grundlage fortzuführen. Für Kommunen, Projektentwickler und bestehende Gewerbebetriebe zeigt das Verfahren exemplarisch, dass Nutzungskonflikte in innerstädtischen Transformationslagen nicht allein durch streitige Verfahren gelöst werden müssen. Gerade bei komplexen Gemengelagen aus Bauplanungsrecht, Immissionsschutzrecht, Bestandsschutzfragen und wirtschaftlichen Entwicklungsinteressen kann eine gerichtliche Mediation einen belastbaren Rahmen für tragfähige Kompromisse bieten.

„Die Einigung ist ein gutes Beispiel dafür, wie anspruchsvolle Planungs- und Nutzungskonflikte konstruktiv gelöst werden können, ohne die legitimen Interessen der jeweils anderen Seite auszublenden“, sagt **Dr. Stefan Altenschmidt**, Partner bei Luther in Düsseldorf in der Praxisgruppe Environment, Planning, Regulatory: „Für einen bestehenden Hafen- und Werftbetrieb sind verlässliche Rahmenbedingungen ebenso wesentlich wie für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers. Das Güterichterverfahren hat es ermöglicht, die rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Aspekte in einem strukturierten Verfahren zusammenzuführen und eine zukunftsorientierte Lösung zu erreichen.“

„Gerichtliche Mediation kann gerade in komplexen Infrastruktur-, Immobilien- und Nachbarschaftskonflikten einen entscheidenden Beitrag leisten, weil sie den Blick über die einzelne Rechtsposition hinaus auf eine Befriedung der echten, dahinterliegenden Interessen und auf eine praktisch umsetzbare Gesamtlösung richtet“, sagt **Katharina Klenk-Wernitzki**, Partnerin bei Luther für Zivilprozesse und alternative Streitbeilegung: „Die Einigung beruht auf konstruktiver Zusammenarbeit, von der alle

Seiten profitieren und bei der es keinen Verlierer geben muss. Damit entsteht eine belastbare Grundlage für das künftige Nebeneinander von Quartiersentwicklung und bestehender gewerblicher Nutzung.“

Umfassende rechtliche Begleitung durch Luther

Luther hat die Werft während des Bauleitplanverfahrens, des daran anschließenden Normenkontrollverfahrens und des Güterichterverfahrens umfassend in den bauplanungsrechtlichen, immissionsschutzrechtlichen und verfahrensrechtlichen Fragen begleitet. Die Beratung umfasste insbesondere die rechtliche Bewertung der planungsrechtlichen Konfliktlage, die Begleitung der gutachterlichen Erörterungen sowie die Vorbereitung und Verhandlung einer einvernehmlichen Lösung.

Zusätzlich hat Luther die Mandantin bereits von 2019 bis 2024 in zwei zivilgerichtlichen Auseinandersetzungen mit ähnlichem Hintergrund vertreten, die erfolgreich vor dem Bundesgerichtshof bzw. zuletzt ebenfalls durch einen Vergleich abgeschlossen wurden. Damit konnte die Gesamtstrategie zur Sicherung des Standorts der Werft rechtlich flankiert werden.

Für die Kölner Schiffswerft Deutz GmbH & Co. KG:

Luther, Rechtsanwaltsgesellschaft, Environment, Planning, Regulatory: Dr. Stefan Altenschmidt, LL.M. (Nottingham) (Partner)

Luther, Complex Disputes (Zivilprozesse und Mediation): Katharina Klenk-Wernitzki (Partnerin)

Weitere Beteiligte:

Stadt Köln als Antragsgegnerin; Beigeladene: Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Cologneo Development GmbH, CG MI5 Office GmbH & Co. KG, CG MI6 Office GmbH & Co. KG (in Insolvenzverwaltung), Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt des Bundes

Güterichter beim OVG NRW: Richter am Oberverwaltungsgericht Bijan Riazi

Verfahren:

OVG NRW, Normenkontrollverfahren Az. 7 D 87/19.NE und Güterichterverfahren Az. 50 F 101/21.GR; weitere Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Köln betreffend Baugenehmigungen im Bereich Euroforum Nord

Ansprechpartner für Rückfragen:

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Düsseldorf
Dr. Stefan Altenschmidt, LL.M. (Nottingham)
Partner
T +49 1520 1627 482
stefan.altenschmidt@luther-lawfirm.com

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Mit einem umfassenden Angebot in allen wirtschaftlich relevanten Feldern der Rechts- und Steuerberatung ist Luther eine der führenden deutschen Wirtschaftskanzleien. Die Full-Service-Kanzlei ist mit mehr als 420 Rechtsanwälten und Steuerberatern in zehn deutschen Wirtschaftsmetropolen vertreten sowie mit elf Auslandsbüros in wichtigen Investitionsstandorten und Finanzplätzen Europas und Asiens präsent. Zu ihren Mandanten zählen große und mittelständische Unternehmen sowie die öffentliche Hand.

Luther verfügt über enge Beziehungen zu Wirtschaftskanzleien in allen maßgebenden Jurisdiktionen. Luther ist Mitglied von unyer (www.unyer.com), einer globalen Organisation führender Professional Services Firms, die exklusiv miteinander kooperieren.

Die Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH verfolgt einen unternehmerischen Ansatz: Alle Beratungsleistungen richten sich am größtmöglichen wirtschaftlichen Nutzen für den Mandanten aus. Die Erarbeitung unternehmerisch sinnvoller und dauerhaft tragfähiger Lösungen steht im Mittelpunkt. Alle Rechtsanwälte und Steuerberater bringen ein interdisziplinäres Aufgabenverständnis mit und haben langjährige Erfahrung in der fachübergreifenden Zusammenarbeit. Luther wurde 2024 als JUVE Kanzlei des Jahres für Regulierung ausgezeichnet. Weitere Informationen finden Sie unter: www.luther-lawfirm.com.

Pressekontakt Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

René Bernard	Katja Hilbig	Britta Hlavsa
rene.bernard@luther-lawfirm.com	katja.hilbig@luther-lawfirm.com	britta.hlavsa@luther-lawfirm.com
T +49 221 9937 10119	T +49 221 9937 25070	T +49 221 9937 20043