

.09.2008

schultearchitekten

Dipl.-Ing. W. Schulte BDA

Probsteigasse 15-19
50670 Köln

Fon: 02 21 / 94 99 43 -0
Fax: 02 21 / 94 99 43 -9

www . schultearchitekten . de
info @ schultearchitekten . de

N I E D E R S C H R I F T

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept

"EUROFORUM NORD" in Köln-Mülheim

- Veranstaltungsort: Pfarrheim St. Urban, Ulitzkastraße 5, 51063 Köln
- Termin: 27.08.2008
- Beginn: 19:00 Uhr
- Ende: ca. 21:15 Uhr
- Besucher: ca. 180 Bürgerinnen und Bürger
- Teilnehmer/Teilnehmerin: Vorsitzender:
Herr Fuchs, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Köln-Mülheim
- Verwaltung:
Frau Müssigmann, Leiterin des Planungsteams 3 für die
Stadtbezirke Kalk, Mülheim und Porz, Stadtplanungsamt
Herr Scherer, Stadtplanungsamt
- Grundstückseigentümer / Investor:
Herr Krupp, Euroforum Grundstücksentwicklungsgesellschaft
mbH & Co. KG
- Entwurfverfasser:
Herr Dipl.-Ing. W. Schulte, **schultearchitekten**
Herr Dipl.-Ing. R. Kley, **schultearchitekten**
- Niederschrift:
Herr Dipl.-Ing. R. Kley, **schultearchitekten**

Herr Fuchs, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Köln-Mülheim, begrüßt die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung „EUROFORUM NORD“ erschienenen Bürgerinnen und Bürger und stellt die Podiumsteilnehmer vor.

Er teilt den Ablauf der Veranstaltung mit und bittet die Bürgerinnen und Bürger auf den Wortmeldezetteln, die von den Mitarbeitern der Verwaltung verteilt werden, Namen und Anschrift sowie einen kurzen Betreff zu notieren und diese dann zur Niederschrift abzugeben. Diese Niederschrift ist Beschlußgrundlage für die Bezirksvertretung Köln-Mülheim und den Stadtentwicklungsausschuss für das weitere Verfahren.

Schriftliche Eingaben können darüber hinaus noch bis zum 04.09.2008 an Herrn Fuchs, Bezirksrathaus Wiener Platz 2a, Köln-Mülheim gerichtet werden. Zur Erstellung der Niederschrift wird zusätzlich eine Tonaufzeichnung der Veranstaltung angefertigt.

Die heutige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom Stadtentwicklungsausschuss und die Bezirksvertretung Mülheim beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Bürgerinnen und Bürger zum ersten Mal förmlich an der Planung „EUROFORUM NORD“ beteiligt. Sie sollen möglichst früh über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung informiert werden, aber ebenso ihre Anregungen darlegen können. In einer späteren Sitzung wird die Bezirksvertretung Köln-Mülheim über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beraten.

Herr Scherer erläutert zur Einleitung, dass bereits seit vielen Jahren intensiv daran gearbeitet wird, für das brach gefallene Gebiet EUROFORUM, ein ehemaliges Gelände der Deutz AG, eine Entwicklung zu initiieren, deren Umsetzung letztlich investorenabhängig ist. Zur Vorstellung der aktuellen Planung gibt **Herr Scherer** das Wort an **Herrn Schulte** vom Architekturbüro **schulte architekten** weiter, der vom Grundstückseigentümer mit der Planung für das Gebiet beauftragt wurde.

Herr Scherer wird im weiteren Verlauf zu den übergeordneten Planungsparametern Stellung nehmen.

Herr Schulte eröffnet anhand einer Power-Point-Präsentation die Erläuterung des städtebaulichen Planungskonzeptes und der Bausteine einer möglichen Entwicklung des Gebiets.

Herr Scherer schildert zunächst mit Hilfe eines eingeblendeten Ablaufschemas das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans.

Da eine Bebauung im Planbereich im Sinne einer Einfügung nicht möglich ist, muss für das vorliegende Gelände ein Bebauungsplan erstellt werden.

Zu Beginn des Verfahrens wird der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans durch den Stadtentwicklungsausschuss (STEA) eingeholt. Gleichzeitig wird dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Mülheim das Planungskonzept zur Beschlussfassung vorgelegt, so dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen kann.

Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wird in der folgenden Sitzung der Bezirksvertretung Mülheim beraten.

Das Votum der Bezirksvertretung wird dem Stadtentwicklungsausschuss kommentierend durch die Verwaltung zum Beschluss über die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs vorgelegt. Um einen umfassenden und in sich stimmigen Plan zu erhalten, werden zahlreiche Untersuchungen unter Beteiligung verschiedener Ämter und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Bebauungsplanentwurf samt Begründung wird nach Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur Offenlage 4 Wochen öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit können von der Bevölkerung erneut Anregungen schriftlich eingebracht werden, die dann in die Abwägung eingestellt werden.

Hierüber erfolgt dann der Beschluss des Rates der Stadt zu den Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss.

Nach der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses ist der Bebauungsplan rechtskräftig und dient damit als Grundlage für die zukünftige Bebauung. Den Bürgerinnen und Bürgern wird sodann per Bescheid das Ergebnis des Ratsbeschlusses zu den vorgebrachten Anregungen mitgeteilt.

Herr Schulte verdeutlicht an einem Luftbild des heutigen Bestandes die Grenzen des gesamten Planungsgebietes EUROFORUM NORD und EUROFORUM WEST im Umfeld Mülheim-Süd.

Das Gebiet wird begrenzt durch die Zoobrücke im Südwesten, durch den Auenweg im Nordwesten, durch den geplanten Grünzug „Charlier“ im Nordosten sowie der Deutz-Mülheimer Straße im Südosten.

Diagonal geteilt wird das Gebiet EUROFORUM durch die ICE-Trasse in die Bereiche EUROFORUM WEST und EUROFORUM NORD. Zur Entwicklung einer übergreifenden Gesamtkonzeption sind die gestalterischen und planerischen Belange beider Gebiete in die Betrachtungen eingeflossen.

Auf dem Areal befindliche erhaltenswerte sowie denkmalgeschützte Gebäude wie der sogenannte „Eckige Rundbau“, Teile der „Waggonhallen“, das ehemalige Verwaltungsgebäude der BKK sowie Teile des Künstlerhofes werden anhand eines weiteren Luftbildes lokalisiert. Diese Gebäude spiegeln die Geschichte des Gebiets unmittelbar wider und sind daher in das Planungskonzept integriert worden.

Ein weiterer Plan stellt den rechtskräftigen Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans dar, der über das Kerngebiet hinaus auch eine geplante Verbindungsstraße zwischen Deutz-Mülheimer Straße und Auenweg umfasst.

Wichtige Entwurfskomponenten wie die Unterquerung der ICE-Trasse zur fußläufigen Vernetzung der Stegerwaldsiedlung durch eine neue Grünachse, die über die Gebiete EUROFORUM NORD und WEST, den Mülheimer Hafen sowie den zukünftigen Rheinboulevard Süd bis hin zum Rheinpark führt, werden kurz angesprochen.

Herr Scherer erläutert das zurzeit in der politischen Beratung befindliche rechtsrheinische Entwicklungskonzept (REK).

Das REK soll nach Beschluss der Bezirksvertretung Mülheim voraussichtlich im Oktober dieses Jahres in einer Bürgerinformation vorgestellt und diskutiert werden.

Ziel ist es, den gesamten Bereich Mülheim-Süd neu zu strukturieren und als lebendigen Stadtteil zu entwickeln. Dabei soll insbesondere eine Anbindung der Stegerwald-Siedlung an den Rheinpark hergestellt werden.

Der Kernbereich dieses Plans ist im Wesentlichen durch die Entwicklung der KHD geprägt und heute Gegenstand des Planungskonzeptes zum Bebauungsplanverfahren.

Ein Plan zum Verkehrskonzept beschreibt die zukünftige Verkehrswege-Planung. Hierbei wird unter anderem deutlich, dass neben der neuen Verbindung zwischen Deutz-Mülheimer Straße und Auenweg dieser zukünftig zur örtlichen Haupt- und Umgehungsstraße hochgestuft wird.

Die Veränderung der Verkehrssituation ist sowohl hinsichtlich der geplanten Neubebauung als auch vor dem Hintergrund der jüngsten Entwicklungen in Bereichen der Messe sowie des neuen RTL-Komplexes intensiv zu betrachten. Ein Detail-Ausschnitt aus dem REK verdeutlicht die Nutzungszusammenhänge für das Planungsgebiet. Durch die Hochlage der Zoobrücke entsteht in diesem Bereich eine hohe Lärmbelastung. Aus diesem Grund soll zum Schutz der geplanten Wohnbebauung ein Gewerbegebiet entwickelt werden, das neben kleinerem und mittlerem Gewerbe vor allem Nutzungsmöglichkeiten für die Bereiche Messe, Logistik und Medien, sowie Sondernutzungen für die denkmalgeschützten Gebäude und Büronutzungen aufweist. Im Kernbereich des Planungsgebietes ist Wohnbebauung vorgesehen sowie im nordöstlichen Teil, der Bereich der ehemaligen Betriebskrankenkasse (BKK), ergänzende Büronutzung.

Herr Schulte erläutert die geplante Integration der historischen Gebäude als identitätsstiftende Elemente der vorliegenden Planung und gibt einen kurzen geschichtlichen Abriss des ehemaligen Industriegeländes anhand von historischen Bilddokumenten.

Persönlichkeiten wie die Herren Otto, Maybach, Daimler und Langen haben auf diesem Gelände Pionierarbeit geleistet und u. a. den 1. Otto-Motor und die Wuppertaler Schwebebahn entwickelt. Die Gebäude, in denen diese Entwicklungen stattgefunden haben, sollen erhalten bleiben. Viele der im städtebaulichen Planungskonzept entwickelten Strukturen und Baukörper greifen die historische Situation auf und sind daher auch namentlich mit den Personen, die dort gewirkt haben, verknüpft worden.

Wichtige Bestandteile des Grünkonzeptes sind neben dem halböffentlichen Grün der geplanten Wohnbebauung die Vernetzung der Stegerwald-Siedlung mit dem Rheinpark. Eine Grünachse mittig des Gebietes und der Grünzug Charlier im Norden stellen über den in Planung befindlichen Rheinboulevard eine fußläufige Verbindung zum Rheinpark her.

Die neue Planstraße zwischen Deutz-Mülheimer Straße und Auenweg, Stichstraßen von der Deutz-Mülheimer Straße und Fußwege innerhalb des Gebiets sichern die Ver- und Entsorgung und halten das Gebiet frei von PKW-Verkehr. Ruhender Verkehr wird dezentral und nutzungsbezogen unter den jeweiligen Gebäuden angeordnet.

Der „Eugen-Langen-Platz“, eine Platzsituation inmitten der denkmalgeschützten Gebäude, prägt die „neue Mitte“. Wegebeziehungen entlang der alten Bausubstanz sowie eine eher städtische Nord-Süd-Verbindung entlang der ICE-Trasse mit Integration von Kleingewerbe, Ateliers und innovativen Firmen unterhalb der Bahnbögen sind die charakteristischen Merkmale für den geplanten öffentlichen Raum im Quartier und schaffen eine Symbiose aus Alt und Neu.

Eine genauere Ausformulierung der Architektur wird in nachgelagerten Qualifizierungs-Wettbewerben erfolgen.

Mit dem „Quartier Maybach“ entsteht entlang der Deutz-Mülheimer Straße, westlich der Stegerwald-Siedlung, ein neues, durchgrüntes Wohnquartier. Die Integration der historischen Gebäude in ergänzende Neubauten für Kreativgewerbe, Dienstleistung und nichtstörendem Gewerbe sind charakterbildend für das EUROFORUM NORD.

Eine „Mantelbebauung“ schirmt das Wohngebiet als baulicher Lärmschutz zur Zoobrücke ab. Der Künstlerhof wird durch ein ergänzendes Gebäude neu definiert. Der Charakter des alten Gebäudeensembles wird aufgenommen und die Möglichkeit der Weiterentwicklung durch die Ansiedlung von Ateliers und Lofts ermöglicht.

Im Norden des Geländes ergänzt ein Mischgebiet mit Dienstleistung und Einzelhandel die reduzierte Versorgung der Stegerwald-Siedlung und weist darüber hinaus eine Kombination aus Sonderformen des Wohnens mit nichtstörendem Gewerbe aus.

In einer weiteren Darstellung werden die einzelnen Baufenster dargestellt, die über die Bauleitplanung gesichert werden und für die eine Differenzierung der Baukörper über spätere Qualifizierungsverfahren erfolgt.

Herr Fuchs bittet nun die Bürgerinnen und Bürger ihre Fragen und Anregungen stichwortartig auf die Wortmeldezettel zu schreiben und wird dann das Wort in entsprechender zeitlicher Reihenfolge erteilen. [Anmerkung: Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden die Namen der Bürgerinnen und Bürger nicht genannt.]

1. **Herr N. N.** möchte wissen, wie die Bevölkerungsmischung geplant ist, ob Eigentumswohnungen oder eher Mietwohnungen geplant sind und wie eine zukünftige Quartiersplanung für den Wohnbereich vorgenommen wird.

Herr Schulte antwortet, dass eine Durchmischung stattfinden soll. Der Wohnungsbau ist qualitativ unterschiedlich angedacht, so dass Mietwohnungsmaßnahmen, Eigentumswohnungen und auch unterschiedliche Investoren mit unterschiedlichen Prämissen die Gebiete gestalten können, was auf dem Wohnungsmarkt zu unterschiedlichen Segmenten führen wird. Zum jetzigen Zeitpunkt können allerdings keine verbindlichen Aussagen getroffen werden.

2. **Herr N. N.** erklärt, dass mit der vorgestellten Planung der Wohnbebauung entlang der Deutz-Mülheimer Straße den Bewohnern der Stegerwald-Siedlung die Sicht aus allen Wohnungsfenstern genommen wird. Er bittet **Herrn Fuchs** um eine Aussage zum Anstieg des Kölner Mietspiegels für die Bewohner der Stegerwald-Siedlung und fragt, ob konkret die Mieten in der Stegerwald-Siedlung steigen werden, wenn die Bebauung wie dargestellt umgesetzt wird.

Herr Scherer antwortet zunächst auf die Frage zum Kölner Mietspiegel. Ganz bewusst sei bereits in den neunziger Jahren von der Stadtverwaltung auf diese Thematik Rücksicht genommen worden. Aufgrund der damals der Bevölkerung vorgestellten Wettbewerbsentwürfe, die ebenfalls eine Wohnbebauung auf dem Areal vorsahen, wurde für die Stegerwald-Siedlung eine soziale Erhaltungssatzung durch den Rat der Stadt beschlossen, so dass ein eventuell hochpreisiger Wohnungsbau auf dem EUROFORUM-Gelände keine Auswirkungen auf die Mietpreisentwicklung der Stegerwald-Siedlung haben kann. Die Mieten sind durch ein spezielles Prüfungsverfahren für Bauanträge in diesem Gebiet gesichert.

Herr Scherer bietet an, eine genaue Auskunft über eine gebundene Mietpreiserhöhung bei Bedarf im Amt zu geben und dort auch den Satzungsbeschluss vorzulegen.

Herr Scherer führt zur ersten Frage mit Verweis auf den 1996 stattgefundenen Großbrand auf dem damaligen KHD-Gelände aus, dass auf diesem Areal nun ein neues Quartier entwickelt werden soll. Vor dem Großbrand war dieses Gebiet flächendeckend mit einer 3- bis 4-geschossigen, industriellen Bebauung belegt. Die Entwicklung des neuen Quartiers soll maßgeblich zur Niveau- und Milieuverbesserung auch der Stegerwald-Siedlung beitragen. Dafür ist das Eingeständnis einer bestimmten Bauhöhe für diese Bebauung, wie im jetzigen Konzept dargestellt, unerlässlich. Für die Quartiere wird es Qualifizierungswettbewerbe geben, sobald der Bebauungsplan in einfacher Weise die Mindestfestsetzungen beinhaltet und zur Rechtskraft gebracht wird.

3. **Herr N. N.**, Mitglied der Geschichtswerkstatt Kalk, merkt aus seiner Erfahrung mit Bürgerbeteiligungen zur „CFK“ an, dass es sich bei der jetzt stattfindenden Veranstaltung um eine vorgezogene Bürgerbeteiligung zur Information der Bevölkerung handelt und eine nochmalige Beteiligung der Bürger bei der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs besteht.

Herr N. N. weist noch einmal darauf hin, dass die bereits erwähnte Erhaltungssatzung für die Stegerwald-Siedlung eher selten bei der Stadt Köln zur Anwendung kommt und bewusst zum Schutz der Stegerwald-Siedlung beschlossen wurde.

Herr N. N. regt weiterhin an, für eine zukünftige Namensgebung des Wohngebietes das „Quartier Maybach“ aufzuteilen in ein südliches und ein nördliches Gebiet, wobei das südliche Planungsgebietes in „Quartier Wilhelm Maybach“ abzuändern wäre, um eine Verwechslung zwischen Vater und Sohn Maybach zu vermeiden, der später die erfolgreichen Personenwagen entwickelte. Für das nördliche Gebiet wäre der Name „Quartier Gottlieb Daimler“ sinnvoll, da Daimler verantwortlich dafür zeichnete, dass Wilhelm Maybach seinerzeit als Ingenieur in das Unternehmen einstieg.

4. **Herr N. N.** verweist auf den ersten Entwurf und den ersten Beschluss der Bezirksvertretung Mülheim zu dem KHD-Gebiet von 1977-78 in Zusammenarbeit mit dem Vorstand der KHD, der dort die Einziehung der Deutz-Mülheimer Straße vorsah. Mitte der 90er Jahre fand ein weiterer Architektur-Wettbewerb statt. Dieser wurde von einem Architekturbüro gewonnen, dessen Mitarbeiter nunmehr einen Gesamtplan von der Hafestraße in Mülheim bis hin zur Zoobrücke und der Stegerwald-Siedlung entwickelt haben. Diese Planung sei der Verwaltung bekannt. Man ist zurzeit noch nicht in der Situation die entsprechenden Grundstücke beschaffen zu können. Ein international aufgestellter Investor hat für die Entwicklung des Gesamtgeländes ein Bauvolumen von 2.200 Wohnungen 70.000 m² Gewerbeflächen vorgelegt und eingereicht. Diese Planungen erweitern das Gebiet EUROFORUM NORD bis hin zum alten Gießereigelände und kann mit der Einreichung der Anregung von heute im Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung bei der Betrachtung EUROFORUM berücksichtigt werden.
5. **Frau N. N.**, Mitglied der ehemaligen Bewohnerinitiative, die sich seinerzeit für ein Inkrafttreten der sozialen Milieuschutzsatzung stark eingesetzt hat, möchte wissen, wie lange diese Satzung Gültigkeit hat.

Herr Scherer führt aus, dass in der genannten Satzung keine Daten zur Vorgabe einer zeitlichen Begrenzung genannt sind. Die Satzung hat daher eine zeitlich unbeschränkte Gültigkeit.

6. **Ein Zwischenrufer** stellt in Frage, ob diese Satzung nicht auch auf irgendeine Weise wieder aufgehoben werden kann.

Herr Fuchs führt aus, dass eine Aufhebung nur durch politische Gremien erfolgen kann, wofür keine Mehrheit zustande kommen würde.

7. **Herr N. N.** möchte wissen, ob das „Gebäude 9“ den Anwohnern erhalten bleibt.

Herr Krupp verweist auf die vorgelegte Planung, die an diesem Punkt einen Neubau ausweist.

Herr N. N. erläutert, dass die Anwohner, ausgehend vom „Gebäude 9“, unter Lärmbelästigung und Graffiti-Bemalungen zu leiden hätten und merkt an, dass mittlerweile kein Haus auf der Deutz-Mülheimer Straße ohne Graffiti-Bemalungen sei. Eine weitere Frage gilt der zukünftigen Verkehrsanbindung der Deutz-Mülheimer Straße.

Herr Scherer führt ergänzend zur ersten Frage aus, dass die Festsetzung von Wohnungsbau im Bebauungsplan nur dann rechtskräftig werden kann, wenn eine Verträglichkeit mit dem Umfeld gewährleistet ist. Für die Herstellung der Verträglichkeit muss über die jetzige Nutzung nachgedacht werden.

Herr Scherer führt zur Frage der Verkehrsanbindung aus, dass die Deutz-Mülheimer Straße gemäß Verkehrskonzept zu einer Haupt-Wohnsammelstraße herabgestuft werden soll. Stichstraßen sollen die Quartiere erschließen.

Im nördlichen Teil übernimmt die neue Planstraße zwischen Deutz-Mülheimer Straße und Auenweg diese Aufgabe, im südlichen Teil existiert bereits die Messe-Allee-Nord als Stichstraße in das Gebiet.

Alle Stichstraßen müssen den Anforderungen von Feuerwehr, Abfallwirtschaftsbetrieb etc. angepasst werden. Ziel ist die Entwicklung einer einfachen und kostengünstigen Erschließung.

8. **Herr N. N.** stellt die Frage, zu welchem Zweck in der Deutz-Mülheimer Straße derzeit Fernwärmeleitungen verlegt werden und die Deutz-Mülheimer Straße seit einiger Zeit der Länge nach eine Baustelle ist.

Herr Scherer erläutert die Frage, obwohl diese nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist. Die GEW hat das Heizwerk, welches die Grundversorgung der KHD-Werke herstellte, übernommen. Es wurden technische Modernisierungen vorgenommen und die Versorgung ausgeweitet. Das Heizwerk versorgt seitdem zusätzlich u. a. das Stadthaus und die Messe. Zukünftig soll auf Antrag das Werk der Deutz AG mitversorgt werden. Dafür werden derzeit die notwendigen Versorgungsleitungen verlegt. Diese Maßnahme hat nichts mit dem neuen Bebauungsplan zu tun.

Eine Diskussion über die ständigen Bauarbeiten auf der Deutz-Mülheimer Straße entsteht.

Herrn Fuchs wendet diese Diskussion ab und führt zurück zum eigentlichen Thema.

9. **Frau N. N.** möchte den Zeitraum erfahren, in dem mit einer Realisierung des vorgestellten Planungskonzeptes zu rechnen ist.

Herr Scherer verweist auf die einzelnen Verfahrensschritte und gibt einen Zeitraum von ca. 1,5 bis 2 Jahren bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans an, da umfassende Untersuchungen zu Umweltfragen, Immissions- und Emissionswerten, Verkehrssituation und Altlasten erfolgen müssen.

Im Anschluss daran finden dann die Qualifizierungsverfahren über Wettbewerbe statt. Es wird angestrebt, zunächst die Gebäuderiegel entlang der Zoobrücke als baulichen Lärmschutz umzusetzen, um erst dann mit der Planung der Wohnbebauung beginnen zu können.

Herr Krupp bestätigt, dass zurzeit mit Investoren anfängliche Verhandlungen geführt werden, letztlich aber die Abhängigkeit von der Rechtskräftigkeit des Bebauungsplans im Vordergrund steht.

Herr Scherer ergänzt, dass nach Rechtskraft des Bebauungsplans je nach Beginn der Planung des Investors bis zur Umsetzung seines Bauvorhabens noch einmal ca. 1-1,5 Jahre benötigt werden.

10. **Ein Zwischenrufer** merkt an, dass die ICE-Strecke derart laut ist, dass die Anwohner zur Zeit den Einbau von Schalldämmlüftern durch die DB finanziert bekommen, um die Lärmbelastung zu reduzieren.

Herr Scherer erläutert, dass ein Lärmgutachten beauftragt wird, das auch die Lärmbelastung durch die ICE-Strecke bewerten wird. Die zukünftige Bebauung wird dementsprechend ausgelegt werden. Die geplante Bebauung wird zusätzlich eine lärmschützende Wirkung für die bestehende Bebauung der Stegerwald-Siedlung haben.

Herr Scherer führt auf die Frage, warum nicht vor dem Ausbau der ICE-Strecke etwas gegen die Lärmbelastung unternommen wurde, aus, dass ein Planfeststellungsverfahren stattgefunden hat, in dem auch die Umgebung geprüft wurde. Zu diesem Zeitpunkt war die umgebende Fläche als Gewerbefläche genutzt und somit weniger schützenswert. Nähere Auskunft zum Ausbau der ICE-Strecke kann die zuständige Dienststelle der Stadt Köln erteilen.

Herr Fuchs weist noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass der Lärmschutz innerhalb des Verfahrens geprüft wird.

11. **Herr N. N.** erfragt die Planung einer Kindertagesstätte und weist darauf hin, dass die Aufstellung eines Bebauungsplans innerhalb eines Überschwemmungsgebietes nicht zulässig ist. Mit Bezug auf das Gebiet EUROFORUM WEST werden weitere Informationen ebenso wie zu einer geplanten Verlegung der Hochwasserlinie verlangt. Da das Gelände nicht durch eine Hochwasserschutzanlage gesichert ist wird die zusätzliche Frage gestellt, wo beim historischen Hochwasser die Überschwemmungslinie auf dem Plangebiet liegen würde.

Herr Scherer informiert darüber, dass zu Beginn einer neuen Planung durch das Stadtplanungsamt immer eine umfassende Grundlagensammlung unter Beteiligung aller zuständigen Fachdienststellen erfolgt und während eines sogenannten Scoping-Verfahrens alle notwendigen Umweltbelange erhoben werden. Die Ergebnisse aus dieser Grundlagensammlung werden dann in den Bebauungsplan eingearbeitet. Zur Notwendigkeit einer Kindertagesstätte muss nur das Gebiet EUROFORUM NORD in Betracht gezogen werden, da auf dem Gebiet EUROFORUM WEST keine Wohnbebauung zulässig ist. Zum Thema Kindertagesstätten wird kurzfristig die Stellungnahme des zuständigen Amtes erwartet. Die Ergebnisse werden entsprechend berücksichtigt, so dass mit einem auf dem Gelände eventuell zu realisierenden Bau einer Kindertagesstätte, eine Bedarfsdeckung gegeben sein wird.

Der Hochwasserschutz wird an den notwendigen Bereichen zur Führung der Verbindungsstraße und der Fußgängerverbindung für das Gebiet EUROFORUM NORD entsprechende Berücksichtigung finden. Vorschläge aus dem REK hinsichtlich des Themas Hochwasser werden auch im Bereich EUROFORUM WEST weiterverfolgt.

12. **Herr N. N.** fragt, wie und wo der notwendige Parkraum hergestellt wird und wie eine Anbindung an den ÖPNV geplant ist.

Herr Scherer erläutert am städtebaulichen Konzept, dass öffentlicher Stellplatzbedarf im öffentlichen Raum durch entsprechende Einrichtungen (Bau von Parkplätzen) abgedeckt wird. Der Bedarf an privaten Stellplätzen muss auf den jeweiligen Grundstücken vom Eigentümer nachgewiesen werden. Dazu werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens unterschiedliche, wirtschaftlich sinnvolle Konzepte erarbeitet werden.

Im Bereich der Wohnquartiere ist die Errichtung von Tiefgaragen geplant.

Herr N. N. und Herr Fuchs schildern kurz eine bereits diskutierte Planung, eine Straßenbahnlinie über den Messe-Kreisel, Deutz-Mülheimer Straße, Danziger Straße und Wiener Platz bis zum Böcking-Gelände zu führen.

Herr Scherer bestätigt, dass eine Prüfung dieser Planung in der Verwaltung stattgefunden hat. Für die Wirtschaftlichkeit dieser Verbindung muss die zukünftige Bebauungsdichte bekannt sein. Bisher war eine Bedarfsbegründung schwer darstellbar. Untersuchungen von Verkehrsplanern haben zur Realisierung einer Straßenbahnlinie erhebliche bauliche Schwierigkeiten im geplanten Verlauf festgestellt. Zur Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs muss im Verlauf der weiteren Planung über sinnvolle Lösungen erneut nachgedacht werden. Eine abschließende Beantwortung der Frage ist zurzeit nicht möglich.

Herr Fuchs fügt ergänzend noch die Möglichkeit der Einrichtung einer neuen Buslinie hinzu.

13. **Eine Zwischenmeldung** weist auf den immensen Verkehr zu Messezeiten hin. Ein Befahren der Deutz-Mülheimer Straße und des Messe-Kreisels sei nahezu unmöglich und eine zusätzliche Belastung durch eine Bus- bzw. Straßenbahnlinie auch vor dem Hintergrund des Bevölkerungszuwachses durch die neue Planung nicht vorstellbar.
14. **Herr N. N.** bestätigt die zuvor geschilderte Verkehrssituation, die auch zu Zeiten des Berufsverkehrs katastrophal sei. Darüber hinaus sei die Lärmentwicklung, sowohl durch vorbeifahrende ICE-Züge auf der neuen Trasse, als auch durch den Bahnverkehr auf dem Pfälzischen Ring und durch den Flugverkehr deutlich spürbar.

Herr Scherer weist darauf hin, dass eine innerstädtische Lage immer mit einer entsprechenden verkehrlichen Lärmbelastung verbunden ist. Auswirkungen des Messe-Verkehrs sind in den Verkehrsuntersuchungen zur Messe-City und Mülheim Süd / Deutz-Nord berücksichtigt worden. Die problematische Situation des Messe-Kreisels ist den Verkehrsplanern bekannt und es wird seit Jahren daran gearbeitet, die verkehrstechnische Situation zu verbessern.

Die neu geplante Querverbindung zwischen Deutz-Mülheimer Straße und Auenweg sowie die vorgesehene Anbindung des Auenwegs an den Rendsburger Platz nördlich der Deutz AG sollen zu einer notwendigen Entlastung des gesamten Gebiets beitragen.

Herr Schulte regt aufgrund vieler Zwischenrufe, insbesondere Bedenkensäußerungen über die zu erwartende Verkehrssituation nach Inbetriebnahme des RTL-Komplexes, an, eine Erläuterung der Situation im Zuge der geplanten öffentlichen Vorstellung des Rechtsrheinischen Entwicklungskonzeptes vorzunehmen.

Herr Fuchs fasst noch einmal zusammen, dass die Verkehrssituation auch im Rahmen des weiteren Verfahrens eingehend geprüft wird und ein entsprechender Prüfauftrag von der Bezirksvertretung Mülheim an die Stadtverwaltung formuliert wird.

Herr Scherer verweist abschließend noch einmal auf die im Oktober geplante Veranstaltung zum Rechtsrheinischen Entwicklungskonzept und bittet die verantwortlichen Sachbearbeiter alle vorangegangenen Untersuchungen vorzulegen, um auf die Anregungen und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger in diesem Forum eingehen und umfassend informieren zu können.

15. **Herr N. N.** weist als betroffener Anwohner darauf hin, dass die vorhandenen Unterführungen nach Deutz und Mülheim zu niedrig sind, nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen und für den Lkw-Verkehr ein großes Verkehrshindernis darstellen.

Herr Scherer vermittelt, dass es sich bei der Problematik um ein generelles Verkehrsproblem handelt, zu dem eine Antwort zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich ist.

Erst mit Sanierung und einem Neubau der Brückenanlagen können die Verkehrsplaner entsprechende Lösungen vornehmen.

16. **Frau N. N.** interessiert, welche Investoren für das Qualifizierungsverfahren zugelassen werden und ob vor dem Hintergrund schlechter Erfahrungen mit dem Oppenheim-Esch-Fonds gerade dieser Investor zugelassen wird.

Herr Krupp bestätigt, dass derzeit keine Verhandlungen mit dem Oppenheim-Esch-Fonds geführt werden.

17. **Herr N. N.** möchte wissen, ob der Eckige Rundbau als Technikmuseum, z.B. ein Museum für Motorenbau, genutzt werden kann und ob für die Waggonhallen eine Nutzung wie beispielsweise das „Meilenwerk“ in Düsseldorf und Berlin vorstellbar wären.

Herr Fuchs erinnert an alte Beschlüsse der Bezirksvertretung Mülheim, die eine solche Nutzung vorsehen. Bislang scheiterten die Bemühungen allerdings an fehlenden Investoren.

Herr Schulte führt aus, dass genau solche Nutzungskonzepte für die historischen Gebäude im Vordergrund der Überlegungen standen. Durch diese Art der Nutzung bleiben die einzigartige Architektur der Räume und der historische Bezug erhalten.

Der eckige Rundbau bietet sich besonders wegen der interessanten Sichtachsen über die offenen Lufträume im Inneren und durch seine statischen Voraussetzungen für eine Museumsnutzung an.

Entsprechende Konzepte für die Waggonhallen sind auch angedacht worden, letztlich ist man für eine Umsetzung dieser Ideen investorenabhängig.

Die Deutz AG hat in Ihrem Werk in Köln-Porz für ihre Motorenexponat bereits Ausstellungsräume geschaffen.

18. **Herr N. N.** möchte in einer Anschlussfrage wissen, wie später an den Schnittstellen Planstraße und Grünzug zum Auenweg die Fortführung zum Rheinpark erfolgen soll.

Herr Scherer erklärt, dass vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik derzeit eine Sanierungssatzung für die Entwicklung des „Rheinboulevard Nord“ als Vorlage für den Stadtentwicklungsausschuss vorbereitet wird. Dieser Boulevard verläuft, vom Festplatz Mülheim kommend, auf der Fläche der ehemaligen Hafenbahn entlang des Auenwegs, bindet den Grünzug Charlier ein und führt über den Mülheimer Hafen zum Rheinpark.

Die Rechtskraft dieser Satzung ist Voraussetzung für den Ankauf der für die Umsetzung notwendigen Grundstücke.

Durch dieses Grünverbindungskonzept erhält auch die Stegerwald-Siedlung eine direkte Anbindung an den Rheinpark.

19. **Herr N. N.** erfragt die Höhe des geplanten Hochhauses im Bereich EUROFORUM WEST

Herr Schulte erklärt anhand des vorliegenden Modells die Vorstellung einer bewusst gewählten Außenwirkung für das Plangebiet, ablesbar an dem geplanten Hochhaus. Die Höhe orientiert sich am existierenden Messe-Verwaltungsgebäude südlich der Zoobrücke.

Herr Scherer geht auf den Werdegang des Konzeptes EUROFORUM ein und erläutert, dass die dargestellte Planung aus unterschiedlichen Entwurfsvarianten unter Berücksichtigung verschiedener Anforderungen, seien es die Erkenntnisse aus vorgegangenen Wettbewerben und Workshops oder Auszüge aus dem Hochhauskonzept, hervorgegangen ist. Die nun vorliegende Gebäudekonstellation entstand, neben der Abstimmung mit anderen städtischen Gremien, letztlich auch in intensiver Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Köln.

Die Ergebnisse dieser Abstimmungen mit dem Gestaltungsbeirat werden als eine wichtige Wettbewerbsaufgabe an die späteren Investoren weitergegeben.

Für den Bereich Eugen-Langen-Platz bedeutet das u. a., dass eine Dimensionierung des Platzes und eine entsprechende Bebauung entwickelt werden muss, die die Wirkung der vorhandenen historischen Gebäude hervorhebt und die wertvolle Baumasse zur Schau getragen werden kann.

20. **Herr N. N.** stellt die Frage, ob es richtig sei, dass der frühere Grundstückseigentümer die KHD gewesen sei und dass, im Zuge von wirtschaftlichen Schwierigkeiten der KHD, das Land NRW durch die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) dieses Grundstück zu einem besonderen Preis gekauft habe um KHD zu stützen. Wenn das so ist, und die LEG das Grundstück wieder veräußert, schließt sich die Frage an, welcher Gewinn nach einer entsprechenden Wertsteigerung durch einen Verkauf erzielt wird.

Herr Klösgen, Vertreter der LEG, führt aus, dass die LEG 1996 als Treuhänder des Landes NRW wesentliche Teile des ehemaligen Gießereigeländes erworben und im Anschluss daran zeitweise an die Deutz AG verpachtet hat. Diese Flächen liegen nun, nach der Einstellung der Produktion, brach, und Aufgabe des Landes NRW ist es, brachliegende Flächen zu reaktivieren.

In einem parallelen Verfahren ist bereits ein Planungskonzept für das Gießereigelände vom Stadtentwicklungsausschuss verabschiedet worden; die Umsetzung der Planung wird in absehbarer Zukunft angegangen.

Der Grundstücksfonds des Landes NRW ist subsidiär tätig und erwirbt ausschließlich Flächen, die am Markt nicht mehr verkauft werden können. Durch die noch ausstehenden Sanierungsmaßnahmen an erhaltenswerten Gebäuden und umfassende Altlastenbeseitigungen ist ein defizitärer Erwerb des Grundstücks absehbar.

21. **Herr N. N.** fragt, ob der Investor des Gebietes an der Schanzenstraße auch Investor für das Gießereigelände ist.

Herr Fuchs erläutert, dass es im Bereich Schanzenstraße zwei große Investoren gab, von denen einer für den Bereich Gießereigelände ein Konzept vorgestellt hat. Darüber hinaus liegt ein Konzept mit Wohnbebauung vor. Dieses ist aufgrund der Nähe zum Gewerbebereich Mülheimer Hafen jedoch nicht möglich.

Herr Scherer verweist auf das europäische Vergaberecht, nach dem der Grundstücksfonds das Grundstück frei auf dem Markt anbieten muss, so dass kein Einfluss auf die Wahl des Investors besteht. Eine Entwicklung, wie sie auf dem Gebiet Schanzenstraße stattgefunden hat, wäre jedoch auch für das Gießereigelände wünschenswert.

Im Sinne einer schnellen Umsetzung wurde das bisherige Planungskonzept aufgegeben, das eine Mischnutzung mit Wohnen vorsieht. Eine solche Mischnutzung würde einen wesentlich längeren Planungs- und Genehmigungsaufwand bedeuten.

22. **Herr N. N.** erfragt die Grenze zwischen den Stadtbezirken Deutz und Mülheim

Herr Fuchs erklärt, dass die Grenze durch die Zoobrücke und das alte KHD-Verwaltungsgebäude definiert wird.

23. **Herr N. N.** möchte wissen, welche Nutzung für das Gebiet EUROFORUM WEST vorgesehen ist.

Herr Scherer entgegnet, dass grundsätzlich bei jeder Bauleitplanung die gegenseitige Auswirkung von Nutzungen analysiert und berücksichtigt werden muss. In diesem Fall kann auf der Basis verschiedener umwelttechnischer Untersuchungen heute schon gesagt werden, dass eine Wohnbebauung an dieser Stelle nicht sinnvoll ist und bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Probleme bereiten würden. Deswegen ist im REK Gewerbe, Dienstleistung und Büronutzung vorgesehen.

24. **Frau N. N.** möchte als Anwohnerin und Grundstückseigentümerin wissen, warum der Auenweg zur Promenade umfunktioniert werden soll, die ihrer Meinung nach die Menschen aus dem Rheinpark heraus auf den Auenweg und über die Hafestraße wieder zurückführt. Warum kann der Jugendpark nicht so ausgebaut werden, dass die Besucher dort bleiben? Weiterhin wird gefragt, wer das Architekturbüro bezahlt und ob sie als Anwohnerin eine anteilige Rechnung für die vorgestellte Planung erhalten wird.

Herr Scherer legt dar, dass zur Verknüpfung der Promenade zwischen Rheinpark und Mülheimer Brücke eine ausschließliche Erschließung über die Katzenkopfbücke, die für Fußgänger mit Kinderwagen und Radfahrer schwer zugänglich ist, nicht ausreicht. Eine ebenerdige Anbindung ist sinnvoll und notwendig. Durch den geplanten Grünzug auf der Fläche der ehemaligen Hafenbahn werden der nördliche und der südliche Teil des Leinpfads von Stammheim nach Porz miteinander verbunden.

25. **Frau N. N.** räumt ein, dass sie zurzeit Flächen der alten Hafenbahn als direkte Zuwegung zu ihrem Grundstück angepachtet hat. Diese Zuwegung nebst Parkplätzen würde mit dem geplanten Boulevard wegfallen.

Herr Scherer erläutert allgemein, dass Liegenschaftsverhältnisse im Planverfahren zum Boulevard geklärt werden. Für divergierende private und übergeordnete Ziele muss ein Interessenausgleich gefunden werden. Ein Beschluss der vorliegenden Satzung zum Ausbau des Boulevards durch den Rat der Stadt Köln steht in Aussicht. Zum Ausbau des Boulevards wird ein Finanzierungskonzept aufgestellt. Die Möglichkeit einer Inanspruchnahme von Fördergeldern wird geprüft. Weitere aktuelle Informationen hierzu können telefonisch bei der Stadtverwaltung abgerufen werden.

26. **Frau N. N.** befürwortet die fußläufige Verbindung zum Auenweg über den geplanten Grünzug EUROFORUM NORD / WEST und hält die Unterquerung der ICE-Trasse für sehr wichtig, da der jetzige Weg über die Zoobrücke unzumutbar ist.

Herr Scherer versichert noch einmal, dass die Umsetzung des geplanten Grünzugs ein unbedingtes Ziel ist. Die Sicherung des dafür notwendigen Geländes soll bereits im laufenden Verfahren erfolgen. Derzeit wird in Verhandlungen mit der Bahn geprüft, wie eine Öffnung der im Planfeststellungsverfahren aufrechterhaltenen Bahnbögen realisiert werden kann. Zusammen mit den anderen geplanten Grünverbindungen wird dadurch die Naherholung für das gesamte Gebiet deutlich verbessert.

27. **Herr N. N.** hinterfragt als Anwohner des Auenwegs die zuvor getroffenen Aussagen, dass der Auenweg zukünftig zu einer Hauptstraße ausgebaut werden soll. Dies passe nicht zu den Zielen der dargestellten Grünvernetzung.

Herr Scherer verdeutlicht, dass diese zwei unterschiedlichen Aspekte dennoch ineinander greifen. Aus Gründen des Lärmschutzes muss der Auenweg zukünftig mehr Verkehr aufnehmen können, um diesen aus den angrenzenden Gebieten abzuleiten. Wird die an den Auenweg angrenzende Fläche als Boulevard ausgebaut, so ist der Fußgänger vor dem Stra-

ßenverkehr geschützt. Eine sinnvolle Abwägung unter Berücksichtigung aller bisher stattgefundenen Untersuchungen und hinsichtlich der Bedeutung einer zukünftigen Grünvernetzung muss erfolgen.

Folgende schriftliche Anregungen/Fragen wurden am Abend der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgegeben:

1. **Herr N. N.** schreibt:

1. [Eine] umweltfreundliche Fahrrad- und Fußgänger-Anbindung an Deutz (Bahnhof, Polizei Messe!!) 2. [und eine] Bebauung zwischen Straßenbahn und Auenweg lässt [ein] Zusammenwachsen Richtung Mülheim erwarten. Durch die Messe wurden ebenda öffentliche Wege und die Tiefenunterführung entzogen. Ebenso? Euroforum in Zukunft?

Herrn Fuchs liegen keine weiteren Fragen oder Anregungen vor. Er bedankt sich bei den Vortragenden für ihre Ausführungen und Stellungnahmen, bei den Bürgerinnen und Bürgern für die Teilnahme an dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie den Mitgliedern der Stadtverwaltung Köln und den Podiumsteilnehmern.

Es wird noch einmal daran erinnert, dass die heute gemachten Äußerungen als Niederschrift der Bezirksvertretung zum Beschluss vorgelegt werden und dass bis zum 04.09.2008 noch die Möglichkeit besteht, schriftliche Stellungnahmen an ihn zu richten.

Herr Fuchs verabschiedet sich von den Anwesenden.

gez. Fuchs

Fuchs

(Bezirksbürgermeister Mülheim)

gez. Kley

Kley

(Schriftführer)