

Darstellung und Bewertung der zum städtebaulichen Planungskonzept, Arbeitstitel "Bebauung am Breslauer Platz" in Köln-Altstadt/Nord, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

I. Allgemeines

Da sich das städtebauliche Planungskonzept seit der ersten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im April 1995 grundlegend geändert hat, wurde das neue Planungskonzept in einer Abendveranstaltung am 25.03.2009 (mit ca. 60 Teilnehmern) der Öffentlichkeit vorgestellt. Die mündlich vorgetragenen Anregungen wurden in der Sitzung beantwortet und in der dazugehörigen Niederschrift schriftlich festgehalten.

Zusätzlich konnte im Anschluss an den Veranstaltungstermin befristet schriftliche Stellungnahmen vorgelegt werden. Insgesamt wurden 16 Anregungen eingereicht, beziehungsweise zu Protokoll gegeben.

Die Stellungnahmen werden im Kapitel II. themenbezogen und in zusammenfassender Form dargestellt und bewertet. Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Entsprechend der Nummerierung wurde eine Zuordnungstabelle erstellt, die zugeordnet Namen und Adressen enthält. Die mit "ÖB" gekennzeichneten Nummern beziehen sich auf Stellungnahmen, die während der Abendveranstaltung geäußert wurden. Diese Liste der Namen und Adressen liegt den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung und des Rates vor.

II. Eingegangene Stellungnahmen

1. Begründung

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 1, 3 und ÖB 3 enthalten.

Mehrere Bürger äußerten den Wunsch nach einer Begründung des neuen Quartiers. Im Einzelnen hatten sie folgende Vorschläge:

- Es sollen begrünte Dachterrassen mit integrierter Gastronomie realisiert werden.
- Der Platz vor der neuen Bebauung soll mit Bäumen bepflanzt werden.
- Zur Bahntrasse hin soll angemessen begrünt werden. Die Innenhöfe sollen begrünt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der gesamte Bereich des Plangebietes ist eher steinern und städtisch vorgesehen, während im Gegensatz dazu am Rheinufer eine Promenade mit großen Bäumen vorhanden ist. Aufgrund der Tiefgarage, die unter dem Bereich vorgesehen ist, sind größere Baumpflanzungen nicht möglich. Nördlich und westlich des Hotels sowie in der Verlängerung der Straße Am Alten Ufer ist die Pflanzung kleinerer Bäume vorgesehen. Die privaten Baufelder werden aufgrund ihrer Größe keine begrünbaren Innenhöfe haben, daher ist die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung vorgesehen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen, indem extensive Dachbegrünung und Bäume im genannten Bereich festgesetzt werden.

2. Nutzungen

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 1, 2, 5 und ÖB 4 enthalten.

Es wurde der Wunsch nach Nutzungen, die das Quartier beleben, deutlich. Im Einzelnen wurde geäußert:

Der Anteil an Büroflächen im Verhältnis zu einer öffentlicheren Nutzung aus den Bereichen Kunst/Kultur/Freizeit/Schule/Bildung/Wissenschaft sei zu hoch. Das Musical erscheine als angemessene Nutzung, es wären eher öffentliche Nutzungen als gewöhnliche Bürobauten gewünscht. Ein Musical-Betreiber hat Interesse an dem Standort geäußert. Ein Vorschlag ist außerdem Gastronomie auf dem Dach des Kulturbausteins.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist vorgesehen, Nutzungen aus den Bereichen Kultur, Freizeit, Bildung, Gastronomie ebenso zuzulassen wie eine gewerbliche Nutzung durch Büroflächen. Der Baukörper am Bahndamm eignet sich aufgrund seiner Größe als "Kulturbaustein", es sind jedoch noch keine konkreten Planungen vorhanden. Zur Realisierung einer städtebaulichen Umgestaltung sind auch kommerzielle Nutzungen notwendig, zum Beispiel Büros. Eingeschränkt wird die Nutzung durch Einzelhandel, um das Nahversorgungszentrum Eigelstein nicht zu

schwächen, sowie Wohnnutzung aufgrund der voraussichtlich erheblichen Lärmbelastung. Aufgrund der aktuellen Beschlusslage wird ein Fernlinienbusbahnhof im Erdgeschoss des "Kulturbausteins" eingeplant.

Gegenwärtig wird die Beschlussvorlage Nr. 0811/2009 in den politischen Gremien beraten, die als Beschlussvorschlag eine Verlegung des Fernlinienbusbahnhofs an einen anderen Ort vorsieht. Aufgrund der Parallelität der Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Entscheidung zur Verlagerung des Busbahnhofs bestehen Überschneidungen, die im weiteren Verfahren bis zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs überplant werden. Gegenwärtig werden aus verfahrenssystematischen Gründen zunächst die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Vorgabenbeschluss behandelt. Im weiteren Verfahren wird dann gegebenenfalls der Beschluss zur Verlagerung des Busbahnhofs eingearbeitet.

Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen zu folgen, indem sowohl gewerbliche Nutzungen als auch kulturelle Nutzungen zulässig sind.

3. Städtebauliches Konzept

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer ÖB 1, ÖB 6 und ÖB 7 enthalten.

Das städtebauliche Konzept wird hinterfragt, zum Teil werden Änderungswünsche angegeben. Es wird gefordert:

- ein Abgleich mit dem Masterplan des Büros Albert Speer & Partner.
- über die Überplanung der Kostgasse nachzudenken, da diese eine historische Gasse ist.
- die Goldgasse müsse deutlich schmaler werden, da entwurflich das Verhältnis der Breite der Goldgasse zum Boulevard nicht stimmig sei.
- Maßnahmen vorzusehen für den Fall, dass zukünftig die Hohenzollernbrücke und die weitere Bahntrasse aufgrund des erhöhten Bahnverkehrs stark erweitert werden müssen. Die geplante Bebauung sei dann hinderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das städtebauliche Konzept geht hervor aus einem kooperativen Werkstattverfahren im Jahr 2008. Dabei ist das Konzept des Büros Büder & Menzel als Grundlage zur weiteren Überarbeitung empfohlen worden. Es steht im Einklang mit dem Masterplan, der an dieser Stelle entsprechende Aussagen zu Nutzung, stadträumlicher Qualität und Dichte der

vorgesehenen Baumassen trifft. Entlang der Bahnlinie wurde auf Forderung der DB AG eine Trasse für eine mögliche Gleiserweiterung freigehalten. Eine weitere Erweiterung der Bahnstrecke ist nicht geplant und würde auch im weiteren Verlauf der Strecke der städtischen Bebauungsstruktur entgegenstehen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen auf Änderungen des städtebaulichen Konzeptes nicht zu folgen, da das Konzept auf den Empfehlungen aus dem kooperativen Werkstattverfahren 2008 basiert.

4. Busbahnhof

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 4 und 6 enthalten.

Der Busbahnhof soll nicht oberirdisch, sondern unter dem Baukörper entlang der Bahngleise realisiert werden. Eine Verlegung des Fernbusbahnhofs an einen anderen Ort wird begrüßt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der aktuellen Beschlusslage und den Empfehlungen aus dem kooperativen Werkstattverfahren 2008 wird ein Fernlinienbusbahnhof im Erdgeschoss des "Kulturbausteins" eingeplant.

Gegenwärtig wird die Beschlussvorlage Nr. 0811/2009 in den politischen Gremien beraten, die als Beschlussvorschlag eine Verlegung des Fernlinienbusbahnhofs an einen anderen Ort vorsieht. Aufgrund der Parallelität der Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Entscheidung zur Verlagerung des Busbahnhofs bestehen Überschneidungen, die im weiteren Verfahren bis zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs überplant werden. Gegenwärtig werden aus verfahrenssystematischen Gründen zunächst die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Vorgabenbeschluss behandelt. Im weiteren Verfahren wird dann gegebenenfalls der Beschluss zur Verlagerung des Busbahnhofs eingearbeitet.

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen, dass der Fernbusbahnhof ins Gebäude integriert wird, falls er nicht an einen anderen Ort verlagert wird. Dies entspricht den derzeitigen Planungen.

5. Querung der Rheinuferstraße

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 2 und ÖB 4 enthalten.

Es wird eine kreuzungsfreie Querung vom geplanten Boulevard zum Rheinufer angeregt, wie es der Wettbewerb von 1994 vorsah ("Platte").

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach aktueller Beschlusslage soll die geplante Bebauung dem natürlichen Höhenverlauf des Geländes folgen. Eine Überbauung der Straße ist nicht vorgesehen. Zum einen ergeben sich durch eine solche Überdeckung der Straßen immer Angsträume, zum anderen ist eine komplette Untertunnelung der Rheinuferstraße in diesem Bereich nicht möglich, da dann die notwendige Kreuzung mit der Goldgasse nicht zu realisieren wäre. Eine sichere Querung der Rheinuferstraße ist auch durch einen lichtsignalgesteuerten Überweg in Verlängerung des Boulevards möglich.

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.

6. Barrierefreiheit

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 2 und 4 enthalten.

Es wird auf die notwendige Barrierefreiheit der Verbindungen vom Bahnhof zum Rheinufer und vom Bahnhof auf die Hohenzollernbrücke hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine barrierefreie Ausbildung des Boulevards und der Rampe auf die Hohenzollernbrücke ist vorgesehen. Voraussichtlich wird die Überwindung des Höhenunterschieds im Boulevard mit einem Aufzug geregelt; zusätzlich gibt es entlang des Bahndamms und entlang der Goldgasse barrierefreie Verbindungen in den bestehenden Straßen.

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.

7. Kommerz-Hotel

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 4 und 7 enthalten.

Das Kommerz- Hotel soll als Einzelgebäude erhalten bleiben, umgestaltet werden und entsprechende Aufstockungs- und Erweiterungsmöglichkeiten erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Aufstockung und Erweiterung des Hotelgebäudes soll durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht werden. Ob eine Umgestaltung des Gebäudes erfolgt, liegt in der Entscheidung des Eigentümers.

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.

8. Gestaltung der Bahnbögen und der Tunnel

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 3, ÖB 2, ÖB 5 und ÖB 9 enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Tunnel unter den Bahngleisen ebenso wie die Bahnbögen entlang des Bahndamms aufgewertet und neu gestaltet werden sollen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Neugestaltung und Aufwertung der Tunnel und Bahnbögen ist erklärtes Ziel der Stadt Köln. Der Bereich liegt derzeit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan-Vorentwurfs. Eine Ausweitung des Geltungsbereiches des zu erarbeitenden Bebauungsplan-Entwurfes erscheint jedoch nicht zielführend, da die Umsetzung der Maßnahmen kein planungsrechtliches Problem darstellt. Die Gestaltung der Fassaden der Bahnbögen obliegt dem Eigentümer, hier der DB AG. Diese kann die Bahnbögen schon heute anders nutzen und die Fassaden anders gestalten. Hinsichtlich der Tunnel gibt es bereits einzelne Aufwertungsmaßnahmen im Bestand, z. B. die Beleuchtung. Zudem wird dieser Bereich durch die geplanten baulichen Änderungen im Bereich Domumgebung/Dionysoshof berührt. Eine Realisierung dieser Planung ist durch die erheblichen Eingriffe in die Statik allerdings abhängig von Fördergeldern.

Die Anregung kann nicht im Bebauungsplanverfahren umgesetzt werden.

9. Anbindung an umliegende Quartiere

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 2, 3, ÖB 1, ÖB 5, ÖB 6 und ÖB 9 enthalten.

Es wird eine bessere fußläufige Anbindung an die Altstadt, das Kunibertsviertel und das Eigelsteinviertel gefordert. Dabei wird auch auf die Gestaltung der Tunnel und der Bahnbögen hingewiesen. Die Turiner Straße wird als Störung im Stadtgefüge wahrgenommen

Stellungnahme der Verwaltung:

Die bessere Anbindung des Plangebietes an die umliegenden Quartiere für Fußgänger und Radfahrer ist ein wesentlicher Aspekt des vorliegenden Konzeptes. Hierzu tragen der neue Boulevard zum Rheinufer, die Verlängerung der Straße Am Alten Ufer und die Rampe auf die Hohenzollernbrücke bei. Eine Verbesserung der Anbindung Richtung Eigelstein entsteht durch die Erweiterung des Breslauer Platzes und durch den Verzicht auf motorisierten Verkehr zwischen dem Kreisverkehr Johannisstraße und dem Tunnel Johannisstraße. Die allgemeine Verbesserung der Umfeldqualität durch die neue Bebauung wird diesen Teil der Stadt wieder enger vernetzen. Eingriffe entlang der Maximinenstraße und der Tunnel unter dem Bahndamm liegen nicht im Geltungsbereich.

Die Anregungen werden zum Teil bereits berücksichtigt; weitergehende Eingriffe außerhalb des Geltungsbereichs können nicht in diesem Bebauungsplanverfahren umgesetzt werden.

10. Verkehr

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 3, 4, und ÖB 6 enthalten.

Es wurden unterschiedliche Anregungen zum Thema Verkehr eingebracht:

1. Die Stadt soll bei der Ampelschaltung am Konrad-Adenauer-Ufer darauf achten, dass die Fahrzeuge aus dem Tunnel kommend, nicht an zwei Fußgängerüberführungen hintereinander halten müssen.
2. Die Bedürfnisse des Hotelbetriebs sollen bei einer Verlegung der Linienbushaltestellen in die Goldgasse berücksichtigt werden.
3. Vor dem Bahnhofseingang "Passage A" soll ein qualitätvoller Stadtraum geschaffen werden, der nicht von Busverkehren gestört wird.

4. Die geplanten Taxistellplätze sollen besser in unmittelbarer Nähe zur "Passage B" liegen, da hier die barrierefreien Zugänge zu den Bahnsteigen sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Das Konzept sieht eine neue, lichtsignalgesteuerte Querung des Konrad-Adenauer-Ufers in Verlängerung des Boulevards vor. Der bestehende Übergang würde somit verschoben, ein zusätzlicher Übergang ist nicht geplant. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Leistungsfähigkeit nachzuweisen.
2. In der Goldgasse sind beidseitig Linienbushalteplätze vorgesehen. Heute halten die Busse an der südlichen Seite. Die Situation wird sich also voraussichtlich verbessern. Dies ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.
3. Das Konzept sieht vor, vor dem Bahnhofseingang "Passage A" und vor dem Kommerz-Hotel einen neuen Platz zu schaffen, der als verkehrsfreie Anbindung an den Boulevard zum Rhein dient. Die Johannisstraße soll zwischen dem Kreisverkehr und der Tunnelmündung für den motorisierten Verkehr unterbrochen werden.
4. Der überwiegende Anteil der Taxistellplätze wird im Bereich zwischen den Tunnelmündungen Trankgasse und Johannisstraße vorgesehen, damit die Taxis nicht auf der eigentlichen Platzfläche stehen. Am Breslauer Platz können jedoch entlang der Straße, vor dem Eingang zur Stadtbahnhaltestelle, einige Taxistellplätze in unmittelbarer Nähe zum Bahnhofseingang "Passage A" eingerichtet werden.

11. Weitere Anregungen

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 4, ÖB 3 und ÖB 8 enthalten.

Es werden weitere Anregungen gemacht, die allerdings nicht planrelevant sind:

1. Es wird eine elektrifizierte Wegeverbindung zwischen Deutzer Bahnhof und Hauptbahnhof gewünscht.
2. Eine weitere, jahrzehntelange Baustellensituation soll vermieden werden.
3. Das Foyer des Busbahnhofs soll als schöner Raum mit Blick auf den Rhein ausgestaltet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Eine elektrifizierte Verbindung zwischen den beiden Bahnhöfen ist nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Allerdings werden hierzu derzeit unter Beteiligung der Stadt Köln Machbarkeitsstudien durchgeführt.

2. Da die einzelnen Baufelder an unterschiedliche Investoren vergeben werden sollen, wird die Bebauung bauabschnittsweise realisiert, das heißt, dass sich das Erscheinungsbild nach und nach verbessert. Die Anwohner und die umliegenden Gewerbebetriebe wurden durch die Großbaustelle des U-Bahnbaus auf dem Breslauer Platz in den vergangenen Jahren sehr belastet. Die Wiederherstellung der Oberflächen des Breslauer Platzes kann jedoch unabhängig von den Bauvorhaben im Plangebiet schon fertig gestellt werden.
3. Für die einzelnen Gebäude sollen nach Fertigstellung des Bebauungsplans und nach dem Verkauf der Grundstücke durch die Investoren Gutachterverfahren zur Qualitätssicherung in der Hochbauarchitektur durchgeführt werden.