

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

**Bildungslandschaft Altstadt-Nord;
 Rahmenplanung als Grundlage der weiteren städtebaulichen Entwicklung
 Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan
 Einleitung der Aufhebung eines Bebauungsplanes
 Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge Gremium	Abstimmungsergebnis					verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt				
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ausschuss für Umwelt und Grün	10.05.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Schule und Weiterbildung	10.05.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	27.05.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt die Rahmenplanung für die Bildungslandschaft Altstadt-Nord zur Kenntnis und beschließt die Variante "Anbau an die Jugendeinrichtung" (vgl. Anlage 5.1) als Grundlage für die weitere Planung;
2. beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet zwischen Kyotostraße, Gereonswall, Vogteistraße, Klingelpütz und Kyotostraße in Köln-Altstadt/Nord (Gemarkung Köln, Flur 23, Flurstücke 405, 345, 613/90, 217/91, 225/91, 550/91, 224/91, 235/91, 234/91, 551/93, 92, 94, 95, 213/96, 212/97, 291/97, 289/97, 290/97, 377, 396, 397, 399, 614/90) –Arbeitstitel: "Bildungslandschaft Altstadt-Nord"– mit dem Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Bildungseinrichtungen der Bildungslandschaft Altstadt-Nord zu ermöglichen. Es ist das Ziel, Flächen für Gemeinbedarf (Bildungseinrichtungen), öffentliche Grünflächen sowie das Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Verkehrsflächen festzusetzen;
3. beschließt, die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 66462/04 für das Gebiet zwischen Gereonswall, Vogteistraße, Klingelpütz und Kyotostraße in Köln-Altstadt/Nord (Gemarkung

Köln, Flur 23, Flurstücke 345, 613/90, 217/91, 225/91, 550/91, 224/91, 235/91, 234/91, 551/93, 92, 94, 95, 213/96, 212/97, 291/97, 289/97, 290/97, 377, 396, 397, 399, 614/90) einzuleiten;

4. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 als Abendveranstaltung.

Alternative 1: - "Variante Straßenrandbebauung"

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt die Rahmenplanung für die Bildungslandschaft Altstadt-Nord zur Kenntnis und beschließt die Variante "Straßenrandbebauung" (vgl. Anlage 6) als Grundlage für die weitere Planung;

Ziffer 2. bis 4. wie zuvor.

Alternative 2: "Kombinationsvariante"

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt die Rahmenplanung für die Bildungslandschaft Altstadt-Nord zur Kenntnis und beschließt die Variante "Kombinationsvariante" (vgl. Anlage 7) als Grundlage für die weitere Planung;

Ziffer 2. bis 4. wie zuvor.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
	€	%		€	€	€
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)			

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**Bisheriges Verfahren****Bildungslandschaft Altstadt-Nord: Kooperation von Bildungseinrichtungen, Stadt Köln und Montag Stiftungen Jugend und Gesellschaft und urbane Räume**

Die Bildungslandschaft Altstadt-Nord ist ein Bildungsverbund, dessen Bildungseinrichtungen miteinander sowie mit der Stadt Köln und den Montag Stiftungen eine Kooperationsvereinbarung abgeschlossen haben. Der Verbund besteht aus den Einrichtungen Grund- und Hauptschule Gereonswall, Abendgymnasium Gereonsmühlengasse, Jugendeinrichtung KSJ-Tower, Hansagymnasium, Jugendfreizeitanlage Klingelpütz und einer noch zu schaffenden Kindertagesstätte. Alle vorhandenen Einrichtungen haben erheblichen Sanierungs- oder Erweiterungsbedarf.

Städtebaulicher Planungsworkshop: bauliches Konzept Bildungslandschaft

Um die weitere bauliche Entwicklung der Bildungslandschaft Altstadt-Nord zu steuern, wurde im Jahr 2008 gemeinsam mit den Montag Stiftungen ein städtebaulicher Planungsworkshop durchgeführt. Nach einer zweiten Phase des Verfahrens wurde im September 2008 durch eine international besetzte Jury das Konzept der österreichischen Arbeitsgemeinschaft feld72/PlanSinn als Grundlage zur weiteren Bearbeitung empfohlen (Anlage 4).

Das Ergebnis des Verfahrens wurde in der Presse publiziert und wird seitdem in der Bürgerschaft und vor allem unter den Anwohnern des Klingelpützparcs kontrovers diskutiert. Insbesondere die baulichen Eingriffe in die heutige Grünanlage sind umstritten.

Erarbeitung eines Rahmenplans: Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes

Im Weiteren wurde die Verwaltung durch den Stadtentwicklungsausschuss beauftragt, das von der Jury ausgewählte Konzept der Arbeitsgemeinschaft feld72/PlanSinn gemäß den Anmerkungen des Preisgerichtes zu überarbeiten und unter Maßgaben weiterzuentwickeln. Auf der Grundlage des Entwurfs wurden durch die Arbeitsgemeinschaft feld 72/PlanSinn drei Varianten mit Untervarianten eines städtebaulichen Rahmenplans erarbeitet. Zur Einbindung der Anwohner wurde die Erarbeitung zunächst durch einen Planungsbeirat begleitet. Ziel war, eine einvernehmliche Lösung zu finden, die einen Konsens zwischen Bildungseinrichtungen und Bürgerinitiative darstellen sollte.

Planungsbeirat Bildungslandschaft Altstadt-Nord: Prozess der Rahmenplanung als Suche nach einem Kompromiss

Die zehn stimmberechtigten Mitglieder des Planungsbeirates und ihre Vertreterinnen und Vertreter wurden durch die Bezirksvertretung Innenstadt benannt. Es handelt sich zur Hälfte um Vertreterinnen und Vertreter der Bildungseinrichtungen und zur anderen Hälfte um Vertreterinnen und Vertreter der Bürgerinitiative Klingelpützpark. Am 27.04.2009 fand die konstituierende Sitzung des Planungsbeirats Bildungslandschaft Altstadt-Nord statt. In einer außerordentlichen Sitzung am 06.06.2009 hat der Beirat u. a. entschieden, das Angebot einer externen Moderation durch das Büro Freischlad + Holz wahrzunehmen.

Das Moderationskonzept von Freischlad + Holz sah vier öffentliche Sitzungen vor. Ziel des Prozesses war, den bestehenden Interessenskonflikt auszugleichen, eine Einigung über Planungsziele und -inhalte zu erreichen sowie eine lösungsorientierte Diskussion und eine einvernehmliche Begleitung der weiteren Planung zu ermöglichen.

Die Sitzungen des Planungsbeirats Bildungslandschaft waren uneingeschränkt öffentlich und begannen mit einer Bürgerfragestunde. Bis Ende des Jahres 2009 fanden vier öffentliche Sitzungen statt. Es wurden verschiedene Varianten diskutiert und im Verlauf des Prozesses weiter ausgearbeitet. Leider konnte trotz der Reduktion des Raumprogramms durch die Bildungseinrichtungen keine Lösung gefunden werden, die den Ansprüchen der Bildungseinrichtungen an die Anordnung der Gebäude ebenso genügen kann wie den Ansprüchen der Bürgerinitiative an die Erhaltung des Parks.

Die Protokolle der Sitzungen mit Anlagen wurden als Mitteilungsvorlage der Bezirksvertretung Innenstadt, dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung und dem Stadtentwicklungsausschuss zur Verfügung gestellt. Eine zusammenfassende Dokumentation des Prozesses liegt vor.

Rahmenplanung: weitere Ausarbeitung

Nachdem der Prozess im Planungsbeirat ohne Ergebnis beendet wurde, hat die Steuerungsgruppe der Bildungslandschaft Altstadt-Nord empfohlen, die Arbeitsgemeinschaft feld72/PlanSinn damit zu beauftragen, die vorgelegten Varianten weiter auszuarbeiten und eine weitere Variante zu entwickeln, die einerseits die von den Bildungseinrichtungen bevorzugte Lösung zur Anordnung der Gebäude auf dem Schulgrundstück beibehält, andererseits aber keine Straßenrandbebauung vorsieht. Ziel war, möglichst wenig in den Park einzugreifen, die Anforderungen an moderne Schul- und Kindergartengebäude in einem tragfähigen städtebaulichen Konzept aber zu erfüllen.

Die im Rahmen des Planungsbeirats aus den Vorschlägen der Bürgerinitiative Klingelpütz entwickelte Variante „Gedrehte Hauptschule“ wird nicht als Grundlage der weiteren Planung vorgeschlagen. Dies ist vor allem in der Massivität des Verbundgebäudes und in dem nicht gewünschten Anbau an das Abendgymnasium begründet. Eine genaue Darstellung der Variante findet sich in der genannten Dokumentationsbroschüre zum Planungsbeirat.

Die Varianten "Straßenrandbebauung" und "Kombinationsvariante" wurden bereits im Planungsbeirat diskutiert, die Variante "Anbau an die Jugendeinrichtung" wurde in der weiteren Ausarbeitung entwickelt.

Varianten der Rahmenplanung

Allen Varianten liegt das Raumprogramm der Bildungslandschaft Altstadt-Nord zugrunde, das durch die Bildungseinrichtungen im Rahmen des Planungsprozesses entwickelt wurde. Dabei werden die bestehenden Einrichtungen nicht nur saniert, sondern auch entsprechend der Schulbauleitlinien der Stadt Köln erweitert, um die Anforderungen an einen zeitgemäßen Bildungsbetrieb zu erfüllen, insbesondere hinsichtlich des Ganztagsbetriebs. Um das benötigte Raumprogramm zu minimieren, wurden Nutzungen als sogenannte "Verbundnutzungen" definiert, die zusammengefasst für mehrere Einrichtungen zur Verfügung stehen, z. B. die Mensa und die Bibliothek. Diese zusätzlichen Nutzungen können nur zum Teil auf den bestehenden Schulgrundstücken entwickelt werden.

Jeder Bildungseinrichtung werden in minimalem Umfang Freiräume zugeordnet. Aufgrund der Nähe zum Park wurden die den Einrichtungen direkt zugeordneten Freiräume auf das minimal Erforderliche reduziert. Dabei ist es abhängig vom Alter der betreuten Kinder und Jugendlichen, inwieweit man eigene gesicherte Außenanlagen benötigt. In allen Varianten wird ein Teil der erforderlichen Freifläche für die Kindertagesstätte auf dem Dach des Gebäudes nachgewiesen.

Eine maßgebliche Aufgabe bei der Entwicklung der verschiedenen Varianten war die Suche nach dem geeigneten Standort für die Verbundeinrichtungen gemäß den Empfehlungen der Workshop-Jury und der Ausschüsse der Stadt Köln. Ein weiterer Schwerpunkt liegt in den unterschiedlichen Lösungen zur Anordnung der Bildungseinrichtungen auf dem südlich des Klingelpützparcs gelegenen Schulgrundstück. Maßnahmen zur Aufwertung des Parks sowie die mögliche Erneuerung des Eingangsgebäudes zur unterirdischen Sporthalle am Hansaplatz können hingegen auch nach einer Festlegung auf eine städtebauliche Rahmenplanung erfolgen und sind vom Bebauungsplanverfahren unabhängig zu behandeln. Der Anbau an das Hansagymnasium entlang der Straße Gereonswall war im bisherigen Prozess unstrittig.

Variante "Anbau an die Jugendeinrichtung" (Anlage 5.1)

Mensa und Werkräume werden in einem drei- bis eingeschossigen Gebäude an der Kreuzung Gereonswall/Vogteistraße als Anbau an die Jugendeinrichtung Klingelpütz untergebracht. Die Fläche nordwestlich dieses Gebäudes wird entsiegelt und als Grünfläche neu gestaltet. Die im Rahmen der Baumaßnahmen erforderlichen Baumfällungen werden durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen.

Auf dem Schulgrundstück südlich des Klingelpützparcs werden Grundschule, Kindertagesstätte, Bibliothek und Mehrzweckräume angeordnet. Das Gebäude der Hauptschule wurde schmaler und höher als im Ergebnis des städtebaulichen Planungsworkshops konzipiert, damit es keine baulichen Eingriffe über die Grenzen des Schulgrundstücks hinaus gibt. Der Schulhof des Hauptschulgebäudes wird durch eine durchlässige Gestaltung (z. B. Bepflanzung) kenntlich gemacht und bleibt öffentlich zugänglich.

Vorteile

- Hügel bleibt von der Straße Gereonswall aus sichtbar und wird nicht angegriffen oder verbaut
- keine bauliche Überschreitung der Grundstücksgrenze des Schulgrundstücks im Süden des Parks
- gemeinsames Nutzungskluster mit Öffnungen in den Park

Nachteile

- Anbau an die Jugendeinrichtung auf heutiger Parkfläche mit notwendiger Baumfällung
- Gebäudetypologie des Hauptschulgebäudes schwierig
- keine Fassung des Straßenraums an der Straße Gereonswall (soziale Kontrolle)

- gute Freiraumzuweisung von Kindertagesstätte und Grundschule
 - gute Eingangssituation der Kindertagesstätte
 - bauliche Fassung der Brandwand des Gebäudes der Jugendeinrichtung Klingelpütz
 - direkte Adressbildung und Sichtbarkeit der Institutionen
 - Verbundnutzungen ohne Straßenquerungen für die jüngeren Nutzerinnen bzw. Nutzer erreichbar
 - Entsiegelung westlich des geplanten Anbaus an die Jugendeinrichtung Vogteistraße
- Freiraum Hauptschule mit ungünstiger Zuordnung zum Gebäude

Variante "Straßenrandbebauung" (Anlage 6)

Diese Variante basiert in der Anordnung und Baukörpergestaltung der Kindertagesstätte, der Grundschule und der Hauptschule im Wesentlichen auf dem Workshopergebnis. Das zweigeschossige Verbundgebäude auf dem Schulgrundstück südlich des Klingelpützparkes beinhaltet Mehrzweckräume und Bibliothek. Das Abendgymnasium bleibt von Eingriffen unberührt. Die Flächen für Werkstätten und Mensa werden in einem höhendifferenzierten straßenbegleitenden Gebäude am Gereonswall auf der Fläche der Parkplätze untergebracht. Die Vor- und Nachteile stellen sich wie folgt dar:

Vorteile

- Fassung des Straßenraums
- straßenbegleitendes Gebäude als Klammer des Bildungsverbundes
- niedrige Gebäudehöhe der Hauptschule
- Entschärfung der baulichen Dichte
- gemeinsames Nutzungscluster mit Öffnung in den Park
- direkte Adressbildung und Sichtbarkeit der Institutionen

Nachteile

- Hauptschule nicht vollständig auf dem heutigen Schulareal
- Wegfall von bewirtschafteten Stellplätzen
- Fällung von Bäumen entlang der Parkplätze an der Straße Gereonswall für das Straßenrandgebäude
- Wegfall von Bäumen im Park entlang des Hauptschulgebäudes

Variante "Kombinationsvariante" (Anlage 7)

Das Hauptschulgebäude ist in einem von der Straße (vier Geschosse) zum Park abfallenden Baukörper (drei bis zwei Geschosse) untergebracht, der zum Park hin geöffnet ist. Die Grundschule und die Kindertagesstätte sind in einem dreigeschossigen Gebäude an der Kyotostraße platziert. Das zweigeschossige Verbundgebäude mit Bibliothek und Mehrzweckräumen liegt am Gereonswall im Übergang zwischen Klingelpützpark und Hansaplatz. Das Abendgymnasium bleibt unberührt. Die Mensa und die Werkstätten werden, wie in der Variante Straßenrandbebauung, in einem straßenbegleitenden Längsgebäude am Gereonswall untergebracht.

Vorteile

- Fassung des Straßenraums
- straßenbegleitendes Gebäude als Klammer des Bildungsverbundes
- Entschärfung der baulichen Dichte
- gemeinsames Nutzungskluster mit Öffnung in den Park
- Verbundnutzungen ohne Straßenquerungen für die jüngeren Nutzer bzw. Nutzerinnen erreichbar

Nachteile

- Wegfall von bewirtschafteten Stellplätzen.
- Fällung von Bäumen entlang der Parkplätze an der Straße Gereonswall für das Straßenrandgebäude
- Wegfall von Bäumen im Park entlang des Hauptschulgebäudes
- Kindertagesstätte begleitend zur Kyotostraße (Lärmschutz)
- Freiraum Hauptschule mit ungünstiger Zuordnung zum Gebäude

Bauleitplanung

Alle drei Varianten greifen mit den vorgesehenen Baustrukturen in die im Bebauungsplan Nr. 66462/04 (Anlage 3) festgesetzte öffentliche Grünfläche ein. Daher muss für die Realisierung des städtebaulichen Konzeptes ein neuer Bebauungsplan aufgestellt und der alte aufgehoben werden.

Der Durchführungsplan Nr. 66458/05 setzt unter anderem das Grundstück des Abendgymnasiums als Fläche für öffentliche Gebäude – Schulgrundstück – fest. Dies entspricht den Planungen.

Im Bereich des Hansaplatzes und des Hansagymnasiums bestehen rechtswirksame Fluchtlinien der Fluchtlinienpläne Nrn. 139, 142, 735 und 4001 d. Diese stehen der Rahmenplanung nicht entgegen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich. Von der Darstellung des Flächennutzungsplans ("Grünfläche") wird zwar im Bereich des Anbaus an die Jugendeinrichtung abgewichen, es handelt sich jedoch um eine Fläche von lediglich circa 2 500 m², während der Flächennutzungsplan eine Darstellungsschärfe von 5 000 m² hat.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 8

Anlagen

- 1 Plangebiet Rahmenplan
- 2 Plangebiet Bebauungsplan
- 3 aufzuhebender Bebauungsplan Nr. 66462/04 (3.1 und 3.2)
- 4 Ergebnis des städtebaulichen Workshops 2008 (4.1 und 4.2)
- 5 Entwurf Rahmenplanung Variante "Anbau an die Jugendeinrichtung" (5.1 bis 5.3)
- 6 Entwurf Rahmenplanung Variante "Straßenrandbebauung" (6.1 bis 6.3)
- 7 Entwurf Rahmenplanung Variante "Kombinationsvariante" (7.1 bis 7.3)
- 8 Ziele der Bildungslandschaft Altstadt-Nord