

Kai Büder Architekt BDA Rösrather Straße 636 51107 Köln

Eing.

13. SEP 2010

**KAI BÜDER**  
Diplomingenieur  
Architekt BDA

An den Bezirksbürgermeister

Herrn Norbert Fuchs

Wiener Platz 2a

51065 Köln

Stadtbezirk Mülheim

Rösrather Strasse 636  
51107 Köln

Fon 0221. 9863 970  
Fax 0221. 8804 871

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
gemäß §3 Absatz 1 Baugesetzbuch\_Bebauungsplan  
Schanzenstraße Nord in Köln-Mülheim**

*Handwritten notes and signatures:*  
15/09  
H. Schneider  
16/09  
9279

Köln, 08.09.2010

Sehr geehrter Herr Fuchs,

erfreulich ist, dass nach vielen Jahren nun Dynamik in die Planung zur neuen Nutzung für dieses brachliegende Gelände kommt.

Städtebaulich denkt man im Regelfall in größeren Kategorien und zieht das Umfeld und übergeordnete Abhängigkeiten und Planungen mit heran. Dies geschieht hier nicht. Warum?

Es gibt bereits verschiedene Planvorgänger; im Jahre 2002 wurde von der Stadt Köln zudem ein Wettbewerb für einen städtebaulichen Entwurf für das gesamte ehemalige Bahngelände ausgeschrieben, um neue Grundlagen einer zukünftigen Bebauung zu erhalten.

In den wesentlichen Konzepten mehrerer Preisträger dieser wichtigen Fläche in Köln-Mülheim als Verknüpfungspunkt zwischen ehemaligen Industrie- und Gewerbeimmobilien, die derzeit bereits zu Gewerbeimmobilien umgenutzt werden, den Wohnflächen östlich der Markgrafenstraße und den im Wesentlichen von Migranten genutzten Gebäudestrukturen entlang der Keupstraße, wurden neue kleinteilige Strukturen vorgeschlagen.

Bereits in der Auslobung wurden „höherwertige Dienstleistungen, Hotel, kleinteiliges Gewerbe und Gastronomie am Stadtbahn-Haltepunkt und auch Wohnen.. bei geschickter städtebaulicher Konzeption..“ vorgegeben. Warum dies nun aufgegeben wird, und ein großflächiger Gewerbekubus eines einzigen Eigentümers zugelassen werden soll, ist nicht verständlich. Eine gewünschte Querung der Grundstücksflächen ist somit nicht mehr möglich, Kommunikationspunkte für die o.g. Verknüpfungen sind nicht vorhanden.

Die Dominanz eines großflächigen Gebäudekubus wird weitere Synergien schaffen für den südlich gelegenen Grundstücksteil, für den dann auch die Verinselung einzelner Nutzungsbezirke großflächig determiniert wird.

Dies kann doch nicht gewünscht sein, wenn mit dem Programm IHK Mülheim 2020, so wie ich es verstanden habe, entgegengesetzte Ziele vom Rat der Stadt Köln beschlossen wurden, und zwar mit dem Titel „Wege öffnen-Übergänge schaffen-zusammen wachsen“.

Hierbei gibt es u.a. folgende Themen:

- Wege zum Rhein öffnen
- Öffnung des Gewerbegebiets Schanzenstraße
- Abbau von Zäunen
- Städtebauliche Einbindung der Hacketäuer-Siedlung
- Initiierung eines städtebaulich zusammenhängenden Entwicklungskonzepts im Mülheimer Norden
- Optimierung der West-Ost-Wegebeziehungen
- Gemeinsamer Imageentwicklungsprozess.

Die Verkehrsbelastung durch Schwerlastverkehr wird erheblich zunehmen, Verkehrsplanungen hierzu sind nicht erkennbar.

Die Auswirkung bezüglich der zukünftigen Qualität in der Markgrafenstraße ist nicht ablesbar.

Außer der verlängerten Schanzenstraße sind keine öffentlichen Flächen dargestellt. Sind denn keine Durchquerungen und deren Sicherstellung gewünscht? Wie sollen die Menschen von der Stadtbahn-Haltestelle „Von-Sparr-Straße“ zukünftig (so wie sie es heute bereits über die Brache tun) zu den östlich gelegenen Arbeitsplätzen und Veranstaltungsorten gelangen?

Außerdem sind Freiraumqualitäten im Plan nicht erkennbar. Hierzu gab es im Wettbewerb verschiedene hervorragende Vorschläge z.B. den „linearen Park“. Warum wurden nicht auch hiervon Ideen übernommen?

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

