



**Geschäftsführung
Rahmenplanungsbeirat
Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld**

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Stefan Jennrich

Telefon: (0221) 221-26391

Fax: (0221) 221-28493

E-Mail: stefan.jennrich@stadt-koeln.de

Datum: 27.01.2011

An

- die Mitglieder des Rahmenplanungsbeirates
- die Mitglieder der Bezirksvertretungen Lindenthal und Ehrenfeld

**Sachstandsbericht 2010
zur Umsetzung der Rahmenplanung
Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld**

beschlossen vom Rat der Stadt Köln am 20. Juli 2004

Die folgende Auflistung enthält alle im Maßnahmenprogramm der Rahmenplanung enthaltenen Einzelmaßnahmen mit dem jeweiligen Sachstand zur Umsetzung.

Sachstand: 31.12.2010

Nr.	Maßnahme	Zielsetzung	Sachstand der Umsetzung
1. Bevölkerung und Wohnen			
1.1	Wohnungsneubau auf Teilflächen des ehem. Sidol-Geländes, Eupener Straße	ca. 1,5 ha Bauland, freifinanzierter Wohnungsbau, ca. 200 WE	Der notwendige Bebauungsplan wurde am 23.09.2009 rechtsgültig. Derzeit findet die Baureifmachung des Grundstücks statt. Der Baubeginn für ca. 350 Wohnungen im Geschoss- und Einfamilienhausbau ist für Ende 2011 bzw. 2012 vorgesehen.
1.2	Wohnungsneubau östlich Maarweg/nördlich Scheidtweilerstraße	ca. 2,1 ha Bauland; freifinanzierter Wohnungsbau, ca. 280 WE	Auf Grundlage des seit Mai 2005 rechtsgültigen Bebauungsplanes wurde die Wohnbebauung (Projekt Baesweilerhof) ab 2007 realisiert und bis auf das Eckgrundstück Scheidtweilerstraße / Maarweg fertig gestellt.
1.3	Wohnungsneubau nördlich Stolberger Straße/südöstlich Gleisdreieck	rd. 3,2 ha Bauland, freifinanzierter Geschosswohnungsbau, ca. 400 WE	Derzeit keine konkreten Umnutzungsabsichten auf dem ehem. Holzhandlungs-Grundstück bekannt.
1.4	Wohnungsneubau nördlich Alsdorfer Straße	rd. 1,6 ha Bauland, freifinanzierter Geschosswohnungsbau, alternativ öffentlich gefördert, ca. 150 – 200 WE	VEP 'Nördlich Alsdorfer Straße' und dazugehörige 158. FNP-Änderung in Bearbeitung, Verfahren ruht derzeit auf Grund noch zu tätigen Grunderwerbs für ostseitige Erschließung. Geplant ca. 100 Wohnungen im Geschoss- und Reihenhausbau.
2. Wirtschaft und Beschäftigung			
2.1	Planungsrechtliche Sicherung von Industrieflächen	Überprüfung und ggf. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich zwischen DB-Trasse und Widdersdorfer Straße Aufstellung von neuen Bebauungsplänen mit Festsetzungen als Industriegebiet	182. FNP-Änderung derzeit im Verfahren zur Sicherung von Industrieflächen u. a. für alleingesessenen und standortabhängigen (Gleisanschluss) Rohstoffverwertungsbetrieb.
2.2	Sicherung und Entwicklung des Gewerbestandortes westlich Oskar-Jäger-Straße / südlich DB-Trasse	gewerblich-produzierende Nachnutzung des ehem. Bahn-Busbetriebshofes, Ausschluss von Einzelhandelsnutzung	Nach zwischenzeitlicher Prüfung verschiedener Investorenplanungen derzeit keine konkreten Umnutzungsabsichten bekannt.

2.3	Entwicklung des Gewerbestandortes ehem. DB-Güterbahnhof Ehrenfeld	Ca. 6,5 ha große Bahnbrache mit rd. 5,5 ha Bauland, erzielbare Gewerbe-, teilweise Bürofläche ca. 50.000 m ² BGF.	Fläche seit einigen Jahren verstärkt von Initiativen der Kreativwirtschaft genutzt. Geordnete Flächenentwicklung durch komplizierte Eigentumsverhältnisse erschwert.
2.4	Arrondierung Technologie-Park Köln, Widdersdorfer Straße/ Eupener Straße/ Stolberger Straße	Baureifmachung von Gewerbebrachen (inkl. ehem. Philips-Gelände). Ca. 6,5 ha, Neubebauung mit ca. 130.000 m ² BGF, entspr. rd. 3.250 Büroarbeitsplätze.	Neubebauung ehem 'Philips-Gelände' durch Mercedes-Center 2006 abgeschlossen. Für Neubebauung Ecke Stolberger Straße/Maarweg (ehem. Bruckmann) und Ecke Maarweg/Widdersdorfer Straße derzeit keine konkreten privaten Planungsabsichten bekannt.
2.5	Ausbau des Bürostandortes auf dem ehem. Sidol-Gelände	Neue Bürobauung unter Beachtung denkmalgeschützter und erhaltenswerter Altbausubstanz. Erzielbare Bürofläche ca. 40.000 m ² BGF entspr. rd. 1.000 Büroarbeitsplätze	Der notwendige Bebauungsplan wurde am 23.09.2009 rechtsgültig. Konkrete Hochbauplanungen von Seiten des privaten Investors zur Umnutzung bzw. Ergänzung der Gewerbenutzung unter Einbeziehung der denkmalwerten Altbaustruktur sind derzeit nicht bekannt.
2.6	Ausbau des Bürostandortes am Melatengürtel / Oskar-Jäger-Straße	Errichtung mehrgeschossiger Bürobauung. Erzielbare Bürofläche ca. 80.000 m ² BGF entspr. rd. 2.000 Büroarbeitsplätze	Neubebauung der Grundstücke am Melatengürtel durch Ausbau der Autowaschstraße und Ansiedlung eines 'Self-Storage'-Lagerhauses mit eingeschränktem städtebaulichen Ergebnis abgeschlossen. Ecke Weinsbergstraße/Oskar-Jäger-Straße derzeit Grundstücksmindernutzung mit Lebensmittel-Discounter. Für Grundstück entlang Oskar-Jäger-Straße aktuell Arrondierung des Wohnquartiers vorgesehen. Planverfahren ruhen derzeit auf Grund fehlenden Eigentümerinteresses.
2.7	Ausbau des Büro- und Dienstleistungsstandortes Girlitzweg	Neuordnung und Erschließung eines unstrukturierten und mindergenutzten großen Gewerbebereiches mit ca. 25 ha Neuordnungsfläche.	Bebauungsplan 'TRIOTOP Girlitzweg' für westlichen Bereich seit November 2005 rechtsgültig. Neuordnung des Gebietes zu einem hochwertigen und landschaftsbezogenen Gewerbepark erfolgt sukzessive seit 2007. Bisher wurden insgesamt ca. 17.500 qm BGF neu geschaffen, weitere 890 qm BGF derzeit im Bau. Zur besseren Anbindung an die benachbarten Landschaftsräume wurde im Sommer 2010 durch den privaten Investor die 'Belvederebrücke' für den Fuß- und Radverkehr errichtet. Für östlichen Bereich ist derzeit der Bebauungsplanentwurf 'Vitalisstraße/Girlitzweg' im Verfahren. Schwerpunkt ist Ansiedlung von Einrichtungen aus dem Sport- und Gesundheitsbereich sowie einer neuen Multifunktionshalle.

2.8	Ansiedlung eines Nahversorgungsangebotes am S-Bahn-Haltepunkt	Ansiedlung von begrenzten Einzelhandelsnutzungen einschließlich eines Discounters im Umfeld des S-Bahn-Haltepunktes durch planungsrechtliche Vorleistungen	B-Plan 'Neue Vitalisstraße' mit zulässiger kleinteiliger Einzelhandelsnutzung an der S-Bahn-Station seit April 2010 rechtskräftig. Konkrete Hochbaumaßnahmen derzeit unbekannt. Lebensmitteldiscounter-Ansiedlung 2005 abweichend hiervon an der Widdersdorfer Straße realisiert.
-----	---	--	---

3. Soziale Infrastruktur

3.1	Neuanlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes im 'Gleisdreieck,' nördlich Stolberger Straße	Neubau eines öffentlichen Kinderspielplatzes mit Geräte- und Rasenflächen, erforderliche Spielfläche ca. 2.000 m ²	Erst notwendig im Zusammenhang mit der geplanten neuen Wohnbebauung, bei der eine Realisierung derzeit noch nicht absehbar ist, vgl. 1.3.
3.2	Errichtung einer Kindertagesstätte im 'Wohnpark am Melatengürtel', Eisenstraße/Ölstraße/Kohlenstraße	Errichtung einer neuen Kindertagesstätte	Die 3-gruppige Kindertagesstätte mit insgesamt 65 Plätzen wurde im Februar 2006 in der Ölstraße 6 eröffnet. In Kürze wird die Einrichtung um eine weitere Gruppe und ein integratives Angebot erweitert.
3.3	Errichtung einer Kindertagesstätte im Bereich Stolberger Straße, westlich Maarweg	Bau einer neuen Kindertagesstätte im Zusammenhang mit geplanten Wohnungsneubau auf dem Gelände der ehem. Holzhandlung	Erst notwendig im Zusammenhang mit der geplanten neuen Wohnbebauung, bei der eine Realisierung derzeit noch nicht absehbar ist.
3.4	Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem ehem. Sidol-Gelände	Errichtung einer neuen Kindertagesstätte im Zusammenhang mit dem geplanten Wohnungsneubau auf dem Sidol-Gelände	Rechtsgültiger Bebauungsplan sieht eine 4-gruppige Kindertageseinrichtung vor. Realisierung mit Wohnbebauung ab Ende 2011/2012

4. Grün- und Freiflächen

4.1	Ausbau des Grün- und Freiraums 'Gleisdreieck' – Stolberger Straße	Schaffung einer ca. 1,7 ha großen, öffentlichen Grünfläche mit ca. 2.000 qm großem Kinderspielplatz unter Einbeziehung in das geplante Fuß- und Radwegesystem	Konkrete Realisierungsabsichten der umliegenden Bebauung derzeit nicht bekannt. Verbindliche Festlegung der Grünfläche und Grundstücksverfügbarkeit noch nicht gegeben.
-----	---	---	---

5. Verkehr

- | | | | |
|-----|--|--|---|
| 5.1 | Ausbau der Knotenpunkte im Hauptstraßennetz | Ausbau der im Planungskonzept genannten Knotenpunkte im Hauptstraßennetz, ggf. mit zusätzlichen Abbiegespuren nach den Vorgaben des Verkehrsgutachtens | Ausbau der Knotenpunkte hauptsächlich durch neue bauliche Entwicklung und Verdichtung notwendig.
Bisher erfolgt Anpassung des Knotens Aachener Straße/Maarweg (Maßnahme G). Umbau weiterer Knoten nach Notwendigkeit kurz- bis mittelfristig geplant., insbesondere durch Entwicklungen 'Helios-Gelände', 'Grüner Weg' und 'Vitalisstraße/Girlitzweg'. |
| 5.2 | Ausbau der Anschlussstelle Aachener Straße / Militärring | Neubau einer westlichen Zufahrtsrampe und Einrichtung eines direkten Linksabbiegers auf der Aachener Straße von Westen in den Militärring | Die notwendige Planfeststellung wird derzeit von der Verwaltung vorbereitet und soll im 1. Halbjahr 2011 eingeleitet werden.
Wird gemeinsam mit Maßnahme 5.3 geplant und realisiert. |
| 5.3 | Anbindung der Stolberger Straße an den Militärring in nördlicher Richtung | Planung und Bau einer Zufahrtsrampe von der Stolberger Straße nach Norden auf die Militärringstraße, Realisierung mit Offenhaltung der Alternativplanung für einen erweiterten Vollanschluss | Die notwendige Planfeststellung wird derzeit von der Verwaltung vorbereitet und soll im 1. Halbjahr 2011 eingeleitet werden.
Vorgesehen ist zusätzlich durch Signalisierung eine Fahrbeziehung von der Stolberger Straße in Richtung Norden (sog. $\frac{3}{4}$ -Anschluss).
Wird gemeinsam mit Maßnahme 5.2 geplant und realisiert. |
| 5.4 | Planung und Neubau einer Haupteerschließungsstraße im Bereich Girlitzweg | Planung und Bau einer neuen rd. 1,0 km langen Haupteerschließungsstraße, parallel nördlich Girlitzweg mit Anschluss an die Vitalisstraße | Straße im Bebauungsplanentwurf 'Vitalisstraße/Girlitzweg' vollständig enthalten (siehe Maßnahme 2.7). Realisierung im Zusammenhang mit Gesamtentwicklung in diesem Bereich.
Grundstücke bereits zum Teil entsprechend parzelliert. |
| 5.5 | Verkehrsberuhigung der südlichen Eupener Straße zwischen Aachener- und Eschweiler Straße | Durchsetzung des Lkw-Durchfahrverbot, ggf. auch durch Unterbrechung der Eupener Straße, einfache bauliche Maßnahmen zur Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit und Wohnumfeldgestaltung | Umgestaltung erfolgt im Zusammenhang mit der Neubebauung Sidol-Gelände. Anpassung Signalanlagen und Umgestaltung einschl. Begrünung vorgesehen. Eine Unterbrechung der Eupener Straße ist nicht mehr geplant. |
| 5.6 | Sicherstellung der Mitnutzung der HGK-Güterbahnstrecke Braunsfeld/Markt bis S-Bahn-Haltepunkt für den Stadtbahnbetrieb | Sicherung der erforderlichen Grundstücke und Gleisanlagen für Abzweig von der Aachener Str. bis S-Bahn-Haltepunkt Müngersdorf-Technologiepark, ggf. bis Siedlung Vogelsang. | Trassenfreihaltung und Grundstückssicherung erfolgt seit Beschluss der Rahmenplanung.
Einrichtung einer Stadtbahnlinie langfristig bei notwendigem Bedarf technisch möglich. |

5.7	Ausbau eines begrünerten Fuß- und Radwegesystems	Ausbau von – teilweise begrünerten - Fuß- und Radwegen außerhalb des öffentlichen Straßennetzes, teilweise über ehem. Gleistrassen	Erste Abschnitte im Zusammenhang mit den neuen Wohnbauprojekten 'Alsdorfer Straße' und 'Grüner Weg' vorgesehen. Im westlichen Bereich Nutzung der Gleistrassen derzeit weiter als Gleisanschluss. 2009 Einrichtung eines Radfahrerschutzstreifens auf der Eupener Straße.
5.8	Ausbau einer begrünerten Fuß- und Radwegeverbindung mit Landschaftsbrücke zwischen 'Wohnpark am Melatengürtel' und Bezirkszentrum Ehrenfeld	Bau von begrünerten Fuß- und Radwegeverbindungen unter Nutzung der ehem. HGK-Gleistrassen und der Güterbahnbrücke Weinsbergstraße	Abbruch der alten Güterbahnbrücke vom Eigentümer HGK AG wegen schlechten Zustandes geplant. Gem. politischer Beschlüsse Abbruch erst bei gleichzeitiger Sicherstellung eines Brückenneubaus für Fuß- und Radverkehr. Weitere Planung der Wegeverbindung im Zusammenhang der Neunutzung angrenzender disponibler Grundstücke (u. a. Südchemie).
5.9	Koordination eines Mobilitätsmanagements	Koordination eines umfassenden Mobilitätsmanagements, das neben Job-Ticket und Car-Sharing u. a. auch Rad- und Fußgängerverkehr sowie Logistik einschließt	Umsetzung der Maßnahme derzeit auf Grund fehlender personeller Ausstattung und Haushaltsmittel nicht möglich.

6. Stadtgestaltung

6.1	Erstellung eines städtebaulich-strukturellen Gestaltungskonzeptes	Erstellung eines städtebaulich-strukturellen Konzeptes mit differenzierten Aussagen zu Verdichtung und Höhenentwicklung/Silhouette, Raum- und Sichtbeziehungen etc. als Vorgabe zu Bebauungsverfahren und weiteren Stadtgestaltungsmaßnahmen	Aufgrund der personellen Ausstattung und Priorisierung anderer Verfahren ist eine Erarbeitung durch die zuständige Fachverwaltung (Stadtplanungsamt) derzeit nicht möglich.
-----	---	--	---

Ergänzend ist auf folgende Entwicklungen im Rahmenplanungsgebiet seit der Beschlussfassung des Rates hinzuweisen:

- Die Dynamik der 'Tertiärisierung' / Büroentwicklung ist im Gebiet deutlich zurückgegangen.
- Das revitalisierte Vulkan-Gelände trägt als Standort kreativwirtschaftlicher Nutzungen wesentlich zur strukturellen Erneuerung des Stadtteils bei.
- In der aktuellen Diskussion zur Entwicklung des Helios-Geländes werden auch die Potenzialflächen am Grünen Weg mitbetrachtet.
- Der Wohnbereich Manstedter Weg wird durch die GAG Immobilien AG grundlegend erneuert und gestärkt.
- An der Max-Walraff-Straße erfährt der Wohnbereich in jüngster Zeit eine Arrondierung und Stärkung durch Einbezug vormaliger Büroaufläen.
- Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet südlich der Vogelsanger Straße wird kurzfristig geändert bzw. ergänzt zum Ausschluss von Vergnügungsstätten einschließlich Spielhallen.