

Bebauungsplan-Entwurf 63471/04

Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf

Ergebnis des qualifizierten Fachdiskurses zur Planung des Rochusplatzes in Köln-Bickendorf und Beschluss über die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens

Vorlage 1707/2012

**hier:      Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4) vom 25.06.2012 - siehe Anlage 11 -**

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hat in ihrer oben angegebenen Sitzung empfohlen, nicht dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu folgen, sondern auf der Grundlage der ergänzten Alternative 1 einen neuen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten.

"Die Bezirksvertretung Ehrenfeld empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen (ergänzte Alternative 1):

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt das Ergebnis des qualifizierten Fachdiskurses zur Planung des Rochusplatzes in Köln-Bickendorf zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, einen neuen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Dieser Entwurf soll eine **Option auf die Verlegung der Venloer Straße** entsprechend dem Entwurf der IG "Künstler für Bickendorf" (Anlage 4) **enthalten**. Für die Bebauung des Rochusplatzes wird die Verwaltung beauftragt, einen neuen Entwurf auszuarbeiten, der sich städtebaulich in die Umgebung einfügt."

Die Verwaltung nimmt zu der Empfehlung wie folgt Stellung:

Der Bebauungsplan-Entwurf sieht eine vier- bis fünfgeschossige Bebauung vor. Im Erdgeschoss sind kleinere Läden, Dienstleistung und Büronutzungen, im ersten Obergeschoss Büronutzungen und Wohnen und ab dem zweiten Obergeschoss Wohnen vorgesehen. Die Gebäude sind so angeordnet, dass im östlichen Bereich ein ruhiger privater Innenhof und im westlichen Bereich ein städtebaulich gefasster öffentlicher Bereich als neues Zentrum für Bickendorf einschließlich eines neuen Marktplatzes entsteht. Der Entwurf ist in sich stimmig und schafft eine städtebauliche Ordnung, die sich von der Dimensionierung und der Anordnung der Räume gut in den Stadtteil einpasst. Die Rochuskapelle, die von schützenswertem Baumbestand eingerahmt ist, grenzt an die öffentliche Platzfläche. Der Marktplatz im Zentrum der neuen Bebauung steht in direkten Bezug zu den geplanten Geschäften/Büros/Praxen und bildet mit diesen und den Nutzungen im Westcenter ein neues Versorgungszentrum.

Der Entwurf nimmt die Bezüge aus der Umgebung auf und schafft ein neues Zentrum mit hochwertigen städtebaulichen Räumen für Bickendorf.

Die Verlegung der Venloer Straße führt nicht zu einem Zugewinn an stadträumlicher und funktionaler Qualität und rechtfertigt nicht den mit einer Verlegung der Venloer Straße verbundenen technischen und finanziellen Aufwand:

- Die Schaffung eines in angemessener Weise städtebaulich definierten und baulich gefassten Stadtraums ist nicht gegeben.
- Die Trennung des Stadtteilzentrums Bickendorf durch die Venloer Straße besteht weiter und wird nicht aufgehoben oder abgeschwächt.

- Eine Stärkung des Stadtteilzentrums Bickendorf und seine städtebauliche Attraktivierung durch die Ansiedlung zusätzlicher Einzelhandelsflächen rund um den Marktplatz und in räumlicher Nähe zum bestehenden großflächigen Einzelhandel im Westcenter wird erschwert.

Die Verwaltung empfiehlt daher, bei dem ursprünglichen Beschlussvorschlag zu bleiben.