

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld;**

**hier: Ergebnis des moderierten Bürgerbeteiligungsverfahrens und Beschluss über das weitere Verfahren**

### Beschlussorgan

Ausschuss Schule und Weiterbildung | Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	17.09.2012
Ausschuss Schule und Weiterbildung	29.10.2012
Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2012

### Beschluss:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt das Ergebnis des moderierten Bürgerbeteiligungsverfahrens zur Definition von Zielen und Inhalten der Bauleitplanung für das Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung beauftragt die Verwaltung, bei den weiteren Planungen für das Heliosgelände einen Schulstandort für die "Inklusive Universitätsschule" auf dem Heliosgelände zu berücksichtigen und zusammen mit der Universität zu Köln die Inklusive Universitätsschule im Hinblick auf das weitere Verfahren zu konkretisieren.
3. Der Stadtentwicklungsausschuss
  - 3.1 beauftragt die Verwaltung, die Ergebnisse aus der moderierten Bürgerbeteiligung zu konkretisieren und zu prüfen, wie diese in ein Wettbewerbsverfahren einfließen können;
  - 3.2 beauftragt die Verwaltung, ein geeignetes Wettbewerbsverfahren vorzubereiten und die Finanzierung sicherzustellen. Das Wettbewerbsformat mit den Vorgaben für den Auslobungstext und Angaben zu den Kosten wird dem Stadtentwicklungsausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt;
  - 3.3 beschließt, das Ergebnis des Wettbewerbs der Öffentlichkeit nach Modell 2 (Abendveranstaltung) vorzustellen und der Bezirksvertretung Ehrenfeld und dem Stadtentwicklungsausschuss zum Beschluss über die Vorgaben des aufzustellenden Bebauungsplanes vorzulegen;
  - 3.4 beschließt, vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen.

### Alternative:

Keine, da ansonsten die Ergebnisse des moderierten Bürgerbeteiligungsverfahrens nicht in das weitere Verfahren einfließen und kein Wettbewerb durchgeführt werden kann.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

- Nein**
- Ja, investiv** Investitionsauszahlungen \_\_\_\_\_ €  
Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %
- Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme **(\*)** \_\_\_\_\_ €  
Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %

(\*)Es fallen Kosten für die Auslobung des Wettbewerbes an. Diese sind noch nicht bezifferbar, da das Wettbewerbsformat noch nicht feststeht.

- Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):** **ab Haushaltsjahr:**
- a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €
- b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_ €
- c) bilanzielle Abschreibungen \_\_\_\_\_ €
- Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):** **ab Haushaltsjahr:**
- a) Erträge \_\_\_\_\_ €
- b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten \_\_\_\_\_ €
- Einsparungen:** **ab Haushaltsjahr:**
- a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €
- b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_ €
- Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

**Begründung:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat mit Beschluss vom 18.11.2010 die Verwaltung beauftragt, für das Heliosgelände eine vertiefte, extern moderierte Beteiligung der Öffentlichkeit (Modell 3) durchzuführen zur Definition von Zielen und Inhalten der Bauleitplanung.

Der Beschluss lautete:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Entwicklung der Ziele der Planung für das Heliosgelände eine vertiefte, extern moderierte Beteiligung der Öffentlichkeit (Modell 3) vorzubereiten und das Konzept dieser Beteiligung dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen und die Finanzierung sicherzustellen. Dabei ist der Verfahrensvorschlag der "Bürgerinitiative Helios" einzubeziehen.
2. Die Ergebnisse der vertieften Beteiligung werden der Bezirksvertretung Ehrenfeld und dem Stadtentwicklungsausschuss zur Beratung und Entscheidung über die städtebaulichen Vorgaben des vom Grundstückseigentümer zugesagten städtebaulichen Realisierungswettbewerbs vorgelegt.
3. Das Ergebnis des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs wird der Öffentlichkeit in einem weiteren Beteiligungsschritt nach Modell 2 vorgestellt und der Bezirksvertretung Ehrenfeld und dem Stadtentwicklungsausschuss zum Beschluss über die Vorgaben des aufzustellenden Bebauungsplans vorgelegt. Die am moderierten Verfahren Beteiligten werden über die gefassten Beschlüsse informiert.
4. Vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wird eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Das moderierte Verfahren wurde vom Dezember 2011 bis Juni 2012 durchgeführt und ist nunmehr abgeschlossen. Entsprechend der Ziffer 2 des Beschlusses vom 18.11.2010 werden nun das Ergebnis und ein Vorschlag für das weitere Verfahren vorgelegt.

Die Vorlage gliedert sich wie folgt:

## **1. Ausgangslage**

- 1.1 Ziele und Anforderungen an das moderierte Beteiligungsverfahren
- 1.2 Inklusive Universitätsschule

## **2. Ablauf des moderierten Bürgerbeteiligungsverfahrens**

- 2.1 Lenkungsgruppe
- 2.2 Erste Werkstatt
- 2.3 Zweite Werkstatt

## **3. Ergebnis der Beteiligung**

## **4. Weiteres Verfahren**

- 4.1 Berücksichtigung des Standortes der IUS auf dem Heliosgelände
- 4.2 Notwendige Konkretisierungen und Auswertung der Ergebnisse
- 4.3 Wettbewerbsverfahren
- 4.4 Beteiligung der Öffentlichkeit
- 4.5 Kosten und Zeitablauf
- 4.6 Bebauungsplanverfahren

## **1. Ausgangslage**

Das Heliosgelände ist eine circa 4 ha große, zum Teil brachliegende Fläche im Zentrum von Köln-Ehrenfeld. Die künftige Nutzung des Geländes ist wegen dessen Größe, seiner Lage im Stadtteil und inmitten von heterogenen, sich im Umbruch befindlichen Nachbarschaften von großer Bedeutung für die weitere Entwicklung des Stadtteils.

Ein von der Stadt in den 1980er Jahren aufgestellter Bebauungsplan für ein Bezirksrathaus und ergänzende Nutzungen musste aufgehoben werden, da er sich wegen umfangreicher Altlasten nicht realisieren ließ.

Auf Anregung der Bezirksvertretung Ehrenfeld fasste der Stadtentwicklungsausschuss am 26.01.2006 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Planungsziel, Büro-, Einzelhandels- und Wohnbauflächen festzusetzen.

Die Unternehmensgruppe PE Ehrenfeldgürtel GmbH kaufte 2008 das Gelände von einer Privateigentümerin. Die Pläne der PE Ehrenfeldgürtel GmbH sahen vor, auf dem Heliosgelände ein Einkaufszentrum zu errichten. Diese Planung nahm die Bezirksvertretung Ehrenfeld im Jahr 2008 zum Anlass, die Verwaltung mit einem Gutachten zu beauftragen, das ermitteln sollte, in welchem Umfang und mit welchen Sortimenten das Bezirkszentrum Ehrenfeld auf dem Heliosgelände ergänzt werden könne, ohne dass der bestehende Einzelhandel Schaden nimmt. Als die Potentialanalyse in der Bezirksvertretung vorgestellt wurde, gelangte die Planung eines Einkaufszentrums zum ersten Mal an die Öffentlichkeit. Aufgrund von Spekulationen forderte die Bezirksvertretung, die vorläufigen Pläne des Projektentwicklers bei einer Informationsveranstaltung öffentlich vorzustellen.

Im September 2010 stellte der derzeitige Eigentümer seine Pläne zur Errichtung einer Shopping-Mall mit circa 20 000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche öffentlich vor. Die Planungen waren in der Stadtteilgesellschaft in hohem Maße umstritten. Die Diskussionen führten unter anderem zur Gründung der "Bürgerinitiative Helios".

Auf Anregung der Bezirksvertretung Ehrenfeld beschloss der Stadtentwicklungsausschuss im November 2010, die Durchführung einer moderierten Beteiligung der Öffentlichkeit, um die Ziele und Inhalte der Bauleitplanung zu definieren.

### **1.1 Ziele und Anforderungen an das moderierte Beteiligungsverfahren**

Ziel der Beteiligung war es

- die Interessen der Akteure zu ermitteln und nach Möglichkeit zusammenzuführen,
- die Ziele und Inhalte der Bauleitplanung für das Gelände zu definieren und
- in städtebauliche Bilder zu übersetzen.

An das Beteiligungsverfahren wurden im Wesentlichen folgende Anforderungen gestellt:

- Das Verfahren sollte ergebnisoffen durchgeführt werden,
- alle für die Planung maßgeblichen Themen sollten bearbeitet werden,
- die Einbindung aller Interessensgruppen sollte gewährleistet werden und
- das Verfahren sollte transparent ablaufen.

Der Stadtentwicklungsausschuss beschloss am 07.07.2011, die Moderation für die Beteiligung der Öffentlichkeit an das Büro Dewey Muller architekten und stadtplaner zu vergeben.

### **1.2 Inklusive Universitätsschule (Kurzbeschreibung Konzept)**

Einen neuen Impuls erhielt das Verfahren im Herbst 2011, als das Dezernat für Bildung, Jugend und Sport Bedarf für eine Schule auf dem Heliosgelände anmeldete. Vorgesehen ist die Gründung der "Inklusiven Universitätsschule" (IUS) als Gesamtschule mit integrierter Grundschule in städtischer Trägerschaft. Das Dezernat für Bildung, Jugend und Sport schlug als möglichen Standort für die IUS das Heliosgelände vor und brachte dies als Input in das Beteiligungsverfahren ein.

Die IUS ist ein Vorhaben der Universität zu Köln mit dem Ziel, eine innovative Praxisschule in der Lehramtsausbildung als Vorbildschule für die Stadtgesellschaft zu schaffen. Die Gründung wird durch einen Lenkungsausschuss begleitet, in dem die Universität zu Köln und die Stadt Köln zusammen wirken. Die IUS soll die Klassen 1 bis 13 umfassen und im Vollbetrieb von circa 1 100 Schülerinnen und Schülern besucht werden. Die Schule soll eine Ganztagschule sein, die die Vorgaben der UN-Konvention zur umfassenden Inklusion verwirklicht. Um eine gemischte Schülerschaft anzusprechen, sollen alle Schulabschlüsse angeboten werden. Die Universität zu Köln wird die Schule systematisch begleiten.

Die Errichtung der IUS ist Bestandteil der bedarfsgerechten Weiterentwicklung der Kölner Schullandschaft mit steigenden Schülerzahlen.

Die aktuellen regionalisierten Schülerprognosen des Landes sehen für Köln erhebliche Zuwächse an Schülerinnen und Schülern vorher. Bis 2019 werden nach dieser Prognose rund 9 % mehr Schülerinnen und Schüler in der Primarstufe in Köln erwartet und rund 5 % mehr in der Sekundarstufe I. Auch in einer zeitlichen Perspektive von 2020 bis 2030 sieht die Bevölkerungsprognose des Landes die Schülerzahlen in Köln zumindest auf konstant hohem Niveau liegen und tendenziell weiter ansteigen. Es ist also davon auszugehen, dass der demographische Wandel im Sinne von Rückgängen der Kinder- und Schülerzahlen bis auf Weiteres nicht in Köln ankommen wird.

## **2. Ablauf des moderierten Bürgerbeteiligungsverfahrens**

Unter dem Titel "Helios Forum" startete das Bürgerbeteiligungsverfahren im Dezember 2011 mit der öffentlichen Auftaktveranstaltung, in der über die Planungsgrundlagen, den Ablauf des Verfahrens und die Möglichkeiten der Beteiligung informiert wurde.

Im Mittelpunkt des Verfahrens standen die beiden Arbeitswerkstätten im Januar und März 2012, in denen die Bürgerinnen und Bürger Ideen diskutierten sowie ein Leitbild und einen Kodex für die Entwicklung des Heliosgeländes entwickelten.

In der öffentlichen Abschlussveranstaltung im Juni 2012 wurden die in den Werkstätten erarbeiteten Ergebnisse der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Protokolle der Auftaktveranstaltung, der beiden Werkstätten sowie der Abschlussveranstaltung sind als Anlagen beigefügt.

Alle Bürgerinnen und Bürger konnten sich während des gesamten Zeitraums des Moderationsverfahrens mit ihren Ideen und Anregungen über das Internet sowie per Post und Fax beteiligen. Die Beiträge wurden in den Arbeitswerkstätten und der Lenkungsgruppe diskutiert und sind alle auf der Internetseite der Stadt Köln einsehbar. Im Wesentlichen gingen Anregungen zum Ablauf des Verfahrens ein. Die Anregungen, die sich inhaltlich mit der Entwicklung des Heliosgeländes auseinandersetzten, sind relativ deckungsgleich mit den in den Werkstätten diskutierten Anregungen und finden sich in den Ergebnissen wieder (vergleiche Anlage 2).

### **2.1 Lenkungsgruppe**

Um die Transparenz des Verfahrens und die ausgewogene Besetzung der Arbeitswerkstätten zu gewährleisten, wurde für die Bürgerbeteiligung "Helios Forum" eine Lenkungsgruppe gebildet.

Die Lenkungsgruppe begleitete den Ablauf des Beteiligungsverfahrens. Als Beratungsgremium wirkte die Lenkungsgruppe an der Vor- und Nachbereitung der öffentlichen Veranstaltungen und der Arbeitswerkstätten mit.

Die Lenkungsgruppe war so besetzt, dass alle wesentlichen Interessensgruppen und Institutionen der Stadtteilgesellschaft vertreten waren.

Die erste und konstituierende Sitzung fand im November 2011 statt, die fünfte und abschließende Sitzung im Juli 2012.

### **2.2 Erste Werkstatt des Beteiligungsverfahrens**

Die erste Werkstatt fand am 03. und 04.02.2012 statt. An der ersten Werkstatt nahmen circa 100 Bürgerinnen und Bürger teil.

Der Fokus der ersten Werkstatt lag bei der zukünftigen Nutzung des Heliosgeländes. Gearbeitet wurde in vier Arbeitsgruppen zu den Blickwinkeln

- Handel,
- Bildung,
- Wohnen, Kultur und Kreativwirtschaft sowie
- Zentralität.

In allen Gruppen erarbeiteten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer Nutzungsszenarien für die zukünftige Nutzung und Gestaltung.

Wesentliche Gemeinsamkeiten aller Gruppen bei den Nutzungsszenarien waren:

- städtisches, belebtes Quartier für Alle,
- nachhaltige und kleinteilige Nutzungsvielfalt,
- kein Einkaufszentrum,
- Kultur erhalten und gegebenenfalls ausbauen ("Kulturmeile Ehrenfeld"),
- historischen Gebäudebestand erhalten und weiterentwickeln,
- öffentliche Zugänglichkeit/Durchwegung des Grundstücks,
- Aufenthaltsqualität auch in Form von Grün,
- "Autofreies/autoreduziertes Quartier",
- "Shared Space" in Heliosstraße,
- hohe Qualitätsansprüche an die Entwicklung (Leuchtturmprojekt).

Mehrere erarbeitete Szenarien verfolgten eine Nutzung mit der "Inklusiven Universitätsschule".

### 2.3 Zweite Werkstatt des Beteiligungsverfahrens

Die zweite Werkstatt fand am 24.03.2012 statt. Aufbauend auf den wesentlichen Gemeinsamkeiten der Szenarien der ersten Werkstatt wurde vertieft an den Zielen und Vorgaben für die Entwicklung des Heliosgeländes gearbeitet. Hierbei fanden auch präzisierte Anforderungen seitens der Grundstückseigentümerin und der "Inklusiven Universitätsschule" (IUS) Berücksichtigung.

Die Verwaltung hat zusammen mit der Universität zu Köln die Flächenvorgaben für die IUS im Laufe des Verfahrens konkretisiert und bei der zweiten Werkstatt vorgestellt. Eine Realisierung der Schule ist nach Aussage des Fachamtes und der Universität unter bestimmten planerischen Voraussetzungen auf 11 500 m<sup>2</sup> (als Mindestgrundstücksgröße) möglich.

Die präzisierten Anforderungen seitens der Grundstückseigentümerin zeigten die kurz-, mittel- und langfristigen Flächenverfügbarkeiten (siehe Anlage 4).

Die in der zweiten Werkstatt erarbeiteten Ergebnisse wurden in einem Leitbild sowie in Zielen und Vorgaben ("Kodex") formuliert. Das Leitbild und der Kodex stellen die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens dar.

## 3. Ergebnis der Beteiligung

Im Diskussionsprozess während der beiden Werkstätten kristallisierten sich die im Leitbild formulierten Vorstellungen von der Zukunft des Heliosgeländes als Konsens heraus.

Die mehrheitlich getragenen Ziele und Vorgaben wurden in einem Kodex von sieben Punkten zusammengefasst. Der Kodex soll der zukünftigen Gestaltung und Nutzung des Heliosgeländes zugrunde liegen.

Die wesentlichen Anregungen und Empfehlungen aus den Arbeitsgruppen dokumentieren die Vielfalt der Möglichkeiten für die konkrete Planung und Umsetzung.

Im Folgenden werden das Leitbild und die Oberpunkte des Kodex dargestellt.

Die ausführliche Darstellung des Kodex mit den einzelnen Unterpunkten sowie die wesentlichen Anregungen und Empfehlungen aus den Arbeitsgruppen sind in der Anlage 2 aufgeführt.

## **A Leitbild "Belebtes Stadtquartier für Alle"**

---

- A 1** Ehrenfeld wird als lebendiger und vielfältiger Stadtteil für alle Menschen wahrgenommen - unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunft sowie Möglichkeiten und Vorlieben der Lebensgestaltung. Die gemischte Sozialstruktur in Ehrenfeld soll erhalten werden. Einer Verdrängung einzelner Bevölkerungsgruppen soll entgegen gewirkt werden.
- A 2** Bei der Entwicklung des Heliosgeländes gilt es, die Potenziale des Grundstücks einzusetzen, um den Stadtteil und die Lebensqualität in Ehrenfeld nachhaltig zu stärken. Insbesondere sollen die bestehenden kulturellen Akteure und Institutionen integriert, erhalten und ausgebaut werden.
- A 3** Auf dem Heliosgelände soll ein belebtes Stadtquartier mit öffentlichen Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen, das sich allen Bürgerinnen und Bürgern öffnet. Ziel ist es, eine vielfältige und ausgewogene Nutzung aus Bildung, Kultur, Kreativwirtschaft, Wohnen und Handel zu schaffen.
- A 4** Der industriell geprägte Charakter des Areals soll aufgegriffen werden, um die Identität des Geländes weiterzuentwickeln.
- A 5** Die Entwicklung des Heliosgeländes soll nach den Kriterien der Inklusion und der Nachhaltigkeit (sozial, ökologisch, ökonomisch) behutsam erfolgen.
- A 6** Für den weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess sind geeignete Verfahren zu finden, die eine partizipative und maßgebliche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger gewährleisten.

## **B Ziele und Vorgaben - Kodex**

---

- B 1** Kein Einkaufszentrum und keine Ausweitung der Handelsflächen
- B 2** Durchwegung mit Plätzen und Grünflächen
- B 3** "Kulturmeile Helios"
- B 4** Bildung als Impuls
- B 5** Wohnen belebt
- B 6** Historische Gebäude als Wahrzeichen
- B 7** Innovatives Verkehrskonzept – "Shared Space"

In der Schlussdokumentation sind das gesamte Verfahren und die Ergebnisse detailliert erläutert. Die Schlussdokumentation ist als Anlage 3 beigelegt.

## **4. Weiteres Verfahren**

### **4.1 Berücksichtigung des Standortes der "Inklusiven Universitätsschule" (IUS) auf dem Heliosgelände**

Die derzeitige Beschlusslage sieht vor, nach Durchführung des Moderationsverfahrens einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb auszuloben.

Grundsätzlich soll das weitere Verfahren nach der derzeitigen Beschlusslage durchgeführt werden. Im Laufe des "Helios Forums" wurde der Wunsch der Bürgerinnen und Bürger deutlich, auf dem Heliosgelände die IUS in öffentlicher Trägerschaft zu verwirklichen. Dies ist auch im Kodex festgehalten. Daher soll das weitere Verfahren den Ergebnissen des Beteiligungsverfahrens angepasst werden. Bei den weiteren Planungsschritten soll nun ein Schulstandort auf dem Heliosgelände berücksichtigt werden. Die IUS ist, in Zusammenarbeit mit der Universität zu Köln, weiter zu konkretisieren. Hierzu

sind detaillierte Angaben notwendig, zum Beispiel welche Bereiche der IUS öffentlich zugänglich und nutzbar sein werden, welche Schulhofflächen wann und wie der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen werden. Weiterhin ist für die Vorbereitung für eine Wettbewerbsauslobung ein detailliertes Raumprogramm zu erstellen.

## 4.2 Notwendige Konkretisierungen und Auswertung der Ergebnisse

Aufbauend auf die moderierte Beteiligung soll ein Wettbewerb durchgeführt werden. Die im Rahmen des Bürgerbeteiligungsverfahrens erarbeiteten Ergebnisse sollen in die Auslobung des Wettbewerbes einfließen. Hierzu müssen neben den Angaben zur IUS die einzelnen Ergebnisse noch genauer geprüft und teilweise konkretisiert werden.

So ist unter anderem der Beschluss des Rates zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept wichtig, um zu wissen, welcher Teil des Heliosgeländes zukünftig in das Bezirkszentrum Ehrenfeld einbezogen wird. Weiterhin ist zum Beispiel beim Punkt B 3 des Kodex ("Kulturmeile Helios") auszuführen, an welche kulturellen Einrichtungen gedacht ist, wer diese betreibt und wer die Zielgruppen sein können.

In den Werkstätten wurde auch intensiv über einen konkreten Standort für eine IUS auf dem Areal diskutiert. Die Verortung des Schulstandortes soll Aufgabe eines Wettbewerbes sein. Hierfür wird ein Suchraum vorgegeben (siehe Anlage 5). Der Suchraum ergibt sich aus den in absehbarer Zeit verfügbaren Flächen (siehe Anlage 4) und den Ergebnissen der Werkstattphase. Der Suchraum wurde bereits bei der Abschlussveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt. Das Grundstück des Schnellrestaurants "Burger King" am Ehrenfeldgürtel 5 bis 7 ist langfristig bis 2032 vermietet und steht daher für eine Schullnutzung bis auf weiteres nicht zur Verfügung. Die zwischen Rheinlandhalle und Ehrenfeldgürtel vorhandene Fläche hingegen wurde in den Suchraum mit einbezogen. Für den Bereich existiert zwar eine Stellplatzverpflichtung, allerdings kann die Unterbringung der Stellplätze zukünftig auch unterirdisch erfolgen. Die IUS benötigt nach Aussage des Fachamtes und der Universität zu Köln mindestens eine Grundstücksgröße von 11 500 m<sup>2</sup>.

Nach Konkretisierung und Überprüfung der Ergebnisse des "Helios Forums" werden Empfehlungen ausgesprochen, wie diese in das weitere Wettbewerbsverfahren einfließen sollen, zum Beispiel als allgemeine Zielvorgabe oder als städtebauliche Vorgabe. Diese Vorgaben für eine Wettbewerbsauslobung werden dann der Bezirksvertretung Ehrenfeld und den zuständigen Ausschüssen des Rates zum Beschluss vorgelegt.

## 4.3 Wettbewerbsverfahren

Ein Wettbewerb muss von der Stadt Köln als Ausloberin durchgeführt werden, da die Verortung der IUS und der Hochbau der Schule zentraler Bestandteil eines Wettbewerbes sein werden. Die Verwaltung wird, auch in Abstimmung mit dem Eigentümer, ein geeignetes Wettbewerbsformat entwickeln, das die städtebauliche Entwicklung des gesamten Geländes als auch die besonderen Anforderungen der IUS mit einbezieht.

Der Lenkungsgruppe Heliosgelände wurde in ihrer abschließenden Sitzung am 05.07.2012 ein erster Vorschlag für das weitere Verfahren unterbreitet:

- "Die zuständigen politischen Gremien nehmen die Ergebnisse des moderierten Bürgerbeteiligungsverfahrens zur Kenntnis.
- Grundsatzentscheidung der zuständigen politischen Gremien zur "Inklusiven Universitätsschule" auf dem Heliosgelände.
- Beschluss über die Durchführung eines begrenzten, zweiphasigen Realisierungswettbewerbes mit städtebaulichem Teil mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach VOF. Der Wettbewerb wird im anonymen Verfahren durchgeführt. (Teilnehmerzahl insgesamt sowie Anzahl der eingeladenen Büros ist noch zu bestimmen.)



Phase I: Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für das Heliosgelände mit Verortung des Schulstandortes sowie ersten (skizzenhaften) Hochbauentwürfen.

Zum Abschluss von Phase I werden vom Preisgericht Arbeiten (Anzahl noch zu bestimmen) zur Weiterbearbeitung in Phase II ausgewählt.

Phase II: Vertiefung des städtebaulichen Konzeptes und des Hochbauentwurfs im Sinne eines Vorentwurfs.

- Die zuständigen politischen Gremien beschließen, die geprüften, ausgewerteten und mit jeweiligen Empfehlungen zur Weiterbearbeitung vorgesehenen Ergebnisse aus der moderierten Bürgerbeteiligung in das oben genannten Wettbewerbsverfahren aufzunehmen. Die Wettbewerbsteilnehmer müssen im Rahmen der Aufgabenstellung die Empfehlungen berücksichtigen.
- Die Ergebnisse des Wettbewerbes werden im Rahmen einer öffentlichen Ausstellung bekannt gegeben und den zuständigen politischen Gremien zum Beschluss über die Vorgaben für die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgelegt.
- Aufstellung eines Bebauungsplanes für das gesamte Heliosgelände zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses und Beteiligung der Bürgerschaft im Rahmen des Verfahrens."

Die Lenkungsgruppe hat den Verfahrensvorschlag zur Kenntnis genommen und keine Empfehlungen dazu an die Politik beschlossen.

Da noch umfangreiche Konkretisierungen hinsichtlich der IUS notwendig sind, wird das der Lenkungsgruppe vorgeschlagene Verfahren nochmals überprüft. Die Verwaltung bittet daher um den Auftrag, ein geeignetes Wettbewerbsformat vorzubereiten. Im Beschlussvorschlag wird daher darauf verzichtet, ein konkretes Wettbewerbsverfahren vorzuschlagen.

#### **4.4 Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Bürgerinnen und Bürger sollen auch weiterhin eng in das Verfahren eingebunden werden. Der Lenkungsgruppe wurde daher folgender Vorschlag für eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemacht:

- "Vorbehaltlich der Zustimmung der Architektenkammer NRW: Im vorgeschlagenen zweiphasigen Wettbewerbsverfahren soll nach der Preisgerichtssitzung der Phase I eine Informationsveranstaltung unter Wahrung der Anonymität der Wettbewerbsteilnehmer stattfinden. Die in der Informationsveranstaltung von den Bürgerinnen und Bürgern vorgebrachten Anregungen sollen an die ausgewählten Büros weitergegeben werden. In Phase II sollen sich die Wettbewerbsteilnehmer bei der Überarbeitung mit den Anmerkungen des Preisgerichts und den Anregungen der Bürgerinnen und Bürger auseinandersetzen.
- Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens erfolgt eine öffentliche Vorstellung der Wettbewerbsergebnisse nach Modell 2 sowie eine Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge." Dies entspricht dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 18.11.2010.

Auch dies ist in die Wahl des Wettbewerbsverfahrens einzubeziehen.

#### **4.5 Kosten und Zeitablauf**

Für die Auslobung des Wettbewerbes entstehen Kosten. Diese sind derzeit noch nicht bezifferbar, da das Wettbewerbsformat noch nicht genau feststeht. Die Finanzierung eines Wettbewerbes ist derzeit noch nicht gesichert und muss in der Haushaltsplanung 2013 bereitgestellt werden.

Die Durchführung des Wettbewerbes im Jahr 2013 ist für den weiteren Planungsablauf unverzichtbar, um einerseits die Grundlagen für das Bauleitplanverfahren zu sichern und weitere Verzögerungen im Rechtsetzungsverfahren zu verhindern und andererseits die Realisierung der IUS voranzutreiben.

## 4.6 Bebauungsplanverfahren

Aufbauend auf den Ergebnissen des Wettbewerbes wird das Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden anschließend dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung zusammen mit dem Ergebnis des moderierten Beteiligungsverfahrens zum Beschluss über die Planungsvorgaben für den Bebauungsplan vorgelegt.

Daran schließt sich das gesetzliche Bebauungsplanverfahren an, bei dem folgende Öffentlichkeitsbeteiligungen vorgesehen sind, die auch der Lenkungsgruppe vorgeschlagen wurden:

- "Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach Modell 2,
- öffentliche Informationsveranstaltung vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes,
- Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes".

Dies entspricht dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 18.11.2010.

### Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens
3. Schlussdokumentation
4. Flächenverfügbarkeiten nach Angabe des Eigentümers
5. Suchraum für die "Inklusive Universitätsschule"
6. Protokoll der Auftaktveranstaltung
7. Protokoll der ersten Werkstatt
8. Protokoll der zweiten Werkstatt
9. Protokoll der Abschlussveranstaltung