

Stellungnahme zu dem
Bauprojekt: Gustav-Heinemann-Ufer
88-90 in Bayenthal-

Sehr geehrte Damen & Herren,

hiermit möchten wir sonstige Stellung nehmen:

- 1) Eine allgemeine Öffnung der Ortavianstraße zu dem zu erschließenden Baugelände, stellt eine für uns unmögliche Verkehrssituation dar.

Begründung:

Es handelt sich um eine schmale Straße, die einseitig bepodest wird.

wie soll künftig diese horrende Menge an Fahrzeugen (in beiden Fahrrichtungen), die Ortavianstraße befahren?

Es gibt keine Ausweichmöglichkeiten (außer man fährt komplett über den Bürgersteig).

Diese Situation kann man bereits heute, mit der deutlich geringeren Verkehrsdichte, feststellen.

- 2) Lärmbelastung

Begründung:

Die Ortavianstraße ist beidseitig, gesorsten

bebaut (d.h. es gibt keine Lücken zwischen den Gebäuden).

Die Folge ist, dass der Lärm, sprich Schall erheblich höher wird, von den zufünftig fahrende PKW's.

Die Straße gibt als reines Wohngebiet. Normalerweise wäre hier Schnitttempo angesetzt. Die Mehrheit fährt jedoch mindestens 50 km durch die Straße.

Diese Erfahrung konnten wir besonders zu den Zeiten des BDI sammeln. Dieses hohe Tempo führt ebenso zu einer höheren Lärmbelastung.

3) Population des gesamten Wohngebiets

Frage:

Wo sollen zufünftig in Bayenthal diese Massen an Menschen zum Arzt, zum Einkauf gehen? Wo sollen diese Menschen alle ihre Kinder zur Kita, zur Grundschule oder weiter führenden Schule bringen?

⇒ Bayenthal expandiert in einer Form die nicht förderlich für das Wohngebiet sein kann. Man bekommt heute schon kaum einen Kita-Platz (dazu wenig Einrichtungen im Einzugsgebiet vorhanden sind).

Bayenthal hat unserer Kenntnis nach mit einem 5. Neubauprojekt vorhaben.

Weiter zu 3)

Vor allem junge Familien sind in den letzten Jahren nach Bayreuth gezogen.

Die Infrastruktur bzw. Einrichtungen und die Anzahl der Ärzte (Kinderärzte beispielsweise) sind nicht analog dazu angepasst worden.

→ diese Probleme sind heute alle schon deutlich!!!

4) Hinzu kommt noch die Bebauung des alten Küppersfeldes / Koblenzstr., was auch hier drastisch die Einwohnerzahl sowie das Verkehrsaufkommen erhöhen wird.

Gesamtfazit: Unsere ganz persönliche Meinung ist:

Bayreuth ist zu einem kommerziellen Wohngebiet geworden, wo jede Baublücke besetzt wird und am liebsten jede Grünfläche bebaut werden würde. Und das in dem Stadtgebiet mit dem geringsten Grünflächenanteil.


Bayreuth verliert gänzlich seinen alten Charme. Einkommensschwache Rentner / Senioren und Familien werden aus ihrem gewohnten Wohngebiet verdrängt!!

Hartlode Krübe, Fam. [REDACTED]

(2)

[REDACTED] ARCHITEKTEN · A [REDACTED] · 50968 KÖLN
Herrn
Bezirksbürgermeister Mike Homann
Hauptstraße 85

50996 Köln

 **Stadt Köln**
Eingang **25 JUNI 2012**
Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 2 - Rodenkirchen

Köln, den 20.06.2012
We./sch

**Städtebauliches Planungskonzept Gustav Heinemann Ufer 88-90
Vorstellung des Entwurfs / vorgezogene Bürgerbeteiligung vom 19.06.2012**

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum obigen Planverfahren habe ich bereits im Verlauf der Abendveranstaltung am 19.06.2012 einige wichtige Anregungen gemacht.

Um zu vermeiden, daß diese im weiteren Verfahren zur Vereinfachung und Straffung des Planungsprozesses keine ausreichende Berücksichtigung finden, möchte ich meine bereits mündlich vorgetragenen Gedanken hier nochmals in 5 Einzelpunkten festhalten.

- 1.) Bereits im Stadium der Aufstellung des „Objektbezogenen B-plans“ Nr. 684 20/04 (Oval Offices) wurde von der Bezirksvertretung darauf gedrängt, daß die große Masse des PKW - Ziel- und Quellverkehrs zum Grundstück Gustav Heinemann Ufer 88 über die künftig vierspurige Schönhauser Straße geführt werden sollte, um Verkehrsbelastungen im Viertel zu reduzieren.
Die Oktavianstraße sollte nur noch für vereinzelte Besucherverkehre angeboten werden.
Aus den bisherigen Planungen geht hervor, daß dieser Grundsatz aus dem Jahr 2002/2003 durch Belastung der Oktavianstraße mit etwa 1/3 der für die Bebauung zu erwartenden Verkehre belastet werden soll.

Dies ist nicht hinnehmbar und bedeutet eine wesentliche Verschlechterung der Verhältnisse, insbesondere in den erst vor wenigen Jahren beruhigten Straßen Tacitusstraße/Goltsteinstraße/Alteburger Straße.
Hier ist eine angemessene Reduzierung sinnvoll.

Ich könnte mir vorstellen, daß man ausschließlich den Anteil der freien Besucherplätze, wie auch in der Vergangenheit bereits geplant, von der Oktavianstraße und sämtliche Anwohnerplätze vom Rheinufer und Schönhauserstraße erschlossen, in Tiefgaragen unterbringt.

- 2.) Der Bebauungsentwurf der Architekten Astoc sieht ein recht durchlässiges Wegenetz zwischen Alteburger Straße und Gustav Heinemann Ufer vor. Dieses tangiert auf der Südseite den privaten Erschließungsweg der Wohnbebauung, der zwischen dem derzeitigen Plangelände und der Villa Boisserée liegt.

Hier sind dringend sich anbietende Synergien zwischen dem Plangelände und der Nachbarbebauung zu erarbeiten und rechtsverbindlich zu fixieren.

Die Realisierung des an sich begrüßenswerten, nach allen Seiten durchlässigen Wegesystems auf dem Plangelände ist hier unter Einbeziehung der unmittelbar neben dem Baugrundstück bereits vorhandenen privaten Einrichtungen erforderlich.

Ohne Einbeziehung der vorhandenen privaten Wegefläche würde hier eine Parallelität von Wegen mit entsprechenden Abgrenzungseinrichtungen entstehen, die schädlich für den Erfolg des Gesamtprojektes wäre.

Wie schnell bloße Vorsätze, das Umfeld eines Plangebietes angemessen in die Planung in Form geeigneter Wegeverbindungen einzubinden scheitern, haben mehrere Vorhaben der jüngeren Vergangenheit in Bayenthal belegt:

- Im Bebauungsplanverfahren zu den Oval Offices im Jahr 2003 wurde in der Bürgeranhörung aufgenommen, daß ein öffentlicher Weg vom Spielplatzgelände an der Alteburgerstraße (ehemalige Flößerstraße) zum Rheinufer innerhalb des Bauvorhabens realisiert werden sollte. Dieser Weg ist bis heute nicht angelegt.

Die angestrebte Durchlässigkeit und Transparenz nach Osten wurde stattdessen mit einer 1,50 m hohen Betonwand zunichte gemacht.

- Eine vergleichbare Zusage des Investors LEG erhielten die Bayenthaler Bürger bei der Planung des Tacitus Carrées auf dem Gelände der ehemaligen Dombrauerei. Sämtliche Wegeverbindungen sollten, wie auf dem Allianz/GAGFAH-Gelände öffentlich nutzbar sein, die Grünanlagen vom Tacitus Carrée zum südlich angrenzenden Außenbereich der GAGFAH Wohnbebauung einen fließenden Übergang bilden. Heute ist das Objekt vollständig vermarktet, und die LEG hat sich zurückgezogen. An den Durchgängen durch das Gelände hängen Verbotsschilder, die darauf hinweisen, daß die Wege nicht öffentlich genutzt werden dürfen.

Die Grünverbindung zur GAGFAH wurde nicht ausgeführt.

Stattdessen errichtete der Investor Garbe, der auch am Gustav Heinemann Ufer federführend auftritt, mehrere weitere Wohngebäude im Übergangsbereich zwischen den Wohnbebauungen.

Selbstverständlich sind auch diese mit angemessen hohen Einfriedungen und Zäunen umgeben, so daß die Zusage der LEG, die im B-planverfahren gemacht wurde, heute nicht mehr realisierbar ist.

Um diese Fehlentwicklung bei dem aktuellen Vorhaben zu vermeiden, ist deshalb meines Erachtens der Geltungsbereich des Bebauungsplans um die südlich angrenzende Wohnbauparzelle zu erweitern, damit eine rechtsverbindliche Festlegung bei der Zusammenführung von Infrastruktureinrichtungen sicher möglich wird.

- 3.) Nach Westen grenzt das Plangebiet an verschiedene städtebaulich in der Vergangenheit sehr vernachlässigte Parzellen an der Alteburger Straße. Zunächst ist dort die unmaßstäbliche, kleinteilige, im schlechten Unterhaltungszustand befindliche Bebauung parallel zur ehemaligen Parkplatzausfahrt des früheren BDI-Gebäudes zu erwähnen. Diese dem Ort zwischenzeitlich nicht mehr angemessene Bebauung setzt sich fort in einem großen Gewerbebetrieb für Karrosseriebau, der nach Süden angrenzt. Im Zuge der Bemühungen um städtebauliche Integration der neuen Bebauung am Rheinufer, sind diese Parzellen zu überplanen und somit ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen.
- 4.) Zwischen Alteburger Straße und dem Plangelände befindet sich eine der wenigen Grünflächen, die Bayenthal z. Zt. aufweist; ein Kinderspielplatz für das nördliche, stark verdichtete Alt-Bayenthal.

Dieser Spielplatz ist in einem jämmerlichen, äußerst vernachlässigten Zustand.

Die Pflanzflächen sind mit Brennesseln, Brombeerüberwucherungen und Disteln bestanden, die Gehflächen (auch die befestigten) sind mit Gras und Unkräutern teilweise überwuchert.

Der Sand der Spielflächen ist von Katzen- und Hundekot verunreinigt.

Dieser wahre Schandfleck von Grünanlage ist zudem zum Plangelände durch eine 2,00 m hohe Mauer geschützt (oder wollten sich die früheren Eigentümer des Plangeländes vor den negativen Einflüssen des unerfreulich verwilderten Spielplatzes schützen ?)

Auch hier ist dringend, zum Erreichen eines überzeugenden Integrationskonzepts, die Einbeziehung der Spielplatzparzelle in den Geltungsbereich des B-plans anzustreben.

- 5.) Zwischen dem Gelände der Oval Offices und den nördlichen Nachbarparzellen liegt noch eine Restparzelle der alten BAMAG-Bahn, die parallel zu den Tiefgaragenzufahrten der Oval Offices verläuft.

Diese Parzelle hat etwa die Größe von 35,00 x 5,00 m. Sie ist unbewirtschaftet und nur über eine Schlupftür vom Grundstück der vorgenannten Bürogebäude erreichbar.

Diese Parzelle ist, wenn sie zusammen mit dem Spielplatz als verkehrsbegleitende Grünfläche am Rand der Stellplatzzufahrten gestaltet wird, ebenfalls ein wichtiges Detail bei der Integration des Plangeländes in den Stadtteil Bayenthal.

Ich habe in der Anlage zu diesem Schreiben die Grenzen des B-plangebiets, wie sie meines Erachtens sinnvoll und richtig sind, eingezeichnet, und es würde mich freuen, wenn die Bezirksvertretung und Verwaltung der Stadt Köln diese bei der weiteren Behandlung des Planungsvorhabens Oberländer Ufer weiterverfolgen würde.

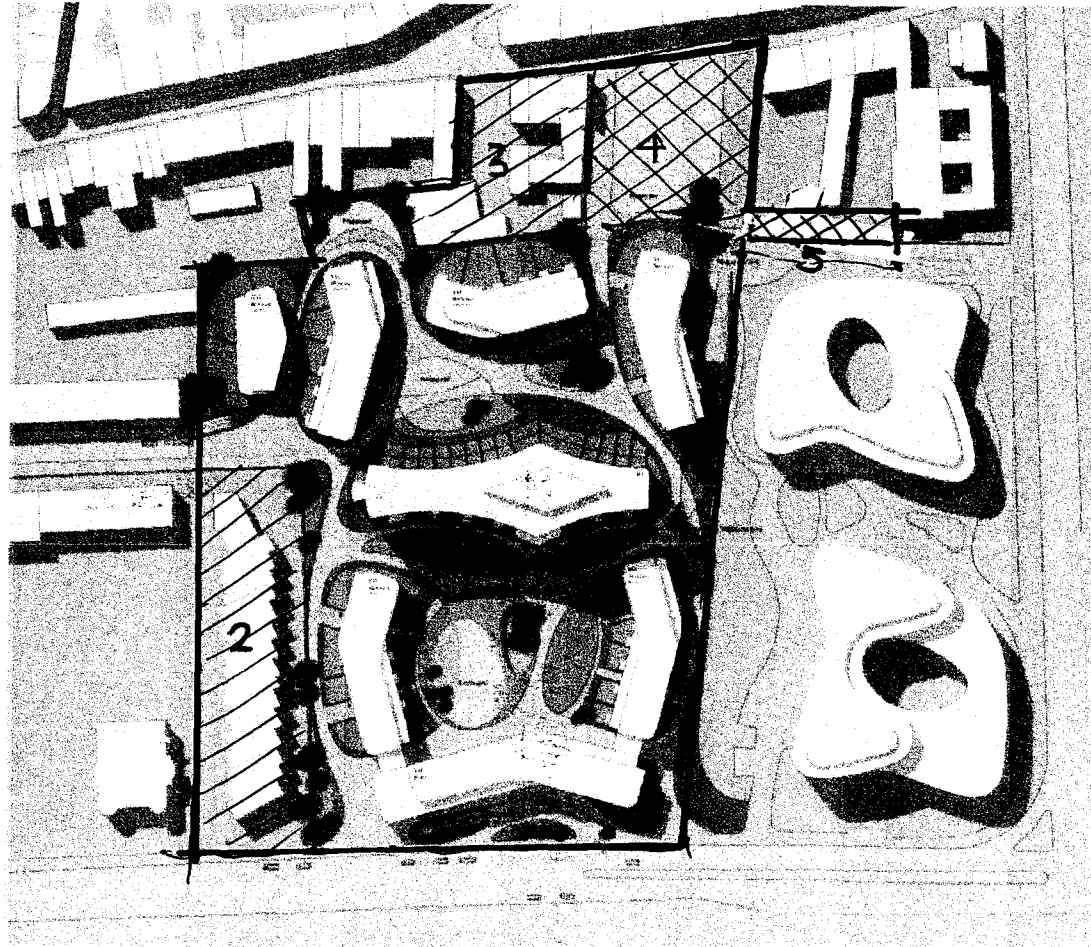
Mit freundlichen Grüßen

Anlage



WB Gustav-Heinemann –Ufer(Astoc) Lageplan

ANLAGE 1 FÜR
SCHREIBEN AN
BEZIRKSBUROKRATEN
MIKE THOMANN
VOM 20.6.12



/// ≙
ERWEITERUNG
PLANARISIER

XXXX ≙
ÖFFENTLICHE
GRÜNFLÄCHE

Dr. Hartmut Hammer

3

Von: Dr. Hartmut Hammer [dr.hartmut.hammer@gmx.de]
Gesendet: Dienstag, 3. Juli 2012 15:07
An: 'mike.homann@stadt-koeln.de'
Betreff: Stellungnahme zu Bebauung Gustav-Heinemann-Ufer 88-90
Anlagen: Bürgerverein BDI Bebauung Stellungnahme 03.07.12.doc

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister,

zur Präzisierung nach der mündlichen Wortmeldung in der öffentlichen Vorstellung anbei unsere Stellungnahme auch schriftlich.

Mit besten Grüßen

P.S.: Eine Kopie folgt auch als Brief

BÜRGERVEREIN-KÖLN-BAYENTHAL-MARIENBURG E.V.

Dr. Hartmut Hammer, 1. Vorsitzender
Leyboldstr. 21, 50968 Köln, T. 0221-383839, Fax. 0221-3401681
dr.hartmut.hammer@gmx.de



Eingang 04. JULI 2012

Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 2 - Rodenkirchen

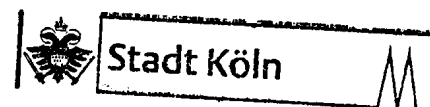
BÜRGERVEREIN KÖLN-BAYENTHAL-MARIENBURG E.V.

Vorsitzender Dr. Hartmut Hammer,
Leyboldstr. 21, 50968 Köln
dr.hartmut.hammer@gmx.de
www.buergerverein-bayenthal-marienburg.de

Tel.0221-383839
Fax. 0221-3401681
Köln, den 03.07.12

Bebauung Gustav-Heinemann-Ufer 88-90: Stellungnahme

Bezirksbürgermeister Herrn Mike Homann
Hauptstr. 85
50996 Köln



Eingang 04. JULI 2012

Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 2 - Rodenkirchen

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister,

am 19. 06.2012 wurde in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Planung zum BDI Hochhaus und dem umgebenden Gelände vorgestellt. Zu dieser Planung bitten wir folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Die öffentliche, fußläufige Wegeverbindung von der Alteburgerstr. durch das Gelände zur Rheinuferstr. soll ohne Einschränkungen und dauerhaft als Wegerecht zur Verfügung stehen. Entgegen anderslautenden Planzielen wurden diese Vorgaben für Oval Office und Tacitus Karree nicht eingehalten.
- Für das zu erstellende Verkehrsgutachten bitten wir nicht von der Wachstumsprognose der Stadt Köln von 2006 auszugehen. Die dort genannten Zahlen sind durch das real stärkere Wachstum längst überholt. Die Daten von IT NRW, die bis 2030 von ca. 10 % Wachstum gegen jetzt ausgehen, wären eine bessere Grundlage.
- Die derzeitige Engpasssituation der Rheinuferstr. von Norden kommend südlich des Bismarckturms führt jetzt schon zu Rückstau und Verdrängungsverkehr durch die Wohnbereiche unserer Viertel. Das wird durch die BDI Bebauung noch verstärkt. Der Bebauungsplan für den Bereich südlich des Bismarckturms muss in Bearbeitung genommen werden, mit dem Ziel die Rheinuferstraße glatt vierspurig gestalten zu können.
- Die absehbaren Bauungen im Viertel oder in der Nachbarschaft mit insgesamt ca. 15000 Nutzern und Bewohnern zusätzlich, z.B. im ESIE und im BDI Bereich, erfordern in Anbetracht der langen Vorlaufzeiten eine baldige verkehrliche Planung. Das gilt für ÖPNV und IV gleichermaßen. Ein Verschieben auf eine ESIE Planung in einigen Jahren scheint zu spät und ist nicht ratsam.

Wir hoffen, dass Sie diese Ziele mit unterstützen.

Mit besten Grüßen

2. Vorsitzender: Klaus Heuser, Hebbelstr. 59, 50968 Köln, Tel.: 384438
Geschäftsführerin: Ines Spengler, Hebbelstr. 74, 50968 Köln, Tel.: 373261
Kassiererin: Katja Campe, Mehlemer Str. 38, 50968 Köln, Tel.: 4202297

Kontoverbindung: Sparkasse KölnBonn, Kto.-Nr. 7 342 157, BLZ 370 501 98
<http://www.buergerverein-bayenthal-marienburg.de>