

Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld;

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

Vorlage 2707/2012

hier: **Stellungnahme der Verwaltung zur mündlichen Anfrage des Ausschussvorsitzenden Herrn Klipper aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 13.09.2012 - siehe Anlage 10 -**

Wie lässt sich die Einteilung in Wohnen, Gewerbe und Schulstandort konkret und realistisch darstellen?:

Die Einteilung in Wohnen, Gewerbe und Schulstandort wird Aufgabe eines geeigneten städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens und der weiteren Planung sein. Daher kann noch keine konkrete Einteilung vorgestellt werden. Die Verwaltung hat in Abstimmung mit dem Eigentümer und der Universität zu Köln einen Suchraum für die "Inklusive Universitätsschule" vorgeschlagen (siehe Anlage 5 der Vorlage 2707/2012). Dieser Suchraum beinhaltet alle kurzfristig (in den nächsten zwei Jahren) verfügbaren Grundstücksflächen. Flächen, für die langfristige Miet- und Pachtverträge existieren, zum Beispiel "Burger King", wurden nicht mit in den Suchraum einbezogen. Es soll Aufgabe eines städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens sein, den Standort für die "Inklusive Universitätsschule" zu finden und diesen städtebaulich einzubinden.

Im Bürgerbeteiligungsverfahren wurde von den Bürgerinnen und Bürgern ein Kodex entwickelt, der in den Auslobungstext des Wettbewerbs als Vorgabe einfließen soll.

Informationen zum Wohnungsbedarf im Stadtteil Ehrenfeld:

Wie im gesamten Stadtgebiet ist auch im Stadtteil Ehrenfeld die Nachfrage nach Wohnraum hoch. Ehrenfeld ist als Wohnstandort derzeit sehr beliebt. Indikatoren wie die Interessentenzahl für Wohnungen weisen darauf hin, dass in Ehrenfeld auch zukünftig eine hohe Wohnungsnachfrage bestehen wird.

Städtebauliche und verkehrliche Bewertung:

Die konkrete städtebauliche Planung für das gesamte Heliosgelände und die Form und Einbindung der "Inklusiven Universitätsschule" werden Aufgabe eines geeigneten städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens sein. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine städtebauliche Bewertung gegeben werden.

Für das benachbarte Plangebiet "Mischgebiet Grüner Weg" wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die im Nullfall und Planfall auch eine Entwicklung auf dem Heliosgelände mit betrachtet hat, allerdings mit einer Nutzung als Einkaufszentrum. Im Verkehrsgutachten zum "Mischgebiet Grüner Weg" wurden unter anderem Umplanungen bei den Knotenpunkten Ehrenfeldgürtel/Vogelsanger Straße (baulich und signaltechnisch) und Ehrenfeldgürtel/Venloer Straße (signaltechnisch) empfohlen, allerdings bezogen auf die Nutzung eines Einkaufszentrums auf dem Heliosgelände.

Im Rahmen der weiteren Planungen muss ein neues Verkehrsgutachten erstellt werden, das auf die aktualisierten Rahmenbedingungen abgestimmt ist.

Nähere Informationen zur Schulsituation, betreffend den Bedarf und das Raumprogramm, werden mit der Vorlage 3614/2012 beantwortet.