



Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
61, 61/1  
Stadthaus Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

31.10.2012  
Frau Liedke  
Tel. (02 21) 221-22867  
Fax (02 21) 221-22450

## **NIEDERSCHRIFT**

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept

*„Südlich Helmholtzplatz“ in Köln-Ehrenfeld*

Veranstaltungsort: OT Nonni, Helmholtzplatz 11, 50825 Köln

Termin: 24.10.2012

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

Besucher: ca. 50 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/innen Vorsitzender:  
Herr Wirges, Bezirksbürgermeister Ehrenfeld

Verwaltung:  
Herr von Wolff, Stadtplanungsamt, Leiter Planungsteam 2  
Frau Rheinschmidt, Stadtplanungsamt

Niederschrift:  
Frau Liedke, Stadtplanungsamt

**Herr Wirges** Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Ehrenfeld, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, sowie die Vertreterinnen und Vertreter aus der Politik. Er stellt das Podium vor und erläutert den Ablauf der Veranstaltung und die Handhabung der Wortmeldezettel. Es wird darauf hingewiesen, dass die Veranstaltung zwecks Protokollerstellung aufgezeichnet wird. Herr Wirges stellt kurz den Ablauf des weiteren Bebauungsplanverfahrens dar und informiert darüber, dass im Anschluss an die Veranstaltung zusätzlich schriftliche Stellungnahmen abgegeben werden können. Diese Möglichkeit besteht bis einschließlich 9. November 2012. Die Stellungnahmen sind an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Ehrenfeld, Herrn Wirges, Venloer Straße 419-421 in 50825 Köln zu richten.

**Herr von Wolff** erläutert die Besonderheiten des Plangebietes, welches eine kleinräumige Mischung aus Wohnen, Dienstleistung, gewerblicher und kreativ-kultureller Nutzungen aufweist. Es handelt sich um ein spannendes Gebiet wo es gilt, einen Interessensausgleich

zwischen den verschiedenen Nutzungen, insbesondere Gewerbe und Wohnen, zu erlangen.

**Frau Rheinschmidt** stellt das Plangebiet anhand einer Power Point Präsentation vor. Eine Nutzungskartierung zeigt die verschiedenen Nutzungen im Plangebiet. Das Gebiet ist insgesamt sehr durchmisch. An der Helmholtzstraße hat sich jedoch hauptsächlich Wohnen angesiedelt, wogegen entlang der Vogelsangerstraße hauptsächlich Gewerbenutzungen anzutreffen sind. Dem Stadtentwicklungsausschuss wurden insgesamt drei verschiedene Varianten vorgeschlagen, um das Gebiet zu entwickeln. Der Stadtentwicklungsausschuss hat sich für die dritte Variante entschieden, welche Frau Rheinschmidt im Folgenden vorstellt. Der Empfehlung der Bezirksvertretung, insgesamt mehr Wohnnutzung im Plangebiet vorzusehen, wurde seitens des Stadtentwicklungsausschusses nicht gefolgt.

Die vom Stadtentwicklungsausschuss gewählte Variante sieht insgesamt ein Mischgebiet vor und orientiert sich am Bestand. Das Mischgebiet ist in drei Bereiche unterteilt:

MI = uneingeschränktes Mischgebiet, hier sind alle MI typischen Nutzungen möglich,  
MI 1 = Wohnnutzung ist ausgeschlossen,  
MI 2 = nur Wohnnutzung zulässig.

Frau Rheinschmidt bittet die Bürgerinnen und Bürger darum, in der nachfolgenden Diskussion ihre Wünsche und Anregungen zu äußern hinsichtlich der Wohnformen, welche auf dem ehemaligen Kolbgelände (MI Gebiet) vorstellbar sind und welche Anregungen und Wünsche für das Gelände der ehemaligen Kartonagenfabrik an der Vogelsangerstraße bestehen.

Frau Rheinschmidt erläutert den Verlauf des weiteren Bebauungsplanverfahrens und teilt mit, dass im weiteren Verfahren ein Umweltbericht erstellt wird. Die Umweltbelange Lärm, Luft und Altlasten müssen genauer untersucht werden..

**Herr Wirges** bittet um die Wortmeldezettel und eröffnet die Diskussion.

1. **Herr NN** ist Eigentümer des Geländes der ehemaligen Kartonagenfabrik und stellt für den Bereich der alten Kartonagenfabrik eine Alternative vor, welche von ihm entwickelt wurde. Herr NN möchte das Gelände entwickeln und hierbei langfristig planen. Er beabsichtigt, das Gelände in seinem Besitz zu behalten und nicht, dies nach Entwicklung zu veräußern. Der Vorschlag von Herrn NN sieht vor, das Gewerbe im Wesentlichen zu erhalten und durch Wohnen zu ergänzen. Die alten Hallen würden weitgehend bestehen bleiben und teilweise aufgestockt und erweitert werden. Ergänzend sind zwei bis drei Punkthäuser vorgesehen, welche eine Wohnnutzung im Gebiet ermöglichen. Es gibt auch jetzt bereits ein Nebeneinander von Arbeiten und Wohnen auf seinem Gelände. Es handelt sich hierbei insbesondere um kleinere Gewerbeeinheiten oder Ateliers mit angeschlossenem Wohnraum. Es besteht eine hohe Nachfrage nach günstigem Wohnraum in Verbindung mit Gewerbeeinheiten. In den großen Hallen sind derzeit insbesondere Musikstudios und Werbefirmen untergebracht. Eine Mischung von Gewerbe und Wohnen in dieser Form entspricht dem Geist der Zeit und passt nach Ansicht von Herrn NN zu dem Plangebiet.
2. **Frau NN** fragt, warum auf dem Gebiet der ehemaligen Kartonagenfabrik kein Wohnen möglich sein soll. Als Gegenbeispiel führt sie das benachbarte Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs an, auf welchem die Aurelis eine Wohnnutzung plant. Frau NN unterstützt die Idee einer Mischung von Wohnen und Arbeiten. Des Weiteren möchte Frau NN wissen, ob auf dem Gelände auch Freiflächen geschaffen werden sollen. Da Ehrenfeld insgesamt sehr verdichtet ist und wenig Grünflächen bietet, wäre es schön, wenn diese auch für die Öffentlichkeit zugänglich wären.

**Herr von Wolff** nimmt Stellung zu der von Herrn NN vorgestellten Alternative und teilt mit, dass grundsätzliche auch diese Variante denkbar ist. Es ist möglich, das gesamte Plangebiet als uneingeschränktes Mischgebiet auszuweisen. Problematisch ist, dass es aufgrund vieler Einzeleigentümer dann völlig offen wäre, wie sich das Gebiet entwickelt. Es besteht die Gefahr, dass zu viel Wohnnutzung entsteht und das Gewerbe komplett verdrängt wird.

Zu den Fragen von Frau NN teilt Herr von Wolff mit, dass auf dem Gelände des Güterbahnhofs gemäß dem vom Rat beschlossenen Rahmenplan eine Gewerbenutzung vorgesehen ist. Die Aurelis hat zwar ein Konzept vorgestellt, welches eine Wohnnutzung vorsieht, dieses ist dem Stadtplanungsamt aber bisher nicht bekannt. Eine Durchwegung des Geländes war ursprünglich angedacht. Dies ist aber in erster Linie eine Entscheidung der Eigentümer und wird nicht geplant, sondern entwickelt sich nach dem Willen der Eigentümer und nach den Bedürfnissen der Nutzer.

3. Da es aktuell keine weiteren Wortmeldungen gibt, fragt **Herr von Wolff**, ob Bewohnerinnen und Bewohner der neuen Gebäude an der Helmholtzstraße anwesend sind und erkundigt sich, wie diese sich die Entwicklung des Plangebietes vorstellen.

**Herr NN** teilt mit, dass von dem Schrottplatz eine extreme Lärmbelästigung ausgeht und fragt, ob es eine Möglichkeit gibt, das Gelände stärker zu begrünen. Grundsätzlich unterstützt er die Idee, Wohnen und Arbeiten stärker zu durchmischen, da gerade diese Mischung den Charakter von Ehrenfeld ausmacht.

4. **Frau NN** erkundigt sich, ob die alternativen Planvarianten einsehbar sind.

**Herr von Wolff** bejaht dies. Die Pläne können im Ratsinformationssystem der Stadt Köln auf [www.stadt-koeln.de](http://www.stadt-koeln.de) eingesehen werden.  
([http://ratsinformation.stadt-koeln.de/vo0050.asp?\\_\\_kvonr=29497&voselect=8832](http://ratsinformation.stadt-koeln.de/vo0050.asp?__kvonr=29497&voselect=8832))

5. **Herr NN**, Bewohner und Miteigentümer des Kölner Brett, findet die Idee eines Mischgebietes ebenfalls gut. Herr NN schlägt vor, der Aurelis für das Bauvorhaben auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes als Auflage zu machen, eine Fahrrad- und Fußwegeverbindung entlang der Bahn bis in den Grüngürtel zu schaffen. Damit wäre das Problem der geringen Grünflächen in Ehrenfeld behoben.

Der Vorschlag von Herrn NN wird zur Kenntnis und zu Protokoll genommen, betrifft aber nicht direkt das Plangebiet.

6. **Herr NN** fragt, ob es möglich ist, die Ansiedelung von Gewerbe so zu steuern, dass sich nur mit Wohnen verträgliches Gewerbe ansiedelt.

**Herr von Wolff** erläutert, dass das vorhandene Gewerbe grundsätzlich verträglich ist, es aber dennoch immer zu Konflikten kommen kann. Alteingesessene Betriebe sollen aber nicht verdrängt werden.

7. **Frau NN** möchte wissen, welche Form von Wohnbebauung Herr NN in seinem Vorschlag plant.

**Herr NN** plant drei Punkthäuser und ein Gebäude am Blockrand. In diesem Gebäude wäre zum Beispiel öffentlich geförderter Wohnungsbau denkbar. Die Punkthäuser

sollen Wohnen und Arbeiten vereinen. Im Erdgeschoss könnte eine Gewerbeeinheit entstehen mit darüber liegendem Wohnraum. Es sind große Wohnungen mit circa 140 bis 150m<sup>2</sup> Wohnfläche angedacht für Familien oder Wohngemeinschaften. Die Mietpreise für Wohnen und Gewerbe sollen verhältnismäßig preisgünstig bleiben, wie auch im übrigen Gebiet.

8. **Herr NN** fragt, ob es aktuell Leerstände im Bereich der ehemaligen Kartonagenfabrik gibt.

**Herr NN** teilt mit, dass aktuell eine Gewerbeeinheit leer steht, erfahrungsgemäß aber schnell ein neuer Nutzer gefunden wird.

9. **Herr NN** unterstützt die Planungen von Herrn NN, da Herr NN das Gebiet langfristig entwickeln möchte.

**Herr Wirges** stellt fest, dass es keine weiteren Wortmeldungen gibt. Er bedankt sich für die angeregte Diskussion und schließt die Veranstaltung.

gez. Wirges  
Herr Wirges  
(Bezirksbürgermeister Ehrenfeld)

gez. Liedke  
Frau Liedke  
(Schriftführerin)