

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB: Informationsveranstaltung am 23.04.2013 sowie eine schriftliche Stellungnahme

Nr.	Eingeber	Datum	Anregung	Vorschlag der Behandlung
1	N.N.	Abendveranstaltung	<ul style="list-style-type: none"> - Frage, wie die südliche dreieckige Fläche bisher genutzt wird und ob auch das Hochhaus von der Planung betroffen ist. - Frage, ob die südliche Grünfläche wegfällt, wenn dort Bebauung entsteht. - Kritik, dass der überwiegende Teil der Grünfläche im Plangebiet entfällt. Die wenigen noch vorhandenen Grünflächen in der Innenstadt sollten erhalten werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Es handelt sich um eine Verkehrsfläche und um eine verkehrsbegleitende Grünfläche. Hier liegt die Auffahrtsschleife vom Perlegraben auf die Tel-Aviv-Straße, die seit einiger Zeit bereits für den Verkehr gesperrt ist. Die sehr großzügige Auffahrt ist ein Überbleibsel der autogerechten Stadtplanung, auf das nach heutiger Ansicht verzichtet werden kann, da die PKW-Fahrer auch die etwas größere aber ebenso ampelfreie Schleife über Perlegraben und Blaubach fahren können. Dies ist auch die Aussage des Städtebaulichen Masterplans Innenstadt Köln des Büros Albert Speer & Partner (AS&P) aus dem Jahr 2008, der für die Auffahrt ebenfalls eine Neubebauung vorsieht. Das so genannte TECON-Hochhaus, welches nach derzeit bekanntem Stand der Planung in ein Hotel umgewandelt werden soll, liegt unmittelbar nördlich der an das südliche Grundstück angrenzenden Mengelbergstraße außerhalb des Planungsgebietes. - Nicht die gesamte Grünfläche fällt weg, sondern ein Teilbereich wird erhalten bzw. neu entstehen. - Die Stadt ist sich über die ökologischen und klimatischen Nachteile einer mit einer Baumaßnahme verbundenen Aufgabe der Grünfläche im Klaren und auch über die Risiken der starken Lärmbelastung für den künftigen Wohnungsbau bewusst. Das Projekt

				<p>ist für die Stadt dennoch wichtig, um die durch die Verkehrsbauten der 1960er Jahre gestörten Quartiere zu heilen und die Verflechtung der Quartiere untereinander wieder herzustellen. Im Laufe des Verfahrens sowie im Rahmen der Gutachten werden voraussichtlich Änderungen am Konzept notwendig, um letztendlich eine für Alle (Bürger und Investor) tragbare Baumaßnahme zu realisieren. Eine Forderung der Stadt bei Veräußerung des eigenen Grundstücks wird die Realisierung von preisgünstigem Wohnungsbau sein. Eine weitere, vom Konzept bereits berücksichtigte Forderung gilt einer öffentlichen Fußwegeerschließung parallel zur Tel-Aviv-Straße zusätzlich zur Wegeverbindung über die gemeinschaftlichen und begrünten Innenhöfe. Die bisherige Grünfläche besitzt eine geringe Aufenthaltsqualität. Mit der Umsetzung des Entwurfs wird eine Verbesserung eintreten. Es entstehen neue Freiraumqualitäten am Platz vor dem Finanzamt, in den Blockinnenbereichen und in der neu gestalteten Grünfläche am Perlengraben. Die Grünfläche zwischen Ankerstraße/Wilhelm-Hoßdorf-Straße und Perlengraben, die eine wesentlich höhere Aufenthaltsqualität hat, bleibt erhalten.</p>
2	N.N.	Abendveranstaltung	<p>- Frage nach den den Wohnungstypen und nach der Nutzung der Erdgeschossbereiche.</p>	<p>Die genaue Nutzung der Erdgeschosszone wird u.a. von den ausstehenden Gutachten abhängen. Diese werden ergeben, ob dort auch Wohnen verträglich ist, und welche Form des Gewerbes realisiert werden kann.</p> <p>- Im 1. Bauabschnitt werden ungefähr 90 Wohnungen realisiert, wobei im Konzept in den Erdgeschossbereichen einige Gewerbeflächen vorgesehen sind (z.B. ein kleines Café,</p>

				<p>Kleingewerbeflächen, Büroflächen), die in verschiedenen große Einheiten von 50 bis 300 m² eingeteilt werden können. Der Wohnungsmix wird „bunt gemischt“ sein. Die kleinsten Wohnungen liegen bei 50 m², die größten bei 120 m².</p> <p>Der 2. Bauabschnitt ist etwas größer. Dort wird es etwa 120 Studentenwohnungen geben. Auch hier soll eine Mischung erzielt werden, d.h. Einzelwohnungen, Zweier-Wohnungen und eine ganze Reihe WG.</p>
3	N.N.	Abendveranstaltung	<p>- Frage, wie die Fußgänger- und Fahrradbindung an die Severinstraße und an die Haltestelle „Severinstraße“ erfolgt.</p>	<p>- Der parallel zur Tel-Aviv-Strasse entlang des Neubauvorhabens verlaufende Fußweg (und zukünftig ggf. auch Radweg) bindet im weiteren Verlauf über eine Treppenanlage auf der Brücke über den Perlengraben an die bestehende – aktuell durch eine Ersatzhaltestelle ersetzte – Haltestelle „Severinstraße“ an. Die Severinstraße mit dem vorgelagerten Karl-Berbuer-Platz ist ebenfalls über die Brücke über den Perlengraben und die anschließenden Fußwege angebunden. Weitere Anbindungsmöglichkeiten für Fußgänger- und Radverkehr werden im Verkehrsgutachten geprüft.</p>
4	N.N.	Abendveranstaltung	<p>- Anmerkung, dass die EU Maßnahmen zum Lärmschutz verlangt. Aufgrund des Bauprojekts wäre es angebracht, die Verkehrssituation zu verändern (z.B. Tempo 30). Die Lärmsituation ist offensichtlich, Gutachten könnten daher entfallen.</p>	<p>- Die Stadt Köln ist bestrebt, Verkehrsberuhigungen in der Innenstadt herbeizuführen und hat schon viele Bereiche zu Tempo-30-Zonen erklärt. Dies kann jedoch nicht für die Hauptverkehrsadern gelten. Durch die Schließung der Auffahrt im südlichen Grundstück wird sich aber das Verkehrsverhalten (damit auch die Lärmmissionen) verändern. Verkehrs- und Lärmgutachten werden untersuchen, wie am</p>

				<p>Perlegraben und an der Tel-Aviv-Straße die Verkehrs- bzw. Lärmbelastung reduziert werden können. Die Gutachten sind als rechtliche Grundlage mit eindeutigen Daten für den Bebauungsplan zwingend notwendig und können nicht entfallen.</p>
5	N.N.	Abendveranstaltung	<ul style="list-style-type: none"> - Anregung, Eiben (Taxus) auf dem Mittelstreifen des Perlegrabens zu pflanzen. Diese haben nur kleine Wurzeln. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der städtebauliche Masterplan Innenstadt von Albert Speer & Partner benennt als Ziel, die Redimensionierung des Verkehrsraumes Nord-Süd-Fahrt, zu dem u. a. flankierende Begrünung zählen kann.
6	N.N.	Abendveranstaltung	<ul style="list-style-type: none"> - Anmerkung, dass der erste Fassadenentwurf offener und freundlicher wirkte. Der neue Fassadenentwurf könnte sehr viel hermetischer wirken – so wie leider viele Neubauten in der Kölner Innenstadt in den letzten Jahren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dem Preisgericht war die Fassade zu „wild“. Damit war zum einen der „schrille Grünton“ der Erker, zum anderen deren große Anzahl in der Straßenfassade gemeint. Durch den neuen Fassadenentwurf wird ein ruhigeres und im Material hochwertigeres Erscheinungsbild geschaffen, an Stelle der Erker sind nun Loggien vorgesehen. Es bleiben sowohl die Proportionen als auch die großzügigen zweigeschossigen Öffnungen im Erdgeschoss erhalten. Eine „große Offenheit“ kann es zur Tel-Aviv-Straße aufgrund der Lärmproblematik nicht geben. - Mit dem neuen Fassadenentwurf ist auch eine Materialität verbunden, die ein würdiges Altern des Gebäudes ermöglicht. Die Fassade kann so auch nach einigen Jahren noch hochwertig aussehen, was z.B. auch bei gründerzeitlichen Gebäuden ein Qualitätsmerkmal darstellt.
			<ul style="list-style-type: none"> - Anmerkung, dass der erste Fassadenentwurf hochwertiger erschien. 	

7	N.N.	Abendveranstaltung	<p>- Appell an Investor und Architekt, auch bei kostengünstigem studentischen Wohnungsbau dafür Sorge zu tragen, dass die Fassade hochwertig gestaltet wird und insbesondere keine Balkone zur Straße vorgesehen werden – da diese gerne als Abstellräume missbraucht werden. Eine Auflockerung der langen Fassade durch eine Begrünung wäre wünschenswert.</p>	<p>- Dies liegt auch im Interesse der Stadt.</p>
9	N.N.	Abendveranstaltung	<p>- Frage, ob auch Sozialwohnungen realisiert werden.</p>	<p>- Die Stadt Köln wird beim Verkauf Ihrer Grundstücksflächen im Süden die Realisierung preiswerter Wohnungen zur Bedingungen machen. Der Anteil wird das Ergebnis der Verhandlungen mit Herrn Soini sein. Studentenwohnungen können auch als preiswerter Wohnraum gewertet werden.</p>
11	N.N.	Abendveranstaltung	<p>- Frage nach der PKW-Anbindung sowie nach der Größe der Tiefgarage. Man soll keine „Angst“ vor der Tel-Aviv-Straße haben. Dass diese Straße auch eine städtische Qualität besitzt, beweist die stark genutzte Außengastronomie des Motel One im Straßenraum der Tel-Aviv-Straße. Dies könne sich auch positiv auf die gegenüberliegende Seite auswirken.</p>	<p>- Die Erschließung der Tiefgaragen erfolgt über die Mengelbergstraße, wobei die Zufahrt des nördlichen Blocks gegenüber der Wettbewerbsplanung noch etwas nach Osten verschoben wird. Die Größe der Tiefgaragen richtet sich u. a. nach Größe und Anzahl der Gewerbeeinheiten und wird nach dem örtlichen Stellplatzschlüssel ermittelt, der wegen der guten ÖPNV-Anbindung um 30% reduziert werden kann. In der Tiefgarage des südlichen Blocks sollen zudem ca. 20 bis 30 Stellplätze für Car-Sharing vorgesehen werden.</p>
13	N.N.	Schriftlich (25.04.2013)	<p>- Stellungnahme zur Fußgängeranbindung und zur Gestaltung der Straßenräume: Die beiden bestehenden Fußgängeranbindungen zur Severinstraße des Fußgängerüberweg an Motel One – Waidmarkt und der Unterführung zur Ankerstraße - Im Dau. werden als nicht</p>	<p>- Eine bessere Fußgängeranbindung des Plangebiets ist wünschenswert. Weitere Anbindungsmöglichkeiten für Fußgänger- und Radverkehr werden im Verkehrsgutachten geprüft.</p>

			<p>ausreichend bewertet. Alle Wegeverbindungen sind umständlich, teilweise Angsträume und nicht barrierefrei. Eine Anbindung zur Severinstraße über die Stadtbahnhaltestelle kann nicht als öffentliche Wegeverbindung gezählt werden es sich um einen Wartebereich der KVB-Fahrgäste handelt. Mit einer derartig mangelhafter Anbindung können die Bewohner des neuen Quartiers nicht aus der Insellage in die Nachbarquartiere integriert werden.</p> <p>- Vorschlag einer Reduzierung der umliegenden Hauptverkehrsstraßen auf je 1 oder 1 ½ Fahrstreifen pro Richtung und Umgestaltung zu Alleen. An der Tel-Aviv-Straße könnte ein begrünter Schotterweg die Wirkung der Schneise mindern (Beispiel Volksgartenstraße). Vorschlag eines barrierefreien Fußgängerübergangs über den Perlengraben (z.B. am Ende der Mengelbergstraße), ggf. auch eines Kreisverkehrs zur Entschleunigung des Autoverkehrs.</p>	<p>- Eine Reduktion der Fahrstreifenbreite an Tel-Aviv-Straße (Nord-Süd-Fahrt), Blaubach und Perlengraben ist aufgrund der wichtigen Funktion als überörtliche Straßenverbindungen und der starken Verkehrsauslastung bislang nicht beabsichtigt. Gleichwohl benennt der städtebauliche Masterplan Innenstadt von Albert Speer & Partner als Ziel, die Redimensionierung des Verkehrsraumes Nord-Süd-Fahrt, die Möglichkeiten hierzu sind im Verkehrsgutachten zu untersuchen.</p>
--	--	--	--	--

Köln, den 08.05.2013