

Ehemaliger Güterbahnhof Köln-Ehrenfeld Aufstellung eines Bebauungsplanes und Durchführung eines kooperativen Gutachterverfahrens (Mehrfachbeauftragung)

Rahmenplanungsbeirat
14.01.2014

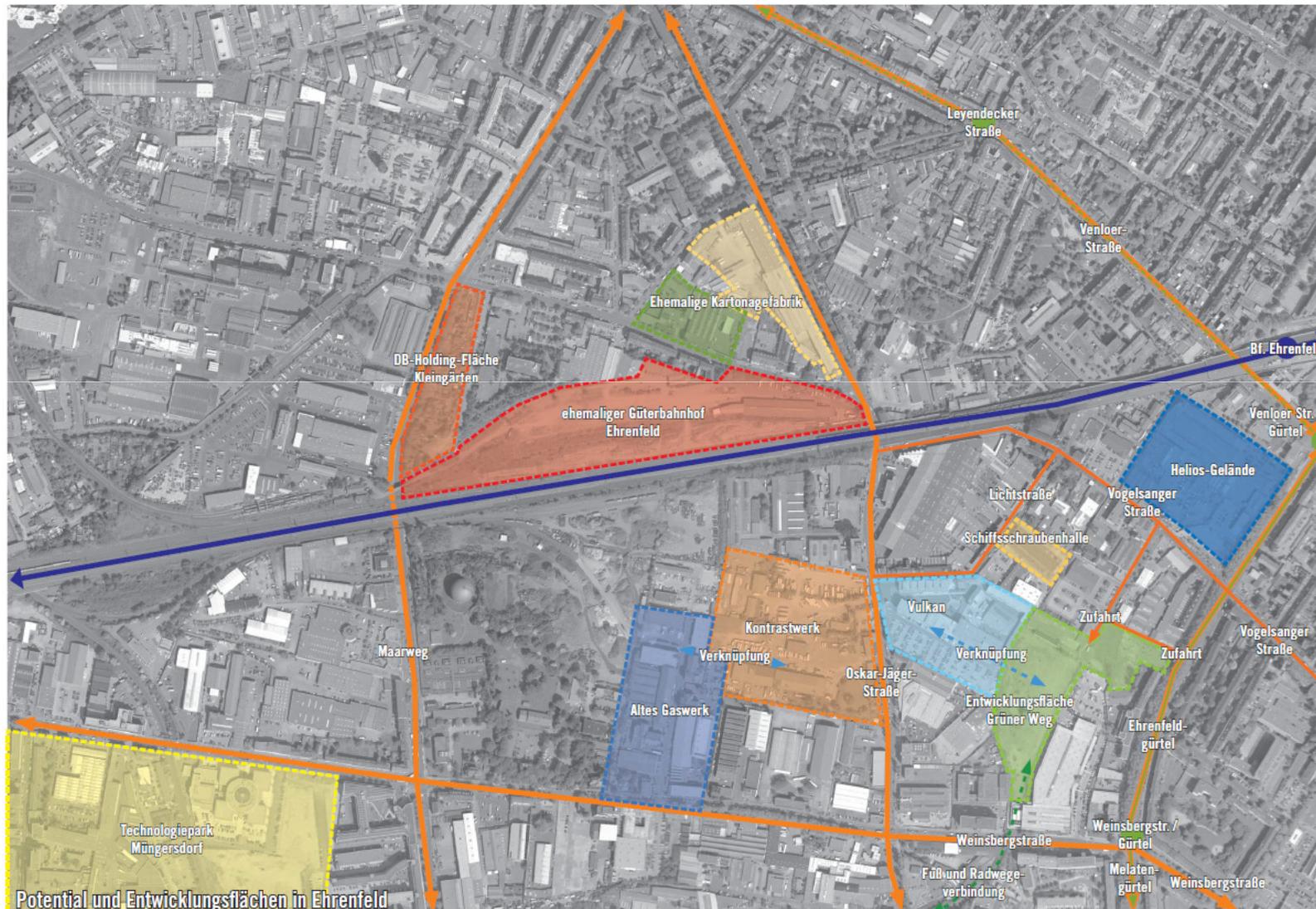
* aurelis. Wir entwickeln Potenziale.

Standort (Luftbild), Umgebung



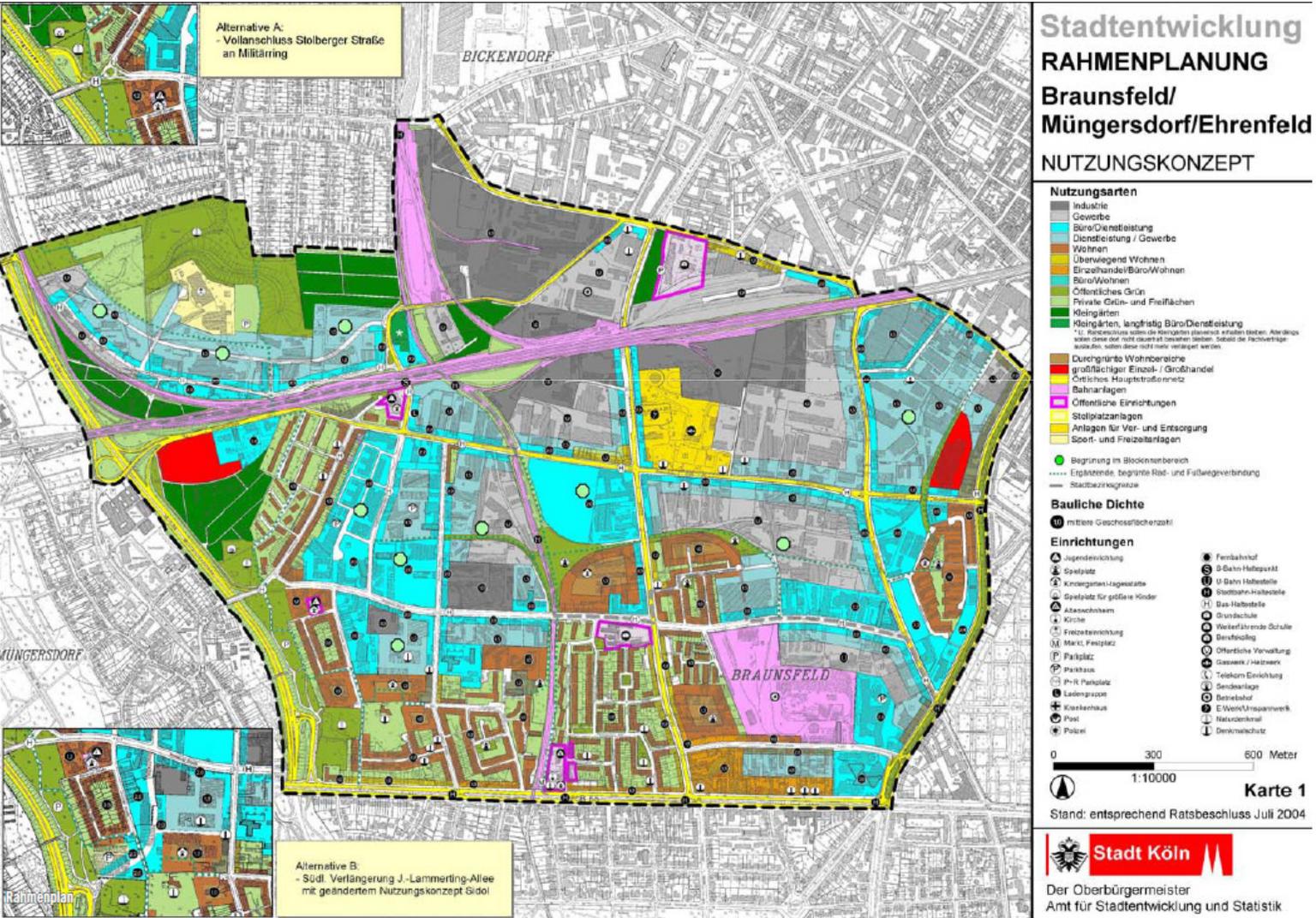
Wir entwickeln Potenziale.

Plangebiet und Nachbarschaften

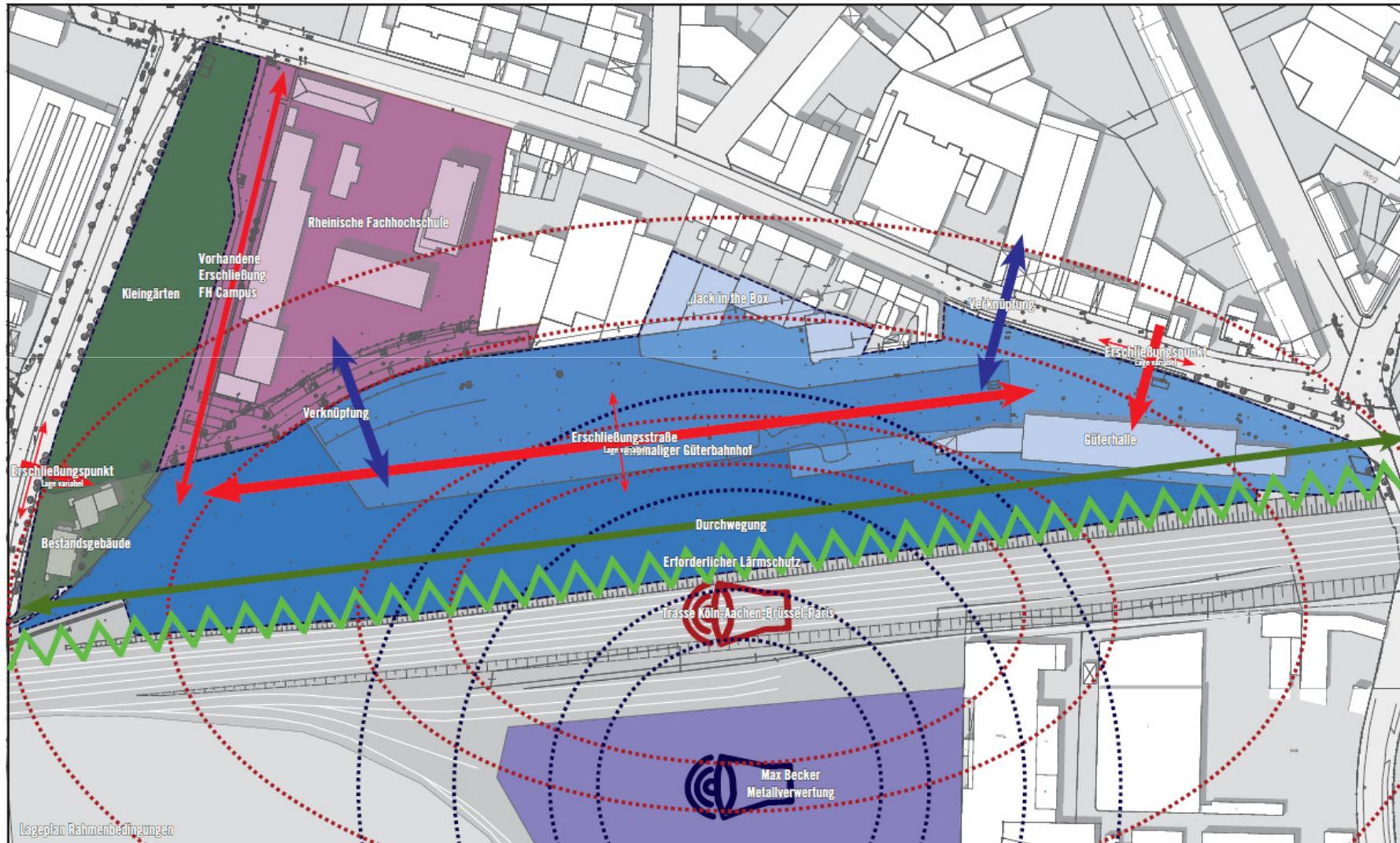


Wir entwickeln Potenziale.

Rahmenplan



Rahmenbedingungen



Wir entwickeln Potenziale.

Fakten und Zielsetzung

- Erwerb des gesamten Güterbahnhofs durch aurelis schafft Voraussetzung für eine Entwicklung aus einer Hand
- Areal ist eine der größten und wichtigsten Entwicklungsflächen für Köln und insbesondere für Ehrenfeld
- Anschluss an den Maarweg ermöglicht Erschließung von zwei Seiten
- Lärmschutzwall könnte als „grünes Bauwerk“ zusätzliche Freiraumqualität schaffen
- Gemischtes Quartier würde dem städtebaulichen Ziel von Wohnen und Arbeiten entsprechen und den Stadtteil deutlich stärker bereichern als eine monofunktionale Nutzungsstruktur

Ergebnisse Planungsworkshop 20.09.2013

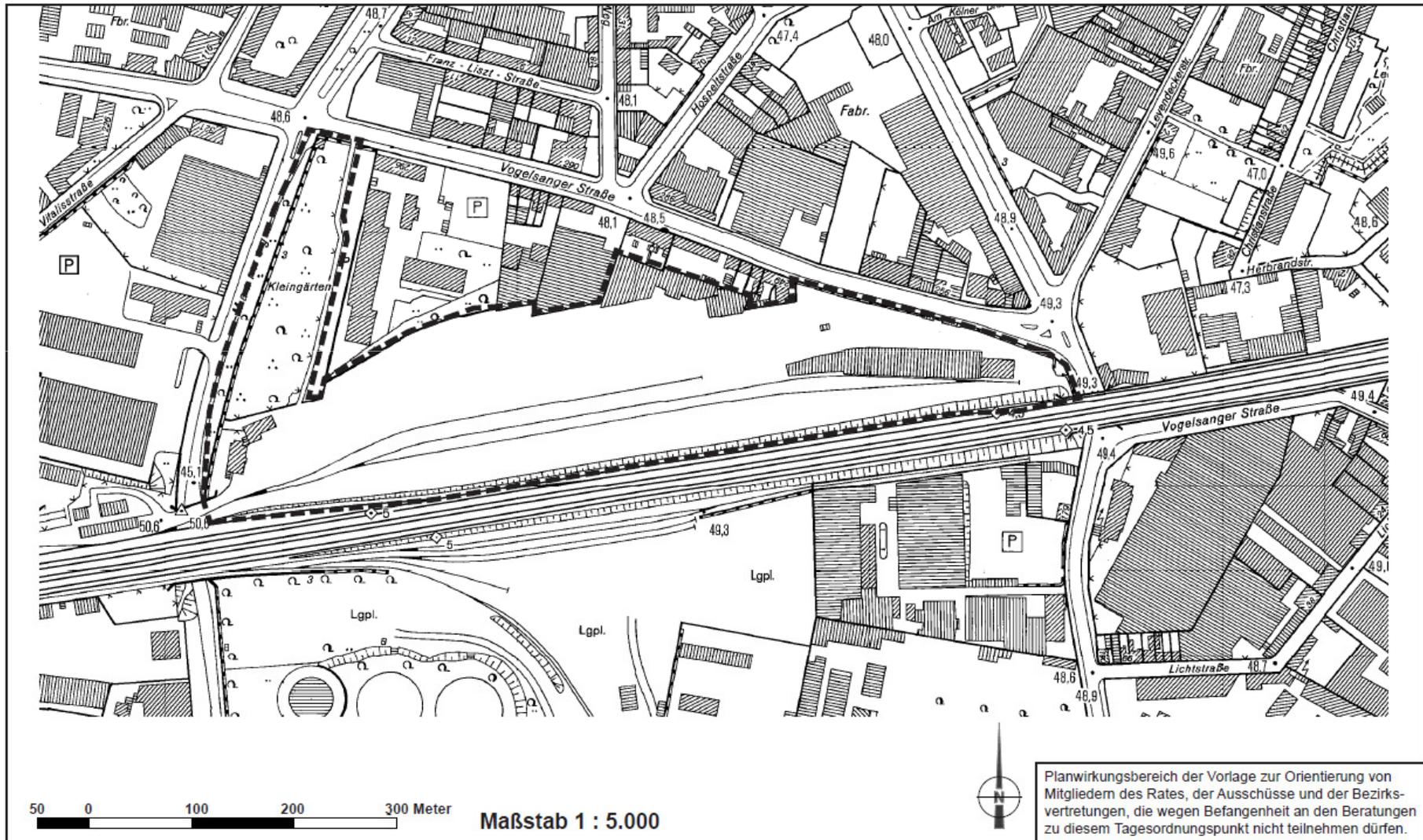
- 1/2-tägiger Workshop mit rd. 35 Personen aus Politik, Verwaltung, Fachplanern, Gutachtern, Nachbarschaft und Eigentümer in der Fachhochschule, Vogelsanger Straße

- Ziele der Veranstaltung:
 - Informationsaustausch über planerische Voraussetzungen für die Flächenentwicklung
 - Vorstellung der bislang vorliegenden Untersuchungen/Gutachten durch den Eigentümer
 - Formulierung eines künftigen Nutzungsprofils für den ehemaligen Güterbahnhof

- Ergebnisse:

- Entwicklung eines gemischten Quartiers mit einem signifikanten Anteil an Geschosswohnungsbau in verschiedenen Formen (freifinanziert, öffentlich-gefördert, Studentenwohnen etc.), gemischt mit gewerblichen Nutzungen und ggf. auch Bildungseinrichtungen
- Aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zur Bahntrasse sowie zu den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten als Voraussetzung für das Wohnen
- Bestandsschutz für die bestehenden Gewerbe- und Industriebetriebe in der Nachbarschaft
- Schaffung einer guten Durchwegung mit vielfältiger Vernetzung zu den angrenzenden Quartieren
- Realisierung eines hohen Freizeitwertes durch entsprechende Freiflächenanteile

Abgrenzung Geltungsbereich B-Plan



Kooperatives Gutachterverfahren

- Eckpunkte der Aufgabenstellung:
 - Entwicklung einer sinnvollen und realisierbaren Nutzungsstruktur unter Berücksichtigung der komplexen Rahmenbedingungen
 - Integration der erforderlichen Lärmschutzwand in ein qualitativvolles Freiraumsystem
 - Festlegung von Umfang und Art der zulässigen Wohnbebauung
 - Überlegungen für die Festsetzung von Gewerbeflächen und Gewerbetypologien
 - Vernetzung des Brachgeländes mit dem Quartier

Kooperatives Gutachterverfahren

- Ablauf:

- 3 Termine (Auftakt-, Zwischen- und Ergebniskolloquium) bis Mitte 2014
- alle Veranstaltungen öffentlich („frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“)
- Büros: insgesamt 4 Planungsteams (Stadtplaner+Landschaftsarchitekt); Abstimmung zwischen Verwaltung und aurelis bis Februar
- Jury aus Verwaltung, STEA, BV, Eigentümer, Nachbarn und externen Fachleuten



1. Öffentliche Ausstellung der Ergebnisse und Beratung in den politischen Gremien
2. Auswahl einer Arbeit als Grundlage für weiteres Verfahren

Ansprechpartner



aurelis Real Estate GmbH & Co KG

Projektleitung:

Holger Coers

Projektentwicklung

Tel: 02 03 – 70 90 28 - 55

Mobil: 01 74 – 32 89 837

Mercatorstraße 23

47051 Duisburg