

aurelis Asset GmbH, vertreten durch die aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, Region West
in Zusammenarbeit mit der Stadt Köln, Stadtplanungsamt

Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld

**Kooperatives Gutachterverfahren
als Mehrfachbeauftragung**

Zwischenpräsentation, 04.04.2014

Protokoll / Mitschrift der öffentlichen Bürgerveranstaltung

Protokoll/Mitschrift der Bürgerveranstaltung

Termin: 04.04.2014, 19:00 bis 21:00 Uhr

Ort: EVA gGmbH, Herbrandstraße 10, 50825 Köln

Herr Bezirksbürgermeister Wirges begrüßt die Anwesenden, ebenso Herr Beigeordneter Höing und Herr Schneemann von der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, Region West.

Frau Prof. Drey als Moderatorin erläutert noch einmal das Verfahren insgesamt. Die Zwischenpräsentation bietet die Möglichkeit, die Konzepte der Planungsteams als Ganzes zu diskutieren und Ihnen Anregungen und Hinweise für die weitere Arbeit zu geben.

Die Entwürfe der Teams waren bereits ab dem Morgen des 04.04.2014 auf der Internetseite der Stadt Köln einsehbar und sind ab 14:00 Uhr im EVA öffentlich ausgestellt worden. Hier konnten die Bürger auch schriftliche Hinweise zu den Entwürfen formulieren, die im letzten Punkt dieses Protokolls zusammengefasst dokumentiert sind.

1. Zwischenpräsentation der teilnehmenden Planungsteams

In der folgenden Reihenfolge präsentieren die teilnehmenden Planungsteams ihr bisheriges Entwurfskonzept anhand einer Powerpoint-Präsentation sowie des Arbeitsmodells:

- Trint + Kreuder D.N.A., Köln / Lill + Sparla, Köln
- Carsten Lorenzen ASP, Kopenhagen / Brecht ApS, Kopenhagen
- Molestina Architekten, Köln / FSWLA, Thomas Fenner, Düsseldorf
- ASTOC Architects and Planners, Köln / Urbane Gestalt, Johannes Böttger, Köln

2. Allgemeine Hinweise der Jury/Vorprüfung für die weitere Bearbeitung

Nach der Präsentation der Arbeiten und der Rückfragen erläutert Herr Prof. Wachten die allgemeinen Hinweise, die die Jury, als Ergebnis der Beratungen am Nachmittag, den Büros für die abschließende Arbeitsphase „mit auf den Weg gibt“:

- Darstellung eines realisierbaren Konzeptes INNERHALB der bestehenden Grundstücksgrenzen, was nicht in Form von Varianten Optionen für die Entwicklung von Nachbargrundstücken ausschließen soll, die einen „städtebaulichen Gewinn“ für das gesamte Areal darstellen
- Wohnnutzung nur bis zum 3. OG möglich (bei 11 Meter hoher Lärmschutzwand)
- Nutzungskonflikte zwischen Außenbereich von Jack in the Box (bei derzeitigem Nutzungsprofil) und neuen, angrenzenden Wohnnutzungen ausschließen
- Erhalt der Güterhalle im Osten des Plangebiets als Variante darstellen
- Qualität und Charakter der Freiräume in Bezug auf Nutzung, Topografie, Dimension und Gestaltung verdeutlichen
- Klare Orientierung im Quartier und gute Erreichbarkeit der Freiräume sicher stellen
- Wegeführung zur Leyendeckerstraße bedenken
- Differenzierung der Gewerbetypologien inkl. Außenbereich darstellen (Unterscheidung Handwerkerhöfe, Büro, Handel...)
- Abschnittsweise Realisierbarkeit berücksichtigen und darstellen, insbesondere unter Lärmschutzaspekten und vor dem Hintergrund verschiedener Bauträger
- Konkretisierung Stellplatzkonzept (schematisch)

- Standorte und Flächen für folgende Nutzungen planerisch vorsehen:
 - KITA (voraussichtlich 3-zügig, wird noch geprüft)
 - Öffentlicher Spielplatz und Freiflächen für Kinder und Jugendliche
- Den Leitgedanken einer kleinteiligen Mischung und Differenzierung des Wohnungsangebotes (öffentlich gefördert, Mietwohnungsbau, Eigentumswohnungsbau) und der baulichen Typologien berücksichtigen, soweit im städtebaulichen Maßstab darstellbar.

3. Rückfragen an das Team Trint + Kreuder D.N.A. / Lill + Sparla

Frage 1: Welche Geschossigkeit weist das Entwurfskonzept, insbesondere die Lärmschutzbebauung, auf?

Antwort: Die Lärmschutzbebauung weist fünf Geschosse auf, ohne „bedrohlich“ zu wirken. Im übrigen Bereich sind zwei bis fünf Geschosse vorgesehen, ähnlich der heterogenen Baustruktur Ehrenfelds. Entlang der Vogelsanger Straße und am Maarweg wird die Höhe der bestehenden Gebäude (ca. 13 bis 15 m) aufgenommen. Eine Ausnahme stellt das vorgeschlagene Hochhaus mit 20 Geschossen dar.

Frage 2: Von welcher Rampenneigung muss ausgegangen werden, um den Höhenversprung von 3,50 m zwischen Vogelsanger Straße und Grünfläche zu auszugleichen? Wo liegt die Rampe?

Antwort: Die Rampe wird auf der Rückseite der Güterhalle liegen. Die dort vorhandene Laderampe überbrückt einen ersten Höhenunterschied von 1 m, hinter der Güterhalle wird langsam ansteigend der restliche Unterschied von 2,50 m ausgeglichen. Die Steigung wird noch geringer ausfallen, als bei einer behindertengerechten Rampe.

Frage 3: Ist die Lärmschutzbebauung soweit durchgearbeitet worden, dass sie mit lärmgeschützten Grundrissen funktioniert?

Antwort: Die Bebauung ist möglich, auch mit einer Ausrichtung von Wohnzimmern zu den Gleisen. Jedoch ist diese aufwendig und teuer. Es gibt Beispiele für eine derartige Bebauung in Zürich oder am Eifelplatz in Köln.

Frage 4: Wie wirkt sich die Lärmschutzbebauung, die höher ist als die geforderte 11 m hohe Lärmschutzwand, auf die Bebauung im Plangebiet aus?

Antwort: Durch das höhere Lärmschutzbauwerk wird der Lärmschutz verbessert und es kann im Gebiet höher gebaut werden.

4. Rückfragen an das Team Carsten Lorenzen ASP / Brecht ApS

Frage 1: Könnte das Gebäude am östlichen Quartierseingang noch näher erläutert werden?

Antwort: Das Gebäude soll Nutzungen beinhalten, die lärmunempfindlich sind: z. B. gewerbliche Nutzungen (Büros, Dienstleistungen, Einzelhandel – auch mit größeren Verkaufsflächen), kulturelle Einrichtungen, mit Parken im rückwärtigen Bereich. Das Konzept will mit dem Baublock einen deutlichen städtebaulichen Auftakt zum Quartier zu schaffen. Die Angemessenheit dieses Gebäudes bzw. seiner Dimension wird im Zuge der weiteren Planung noch einmal überdacht werden.

Frage 2: Könnte die Lärmschutzwand noch etwas konkretisiert werden?

Antwort: Es ist eine ebenerdige Parkgarage vorgesehen (günstiger als eine Tiefgarage), auf der die öffentliche Grünfläche liegt. Die Lärmschutzwand ist dann ab der Oberfläche der Grünfläche nicht mehr 11 m, sondern voraussichtlich lediglich halb so hoch. Wichtig ist in diesem Zusammenhang jedoch, dass im Rahmen der weiteren Planung die Qualitäten der Grünfläche konkretisiert werden.

Frage 3: Wo könnte Jack in the Box untergebracht werden?

Antwort: Jack in the Box kann erst einmal an seinem jetzigen Standort bleiben. Im Rahmen des Entwurfskonzeptes kann keine endgültige Entscheidung über einen Standort gefällt werden, dies bleibt den

entsprechenden Entscheidungsträgern überlassen. Es ist wichtig, dass Jack in the Box einen Raum findet, an dem die Einrichtung auch weiterhin bestehen kann.

Frage 4: Warum wurde der „dicke Klotz“ an den Anfang gesetzt? Dort versperrt er von der Vogelsanger Straße aus die Sicht auf das gesamte Gelände.

Antwort: Der Baukörper wurde am östlichen Ende des Plangebiets vorgesehen, um dort den Auftakt zum neuen Quartier und einen attraktiven Platz zu schaffen.

Frage 5: Was passiert mit der alten Ziegelmauer aus Ehrenfelder Ziegeln?

Antwort: Die Ziegelmauer wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

5. Rückfragen an das Team Molestina / FSWLA

Frage 1: Fand eine Auseinandersetzung mit der Nutzung Jack in the Box (Werkstatt, Veranstaltungen etc.) statt? Die Beibehaltung am jetzigen Standort mit der im Entwurf vorgeschlagenen angrenzenden Wohnbebauung ist unrealistisch. Lediglich der Entwurf von Trint + Kreuder hat bisher die Nutzung von Jack in the Box in die Planung einbezogen.

Antwort: Die Immissionsfrage von Jack in the Box müsste noch genauer untersucht werden. Die Halle selbst bleibt im Konzept erhalten. Es kann zudem über eine Umsiedlung der Nutzung in den gewerblichen Baukörper am östlichen Ende des Plangebiets oder in die kleinteilige Atelier-Struktur nachgedacht werden. Dies wird im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

6. Rückfragen an das Team ASTOC Architects and Planners / Urbane Gestalt

Frage 1: In wie fern ist der Weinanbau auf der Südseite des Lärmschutzwalles möglich? Dabei handelt es sich doch um die Seite der Bahn. Dies sollte konkretisiert werden.

Antwort: Die Lärmschutzwand wurde um 2 m von der Grundstücksgrenze abgerückt, um in dem Zwischenraum einen Wirtschaftsweg auf einer Höhe von ca. 3,50 m anzulegen. Da es sich um einen komplizierten und gefahrenbelasteten Raum handelt, kann dieser jedoch nur als abgeschlossene private Fläche eingerichtet werden, ähnlich wie ein Kleingärtnerverein. Eine Umsetzung dieses „Weinbergs“ wäre ein schönes Detail, dabei handelt es sich jedoch nicht um einen tragenden Gedanken des Entwurfskonzepts.

7. Allgemeine Rückfragen und Diskussion

Frage 1: Wurden die Entwürfe bezüglich des Schallschutzes untersucht?

Antwort: Ja, alle Entwürfe wurden bezüglich des Schallschutzes durch das beratende Büro untersucht. Es wurde festgestellt, dass bei allen städtebaulichen Konzepten der Schallschutz im Prinzip gewährleistet werden kann. Dazu ist jedoch teilweise bei Gebäuden mit mehr als vier Geschossen (bei einer Schallschutzwand von 11 m Höhe) eine Reduzierung der Geschoszahl notwendig.

Frage 2: Der Abschlussbericht des LANUV-Projekts „Klimagerechte Metropole Köln“, in dem städtebauliche Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel formuliert werden, ist nicht Bestandteil der Auslobung. Wurde geprüft, ob die bestehende Kanalisation auch nach Realisierung des Entwurfs Starkregenereignisse abfangen kann? Oder ist eine Regenrückhaltung möglich? Wurde die solarenergetische Nutzung bei der Ausrichtung der Gebäude berücksichtigt?

Antwort: Die Kanäle für die Neuplanung müssen erst noch verlegt werden. Der angesprochene Abschlussbericht des LANUV-Projekts „Klimagerechte Metropole Köln“ wird den Teilnehmern für die 2. Arbeitsphase an die Hand gegeben.

Frage 3: Soll im abschließenden Entwurf auch zwischen den Wohntypologien (Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, geförderter Wohnungsbau) unterschieden werden?

Antwort: Die teilnehmenden Teams sollen in ihren städtebaulichen Entwürfen Vorschläge für die Anordnung der unterschiedlichen Gebäude- und Wohntypologien machen, auch im Sinne einer Mischung unterschiedlicher Finanzierungsformen. Diese werden jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt im Prozess der Umsetzung konkretisiert.

8. Anregungen aus mündlichen und schriftlichen Beiträgen der Bürger/innen

Die anschließende Diskussionsbeiträge und Anregungen und die schriftlichen Hinweise zu den Entwürfen in der Ausstellung sind im Folgenden, thematisch zusammengefasst, wiedergegeben:

Allgemeine Anregungen

- Erhalt der Kleingärten, auch als Puffer und vor dem Hintergrund des Klimaschutzes
- Erhalt bestehender Bauten/Nutzungen und Integration in die Planung
- Mischung der Wohnungstypologien (Eigentumswohnungen, geförderter Wohnungsbau etc.)
- Schaffung von barrierefreiem Wohnungsbau und Einrichtungen für ältere/behinderte Menschen (z. B. Behinderten-WC), Berücksichtigung der Barrierefreiheit auch im Freiraum
- Schaffung von bezahlbarem Wohnungsbau
- Integration von Maßnahmen zu urbanem Gärtnern (Gartenwerkstatt Ehrenfeld e.V. bietet sich als Betreuer/Betreiber an)
- Verbesserung der Anbindung des Quartiers für den Radverkehr (auch zur Vermeidung von Unfällen)
- Planung von Freizeitanlagen: Skatepark, BMX, Basketball etc. (Dom Skateboarding e.V. bietet sich als Berater an)
- Darstellung der Verschattungsgrade / solarenergetischen Optimierung der Entwürfe

Team Trint + Kreuder / Lill + Sparla

Lob:

- Schaffung einer offenen städtebaulichen Struktur
- Schaffung einer „experimentellen“ Quartiersmitte, die eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten ermöglicht
- Einbeziehung der bestehenden Strukturen und Nutzungen
- Erhalt der Güterhalle und Unterbringung von Jack in the Box (kultureller Schwerpunkt und Adresse des neuen Quartiers)
- Schaffung eines Gebäudes für Einzelhandel, „Markthalle“ o. ä.
- Darstellung eines möglichen Erhalts der Kleingärten
- Errichtung eines Baukörpers als Lärmschutz
- Einrichtung von „Loggien“ in der Lärmschutzwand
- Schaffung des geförderten Wohnungsbaus nicht ausschließlich am Maarweg
- Einrichtung eines Shared Space am östlichen Quartierszugang
- Einrichtung dezentraler Tiefgaragenein-/ausfahrten zur Schaffung eines möglichst autofreien Quartiers
- Schaffung eines zentralen Grünzugs als Herz des Quartiers
- Einrichtung einer durchgängigen Radwegeverbindung entlang der Bahn

Kritik:

- Schaffung einer unangemessen hohen Landmarke mit dem Hochhaus am östlichen Quartierseingang
- Straßenanbindung über das Kleingartengelände
- Keine Nahverkehrsanbindung auf dem Gelände
- Zu wenig Urban Gardening
- Zu langes Bauwerk entlang der Bahn
- Erschwerung einer Schaffung barrierefreier Räume durch Anhebung der Grünfläche

Vorschläge:

- Reduzierung des Hochhauses auf 8 bis 12 Geschosse
- Errichtung des Hochhauses als runder Turm (in Anlehnung an den Helios-Leuchtturm)
- Schaffung von Raum für Baugruppen nicht im Blockrand sondern in vielfältigeren Bauformen (ggf. mit Gewerbe im EG)
- Schaffung von Flächen für urbane Sportarten (Skateboard, BMX, Scooter → Beratung: R.I.d.E. e.V.)
- Schaffung von Dachgärten
- Schaffung einer Möglichkeit für Aquaponik ¹

Team Lorenzen / Becht

Lob:

- Durchmischung der Wohnbebauung: Eigentum/Baugruppen/Mietwohnungen („Ehrenfelder Weg“)
- Bausteinprinzip / Erhalt der Zwischennutzungen (z. B. Proberäume)
- Schaffung einer großzügigen Grünfläche
- Schaffung einer großzügigen Fläche für Urban Gardening
- Schaffung eines Platzes mit Skateboardmöglichkeit
- Zentrale Haupteinfahrt mit verschiedenen Nutzungen
- Schaffung eines weitgehend autofreien Quartiers

Kritik:

- Zerstörung der Kleingärten
- Überdimensioniertes Gebäude („Fremdkörper“) an der östlichen Eingangssituation ins Quartier
- Überplanung von Jack in the Box & Güterhalle
- Geschlossene Blockbauweise („Kasernenhof“)
- Hinterhofcharakter des öffentlichen Grünzugs zwischen Rückseite der Wohnungen und Lärmschutzwand
- Keine Lösung der Fragestellungen durch Phrasen wie „Ehrenfelder Platz“, „Ehrenfelder Weg“ und „Sit in the Box“

¹ **Aquaponik** bezeichnet ein Verfahren, das Techniken der Aufzucht von Fischen in Aquakultur und der Kultivierung von Nutzpflanzen in Hydrokultur verbindet. Es handelt sich dabei um einen geschlossenen Wasser- und Nährstoffkreislauf, welcher in automatisierten Abläufen bewirtschaftet wird (vgl. Website Wikipedia, 08.04.2014).

Vorschläge:

- Schaffung von Flächen für urbane Sportarten (Skateboard, BMX, Scooter → Beratung: R.I.d.E. e.V.)

Team Molestina / FSWLA

Lob:

- Schaffung einer klaren städtebaulichen Struktur

Kritik:

- starre/schematische/„uninspirierte“ Planung, die keine Vielfalt entstehen lässt (kein Bezug zu Ehrenfeld)
- Schaffung einer reinen Wohn-/Siedlungsstraße
- Fehlendes Freiraumkonzept (Boulevard allein ist zu wenig)
- Unattraktiver öffentlicher Raum, Verkehrsnutzung dominant
- Anmutung einer “Gated Community”
- Schaffung von Angsträumen in dunklen Durchgängen
- Keine Autobahn planen

Vorschläge:

- Weiterverfolgung von Variante B mit Kleingärten und Güterhalle

Team ASTOC / Urbane Gestalt

Lob:

- Erhalt der Kleingärten in einer Variante
- Guter kleinteiliger Mix

Kritik:

- Zerstörung der Kleingärten in Gesamtkonzept
- Mangelnde Qualität des Straßenraums durch Gegenüberliegen von Wohnen und Gewerbe
- Breite Verkehrsachse („autogerechte Siedlung“)
- Parken im öffentlichen Raum
- Unrealistische Bepflanzung der Dachgärten
- Flexibilität als Freibrief ...

9. Verabschiedung, nächster Termin

Herr Höing bedankt sich zum Abschluss der Veranstaltung bei den Büros für ihre beeindruckend qualitätvollen Entwürfe und für die vielfältigen inhaltlichen Konzepte, auch in Anbetracht der kurzen Bearbeitungszeit. Er dankt den Bürgerinnen und Bürgern für ihre konstruktive Beiträge und die lebendige Diskussion. Frau Prof. Drey erinnert an die kommende Endpräsentation, wünscht allen Anwesenden noch einen schönen Abend und beendet die Veranstaltung.

Endpräsentation: Donnerstag, 15.05.2014, 18:00 - 20:00 Uhr, EVA gGmbH

Gez.

Prof. Christl Drey, Regina Stottrop, Philipp Skoda

14.04.2014