

Kooperatives Gutachterverfahren „Ehemaliger Güterbahnhof Köln-Mülheim / Schanzenstraße“

Protokoll Anliegerworkshop 25.09.2014

Ort: OSMAB-Lounge, Gottfried-Hagen-Straße 22-24, 51105 Köln
 Teilnehmer: siehe angehängte Anwesenheitsliste
 Verteiler: wie Teilnehmerliste + weitere Projektbeteiligte

Ziel, Ablauf und Ergebnis des Workshops

Die OSMAB 2. Projekt GmbH führt in den kommenden Monaten in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Köln ein kooperatives Gutachterverfahren durch. Drei Planerteams werden städtebauliche Entwürfe für die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs in Köln Mülheim erarbeiten. Das Gutachterverfahren ist offen und dialogisch angelegt, d. h. es sollen schrittweise und begleitet von öffentlichen Veranstaltungen unterschiedliche Konzepte und Entwurfsansätze entwickelt und öffentlich diskutiert werden, mit abschließenden Empfehlungen einer Jury für den aufzustellenden Bebauungsplan. Die ARGE Drey Stottrop betreut und moderiert den Prozess im Auftrag der OSMAB und in Kooperation mit dem Stadtplanungsamt.

Als interner Workshop diente der Besprechungstermin am 25.09.2014 der inhaltlichen Vorbereitung dieses Gutachterverfahrens. Im Dialog mit Eigentümern, Verwaltung, Anliegern, Stadtteilvertretern und Vertretern der politischen Parteien wurden wesentliche Leitgedanken und Inhalte für die Aufgabenstellung diskutiert. Zuvor hatte hierzu bereits auf Einladung des Stadtplanungsamtes eine Ämterrunde stattgefunden, um die planerischen Rahmenbedingungen des Standortes aus Sicht der beteiligten Fachdienststellen zu klären. Im Verlauf des Gutachterverfahrens werden sich durch die fachliche und die öffentliche Diskussion der verschiedenen Entwürfe weitere Konkretisierungen ergeben. Die wichtigsten Inhalte des Workshops sind im folgenden stichworthaft zusammengefasst. Die Inhalte des Protokolls mit den Anregungen der Teilnehmer werden in die Aufgabenstellung für das anschließende Gutachterverfahren einfließen.

Im Nachgang der Veranstaltung wurde durch die Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Köln eine schriftliche Stellungnahme an die Verfahrensbetreuung gesendet. Die Stellungnahme befindet sich im Anhang dieses Protokolls.

1	Input
	<p>Die Moderatorin, Prof. Christl Drey, erläutert die Rahmenbedingungen des Plangebietes „Ehemaliger Güterbahnhof Köln-Mülheim“ sowie das angestrebte Qualifizierungsverfahren (siehe Präsentation in der Anlage):</p> <p><u>Zu den Rahmenbedingungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Bedeutende Konversionsfläche für die städtebauliche Entwicklung Kölns – Prominente Lage zwischen lebendiger Keupstraße, wichtigem Medien-, Gewerbe- und Industriestandort Schanzenstraße sowie Mülheim Nord – Trennwirkung der ehemaligen Bahnfläche bis heute – Überwiegender Teil des Plangebiets (ca. 3,9 ha) im Eigentum der OSMAB 2. Projekt GmbH aus Rösrath – Südliches Grundstück im Eigentum der Eigentümergemeinschaft Odenthal (ca. 1,7 ha)

	<ul style="list-style-type: none"> – gewünschte Nutzungsbausteine: <ul style="list-style-type: none"> ➔ Gewerbe (Handel, Büro und Wohnen, Aufenthalt im Süden, Büro-/Medienflächen im Norden sowie Handwerksbetriebe im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schanzenstraße-Nord“) ➔ Hotel (bietet sehr wahrscheinlich Arbeitsplätze für Menschen aus dem Stadtteil) ➔ Nicht großflächiger Einzelhandel (Bereich Keupstraße) Kinocenter, kulturelle Nutzungen (Bereich Keupstraße) ➔ Untergeordnetes, „nicht herkömmliches“ Wohnen (eher im südlichen Bereich) ➔ Parkhäuser statt übergroßer Tiefgaragen (Beispiel Tiefgarage Rheinauhafen nicht zielführend, da zu kostenintensiv), private Erschließung <p><u>Zum Gutachterverfahren</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Ziel des Gutachterverfahrens: Entwicklung eines städtebaulichen/freiraumplanerischen Konzepts als Grundlage für die weitere Bauleitplanung – Vornehmlich gewerbliche Nutzung, ggf. mit Hotel und anderen gewerblichen Nutzungsbausteinen, untergeordnet auch Wohnen denkbar – Nördlich des Plangebiets: Gewerbenutzung im Rahmen des Bebauungsplans „Schanzenstraße Nord“ – Verfahren im Auftrag der OSMAB 2. Projekt GmbH in Kooperation mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Köln – Kooperatives Gutachterverfahren mit drei Teams aus Architekten/Stadtplanern und Landschaftsarchitekten – Schrittweise Entwicklung der Entwürfe (Auftaktveranstaltung und 2 Arbeitsphasen) im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern – Verfahren als Bestandteil der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
2	Interessen/Hinweise der Anlieger im Rahmen der Diskussion
	<p><u>Zu den Rahmenbedingungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – „Einer der spannendsten Stadtteile Kölns“ – Entwicklung eines gemeinsamen städtebaulichen Konzeptes, trotz zwei verschiedener Eigentümer – Mögliche unabhängige Entwicklung von Teilräumen – Forderung nach intelligenten, flexiblen und auch experimentellen Konzepten, die dem Charakter des Standortes entsprechen – Entwicklung einer robusten Grund- und Raumstruktur, die dauerhaft flexibel auf wechselnde Nutzungsansprüche reagieren kann – Erhalt und Sicherheit für bestehende Industrie- und Gewerbebetriebe gewährleisten (keine Beeinträchtigung durch heranrückendes Wohnen) – Steigerung der Attraktivität Mülheims durch Entwicklung eines Gewerbegebietes mit Adressbildung – Kommunikation mit Bewohnern, Händlern (insbesondere in der Keupstraße) und benachbarten Firmen
	<p><u>Zu Gebietscharakter und Nutzungsprofil</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Entwürfe für ein „unkonventionelles, frisches, raues, interessantes und spannendes Stück Mülheim“ – Vernetzung der „verschiedenen Welten“ außerhalb des Plangebiets: Keupstraße, Mülheim Nord, Quartier Schanzenstraße (mit Carlswerk, E-Werk/Palladium etc.), Industriestandorte

	<ul style="list-style-type: none"> – Gestaltung eines vornehmlich gewerblich genutzten Quartiers, in dem nach Möglichkeit auch nach 18 Uhr noch vielfältige Nutzungen stattfinden: <ul style="list-style-type: none"> ➔ untergeordnetes Wohnen, wo es immissionsschutzrechtlich möglich (keine Abwehrtatbestände schaffen!) und städtebaulich sinnvoll ist ➔ Verbindungswege zwischen den Arbeitsstätten, dem Eventstandort Schanzenstraße und den westlichen Wohnquartieren ➔ Entwicklung/Stärkung von Einzelhandel/Kino/Kultur u. ä., insbesondere an der Keupstraße – Dadurch „Schließen einer städtebaulichen Wunde“ und kein neuer „trennender Keil zwischen den Quartieren auf Jahrzehnte“ – Chancen für die lokale Wirtschaft Mülheims: Standorte für kleinere Handwerksbetriebe sind wünschenswert, nicht nur Büroimmobilien für Medien/Dienstleister planen (Handwerksbetriebe können im Bereich des Bebauungsplans „Schanzenstraße-Nord“ angesiedelt werden) – Allgemeines Entwicklungsziel: hohe Arbeitslosigkeit im Stadtteil senken durch Schaffung von auch nicht hochqualifizierten Arbeitsplätzen, z.B. durch die geplante Hotelansiedlung – Hier nicht angemessen und nicht gewünscht: Entwicklung eines hochpreisigen Standortes, u.a. durch teure Infrastruktur, wie eine große Tiefgarage (Beispiel Rheinauhafen) – Zusammenfassung des gewünschten Gebietscharakters/Nutzungsprofils unter dem Titel „Mülheimer Komposition“ (ähnlich wie „Ehrenfelder Mischung“ beim kooperativen Gutachterverfahren zum ehemaligen Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld)
	<p><u>Zu Städtebau und Freiraum</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Gestaltung eines heterogenen und vielfältigen Quartiers mit eher kleinteiliger Baustruktur im Süden bis zu großmaßstäblicheren Strukturen im Norden („Nahtstelle zwischen verschiedenen Maßstäblichkeiten“, „Brückenschlag zwischen Mülheim-Nord und Gewerbequartier Schanzenstraße“) – Großes Interesse der Geschäftsleute in der Keupstraße am Plangebiet: Wunsch nach Anbindung der Keupstraße (Struktur und Nutzung) – Vermeidung von Angsträumen in den öffentlichen Bereichen, Schaffung belebter Räume auch abends und nachts – Verbesserung der Grünverbindung „vom Bergischen Land zum Rhein“ und Sicherung eines angemessenen Grünflächenanteils gegen Überwärmung und zur Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen – Vorschläge für unkonventionelle öffentliche Freiräume (z. B. Platz wie Superkilen, Kopenhagen) – Hinweis auf das geplante Mahnmal (Erinnerungsort/Aktivität zum Bombenanschlag auf der Keupstraße) aber keine Aufladung/Belastung des Verfahrens damit
	<p><u>Zu Erschließung und Vernetzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Durchlässigkeit des Gebietes und – soweit möglich – Vernetzung mit den benachbarten Quartieren prüfen – Sicherheit von Wegen und soziale Kontrolle bedenken (fördert die Akzeptanz), z.B. zwischen Stadtbahnhaltestellen und E-Werk/Palladium/Arbeitsplätzen – Frühzeitige Berücksichtigung und Regelung der Gewerbeverkehre – Bessere Versorgung und Vernetzung der Carlswerk-Quartiere bzw. des östlichen Schanzenstraßenquartiers mit dem ÖPNV (Bus) – Qualitätvollere Gestaltung des Umfelds der Haltestelle „Von-Sparr-Straße“

	<ul style="list-style-type: none">– Verweis auf den langfristig geplanten neuen S-Bahnhof „Berliner Straße“– Bedenken, dass Regional-Express möglicherweise bald nicht mehr in Mülheim halten wird
	<p><u>Zu den Immissionen</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Wohnnutzung wegen hohen Lärmwerten nur sehr bedingt möglich (städtebaulicher Lärmschutz + Lärmschutzgrundrisse erforderlich)– Untersuchung der Lärm- und Luftschadstoffbelastung (Feinstaub- und Stickoxidbelastung) und Berücksichtigung im Umweltbericht zum Bebauungsplan sicher stellen <i>(nach Auskunft von Herrn Scheu/Stadtplanungsamt bisher keine erhebliche Luftschadstoffbelastung; bei infolge der Planung zu erwartender höherer Belastung soll eine Untersuchung erfolgen)</i>

Anlagen:

- Teilnehmerliste
- Präsentation zum Plangebiet
- Stellungnahme DIE LINKE

Gez.
ARGE Drey Stottrop
in Abstimmung mit den Teilnehmern
07.11.2014