



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

25.04.2013

N I E D E R S C H R I F T

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept

Braunsfelder Markt in Köln-Braunsfeld

Veranstaltungsort: Aula Grundschule Geilenkircher Str. 52, Köln-Braunsfeld

Termin: 17.04.2013

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

Besucher: ca. 150 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/Teilnehmerin: Vorsitzender:
Frau Blömer-Frerker, Bezirksbürgermeisterin des
Stadtbezirkes Lindenthal

Verwaltung:
Herr von Wolff, stellv. Leiter des Stadtplanungsamtes
Herr Funk, Stadtplanungsamt

Projektgesellschaft WA Neuraum (Investoren):
Herr Bausinger
Herr Probst

Architekt
Herr Dittmann

Projektmanagement / Bauherrenvertretung
Herr Koch, Prinz Immobilien Consulting GmbH

Niederschrift:
Herr Zimmermann, Stadtplanung Zimmermann GmbH

Frau Blömer-Frerker, Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirkes Lindenthal begrüßt die zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung „Braunsfelder Markt in Köln-Braunsfeld“ erschienenen Bürgerinnen und Bürger. Sie stellt die Teilnehmer des Podiums vor. Sie bittet die Bürgerinnen und Bürger die ausgelegten Wortmeldungszettel für Fragen und Anregungen zu benutzen. Weiterhin weist sie darauf hin, dass die Veranstaltung auf Tonband aufgezeichnet wird und bittet um das Einverständnis der Anwesenden.

Herr von Wolff weist zunächst auf das bereits vor ca. einem Jahr, von der Projektgesellschaft WA Neuraum, durchgeführte Workshopverfahren hin. Des Weiteren wurden der Stand des Verfahrens und der weitere Verfahrensablauf erläutert. Die Ergebnisse dieser Bürgerveranstaltung werden dem Stadtentwicklungsausschuss (StEA) zur Entscheidung vorgelegt. Der StEA trifft dann den so genannten Vorgabenbeschluss, der die konkreten Vorgaben für die weitere Planung beinhalten wird. Dann erfolgt die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange. Der StEA und der Rat treffen danach den Offenlagebeschluss. Im Anschluss daran wird der Plan für einen Monat offengelegt. Über alle Stellungnahmen, die im Rahmen der Offenlage eingehen werden, werden der StEA und der Rat entscheiden. Danach wird der Satzungsbeschluss gefasst und der Plan mit der Bekanntmachung in Kraft gesetzt. Das Verfahren wird insgesamt ca. 1 Jahr dauern.

Herr Funk weist darauf hin, dass die Planung bereits bekannt ist. Es werden die Lage des Plangebietes und seine Umgebung erklärt sowie Infos zu den Vorgesprächen gegeben. Danach wird der erste Entwurf sowie die daraus entwickelten weiteren Varianten vorgestellt. Es wurden Gutachten zur Erschütterung der Bahn und zum Thema Schallschutz erarbeitet. Zwei Varianten beinhalteten eine ca. 190 m in die Tiefe reichende Bebauung. Der dritte Entwurf von Herrn Dittmann konzentriert sich stärker zur Aachener Straße und weist eine ca. 150 m tiefe Bebauung aus. Im Weiteren folgt die Erklärung zu dem Schnitt durch das Gebäude und dem städtebaulichen Schnitt mit der Darstellung der umgebenden Bebauung. Bei den Entwürfen wurde jeweils der Schallschutz zur Bahntrasse sowie der Markt mit den Marktständen berücksichtigt.

Herr von Wolff ergänzt, dass der Braunsfelder Markt eine städtebauliche Neuordnung aufgrund der derzeit eher ungünstigen Verhältnisse, wie die parkenden Autos, ungeordnete Marktständen usw. braucht. Die grundsätzliche Verträglichkeit des Wohnens in diesem Bereich wurde nachgewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die schriftlichen Stellungnahmen bis zum 24.04.2013 an die Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirkes Lindenthal, Frau Blömer-Frerker zu richten sind.

Frau Blömer-Frerker gibt den Bürgerinnen und Bürgern nun die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Inhalte der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept des Bebauungsplanes „Braunsfelder Markt in Köln-Braunsfeld“

1)

Ein Teilnehmer fragte nach, wie der Denkmalschutz des Kirchturms bei der Planung berücksichtigt wurde. Der Kirchturm hat eine große Bedeutung für den Bereich. Sie befürchtet, dass der filigrane Turm durch die Planung nicht mehr zu sehen sein wird.

Herr Bausinger erklärt, dass der Kirchturm bei der Planung insoweit berücksichtigt wurde, dass das Umfeld vom Turm unverbaut bleiben soll. Die geplante Bebauung soll in einem Abstand zum Turm errichtet werden. Der Turm wird von allen Seiten, insbesondere Aachener Straße einsehbar bleiben. Die Planung wurde bereits in Bezug auf die Berücksichtigung des Turms verändert.

Der ursprüngliche Entwurf wurde in den Workshopverfahren unter Beteiligung der Bürger verändert. nun soll die geänderte Fassung weiter verfolgt werden.

Herr von Wolff teilt mit, dass das angesprochene Thema ein wichtiger Belang ist, da der Eingangsbereich zum Plangebiet tatsächlich einen sensiblen Bereich darstellt und bei der Planung zu berücksichtigen ist. Der Eingangsbereich wird bei den weiteren Planungen berücksichtigt und ggf. verändert.

Die Teilnehmer wünschen genaue Erläuterungen zum aktuellen Planungsstand, da seitens der Verwaltung und der Investoren darauf hingewiesen wurde, dass die bisher gezeigten Pläne nicht mehr dem aktuellen Stand entsprechen. Die Varianten 1 (Entwurf des Architekturbüros Esser) und 2 (Entwurf von smo Architektur) werden durch die Projektgesellschaft nicht weiter verfolgt. Der Entwurf von

Herrn Dittmann/ Architekturbüro van den Valentyn, wird von den Investoren favorisiert. Daher wurde dieses Konzept bereits weiter ausgearbeitet.

Mit Einverständnis von Frau Blömer-Frerker bittet Herr Bausinger Herrn Dittmann den Anwesenden den aktuellen Planungsstand vorzustellen.

Herr Dittmann stellt den aktuellen Stand der Planung anhand einer Powerpointpräsentation vor. Der Kirchplatz wurde in die Planung integriert. Die Bebauung reagiert auf den Turm und weist in der Fortschreibung des Entwurfs schon eine geänderte Gebäudekubatur aus. Die aufgelockerte Wohnbebauung wird im Weiteren aufgenommen und das Birkenwäldchen soll erhalten bleiben. An der Straße soll eine urbane Nutzungsmischung und im hinteren Bereich - Wohnen im Grün entstehen. Die Kirche kann in den Stadtraum integriert und der Kircheneingang neu gestaltet werden. Der Platz wird autofrei errichtet, die Autos werden in der Tiefgarage untergebracht, die von der Aachener Straße aus erschlossen ist. Die Marktnutzung wird in die Planung ebenfalls mit einer linearen Anordnung, wie es bereits heute der Fall ist, integriert. Der abgesenkte Hof des Clarenbachstifts kann behindertengerecht gestaltet und in die Platzfläche integriert werden. Eine Gastronomienutzung auf dem Platz ist möglich und gewünscht, um mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen. Sondernutzungen im Erdgeschoss (Büro, Läden usw.) sind ebenfalls denkbar.

2)

Ein Teilnehmer fragte, ob Fahrradwege geplant sind, da ein zusätzlicher Radweg in diesem Abschnitt eine Beeinträchtigung der bestehenden Bebauung aufgrund der Platzknappheit bedeuten kann. Wie lange wird die Bauphase dauern und wo wird während der Bauzeit der Markt stattfinden.

Herr von Wolff teilte mit, dass die Stadt weiterhin die Idee, entlang der Bahntrasse einen Fahrradweg zu errichten, verfolgt. Dies wurde u. a. von den politischen Gremien gefordert. Der Geltungsbereich des Plangebietes wird deswegen die Flächen bis zur Stolbergerstraße beinhalten. Im Bebauungsplan sollen die entsprechenden Wegebeziehungen festgesetzt werden. Die Gestaltung der Engstellen und die Abgrenzung zur Bahn werden im weiteren Verfahren und bei der Ausbauplanung festgelegt. Durch diese Wegeverbindung soll eine Verbesserung der Erschließung Braunsfelds und der angrenzenden Stadtteile gesichert werden. Die Lage und die Breite werden im Rahmen des Bebauungsplanes festgelegt. Die Stellungnahmen hierzu können im Rahmen der Offenlage abgegeben werden.

Herr Probst erklärt, dass im Rahmen des Workshopverfahrens seitens der Bürger geäußert wurde, dass der Fahrradweg nicht von allen gewünscht ist. Die Projektgesellschaft ist in Bezug auf die Realisierung eines Fahrradwegs neutral und offen für beide Lösungen. Daher sollen über diese Frage die politischen Gremien der Stadt Köln entscheiden.

Es besteht Einigkeit darüber, dass dem Markt eine wichtige Bedeutung für Braunsfeld zukommt und er daher auch während der Bauphase stattfinden soll. Alternative Marktstandorte für die Zeit während der Bauphase werden derzeit in Abstimmung mit dem Marktamt untersucht. Die Untersuchungen zu der Dauer der Bauzeit sind noch nicht abgeschlossen. Es wird mit einer Bauzeit von ca. 12-15 Monaten gerechnet.

3)

Ein Teilnehmer erkündigt sich, ob die Abstandflächen zu den angrenzenden Grundstücken eingehalten werden.

Herr Dittmann erklärt, dass die Abstandflächen auf der östlichen Seite nach der aktuellen Planung eingehalten werden. Auf der westlichen Seite wird eine Grenzbebauung vorgeschlagen, die eine Anbaumöglichkeit für das Nachbargrundstück sichert. Das Grundstück ist grundsätzlich ungünstig zugeschnitten und eine Bebauung an diesem Standort ist schwierig. Mit dieser Planung wird ein Vorschlag für eine vertragliche Bebauung gemacht.

Herr von Wolff erläutert, dass eine Unterschreitung bzw. der Verzicht auf Abstandflächen im Bebauungsplan geregelt werden kann und nicht automatisch eine Planungsschranke darstellt. Dabei werden die Nachbarbelange sowie die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse untersucht und nachgewiesen. Diese Belange werden in die Abwägung eingestellt.

4)

Ein Teilnehmer merkte an, dass die Darstellung der Planung während der Vorstellung zu klein war. Er bemerkt, dass die Anregungen der Bürger im Planungsprozess aufgenommen wurden, allerdings interessiert ihn die Reaktion der Kirche, des Kindergartens und des Altenheims auf die Planung.

Es wurden Bedenken zu der Anordnung der Marktstände geäußert, da die Abstände zwischen den einzelnen Marktständen zu groß sind. Die Fuß- und Radwegeverbindung stellt ein wichtiges Element dar und soll bei der Planung berücksichtigt werden.

Herr Bausinger erklärt, dass sich die Projektgesellschaft mit der evangelischen Kirchengemeinde, dem Kindergarten sowie dem Clarenbachstift im Gespräch befindet und alle Anregungen zu berücksichtigen versucht. Dabei werden diverse Szenarien und Fragestellungen berücksichtigt. Unter anderem auch die Frage nach Parkmöglichkeiten für die Besucher während des Gottesdienstes. Ziel ist die Schaffung einer angenehmen Atmosphäre auf dem neugestalteten Marktplatz. Allerdings sind auch gewisse Vorgaben einzuhalten, etwa bestimmte Abstandsflächen zwischen den Marktständen.

Zu Errichtung des Fuß- und Radweges wird eine Entscheidung aus der Politik erwartet. Die Projektgesellschaft ist hier, wie bereits erwähnt, offen für beide Lösungsmöglichkeiten.

5)

Ein Teilnehmer fragt, ob bereits Vereinbarungen mit der Kirche eingegangen worden sind. Eine Gemeindeversammlung in der Kirche hat nicht stattgefunden. Die Gemeinde wurde von der Planung nicht informiert. Es wird angeregt, eine Gemeindeversammlung zur Information der Gemeinde durchzuführen.

Herr Bausinger erklärt, dass mit der Leitung der Clarenbachkirchengemeinde ein intensiver Austausch bezüglich des Bauvorhabens stattgefunden habe. Auch bestehe eine Bereitschaft zur Teilnahme an einer Gemeindeversammlung. Er bittet Pfarrer Zimmermann um eine Stellungnahme.

Herr Zimmermann (Pfarrer Clarenbachgemeinde) teilte mit, dass die Gemeinde frühzeitig in die Planung einbezogen wurde. Grundsätzlich ist die Kirche bereit, den Vorplatz der Kirche für die neue Marktplatzgestaltung zu öffnen, weitere Details müssen noch näher erörtert werden. Durch die Planung wird eine positive Veränderung erwartet.

6)

Ein Teilnehmer erklärt, dass der Markt eine wichtige Rolle für die Bewohner hat. Während der Bauzeit kann man davon ausgehen, dass der Markt nicht am gewohnten Ort stattfinden kann. Gibt es angesichts der Lage an der Kirche (laute Glocke) und an der Bahntrasse Interessenten für die geplante Wohnbebauung?

Herr Probst erläutert, dass der Markt auch während der Bauzeit in der Nähe des jetzigen Standorts stattfinden soll. Die Alternativstandorte für den Markt während der Bauzeit werden geprüft und mit dem Marktamt abgestimmt. Nach Abstimmung mit dem Marktamt wird der Alternativstandort genannt.

Herr Probst erklärt, dass die Immobilienmarktfrage und die Interessenbekundung aufgrund eines sehr früheren Verfahrensstadiums noch nicht detailliert untersucht wurden.

7)

Ein Teilnehmer erklärt, dass derzeit eine sehr hohe Verkehrsdichte infolge der dichten Bebauungen im Umfeld herrscht. Die Straßen sind überlastet. Wo sollen die parkenden Autos untergebracht werden? Die Bebauung wird abgelehnt.

8)

Ein Teilnehmer erzählt, dass der Kirchturm derzeit schon durch die neuen Baugebiete beeinträchtigt wird. Die Schönheit des Turms soll erhalten bleiben. Der barrierefreie Zugang ist wichtig, damit auch die älteren Menschen den Markt nutzen können. Allerdings erklärt er, dass der Innenhof des Clarenbachstifts, der derzeit nur für dessen Bewohner zugänglich ist, einen geschützten Bereich für ältere Menschen darstellt. Er gibt zu bedenken, dass eine Öffnung des Innenhofs daher auch Nachteile haben könnte.

Herr Dittmann erklärt, dass die Idee der behindertengerechten Erschließung des Innenhofs aus Anregungen aus dem Bürgerwerkstattverfahren stammt. Eine Detailplanung liegt noch nicht vor und soll die bestimmten Bedürfnisse der älteren Bewohner des Clarenbachstifts berücksichtigen.

9)

Ein Teilnehmer teilt mit, dass der neue Plan die Wünsche der Bewohner gut umsetzt. Der ursprüngliche Entwurf verdeckte durch die geplante hohe Bebauung den Blick ins Grüne. Die aktuelle Planung hingegen erhalte das Birkenwäldchen. Allerdings spricht er sich gegen die Errichtung eines Radwegs entlang der Bahntrasse aus. Für einen Radweg müssten viele Bäume gerodet werden und insofern regt er an, die Peter-Von-Fliesteden-Straße als Radwegeverbindung zu entwickeln. Er bedankt sich bei den Investoren und den übrigen Beteiligten für das konstruktive Verfahren.

10)

Ein Teilnehmer hat sich für den neu geplanten Radweg ausgesprochen, weil er eine wichtige, derzeit fehlende sichere Verbindung auch für Schulkinder zwischen der Aachener Str. und Stolberger Straße darstellt.

11)

Ein Teilnehmer fragt, ob zwei Bahnlinien überbaut würden und wie die Entlüftung geregelt werden soll?

Herr Bausinger erklärt, dass entlang der Bahnlinie ein Tunnel gebaut werden soll, der gleichzeitig den erforderlichen Schallschutz gewährleisten wird. Zur Entlüftung werden Öffnungen vorgesehen; die Luft wird voraussichtlich teilweise nach oben geleitet. Dies stellt eine deutliche Verbesserung zu der bestehenden Situation dar.

Herr Probst erklärt, dass das zweite Gleis für eine mögliche KVB-Trasse freigehalten werden muss, obwohl die Realisierung noch unklar ist. Insofern handelt es sich hierbei nicht um eine Trasse für den Güterverkehr.

Herr von Wolff erklärt, dass eine Umweltprüfung durchgeführt wird, die die Untersuchung der Umweltbelastung beinhalten wird. Im Rahmen der Planung sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Eine erste Machbarkeitsstudie wurde im Vorfeld bereits durchgeführt.

12)

Ein Teilnehmer fragt, wie die Tiefgaragenausfahrt unfallfrei für die Fußgänger gestaltet wird und bezieht sich dabei insbesondere auf den Überweg zur KVB-Haltestelle Clarenbachplatz? Wann ist die endgültige Abstimmung der Planung zu erwarten?

Herr Gwiasda (Planungsbüro Via) erklärt, dass derzeit die Lage der Tiefgaragenein- und ausfahrt mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt wird. Eine grundsätzliche Verlegung ist nicht geplant. In Bezug auf den Fußgängerüberweg zur KVB-Haltestelle werden derzeit Alternativen geprüft. Hier ist eine Verschiebung des Überwegs nicht auszuschließen, wobei die Einmündung des Fußwegs in den Bereich der KVB-Haltestelle voraussichtlich unverändert bleibt.

Herr von Wolff weist darauf hin, dass die Planung ein Prozess ist. Der Investor entscheidet, ob er bei maßgeblichen Problemen das Projekt weiter verfolgen will oder nicht. Planungsschranken sind bis jetzt nicht erkennbar. Aus Sicht der Stadt kann das Projekt abgeschlossen werden.

13)

Ein Teilnehmer sagt, dass die Ausführungen zu den Abstandflächen unbefriedigend sind. Wurden bereits Gespräche mit der Aachener Siedlungsgesellschaft geführt?

Herr Bausinger antwortet, dass derzeit Gespräche geführt werden, eine finale Abstimmung jedoch noch nicht erreicht wurde. Das Projekt befindet sich noch in einem sehr frühen Verfahrensstadium.

14)

Ein Teilnehmer fragt, wo konkret die Bebauung und wo die Freiflächen geplant sind. Welche Möglichkeiten hat der Bürger auf das Verfahren weiter einzuwirken?

Herr Probst erklärt, dass die Freiflächen beibehalten und im städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Viele Fragen sind noch nicht entschieden, aber nach derzeitigem Kenntnisstand sind alle offenen Fragen lösbar.

Frau Blömer-Frerker bietet an, vor der Offenlage eine erneute Bürgerinformation durchzuführen.

15)

Ein Teilnehmer fragt, wie groß der Marktplatz genau werden wird?

Herr Dittmann erläutert, dass derzeit ein ca. 10 m breiter Durchgang besteht; durch die Planung wird eine Zugangsbreite von 22 m vorgesehen. Die zukünftige Aufenthaltsfläche beinhaltet weitere Flächen, die in die Planung einbezogen werden und wird insgesamt ca. 860m² groß sein. Die engste Stelle ist ca. 12 m breit.

16)

Ein Teilnehmer fragt, wie viele Bäume, die unter Schutz stehen, im Rahmen der Planung des Fuß- und Radweges gefällt werden müssen?

Diese Frage ist noch nicht final entschieden und wird bei der nächsten Bürgerinformation beantwortet.

17)

Ein Teilnehmer erklärt, dass der Markt auch von der Junkersdorfer Bevölkerung nachgefragt wird und die Erhaltung sehr begrüßt. Der offene Planungsprozess wird begrüßt und es wird angeregt, solche offenen Planungsprozesse insgesamt stärker zu fördern.

Frau Blömer-Frerker bedankt sich bei allen, die ihre Anregungen vorgetragen haben. Sie weist darauf hin, dass schriftliche Stellungnahmen noch bis zum 26.04.2013 an die Bezirksbürgermeisterin Frau Blömer-Frerker gerichtet werden können.

Sie dankt den Teilnehmern des Podiums, den Vertretern des Investors und der Tontechnik und schließt die Veranstaltung.

gezeichnet

Frau Blömer-Frerker
(Bezirksbürgermeisterin Lindenthal)

gezeichnet

(Schriftführer/in)