

Stellungnahme zu einem Antrag

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	03.03.2015

VO: AN/0104/2015, Antrag von Frau Bastian (FDP):**Aktueller Stand zum Entwicklungskonzept Porz-Mitte, das am 23.03.2010 vom Rat der Stadt Köln beschlossen wurde.**

Antrag AN/0104/2015 vom 29.01.2015 wurde unter TOP 6.4 in der Sitzung der Bezirksvertretung am 10.02.2015 auf die Tagesordnung gesetzt.

Frau Bastian bittet um den aktuellen Stand zum Entwicklungskonzept Porz-Mitte, das am 23.03.2010 vom Rat der Stadt Köln beschlossen wurde.

Beschluss:

Die Verwaltung informiert die Bezirksvertretung Porz über den aktuellen Stand der Projekte und über die Ergebnisse der Untersuchungen.

Begründung:

Der Rat der Stadt Köln hat in der letzten Legislaturperiode am 23.03.2010 das Entwicklungskonzept Porz-Mitte beschlossen. Daraus entstanden mehrere Projekte u.a. das Gestaltungskonzept der Hauptstraße von Steinstraße bis Poststraße. Mit letztem Beschluss der Porzer BV vom 17.01.2012 wurde die Verwaltung im Verkehrsausschuss am 31.01. 2012 gebeten, die Finanzierung für die Umbaumaßnahme einzuplanen und sicherzustellen.

Aktueller Sachstand zu den Projekten aus dem Entwicklungskonzept Porz-Mitte und den Ergebnissen der Untersuchungen:

Generelle Zielsetzung des Entwicklungskonzeptes ist die strukturelle Stärkung der Porzer Innenstadt als Einkaufs-, Arbeits- und Wohnstandort. Es soll der Rahmen zur nutzungsstrukturellen und städtebaulichen Einfügung neuer öffentlicher und privater Bauprojekte (insbesondere auf disponiblen Grundstücken) wie auch für stadtgestalterische Verbesserungen im öffentlichen Raum beispielsweise zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität gegeben werden.

Bevölkerung und Wohnen

Nachverdichtung von Porz Mitte durch Wohnungsneubau:

Da es sich beim Porzer Zentrum mit seinen vielfältigen Angeboten grundsätzlich um einen guten und integrierten Wohnstandort handelt, werden Möglichkeiten einer verträglichen Nachverdichtung mit Wohnnutzungen gemäß dem Entwicklungskonzept unterstützt. Potenzieller Wohnraum ist u.a. in den Obergeschossen neu geplanter Geschäftshäuser vorhanden. Prominentester Standort ist die Baulücke Friedrich-Ebert-Platz 29–31 (Platzrandbebauung Friedrich-Ebert-Platz). Bei der angestrebten Neubaumaßnahme sind vor allem Dienstleistungsnutzungen mit Einzelhandel im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss vorzusehen. Die weiteren Obergeschosse eignen sich sowohl für Büro- und Praxisräume als auch zur Unterbringung von Wohnungen (vorwiegend für Ein- und Zwei-Personen-Haushalte).

Für den Fall, dass die Obergeschosse des ehemaligen Hertie-Warenhauses dauerhaft nicht für Einzelhandels- und sonstige Dienstleistungsnutzungen in Anspruch genommen werden, sollten auch hier Möglichkeiten für zusätzliche Wohnnutzung geprüft werden.

Entwicklung der Grundstücke an der Friedrichstraße, südlich der Einmündung Glashüttenstraße

Mit Beschlussvorlage 0644/2012 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans unter dem Arbeitstitel „Glashüttenstraße in Köln-Porz“ beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung hat die Entwicklung von Wohnraum, die Weiterentwicklung der öffentlichen Grünfläche sowie die Sicherung der Einrichtungen für den Gemeinbedarf zum Ziel. Weiterhin ist die Entwicklung einer sechszügigen Kindertagesstätte aufgrund des Bedarfs vorgesehen.

Bezüglich des Bebauungsplans Glashüttenstraße liegt der Vorgabenbeschluss vor. Der Bebauungsplanentwurf wurde erarbeitet, d.h. eine Modifikation der städtebaulichen Gestalt aufgrund von Erkenntnissen aus dem Lärmgutachten.

Entwicklung des städtischen Grundstücks an der Mühlenstraße

Es wurde ein Bebauungskonzept für den städtischen Parkplatz an der Mühlenstraße für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses entwickelt, das den Erhalt des denkmalgeschützten Kiosks im Norden des Grundstücks berücksichtigt. Die Mühlenstraße soll in die Planung mit einbezogen werden. Die Planung ist in Bearbeitung und nach deren Vorliegen sollen interessierte Investoren angesprochen werden.

Einkaufen und Arbeiten

Die Angebotsdaten und die Befragungsergebnisse aus einer Bestandsaufnahme der Betriebe im Bezirkszentrum Porz sowie eine Befragung der Einzelhändler durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik zeigen, dass das Bezirkszentrum Porz eine zweigeteilte Entwicklung erfährt. Die Angebotsausweitung im Zentrenkern hat durch attraktive und großflächige Fachmärkte besonders im City Center zu einer Erhöhung der Attraktivität des Zentrums beigetragen. Dem entgegen stehen Erosionsprozesse durch Leerstände und teilweise weniger niveauvolle Angebote beim inhabergeführten Facheinzelhandel in den Zentrumsausläufern besonders an der Hauptstraße sowie auch in der Bahnhofstraße als traditionelle Fußgängerzone und am Friedrich-Ebert-Platz. Zum Erhalt und zur Stärkung und damit einhergehend der Funktionalität des Zentrums ist eine moderate Arrondierung des Bezirkszentrums mit einer Abrundung bzw. Ergänzung des Waren- und Geschäftsangebotes auf den dafür geeigneten Flächen im Zentrum oder in Zentrumsnähe in der Planung zu berücksichtigen. Diese sind jedoch so zu planen, dass eine Schwächung bestehender Einkaufslagen, insbesondere des südlichen (Bahnhofstraße) sowie des westlichen Teils (Friedrich-Ebert-Platz) des Zentrums mit weite-

ren

Leerständen, vermieden wird. Dementsprechend sollten insbesondere in diesen Bereichen die planerischen und organisatorischen Voraussetzungen für eine Ergänzung des Geschäftsangebotes in qualitativer und quantitativer Hinsicht geschaffen werden.

Machbarkeitsstudie für die Umnutzung des ehemaligen Hertie-Kaufhauses und zur Revitalisierung der Innenstadt Porz

Die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für die Umnutzung des ehemaligen Hertie-Kaufhauses und zur Revitalisierung der Innenstadt Porz ist am 22.10.2014 an moderne stadt – Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mbH erfolgt.

Ziel ist es, das Umfeld des ehemaligen Hertie-Kaufhauses neu zu ordnen. Dabei sollen folgende Kriterien berücksichtigt werden:

- die Sicherstellung der Durchwegung von der Hermannstraße zum Rhein
- die Anpassung der Höhenentwicklung an die Umgebung und
- die Durchmischung der Nutzung

Die Machbarkeitsstudie soll zur Klärung und Konkretisierung der Rahmenbedingungen für ein später durchzuführendes Gutachterverfahren oder ähnlichem erarbeitet werden. Dabei soll nicht nur die Sachlage unter städtebaulichen, architektonischen und verkehrlichen Gesichtspunkten betrachtet sondern auch die ökonomischen Rahmenbedingungen bewertet werden.

Die Machbarkeitsstudie bezieht sich hierbei auf einen engeren und einen erweiterten Betrachtungsraum. Hierbei sollen zwei Varianten untersucht werden:

1. Eine Neustrukturierung des Zentrums unter Erhalt der bestehenden Kaufhaus-Immobilie.
2. Eine Neustrukturierung des Zentrums nach einem vollständigen Abriss des Bestandsgebäudes.

Die Machbarkeitsstudie soll neben der Ermittlung des aus städtebaulicher Sicht verträglichen Umfangs der Nachverdichtungsmöglichkeiten auch eine Einschätzung beinhalten, ob Konzepte mit einem vollständigen oder teilweisen Erhalt des Bestandsgebäudes hinsichtlich der Umnutzbarkeit der Bausubstanz überhaupt tragfähig sein könnten. Gleiches gilt für einen Neubau unter Erhalt der bestehenden Tiefgarage sowie für einen Neubau an der Hauptstraße.

Weiterhin ist die städtebauliche Einbindung in die Umgebung (Wegeführung, Höhen, bauliche Ergänzungen, Barrierefreiheit etc.) ein maßgebliches Entwurfskriterium. Hierbei ist ein besonderes Augenmerk auf die zukünftige Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit des Friedrich-Ebert-Platzes zu legen. Die Machbarkeitsstudie soll insbesondere untersuchen, ob ein Umzug des Bezirksrathauses ins Zentrum mit der daraus resultierenden Zurverfügungstellung eines attraktiven Baugrundstücks zur Wohnnutzung am bisherigen Standort am Rhein einen städtebaulichen und wirtschaftlichen Gewinn darstellt. Darüber hinaus ist zu untersuchen, ob die heutige Troglage der Hauptstraße aufgegeben werden kann.

Die Durchführung der Machbarkeitsstudie erfolgte in einer integrierten Bearbeitung der verschiedenen Fachdisziplinen, die Ergebnisse wurden mit den von moderne stadt GmbH beauftragten Fachplanern gemeinsam erarbeitet und abgestimmt. Der Leistungsumfang der Machbarkeitsstudie umfasst folgende Bereiche:

Städtebau/Architektur
Verkehrsplanung
Tragwerksplanung
Abriss-, Entsorgungs- und Sanierungsplanung
Vermessung

Brandschutz

Moderne Stadt hat die Machbarkeitsstudie am 10.02.2015 übergeben. Es ist vorgesehen, den zuständigen Gremien die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie in der Sitzungsfolge April/Mai 2015 im Rahmen einer Mitteilung vorzustellen.

Nach der Unterrichtung der politischen Gremien soll auch die Öffentlichkeit informiert werden. Dies wird voraussichtlich im Rahmen einer Bürgerversammlung erfolgen. Dabei sollen auch Stellungnahmen der Bürger gesammelt werden. Erst nach der Bürgerversammlung soll ein Handlungsvorschlag der Verwaltung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der politischen Beratungen und der Bürgermeinung erarbeitet und in einer Beschlussvorlage den politischen Gremien vorgelegt werden.

Aufbauend auf die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie wird das Wettbewerbsverfahren unter folgenden Bedingungen eingeleitet.

- a) Gestaltung eines qualitätvollen Platzes mit Aufenthaltsqualität;
- b) Bebauung mit Nutzung für Einzelhandel und Gastronomie sowie Praxen und gegebenenfalls Wohnen;
- c) Einbeziehung der Wegeverbindungen über Bahnhofstraße und Brücke/Bezirksrathaus bis zum Rhein in die städtebaulichen Gestaltungsvorschläge.

Unterstützung von Optimierungs- und Ausbaumaßnahmen im ehemaligen Hertie-Warenhaus an der Josefstraße (Erweiterungen des Erdgeschosses zum Friedrich-Ebert-Platz und zur Wilhelmstraße, Verbesserung der Querungsmöglichkeit, Aufwertung der Fassadengestaltung, Nutzung der brachliegenden Obergeschosse u.ä.).

Historische Treppenanlage am Porzer Rathaus

Der ursprünglich anvisierte Fertigstellungstermin war Ende November/Anfang Dezember 2014. Die Terminsetzung erfolgte unter der Voraussetzung, dass durchgängig ohne Unterbrechungen gearbeitet werden kann. Insbesondere aufgrund vieler Schlechtwettertage mit starkem Regen und teils kräftigen Winden im Juli und August 2014 wurden die Arbeiten des Rohbaus jedoch wesentlich beeinträchtigt, so dass es hier zu Verzögerungen gekommen ist, da die Betonierabschnitte nicht wie geplant ausgeführt werden konnten sondern immer mit einigen Tagen Nachlauf erfolgten. Aufgrund einer Hochwasserwarnung im Juli 2014 mussten zudem einige Betonierarbeiten kurzfristig verschoben werden. Da der Beginn der Herstellung der Betonfertigteile für den später sichtbaren Teil der Treppenanlage im Betonwerk zeitlich und technisch abhängig von der Fertigstellung des Rohbaus ist, konnte somit die Produktion erst später beginnen. Die zeitlichen Auswirkungen konnten trotz Samstagsarbeit und auch in der Weihnachtszeit bzw. über den Jahreswechsel nur teilweise kompensiert werden, so dass die derzeitige Terminplanung vorsieht, die Treppenanlage in wesentlichen Teilen bis Ende März 2015 soweit fertigzustellen, dass die Treppe zur Nutzung freigegeben werden kann. Die Montage der restlichen Betonfertigteile erfolgt nunmehr sukzessive in Abhängigkeit der Herstellung im Betonwerk. Der Produktionsprozess ist temperaturabhängig, so dass sich bei Frost einerseits die Aushärtungszeiten des Betons verlängern und andererseits die Nachbearbeitung durch Sandstrahlen erst später erfolgen kann, um eine gleichbleibend hohe Qualität zu gewährleisten. Weitere Restarbeiten werden soweit möglich parallel bzw. im unmittelbaren Anschluss stattfinden. Diese Arbeiten umfassen dann noch einige Maßnahmen an der Haupttreppe und betreffen Dinge wie taktile Elemente für die Optimierung der Barrierefreiheit, die Inbetriebnahme der historischen Leuchten durch die RheinEnergie, Modellierung der angrenzenden Böschung, Einbau von Schrifttafeln und des Löwen sowie Arbeiten am Pavillon. Im Nachgang soll dann noch ab ca. März/April 2015 die Herstellung des Pavillondaches durch die Porzer Handwerkerschaft unter Leitung von Herrn Stadoll erfolgen, sofern das ehrenamtliche Engagement zustande kommt. Weiterhin erfolgt noch seitens der Stadt Köln die Herrichtung des Pavillonuntergeschosses als Verkaufsraum für die KD zur nächsten Saison. Die zeitlichen Angaben sind immer unter dem Vorbehalt zu sehen, dass die Witterung ein kontinuierli-

ches Arbeiten zulässt und eine Hochwasserwelle keine Gefahr darstellt.

Soziale Infrastruktur, Bildung und Kultur

Neubau Gemeinschaftsgrundschule (GGs), Hauptstr. 432:

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wird derzeit die Realisierung eines Neubaus auf dem vorhandenen Grundstück der GGs Hauptstraße 432 untersucht. In einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist bereits festgestellt worden, dass eine Sanierung nicht lohnenswert ist. Geplant ist der Bau einer 3-zügigen Grundschule mit Option auf einen 4. Zug, inklusive einer Hausmeisterwohnung. Im Zuge dessen wird auch der Bau einer Zweifach-Turnhalle geprüft. Während der Bauphase soll keine Auslagerung der Schule stattfinden. Die Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2010 wurde modifiziert nochmals im April 2014 bei der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln in Auftrag gegeben. Dem liegt eine aktualisierte Kostenschätzung aus dem Jahr 2012 zu Grunde. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie liegt noch nicht vor. Der bauliche Zustand der Schule ist dem Schulverwaltungsamt bekannt. Eine Stellungnahme der Gebäudewirtschaft zum derzeitigen baulichen Zustand der Turnhalle liegt ebenfalls vor. Größere Sanierungsmaßnahmen sind derzeit unter anderem auf Grund des zu erwartenden Neubaus nicht geplant.

Verlagerung des Berufskollegs Porz:

Das Berufskolleg Porz (BK 10) ist eine Schule des Schulverbundes „Campus Deutz“. Am Standort Eitorfer Str. in Köln-Deutz soll für alle dort ansässigen Berufskollegs der fehlende Raumbedarf durch eine Erweiterungsbaumaßnahme realisiert werden. Innerhalb dieser Baumaßnahme sind auch die Räume für das BK 10 vorgesehen, so dass dieses nach Fertigstellung von Porz nach Deutz verlagert werden kann. Hierzu wurde eine Machbarkeitsstudie beauftragt. Die Ergebnisse liegen nunmehr vor. Demnach erscheint eine Unterbringung machbar. Es sind jedoch noch weitere Abstimmungsgespräche (auch mit den beteiligten Schulen) erforderlich, bevor der notwendige Planungsbeschluss möglichst noch im Verlauf des Jahres 2015 eingebracht werden kann. Aufgrund der Größe und Komplexität der Baumaßnahme wird die Durchführung eines Architektenwettbewerbs erforderlich sein. Des Weiteren werden die notwendigen Fachplaner europaweit ausgeschrieben werden müssen. Eine genauere Aussage zu einer Inbetriebnahme ist daher zurzeit nicht möglich.

Verkehr

Umgestaltung der Hauptstraße

Die Entwurfsplanung für die Umgestaltung der Hauptstraße ist in Bearbeitung. Die Finanzierung ist sichergestellt. Entsprechende Haushaltsansätze sind im Haushaltsplanentwurf 2015 inklusive Mittelfristplanung im Teilfinanzplan 1201 – Straßen, Wege, Plätze veranschlagt.

Die übergreifenden Ziele sind:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität z.B. durch Baumpflanzungen
- Optimierung der Radverkehrsführung durch die Einführung von Schutzstreifen
- Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen zur Unterstützung des vorhandenen Einzelhandels
- Strukturierung des Straßenraumes zur Erhöhung der städtebaulichen Qualität
- Abbau von Signalanlagen zur Verbesserung der Lebensqualität (Reduktion von Lärm und Abgasen)