

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld;

hier: Überarbeitung des Ergebnisses des kooperativen Gutachterverfahrens sowie Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	07.05.2015
Ausschuss Schule und Weiterbildung	08.06.2015
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	22.06.2015
Stadtentwicklungsausschuss	03.09.2015

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt das auf Grundlage der Ergebnisse aus dem Gutachterverfahren überarbeitete städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld— zur Kenntnis;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach Modell 2 (Abendveranstaltung);
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls der Ausschuss Schule und Weiterbildung sowie die Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmen.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ € _____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ € _____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
Beginn, Dauer	_____

Begründung:

Für das Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld wurde von August 2013 bis November 2013 ein kooperatives Gutachterverfahren durchgeführt. Ziel des Verfahrens war es, die im Bürgerbeteiligungsverfahren "Helios Forum" mit der Öffentlichkeit entwickelten Ziele ("Leitbild und Kodex") in eine räumliche Planung umzusetzen.

Das Verfahren wurde von einer Jury mit Vertreterinnen und Vertretern aus Verwaltung, Politik, des Eigentümers, Fachexpertinnen und -experten sowie weiteren Sachverständigen (unter anderem die Mitglieder der Lenkungsgruppe Helios Forum, Stadtkonservator etc.) begleitet, die die Entwürfe bewertet und eine Arbeit als Grundlage für das weitere Verfahren empfohlen hat.

Am 16.11.2013 fand die öffentliche Abschlusspräsentation statt, bei der sich die Jury für den Entwurf von Ortner & Ortner Baukunst aus Köln als Grundlage für die weiteren Planungen auf dem Heliosgelände aussprach.

In ihrer abschließenden Sitzung hat die Jury folgende Empfehlungen für die Weiterbearbeitung des Entwurfs von Ortner & Ortner Baukunst formuliert:

- Öffentlicher Raum:
Es sollte noch einmal darüber nachgedacht werden, in welchen Dimensionen und Proportionen, mit welcher Gestaltung und mit welchen jeweiligen Aufgaben das "Gerüst" der öffentlichen Räume angelegt wird und wie die Spiel- und Sportflächen der Schule integriert werden können. Dies bedarf einer guten freiraumplanerischen Auseinandersetzung.
- Geschosshöhe Ehrenfeldgürtel:
Die Bebauung am Ehrenfeldgürtel könnte um ein Geschoss erhöht werden.
- Bebauung südwestlich Helioshaus:
Der ergänzende Bauteil südwestlich des Helioshauses steht auf einem Grundstück, das derzeit nicht verfügbar ist, so dass die geforderte Ausnutzung auf einem anderen Grundstücksteil untergebracht werden soll (siehe vorherigen Punkt).
- Kulturbaustein:
Der Kulturbaustein muss auf die Belange der aktuellen Nutzer angepasst werden.

Dem Preisträger, Büro Ortner & Ortner Baukunst, wurde der Auftrag erteilt, seinen Entwurf zu konkretisieren sowie gemäß den oben genannten Vorgaben zu überarbeiten.

Folgende wesentliche Anpassungen sind zu nennen:

IUS - Schulbaukörper

Durch die Drehung des Schulbaukörpers um 90° werden Plätze und Wege innerhalb des Quartiers neu hierarchisiert. Es entsteht ein klar definierter Schulhof als zentraler Platz im Inneren des Heliosquartiers.

Der Schulplatz hat als zentraler Freiraum im Heliosquartier zwei Funktionen: Zum einen ist er die Pausenhoffläche der Sekundarstufe der IUS-Schule, gleichzeitig ist er öffentlich zugänglich und besitzt Erholungs- und Aufenthaltsfunktion für das gesamte Heliosquartier.

Der Schulplatz steht als multifunktionale Fläche zum einen als öffentlich nutzbarer Stadtraum, zum anderen als Schulfläche zur Verfügung.

Bebauung entlang des Ehrenfeldgürtels

Die Baukörper entlang des Ehrenfeldgürtels werden nun in Anlehnung an den Charakter einer Blockrandbebauung positioniert und bilden eine klare, weniger perforierte Raumkante aus.

Dies leitet sich aus der typischen Bauweise entlang des Gürtels beziehungsweise der angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche von Ehrenfeld ab.

Entsprechend der Empfehlung der Jury wurde die Bebauung entlang des Gürtels auf sechs Geschosse erhöht. Die viergeschossige, rückwärtige Bebauung bildet ebenfalls eine klare Raumkante ins Innere des Quartiers aus, so dass Plätze und Wege deutlich definiert werden und einen Raum mit urbanem Charakter entstehen lassen.

Das vorliegende städtebauliche Planungskonzept (Anlagen 2 und 3) soll nun die Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren bilden, auf der im nächsten Schritt eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (Modell 2 - Abendveranstaltung) durchgeführt wird.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Städtebaulicher Entwurf
- 3 Erläuterungstext