

Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld

hier: Überarbeitung des Ergebnisses des kooperativen Gutachterverfahrens sowie Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorlage 0765/2015

hier: Stellungnahme der Verwaltung zu den Fragen der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 22.06.2015

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hat in ihrer Sitzung am 22.6.2015 die Vorlage Session Nr. 0765/2015 zum Heliosgelände in Köln Ehrenfeld – Überarbeitung des Ergebnisses des kooperativen Gutachterverfahrens sowie Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § Absatz 1 BauGB – vertagt. Die Verwaltung wurde gebeten, folgende Punkte bis zur nächsten Sitzung der BV Ehrenfeld zu überprüfen.

„Die Bezirksvertretung vertagt den Beschluss zur Überarbeitung des Ergebnisses des kooperativen Gutachterverfahrens sowie Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch auf die nächste Sitzung. Dadurch können die Ergebnisse des am 24. und 25. Juni stattfindenden Architektenwettbewerbs für die Heliosschule bei der Entscheidung berücksichtigt werden.

Um eine sachgerechte Entscheidung zu treffen, hat die BV-Ehrenfeld darüber hinaus folgenden Klärungsbedarf und beauftragt daher die Verwaltung:

1. eine Synopse zu erstellen, in der die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung „HeliosForum“ dem vorliegenden B-Plan Entwurf gegenüber gestellt werden.
Die im verabschiedeten Kodex benannten 7 Kriterien sowie die im Leitbild formulierten Anforderungen sind der vorliegenden Planung gegenüberzustellen und auf ihre Umsetzung hin kritisch zu prüfen.
Insbesondere soll dabei auf die von der BI Helios im Juni 2015 schriftlich formulierten Konfliktpunkte zum Kodex/Leitbild eingegangen werden, die Stellungnahme der BI Helios liegt der Verwaltung vor.
2. darzustellen, inwieweit die Vorgaben bzgl. der Anteile Freiflächen, Wohnen, Kultur und Einzelhandel im vorliegenden B-Plan-Entwurf berücksichtigt werden bzw. wo diese abweichen. Bzgl. der Einzelhandelsflächen wird von der Verwaltung auch eine dezidierte Stellungnahme zur Verträglichkeit im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erwartet.
In ihrer abschließenden Sitzung hat die Jury für die Weiterbearbeitung des Entwurfs von Ortner & Ortner Baukunst u. a. formuliert, dass die Bebauung am Ehrenfeldgürtel um ein Geschoss erhöht werden könne, da der ergänzende Bauteil südwestlich des Helioshauses derzeit nicht verfügbar sei, so dass die geforderte Ausnutzung auf einem anderen Grundstücksteil untergebracht werden solle. Auch dazu soll die Verwaltung Stellung nehmen.
Im B-Plan Entwurf wird sowohl die Geschosshöhe angepasst, als auch das o. a. Grundstück ausgenutzt. Ist dies nun additiv zu verstehen und wie wirkt sich dies auf die Ausnutzung und die Anteile der gesamten Fläche aus?
3. darzustellen, wie die Nutzer des Kulturbausteins bei der Entwurfsplanung eingebunden wurden, welche Anforderungen benannt und wie diese in der Planung berücksichtigt wurden.
In ihrer abschließenden Sitzung hat die Jury ebenfalls die Empfehlungen für die Weiterbearbeitung des Entwurfs formuliert, dass der Kulturbaustein auf die Belange der aktuellen Nutzer angepasst werden soll.
4. zu klären, wie lange und welche Zwischennutzungen möglich sind und wie diese bei dem aktuellen Eigentütermix realisiert werden können.
5. zu klären, ob die Tiefgaragenplätze in dem geplanten Umfang erforderlich sind und ob eine gemeinsame Nutzung mit der Kulturmeile möglich ist.“

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1.: Synopse Ergebnisse HELIOS FORUM – Bebauungsplan-Vorentwurf

Die Ergebnisse des HELIOS FORUM wurden in dem Leitbild „Belebtes Stadtquartier für Alle“ mit Unterpunkten sowie einem Kodex formuliert. Nachfolgend werden das Leitbild sowie der Kodex dem vorliegenden städtebaulichen Konzept (Bebauungsplan-Vorentwurf) gegenübergestellt.

PARAMETER		BERÜCK- SICHTIGT? (Ja/Nein/ Bedingt)	KONKRETISIERUNG/UMSETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN- VORENTWURF Was ist berücksichtigt? Was wurde geändert? Was kann nicht berücksichtigt werden?
A LEITBILD „BELEBTES STADTQUARTIER FÜR ALLE“			
A1	Ehrenfeld wird als lebendiger und vielfältiger Stadtteil für alle Menschen wahrgenommen – unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunft sowie Möglichkeiten und Vorlieben der Lebensgestaltung. Die gemischte Sozialstruktur in Ehrenfeld soll erhalten werden. Einer Verdrängung einzelner Bevölkerungsgruppen soll entgegen gewirkt werden.	Ja	Es handelt sich um eine allgemeine Zielsetzung für Ehrenfeld und kein städtebauliches Ziel. Das vorliegende städtebauliche Konzept ermöglicht, dass das Heliosgelände weiterhin ein lebendiger und vielfältiger Ort in Ehrenfeld bleibt.
A2	Bei der Entwicklung des Heliosgeländes gilt es, die Potenziale des Grundstücks einzusetzen, um den Stadtteil und die Lebensqualität in Ehrenfeld nachhaltig zu stärken. Insbesondere sollen die bestehenden kulturellen Akteure und Institutionen integriert, erhalten und ausgebaut werden.	Ja	Durch die geplante Ansiedlung verschiedener Nutzungen wie Schule, Wohnen, Kultur und Handel werden die Potentiale des Heliosgeländes genutzt und gestärkt.
A3	Auf dem Heliosgelände soll ein belebtes Stadtquartier mit öffentlichen Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen, das sich allen Bürgerinnen und Bürgern öffnet. Ziel ist es, eine vielfältige und ausgewogene Nutzung aus Bildung, Kultur, Kreativwirtschaft, Wohnen und Handel zu schaffen.	Ja	Auf dem Gelände sollen die angesprochenen Nutzungen Bildung, Kultur, Kreativwirtschaft und Handel realisiert werden. Durch die Schaffung eines großen Quartiersplatzes zwischen Rheinlandhalle und Schule, der gleichzeitig auch als Schulhof dient, entsteht ein öffentlicher Freiraum von hoher Aufenthaltsqualität. Ein weiterer Platz wird an der Ecke des Helioshauses entstehen.
A4	Der industriell geprägte Charakter des Areals soll aufgegriffen werden, um die Identität des Geländes weiterzuentwickeln.	Ja	Aus Sicht der Verwaltung wird die Identität des industriell geprägten Charakters des Geländes durch die Erhaltung der Rheinlandhalle und des Helioshauses gewahrt. Die Architektur der entstehenden Gebäude kann sich an dem industriell geprägten Charakter des Areals orientieren.
A5	Die Entwicklung des Heliosgeländes soll nach den Kriterien der Inklusion und der Nachhaltigkeit (sozial, ökologisch, ökonomisch) behutsam erfolgen.	Ja	Die Ansiedlung der Grund- und Gesamtschule erfolgt nach den Kriterien der Inklusion. Die Planung für das Heliosgelände fördert zukünftig eine nachhaltige Entwicklung und die Ansiedlung verschiedener Nutzungen.
A6	Für den weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess sind geeignete Verfahren zu finden, die weiterhin eine partizipative und maßgebliche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger gewährleisten.	/	Die Bürgerinnen und Bürger wurden und werden auch weiterhin eng in das Verfahren eingebunden. Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (entspricht der Beschlusslage vom 8.11.2012): <ul style="list-style-type: none"> • Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Abendveranstaltung) • Öffentliche Informationsveranstaltung vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes • Offenlage des Bebauungsplanes mit der Möglichkeit für alle Bürgerinnen und Bürger, Stellungnahmen abzugeben

PARAMETER		BERÜCK- SICHTIGT? (Ja/Nein/ Bedingt)	KONKRETISIERUNG/UMSETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN- VORENTWURF Was ist berücksichtigt? Was wurde geändert? Was kann nicht berücksichtigt werden?
B	ZIELE UND VORGABEN – KODEX		
B1	Kein Einkaufszentrum und keine Ausweitung der Handelsflächen		
B1.1	Der Handel soll sich nicht über das heutige Maß ausdehnen. Es soll kein großflächiger Handel angesiedelt werden.	Bedingt	<p>Im Bebauungsplan-Vorentwurf sind Ergänzungen des Handelsbestandes am Ehrenfeldgürtel und an der Venloer Straße vorgesehen.</p> <p>Die bestehenden Einzelhandelsflächen entlang der Venloer Straße und in der Rheinlandhalle sollen bestehen bleiben (in der Rheinlandhalle liegen langfristige Mietverträge vor). Großflächiger Einzelhandel größer als 800 m² Verkaufsfläche ist im städtebaulichen Konzept nur am Ehrenfeldgürtel innerhalb der Abgrenzung des „Bezirkszentrums Ehrenfeld, Venloer Straße“ vorgesehen. Die Festlegung des Zentrenbereichs wurde vom Rat mit dem Beschluss des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes gefasst.</p> <p>Großflächiger Einzelhandel außerhalb des abgegrenzten Zentrums ist nicht vorgesehen und auch nicht möglich. Kleinteilige Fachgeschäfte mit zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. kleine Boutiquen) sind auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs möglich und sind in der Planung am Ehrenfeldgürtel angedacht.</p>
B1.2	Der zentrenrelevante Bereich auf dem Heliosgelände soll auf die Fläche im Einzelhandel- und Zentrenkonzept von 1992 begrenzt bleiben und nicht ausgeweitet werden.	Ja	Die Zentrenabgrenzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für das Bezirkszentrum Ehrenfeld (Venloer Straße) im Bereich des Heliosgeländes entspricht der Zentrenabgrenzung von 1992.
B2	Durchwegung mit Plätzen und Grünflächen		
B2.1	Auf dem Heliosgelände sollen öffentliche Plätze und Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen und einen Ausgleich für den in Ehrenfeld bestehenden Mangel an solchen Flächen schaffen.	Ja	<p>Das Heliosgelände soll insgesamt einen städtisch-urbanen Charakter erhalten.</p> <p>Das städtebauliche Konzept sieht einen großen öffentlichen Platz zwischen Rheinlandhalle und Schulgebäude vor, welcher Schulhof und zugleich öffentlicher Quartiersplatz sein wird. Die Gestaltung des Quartiersplatzes/Schulhofes war Bestandteil des Realisierungsteils des Wettbewerbs zur Grund- und Gesamtschule Helios. Die Freiraumgestaltung für den Platz wird im Zuge der weiteren Planung für die Grund- und Gesamtschule detailliert werden.</p> <p>Die Freiraumplanung für das übrige Heliosgeländes wird im Lichte des Wettbewerbsergebnisses der Grund- und Gesamtschule nochmals modifiziert werden, soll jedoch urban ausgestaltet werden:</p> <p>Das Helioshaus wird von der Heliosstraße her eine angemessene Auftaktfläche erhalten. Die Einfriedungsmauer an der Heliosstraße soll teilweise erhalten bleiben. Die Lage der Heliosbar ist als Platzhalter anzusehen und kann auch noch verändert werden.</p> <p>Im Zuge der Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses von Ortner & Ortner wurde der Platz vor der Rheinlandhalle verkleinert und etwas nach Süden verlagert. Die Fläche vor der Rheinlandhalle soll als Platz eine untergeordnete Funktion wahrnehmen und eher ein Durchgangsbereich sein, da direkt angrenzend bereits der Schulhof vorhanden ist, der die zentrale Aufenthaltsfläche bzw. das „Herz“ des Geländes werden soll.</p> <p>Bei einem weiteren großen Aufenthaltsplatz vor der Rheinlandhalle, würde sich die Frage nach der Qualität und der Nutzung stellen. Daher ist der Platz an der Rheinlandhalle räumlich angemessen verkleinert worden, um den Platz am Helioshaus und den Schulplatz zu unterstreichen.</p> <p>Durch das Schulgebäude und die Baukörper der rückwärtigen Wohnnutzung entstehen im Inneren des Quartiers klare Raumkanten, die die Wege und Plätze räumlich deutlich definieren. Es handelt sich um ein urbanes Quartier. Der städtische Charakter soll auch auf der „Rückseite“ der Gebäude, also im Innenbereich des Geländes spürbar sein. Größere Grünflächen sind nur als private Gärten in den</p>

PARAMETER		BERÜCK- SICHTIGT? (Ja/Nein/ Bedingt)	KONKRETISIERUNG/UMSETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN- VORENTWURF Was ist berücksichtigt? Was wurde geändert? Was kann nicht berücksichtigt werden?
			<p>Wohnninnenhöfen vorgesehen.</p> <p>Die Verwaltung sieht daher den Punkt des Kodex als erfüllt an, da ein öffentlicher Raum von hoher Aufenthaltsqualität entstehen wird.</p>
B2.2	Das Heliosgelände soll zu jeder Zeit für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer öffentlich und sicher durchquerbar sein. Die Anordnung der Wege und Plätze soll die im Umfeld vorhandenen und potenziellen Anknüpfungspunkte berücksichtigen und die Vernetzung mit dem Stadtteil verbessern.	Ja	<p>In der Planung ist die öffentliche Durchquerbarkeit des Areals für Radfahrerinnen und Radfahrer und Fußgängerinnen und Fußgänger sichergestellt. Dies wird auch im Bebauungsplan durch Gehrechte für die Allgemeinheit gesichert werden.</p> <p>Die Durchwegung nimmt die vorhandenen Anknüpfungspunkte auf und fördert die Vernetzung mit dem Stadtteil.</p> <p>Durch die Schaffung einer klaren, weniger „perforierten“, und besser den Verkehrslärm abweisenden Raumkante, konzentriert sich vom Gürtel aus nur noch ein zentraler Zugang in das Quartier. Weitere Zugangsmöglichkeiten sind: von der Heliosstraße aus (Anknüpfung an Bahnhof Ehrenfeld), zwei Zugänge von der Vogelsanger Straße aus (Anknüpfung Grüner Weg) sowie zwei Zugänge von der Venloer Straße aus.</p> <p>Im Siegerentwurf zur Grund- und Gesamtschule vom Kölner Architekten Johannes Schilling ist der Durchgang zwischen den beiden Gebäudeteilen der Schule prominent in Szene gesetzt und gut erkennbar. Ebenso ist der Durchgang zwischen Schule und Kulturforum durch die Anordnung der Sporthallen als gleichwertiger Zugang zum Gelände zu sehen. Von der Venloer Straße aus ist neben dem Zugang am Helioshaus auch die Fußgängerpassage im Erdgeschoss des Gebäudes Venloer Straße 379 – 381 weiterhin nutzbar.</p> <p>Die Verwaltung vertritt die Meinung, dass insgesamt sieben Zugangsmöglichkeiten für ein Areal dieser Größe als angemessen anzusehen sind und eine gute Durchwegung in alle Richtungen gegeben ist. Ob eine zusätzlich Durchgangsmöglichkeit im Bereich des Ehrenfeldgürtels näher zur Kreuzung Venloer Straße möglich ist, muss im weiteren Verfahren noch überprüft werden.</p>
B2.3	In Teilbereichen des Heliosgeländes soll auf eine Unterbauung oder Versiegelung verzichtet werden, um Grünflächen anzulegen und Baumpflanzungen zu ermöglichen.	Ja	<p>Der überwiegende Teil der erforderlichen Stellplätze soll unterirdisch in Tiefgaragen angelegt werden. Trotzdem sind Teilbereiche von der Unterbauung ausgenommen, u.a. auch der Quartiersplatz/Schulhof. Die Gestaltung des Platzes wird im Zuge der Planung für die Grund- und Gesamtschule weiter detailliert werden.</p> <p>Das gesamte Quartier soll grundsätzlich einen städtisch-urbanen Charakter erhalten, größere Grünflächen sind nur in den Blockinnenbereich der Wohnblöcke vorgesehen.</p>
B3	„Kulturmeile Helios“		
B3.1	Die Heliosstraße soll als Kulturschwerpunkt ausgebaut werden. Die bestehenden kulturellen Einrichtungen und Orte auf dem Heliosgelände sind wichtige Teile der Kulturszene Ehrenfelds, deren Erhalt gesichert werden soll. Die historischen Hallen sind Potenzial für die Weiterentwicklung von Kultur und Kreativwirtschaft.	Bedingt	<p>Die Planung sieht vor, an der Heliosstraße ein Kulturforum zu errichten für Veranstaltungen, Kunst- und Wohnateliers. Konkrete Nutzer für den Kulturbaustein liegen nach Aussage des Eigentümers noch nicht vor.</p> <p>Die kulturellen Nutzungen in der Rheinlandhalle (z.B. Concerto Köln) bleiben bestehen.</p> <p>Nicht erhalten bleibt am jetzigen Standort der Musikclub „Underground“, da dort die Grund- und Gesamtschule gebaut wird. Ob das „Underground“ auf dem Gelände verlagert werden kann, z.B. in den Kulturbaustein, steht noch nicht fest und liegt zum einen in der Entscheidung des Eigentümers und des Betreibers, zum anderen auch in der baurechtlichen Zulässigkeit.</p>
B4	Bildung als Impuls		
B4.1	Bildung schafft einen Mehrwert für den gesamten Stadtteil und fördert die Stabilisierung der sozialen Durchmischung. Die Nähe von Bildung und Ausbildung zu den ansässigen kulturellen und gewerblichen Institutionen wird als	Ja	Die Realisierung der Grund- und Gesamtschule auf dem Heliosgelände entspricht diesem Ziel.

PARAMETER		BERÜCK- SICHTIGT? (Ja/Nein/ Bedingt)	KONKRETISIERUNG/UMSETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN- VORENTWURF Was ist berücksichtigt? Was wurde geändert? Was kann nicht berücksichtigt werden?
	Chance gesehen.		
B4.2	<p>Von der Ansiedlung der Inklusiven Universitätsschule (IUS) auf dem Heliosgelände kann ein Impuls für das gesamte Gebiet und dessen angestrebte Vielfalt ausgehen – auch zur Nutzung und Umgestaltung der öffentlichen Räume.</p> <p>Die IUS findet mehrheitlich Zustimmung, weil ihr Konzept positive Impulse für die Entwicklung des Heliosgeländes und Ehrenfelds verspricht. Die IUS will Bildung für alle erreichbar machen, der Öffentlichkeit Räume und Freiflächen bieten und sich in ein Gesamtkonzept zur Entwicklung des Heliosgeländes integrieren.</p>	Ja	Der Architektur-Wettbewerb zur Grund- und Gesamtschule Helios ist am 25.06.2015 entschieden worden. Der erste Preis des Architekten Johannes Schilling soll umgesetzt werden.
B4.3	Die Einbindung weiterer Bildungseinrichtungen ist erwünscht.	Nein	Weitere Bildungseinrichtungen sind derzeit auf dem Heliosgelände nicht vorgesehen.
B5	Wohnen belebt		
B5.1	Wohnen als elementarer Bestandteil eines lebendigen Stadtquartiers soll sich auf dem Heliosgelände wiederfinden.	Ja	Am Ehrenfeldgürtel und im rückwärtigen Bereich ist Wohnen geplant.
B5.2	Aufgrund der zentralen Lage und der angestrebten Nutzungsvielfalt auf dem Areal bietet sich das Heliosgelände als Standort vor allem für besondere Wohnformen an.	Bedingt	<p>Die städtebauliche Planung sieht im Kulturforum an der Heliosstraße die Möglichkeit von „Wohnateliers“ für Künstler vor.</p> <p>Welche genauen Wohnformen im Bereich am Ehrenfeldgürtel geplant sind, steht noch nicht fest, dies obliegt dem Eigentümer. In der vorgesehenen Kubatur sind jedoch auch besondere Wohnformen möglich.</p>
B6	Historische Gebäude als Wahrzeichen		
B6.1	Die Bewahrung des historischen Gebäudeensembles prägt die Identität des Heliosgeländes und soll richtungweisend für die zukünftige bauliche Entwicklung sein.	Bedingt	<p>Die Bewahrung des historischen Gebäudeensembles Rheinlandhalle und Helioshaus ist im Bebauungsplan-Vorentwurf berücksichtigt.</p> <p>Weitere Industriegebäude wurden bereits abgebrochen aufgrund der notwendigen Sanierung der Altlasten und sind daher nicht in die Planung eingeflossen.</p>
B6.2	Rheinlandhalle und Heliosurm sollen als prominente Gebäude bespielt werden und deutlich wahrnehmbar bleiben.	Ja	<p>Für Teile der Rheinlandhalle existieren langfristige Mietverträge bis 2023 bzw. 2027, daher wird dort weiterhin die Bestandsnutzung bleiben. Die derzeitige Nutzung des Helioshauses soll auch langfristig bestehen bleiben.</p> <p>Das Helioshaus wird durch den Abbruch der An- und Garagenbauten freigestellt. So entsteht eine Platzfläche, die als wichtiger Auftakt ins Gebiet fungiert. Die Ausbildung eines weiteren Baukörpers zum Beispiel für Gastronomie ist vorstellbar. Die in dem städtebaulichen Entwurf eingezeichnete Heliosbar ist als „Platzhalter“ anzusehen. In der weiteren Konkretisierung des Platzes wird der Standort für einen zusätzlichen Baukörper überprüft. Im Wettbewerb zur Grund- und Gesamtschule Helios war im freiraumplanerischen Ideenteil als Vertiefung die Fläche um das Helioshaus zu gestalten. Im Lichte des Wettbewerbsergebnisses von Architekt Schilling wird die Freiraumplanung für das gesamte Gelände in Abstimmung mit dem Eigentümer nochmals überprüft und konkretisiert werden.</p> <p>Die Rheinlandhalle und der Heliosurm sind durch die trichterförmige Öffnung weiterhin deutlich vom Ehrenfeldgürtel aus wahrnehmbar.</p>

PARAMETER		BERÜCK- SICHTIG? (Ja/Nein/ Bedingt)	KONKRETISIERUNG/UMSETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN- VORENTWURF Was ist berücksichtigt? Was wurde geändert? Was kann nicht berücksichtigt werden?
B7 Innovatives Verkehrskonzept – „Shared Space“			
B7.1	Das Grundstück eignet sich aufgrund seiner zentralen Lage und der ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel für die Umsetzung eines zukunftsweisenden Verkehrskonzepts.	/	Derzeit wird ein Verkehrsgutachten erstellt, welches auch die Entwicklungen im weiteren Umfeld des Heliosgeländes (ehem. WEKO-Gelände, ehem. Güterbahnhof) einbezieht. Da es sich noch in der Erarbeitung befindet, liegen noch keine Ergebnisse vor.
B7.2	Das Heliosgelände soll weitgehend autofrei bleiben und Fußgängerinnen und Fußgängern sowie Radfahrerinnen und Radfahrern vorbehalten sein.	Ja	<p>Anlieferverkehr muss für die Nutzungen gewahrt bleiben. Daher wird eine Umfahrung der Rheinlandhalle ausschließlich für Lieferverkehr und Rettungsdienst möglich sein. Nach dem derzeitigen Stand der Planung verbleiben zwischen Rheinlandhalle und Helioshaus einige oberirdische Stellplätze.</p> <p>Derzeit befinden sich 175 oberirdische Stellplätze auf dem Parkplatz an der Rheinlandhalle. Die bestehenden Stellplätze müssen aus mietvertraglichen und bauordnungsrechtlichen Gründen auch zukünftig zur Verfügung stehen, können allerdings auch unterirdisch untergebracht werden. 10 der Stellplätze müssen in einem 100m-Radius vom Passagen-Gebäude zur Verfügung gestellt werden. Mindestens 20 Stellplätze sollen in der Nähe des Helioshauses oberirdisch untergebracht werden.</p> <p>Die Lage der Zufahrt zu den Parkplätzen, ist Gegenstand des Verkehrsgutachtens, welches derzeit erarbeitet wird.</p>
B7.3	Die Heliosstraße soll als Shared Space weniger Verkehre aufnehmen und mehr Aufenthaltsqualität bieten.	Bedingt	<p>Erste Untersuchungen haben ergeben, dass die Heliosstraße nicht die funktionalen Anwendungsvoraussetzungen für die Gestaltung des Straßenraums im Sinne eines „reinen“ Shared-Space erfüllt. Dies trifft insbesondere auf die zu erwartende Anzahl der Querungen des Straßenraums durch Fußgänger zu. Ein nach den Shared-Space-Gesichtspunkten gestalteter Straßenraum muss auch immer in seiner Funktion aus den örtlichen Begebenheiten abgeleitet werden können.</p> <p>In dem zurzeit in der Erarbeitung befindlichen Verkehrsgutachten wird dies nochmals genauer untersucht.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die Vorgabe „Shared-Space“ als eine Bezeichnung für eine temporeduzierte, offene Straßenraumgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität zu definieren.</p> <p>So ist angedacht, im Bereich des neuen Heliosplatzes zwischen Bahndamm und Helioshaus einen von allen Verkehrsteilnehmern gemeinsam genutzten Raum mit einheitlichem Bodenbelag und niveaugleicher Oberfläche zu gestalten.</p>
B7.4	Als Grundlage soll für das weitere Verfahren ein innovatives Verkehrskonzept unter Berücksichtigung der Belange aller Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer erstellt werden.	Ja	Derzeit wird ein Verkehrsgutachten erstellt, welches auch die Entwicklungen im weiteren Umfeld des Heliosgeländes (ehem. WEKO-Gelände, ehem. Güterbahnhof) einbezieht. Da es sich noch in der Erarbeitung befindet, liegen noch keine Ergebnisse vor.

Zu 2.: Flächenanteile Nutzungen

Nachfolgend werden die Vorgaben aus der Aufgabenstellung des Kooperativen Gutachterverfahrens dem Bebauungsplan-Vorentwurf gegenübergestellt (*ohne Flächen für Bildung*):

Nutzung (in m² BGF)	Vorgaben Kooperatives Gutachterverfahren	Bebauungsplan-Vorentwurf
Wohnen	Mindestens 10.000 m ²	17.850 m ²
Kultur	ca. 3.600 m ²	7.800 m ²
Einzelhandel	ca. 2.000 m ² als zusammenhängender Baustein am Ehrenfeldgürtel Zusätzliche Handelsflächen sind möglich	3.680 m ²

Zu den Freiflächen gab es keine Vorgaben.

Folgendermaßen sind die Flächen aufgeteilt nach Baufeldern: (*in m² BGF*)

Baufeld	Wohnen	Einzelhandel	Kultur/Ateliers/Büros
Ehrenfeldgürtel (ohne Grundstück Burger King)	10.250 m ²	3.500 m ² davon: 2.650 m ² zusammenhängend	/
Grundstück Burger King	5.400 m ²	630 m ²	/
Venloer Straße	2.200 m ²	660 m ²	/
Heliosstraße Kulturforum	Noch nicht genau definiert, evtl. „Wohn-Ateliers“	/	7.800 m

Einzelhandelsflächen: Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept liegt die nordöstliche Hälfte des Heliosgeländes im Bezirkszentrum Ehrenfeld, Venloer Straße. Großflächiger Einzelhandel innerhalb des Zentrenbereichs ist daher möglich und erwünscht. In den Handlungsempfehlungen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird die nordöstliche Hälfte des Heliosgeländes als Potentialfläche zur Ansiedlung zusätzlicher, ggf. auch großflächiger Einzelhandelsbetriebe zur Stärkung des Zentrums in seiner bezirkszentralen Funktion genannt. Daher entspricht ein großflächiger Einzelhandel am Ehrenfeldgürtel innerhalb des Zentrenbereichs dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

Großflächiger Einzelhandel außerhalb des abgegrenzten Zentrums ist im Bebauungsplan-Vorentwurf nicht vorgesehen. Kleinteilige Fachgeschäfte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs möglich. Im Bebauungsplan-Vorentwurf ist solch kleinteiliger Einzelhandel am Ehrenfeldgürtel vorgesehen. Aus Sicht der Verwaltung ist es angebracht am Ehrenfeldgürtel in den Erdgeschossen Handelsnutzungen zu ermöglichen, Wohnnutzung im Erdgeschoss wird nicht befürwortet.

Erhöhung Geschossigkeit Ehrenfeldgürtel/Ausnutzung Grundstück

Im Gutachterverfahren war die Vorgabe formuliert, mindestens 10.000 m² BGF Wohnen unterzubringen. Allerdings war im Gutachterverfahren das Grundstück Burger King ausgenommen und nicht zu beplanen.

Die Jury hat zur Weiterbearbeitung des Entwurfs von Ortner & Ortner die Empfehlung ausgesprochen, die Bebauung am Ehrenfeldgürtel um ein Geschoss erhöhen zu können und die geforderte Ausnutzung auf einem anderen (verfügbaren) Grundstücksteil unterzubringen, da der Bauteil an der Venloer Straße derzeit nicht verfügbar ist.

Im Zuge der Überarbeitung wurden nun die in der Aufgabenstellung des Gutachterverfahrens formulierten mindestens 10.000 m² BGF Wohnen auf den verfügbaren Grundstücksteilen

untergebracht (Baufeld Ehrenfeldgürtel). Dies geschah durch die Modifizierung der städtebaulichen Figur am Ehrenfeldgürtel und die Erhöhung um ein Geschoss auf nun sechs Geschosse. Zusätzlich wurde das Grundstück Burger King mit einbezogen, um auch hier eine sinnvolle städtebauliche und standortadäquate Perspektive nach Ende des Mietvertrags Burger King zu erhalten.

Die Bebauung an der Venloer Straße wurde weiterhin im Bebauungsplan-Vorentwurf berücksichtigt, um dort perspektivisch die Möglichkeit einer Bebauung aufzuzeigen, auch wenn momentan nicht absehbar ist, wann diese umgesetzt wird. Der Bebauungsplan soll jedoch die langfristige planungsrechtliche Grundlage für das Heliosgelände darstellen.

Die augenscheinliche deutliche Zunahme der Wohnflächen im Bebauungsplan-Vorentwurf resultiert daher vor allem durch die Hinzunahme des Grundstücks Burger King. Die im Baufeld Ehrenfeldgürtel (ohne Burger King) vorgesehenen ca. 10.250 m² Wohnen entsprechen der Empfehlung der Jury aus dem Gutachterverfahren.

Zu 3.: Kulturbaustein

Im Zuge der Überarbeitung hat es direkte Abstimmungsgespräche zwischen den Planern und den potentiellen Nutzern gegeben, bei denen die Anforderungen der Nutzer erläutert wurden. Konkrete Planungen liegen für den Kulturbaustein jedoch noch nicht vor.

Der Kulturbaustein wurde in der Kubatur nicht verändert, wurde jedoch um ca. 2 m von der Rheinlandhalle weg in Richtung Vogelsanger Straße verschoben.

Im Gutachterverfahren waren ca. 3.600 m² BGF für Kultur / Büro / Atelier gefordert, darunter u.a. eine Veranstaltungshalle von ca. 1.000 m² BGF. Die Erhöhung der BGF im Kulturbaustein resultiert daraus, dass Zwischenebenen in den Kulturbaustein eingezogen wurden. Das Volumen des Kulturforums ist nach wie vor gleich, es wurden nur in der Überarbeitung zusätzliche Geschossebenen eingeplant, wodurch sich die Ausnutzung (BGF) erhöht auf ca. 7.800 m².

Zu 4. Zwischennutzungen

Die PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG arbeitet derzeit an einem Konzept für die Zwischennutzung der „DQE-Halle“ sowie der ehemaligen „Wohnbar“ in der Rheinlandhalle. Hierzu laufen bereits Abstimmungen mit der Verwaltung. Die Zwischennutzungen sind für ca. 3 Jahre angedacht, bis die Bauarbeiten für die Grund- und Gesamtschule beginnen.

Für das städtische Grundstück gibt es derzeit Überlegungen seitens der Stadt Köln, dieses zum Teil für zwei Jahre zur Flüchtlingsunterbringung (Aufstellung von Flüchtlingscontainern) zu nutzen.

Zu 5. Tiefgaragenplätze

Prinzipiell ergibt sich die Zahl der notwendigen Stellplätze für die Nutzungen auf dem Heliosgelände aufgrund der bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Diese sind geregelt in der „Anlage zu Nr. 51.11 Verwaltungsvorschrift BauO NRW - Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“ Durch die Anwendung des ÖPNV-Bonus kann diese Zahl verringert werden. Im Falle des Heliosgeländes beträgt der ÖPNV-Abschlag 30%, das heißt die Anzahl der eigentlich gemäß oben genannter Richtlinie erforderlichen Stellplätze kann um 30% verringert werden.

Derzeit wird das gemeinsame Verkehrsgutachten für die Vorhaben Heliosgelände/WEKO/ehemaliger Güterbahnhof Ehrenfeld erarbeitet. Teil des Arbeitsprogramms sind unter anderem die Analyse des Stellplatzbedarfs sowie die Analyse der Planungen im Umgang mit dem ruhenden Verkehr. Weiterhin werden die Fragen zur Position von möglichen Tiefgaragenzufahrten erörtert.

Erste Ergebnisse des Gutachtens sind erst im September 2015 zu erwarten.

Daher können derzeit noch keine Aussagen über die Anzahl der erforderlichen Tiefgaragenplätze sowie die Möglichkeiten einer gemeinsamen Nutzung gemacht werden.