

Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld

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

Beschlussvorlage 0765/2015

hier: Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4) vom 24.08.2015 – siehe Anlage 6 -

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hat in ihrer oben angegebenen Sitzung empfohlen, nicht dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu folgen, sondern zu 1. folgenden geänderten Beschluss zu fassen:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt das auf Grundlage der Ergebnisse aus dem Gutachterverfahren überarbeitete städtebauliche Planungskonzept – Arbeitstitel: Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld – zur Kenntnis und beschließt folgende Veränderungen:

- Im Rahmen des Realisierungswettbewerbs „Grund- und Gesamtschule Helios“ ist darauf hinzuwirken, dass eine möglichst direkte und ausreichend breite Fortführung der Radwegführung vom Grünen Weg auf das Heliosgelände möglich ist. Dies ist bei der Planung und Realisierung der Schulgebäude an der Vogelsanger Straße sicherzustellen.
- Die Zuwegung des Heliosgeländes am Ehrenfeldgürtel soll möglichst nah an der Kreuzung Venloer Straße/Ehrenfeldgürtel erfolgen. Die in der Überarbeitung vorgenommene südliche Verlagerung der Zufahrt und deren Verengung (Anlage 3, S. 8) wird abgelehnt.
- Eine öffentliche Durchwegung des Heliosgeländes für den motorisierten Individualverkehr (Anlage 3, A.11) wird abgelehnt.
- Die Planung von drei separaten Tiefgaragen mit jeweils getrennten Zu- und Abfahrten für die Bausteine Schule, Wohnen und Kultur (Anlage 3, S. 11) wird abgelehnt. Tiefgaragenplätze für unterschiedliche Nutzungen sollen in einer oder zwei gemeinsamen Tiefgaragen errichtet werden. Dadurch besteht weiter die Möglichkeit, den Umbau der Heliosstraße im Sinne einer Shared-Space-Zone weiter zu planen. Des Weiteren soll geprüft werden, inwieweit die Tiefgarage(n) als Veedelsgarage(n) geplant werden können. Außerdem soll geprüft werden, inwiefern die Stellplätze der Schule den Stellplatzbedarf für den Kulturbaustein mitabdecken können. Das Verkehrsgutachten soll berücksichtigt werden.
- Die Anzahl der „Kiss&Ride-Stellplätze“ (Anlage 3, S. 11) soll aufgrund der hervorragenden ÖPNV- und Radverkehrsanbindung der Schule auf das erforderliche Minimum reduziert werden.
- Eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellmöglichkeiten soll geplant und nachgewiesen werden. Für die Wohnbebauung sollen diese vorzugsweise in der Tiefgarage untergebracht werden.
- Wie unter den Zielen und Vorgaben des in der Bürgerbeteiligung verabschiedeten Kodexes (Anlage 3, S. 2) festgelegt, soll es keine Ausweitung der bestehenden Handelsflächen geben. Dies ist im Bebauungsplanverfahren sicherzustellen.

Die Verwaltung nimmt zu der Empfehlung wie folgt Stellung:

Fortführung Wegführung Grüner Weg auf Heliosgelände

Der Wettbewerb zur „Grund- und Gesamtschule Helios“ ist bereits abgeschlossen. Der Siegerentwurf sieht eine Durchwegung in der Breite von etwa 13 m von der Vogelsanger Straße in Richtung Rheinlandhalle vor. Diese liegt nicht in direkter Fortführung des Grünen Wegs, sondern ist um circa 35 m verschwenkt wie im Masterplan vorgegeben. Bei einer direkten Fortführung des Grünen Wegs auf das Heliosgelände müsste eine komplette Neuplanung des Siegerentwurfs erfolgen. Die Verwaltung empfiehlt daher, diesem Beschlusspunkt mit der Maßgabe zu folgen,

dass die vorgesehene Lage und Breite der Durchwegung beibehalten bleibt und eine geeignete Gestaltung der Überquerung der Vogelsanger Straße in Verlängerung des Grünen Wegs für Fußgänger und Radfahrer erfolgen wird.

- Zuwegung Heliosgelände am Ehrenfeldgürtel

Die Verwaltung kann diesem Punkt mit der Maßgabe folgen, dass eine Änderung der Zuwegung in der Ausgestaltung und in Richtung Venloer Straße denkbar ist, im weiteren Verfahren aber geprüft werden muss. Dabei müssen verwertbare Grundstückszuschnitte für den Eigentümer verbleiben.

- Öffentliche Durchwegung Heliosgelände für den MIV

Eine öffentliche Durchfahrt für den MIV ist nicht beabsichtigt. Es sind Zufahrten zu oberirdischen Stellplätzen notwendig, ebenso wie die Umfahrung der Rheinlandhalle für Anlieferung und Rettungsfahrzeuge. Die genauen möglichen Zufahrtsmöglichkeiten für Stellplätze werden momentan im Verkehrsgutachten geklärt, welches für das Heliosgelände, das ehemalige WEKO-Areal und den ehemaligen Güterbahnhof Ehrenfeld erstellt wird.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschlussvorschlag nicht zu folgen.

- Planung Tiefgaragen und Shared Space

Die Verwaltung empfiehlt, die Entscheidung über diesen Beschlussvorschlag vorerst zurückzustellen, da erst das Verkehrsgutachten abgewartet werden soll. Teil des Arbeitsprogramms des Verkehrsgutachtens sind unter anderem der Stellplatzbedarf (auch eine mögliche Doppelnutzung von Stellplätzen für Schule und Kulturbauwesen) sowie der Umgang mit dem ruhenden Verkehr. Weiterhin werden die möglichen Tiefgaragenzufahrten erörtert. Daher ist derzeit keine Aussage möglich, ob eine gemeinsame Nutzung von Tiefgaragen erfolgen kann bzw. sinnvoll ist.

Ob auf der Heliosstraße eine Verkehrsgestaltung im Sinne von Shared Space eventuell in Teilen möglich ist, wird derzeit im Verkehrsgutachten geprüft.

- Anzahl der Kiss & Ride Stellplätze

Die erforderliche Anzahl an Kiss & Ride-Stellplätze muss erstellt werden, da davon auszugehen ist, dass Eltern teilweise ihre Kinder mit dem Auto zur Schule bringen werden. Werden dann keine Kiss & Ride-Stellplätze angeboten, wird dies zu Verkehrsbehinderungen und -gefährdungen auf der Vogelsanger Straße führen. In der Auslobung zum Wettbewerb „Grund- und Gesamtschule Helios“ wurden zehn Kiss & Ride-Stellplätze als Minimum gefordert. Die genaue Anzahl der notwendigen „Kiss & Ride-Plätze“ wird derzeit im Verkehrsgutachten nochmals verifiziert. Dem Beschlussvorschlag kann nach Auffassung der Verwaltung gefolgt werden.

- Fahrradabstellmöglichkeiten

Die Verwaltung kann diesem Punkt mit der Maßgabe folgen, dass auch eine ausreichende Anzahl an oberirdischen Fahrradabstellplätzen realisiert wird, eine reine Unterbringung der Fahrradabstellmöglichkeiten für die Wohnbebauung in Tiefgaragen wird nicht befürwortet. Für die Grund- und Gesamtschule sind in der Auslobung zum Hochbauwettbewerb 120 Fahrradabstellplätze gefordert worden.

- Handelsflächen

Die Verwaltung empfiehlt, diesem Beschlussvorschlag nicht zu folgen.

Als Bezirkszentrum im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts steht der zentrale Versorgungsbereich Venloer Straße an zweiter Stelle der gesamtstädtischen Zentrenhierarchie. Die Versorgungsbedeutung gilt für den gesamten Stadtbezirk Ehrenfeld mit über 100.000 Einwohnern. Durch die Fixierung der Zentrenabgrenzung direkt südlich der Rheinlandhalle im Rahmen der Beschlussfassung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde dem Willen der BV Ehrenfeld und der Bürgerschaft, ein Einkaufszentrum auf dem Helios-Gelände zu verhindern, Rechnung getragen. Eine Festschreibung der Verkaufsfläche auf den heutigen Bestand ist aber mit den Steuerungs- und Ansiedlungsregeln des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts nicht zu begründen. Ziel der Zentrenentwicklung ist eine Stärkung und Wahrung der potenziellen Entwicklungsmöglichkeit des Bezirkszentrums insbesondere entlang der Hauptachse Venloer Straße, untergeordnet auch entlang des Ehrenfeldgürtels bis zur Grenze des zentralen Versorgungsbereichs. Dieses Ziel wäre bei Umsetzung des Beschlusses nicht mehr zu erreichen.

Weiterhin sollte aus Sicht der Verwaltung die Möglichkeit bestehen, in der Erdgeschosszone entlang des Ehrenfeldgürtels kleinteilige Fachgeschäfte anzusiedeln, was zu einer Belebung beitragen kann. Kleinteilige Fachgeschäfte sind auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs möglich. Wohnnutzung im Erdgeschoss entlang des Gürtels wird nicht befürwortet.