

Erläuterung zum Aufstellungsbeschluss

Die Eisenbahnersiedlung in Köln-Porz-Gremberghoven steht unter Denkmalschutz und ist aus städtebaulichen und baugeschichtlichen Erwägungen für die Geschichte der Menschen in Porz bedeutend. Die Siedlung liegt im Gebiet betreffend die Häuser beidseitig der Hohenstaufenstraße nordwärts der Häuser Hohenstaufenstraße 64 und 33, die Bebauung entlang des Bahnhofplatzes, der Rather Straße, einschließlich des Talweges, der Heilig-Geist-Straße bis zu den Grundstücken Heilig-Geist-Straße 23 und 5, die Bebauung am Langobardenplatz sowie des Frankenplatzes unter abschließender Einbeziehung der Wohngebäude Frankenplatz 11 und 16 (siehe Anlage 1). Die Gebäude Rather Straße 2 a und 2 b als auch Rather Straße 68 sowie der Langobardenplatz stehen nicht unter Denkmalschutz. Für die Sicherung eines geordneten städtebaulichen Umgangs mit der Eisenbahnersiedlung ist die Einbeziehung dieser im Stadtbild präsenten Teilbereiche notwendig.

Die Entwicklung des Stadtteils Porz-Gremberghoven ist eng mit der Entstehung des Rangierbahnhofs Gremberg während des Ersten Weltkrieges verbunden. Die Reichsbahndirektion errichtete damals die Siedlung, um Wohnraum für die Beschäftigten zu schaffen. Sie wurde in mehreren Bauabschnitten für Beamte und Angestellte der Reichsbahn von 1919 bis 1929 erbaut. Wichtige Elemente der Siedlung sind die bogenförmigen Gebäudespannen sowie die großzügigen Grünanlagen und Hausgärten, die die Verbindung zur Gartenstadt erkennen lassen. Neben den Grünanlagen sind es viele Platzsituationen und Fußwegeverbindungen, die den Charakter der symmetrisch aufgebauten Siedlung mit ihren beiden Ausläufern Hohenstaufenstraße und Frankenplatz bestimmen. Die Siedlung wird dem Heimatstil zugerechnet. Bei den bis 1929 errichteten Gebäuden handelt es sich um Ein- und Mehrfamilienhäuser mit schlichten Putzfassaden, mit Fensterläden im Erdgeschoss sowie einer aufwendigen Dachgestaltung mit mehreren Gauben. Die im Ortszentrum liegende Siedlung ist ein Zeugnis für den in den 1920er Jahren typischen gartenstadtbeeinflussten Wohnungsbau. Im Zweiten Weltkrieg wurden große Teile der Siedlung stark zerstört. Der Wiederaufbau im Stil der 1950er Jahre nahm die historischen Proportionen und Raumkanten wieder auf. Die Idee der Gartenstadt mit ihren großzügigen Grünflächen ist auch heute noch erkennbar. Eine zunehmende Veränderung der privaten Grünflächen durch zahlreiche Schuppen und Carports ist deutlich ablesbar.

Die Siedlung Gremberghoven wurde am 06.11.2003 in die Denkmalliste der Stadt Köln eingetragen. Die Eintragung umfasst die Gebäude Bahnhofplatz 1 bis 7, 13, 14; Frankenplatz 1 bis 11 und 4 bis 16; Gotenstraße 2, 4; Hohenstaufenstraße 1 bis 33 und 2 bis 64; Langobardenplatz 1, 2, 3, 4; Rather Straße 1 bis 35 und 4 bis 66; Talweg 1 bis 45 und 2 a bis 36 in Köln-Porz-Gremberghoven.

Durch die zunehmende Privatisierung der Gebäude steht das Gebiet unter einem starken Veränderungsdruck. Zum einen besteht der Wunsch nach Modernisierung und Wohnraumerweiterung, zum anderen wird immer häufiger die Frage der Nachverdichtung auf den innenliegenden Grün- und Freiflächen gestellt. Ortsgeschichtlich ist die Kernsiedlung bedeutend als Ausgangspunkt für die Entwicklung des Ortsteils Gremberghoven. Sie ist ein Zeugnis für das Werk des Architekten Martin Kießling und soll im Zuge einer nachhaltigen Entwicklung in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben.

Ziel der Planung ist es, eine geordnete Erweiterung der Bestandsgebäude sowie eine verträgliche Nutzung potentieller Baulücken zu ermöglichen. Der Bebauungsplan soll denkmalverträgliche Anbau- und Nachverdichtungsoptionen aufzeigen und planungsrechtlich ermöglichen. Die für die Eigenart der Eisenbahnersiedlung charakteristischen Grünanlagen sollen langfristig von Bebauung freigehalten werden. Die Steuerungsmöglichkeiten aufgrund der aktuellen Rechtslage (§ 34 Bau-gesetzbuch - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile -) ermöglichen keine ausreichende Einflussnahme auf Bauvorhaben, so dass die Gefahr eines unwiederbringlichen Verlustes der ortstypischen Kulturmerkmale besteht. In Abhängigkeit der bau-typologischen Prägung der Bestandsgebäude soll ein planungsrechtliches Instrumentarium entwickelt werden, welches ortsbildprägende Sichtbeziehungen wahrt und ein verträgliches Maß an Erweiterungsmassnahmen, wenn möglich, aufzeigt. Dabei können sich die zulässigen Erweiterungs-massnahmen je nach Bautyp voneinander unterscheiden.

Die Eisenbahnersiedlung befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage von Köln-Porz-Gremberg-hoven, so dass die Anpassung des Planungsrechtes mit dem Ziel der Innenentwicklung im Rah-men der Aufstellung in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB geschaffen werden soll. Die Voraussetzungen liegen vor.

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes der sich aus der vorhandenen Eigenart der nähe-ren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, kann der einfache Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden. Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB entfällt.