

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 Rhei Ke

Vorlagen-Nummer

**4282/2016**

Freigabedatum

---

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Städtebauliches Planungskonzept**

**Arbeitstitel: Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld**

**Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	11.05.2017
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	12.06.2017
Stadtentwicklungsausschuss	06.07.2017

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld— zur Kenntnis;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) nach Modell 2 auf Grundlage der Variante 3 (Anlage 2).
3. **verzichtet auf Wiedervorlage sofern die Bezirksvertretung Ehrenfeld uneingeschränkt zustimmt.**

**Alternative:** keine

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung:

#### Hintergrund

Das Heliosgelände ist eine knapp vier Hektar große, teils überbaute und genutzte, teils brach liegende Fläche im Zentrum von Ehrenfeld. Neben der Grund- und Gesamtschule Helios soll dort eine lebendige Mischung aus Wohnen, Kultur, Gewerbe und Einzelhandel realisiert werden. Im Jahr 2012 wurde zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern das Leitbild "Belebtes Stadtquartier für alle" und der "Kodex" für die weitere Gestaltung des Gebietes erarbeitet. Im Herbst 2013 wurde ein kooperatives Gutachterverfahren durchgeführt, welches das Büro Ortner & Ortner Baukunst aus Köln in Zusammenarbeit mit FSWLA Landschaftsarchitekten, Düsseldorf, gewonnen hat. Aufgrund der Empfehlungen der Jury wurde das Planungskonzept von Ortner & Ortner überarbeitet und den zuständigen Ausschüssen des Rates und der Bezirksvertretung Ehrenfeld im Jahr 2015 vorgelegt. Für die Grund- und Gesamtschule Helios wurde im Juni 2015 ein Architekturwettbewerb entschieden, dessen Ergebnis in die städtebauliche Planung mit eingeflossen ist.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 01.10.2015 folgenden Beschluss zum städtebaulichen Konzept gefasst:

#### "Geänderter Beschluss: (gem. interfraktionellem Änderungsantrag)

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird auf der Grundlage des Beschlusses der BV 4 Ehrenfeld vom 24.08.2015 wie folgt geändert:

1. 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:

- Es ist darauf hinzuwirken, dass eine ausreichend breite Fortführung der Radwegführung vom Grünen Weg auf das Heliosgelände möglich ist.
- 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) werden abgelehnt.
- Eine öffentliche Durchfahrt 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. Die 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. Dabei sind die besonderen Anforderungen des inklusiven Konzepts zu berücksichtigen und die Vorgaben zur Einrichtung von speziellen Halteplätzen für Behinderte sollen beachtet 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, die dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept widerspricht. Dies ist im Bebauungsplanverfahren sicherzustellen.

2. Den Anregungen der BI Helios folgend beschließt der Stadtentwicklungsausschuss des Weiteren:

- Entlang des Ehrenfeldgürtels ist, wie im Siegerentwurf vorgesehen, ein großzügiger Bürgersteig mit angemessenem Gehweg und Radweg zu berücksichtigen.
- Die Anordnung der Heliosbar soll überprüft werden.
- Die Heliosstraße soll als Shared Space ausgebildet werden.
- Die Planung ist so zu optimieren, dass vor der Rheinlandhalle (Richtung Ehrenfeldgürtel) eine Platzgestaltung mit möglichst viel Grün und hoher Aufenthaltsqualität entsteht.

3. Die Überarbeitung ist dem Stadtentwicklungsausschuss vor der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung noch einmal vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion."

### **Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes**

Im Anschluss an den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 01.10.2015 hat das Planungsbüro Ortner & Ortner mehrere Planungsvarianten erarbeitet. Im März und Juni 2016 wurden zwei Workshops mit Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Bezirksvertretung Ehrenfeld, der Verwaltung, des Eigentümers, der Planungsbüros, des Verkehrsgutachters und der Bürgerinitiative Helios durchgeführt. In den Workshops wurden die im Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses aufgeführten Punkte und die Planungen von Ortner & Ortner intensiv diskutiert.

Durch den Ehrenfelder Bezirksbürgermeister wurde am 27.10.2016 ein öffentlicher Informationsabend veranstaltet, bei dem drei Planungsvarianten vorgestellt wurden. Alle drei Varianten unterscheiden sich vor allem durch die Gestaltung der Bebauung am Ehrenfeldgürtel und die Lage des Zugangs vom Ehrenfeldgürtel aus. Bei Variante 1 handelt es sich um die bereits 2015 vorgelegte Planung. Bei Variante 2 ist die Öffnung zum Heliosgelände so weit wie möglich an den Kreuzungsbereich Venloer Straße/Gürtel verschoben worden. Variante 3 stellt hinsichtlich des Zugangs zum Heliosgelände eine "Zwischenvariante" dar.

Sowohl bei den beiden Workshops als auch bei der öffentlichen Informationsveranstaltung hat sich die Variante 3 als städtebauliche Vorzugsvariante herauskristallisiert. Es wird daher empfohlen, auf Grundlage der Variante 3 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

In den Workshops und in der Info-Veranstaltung wurden hauptsächlich folgende Kritikpunkte geäußert:

- Querschnittgestaltung Vogelsanger Straße,
- Anlieferung auf dem Heliosgelände,
- Oberirdische Pkw-Stellplätze,
- Tiefgaragenzufahrten,
- Radverkehr am Ehrenfeldgürtel,
- Einzelhandel im Baublock Ehrenfeldgürtel.

Die geäußerten Kritikpunkte decken sich teilweise mit dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 01.10.2015. Im Folgenden wird erläutert, wie der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses in die Planung (Variante 3) eingearbeitet wurde (Beschlussfassung im Wortlaut unterstrichen hervorgehoben):

## 1. **Radwegeführung Grüner Weg – Heliosgelände**

(Wortlaut: Es ist darauf hinzuwirken, dass eine ausreichend breite Fortführung der Radwegeführung vom Grünen Weg auf das Heliosgelände möglich ist.)

- Der Raddurchgangsverkehr, der nicht das Ziel Heliosgelände hat, soll sicher und schnell um das Plangebiet auf ausgewiesenen Schutz- und Radwegen herumgeführt werden. Die Lichtsignalanlagen bieten sichere Querungsmöglichkeiten.
- Radfahren soll auf dem gesamten Heliosgelände (mit Ausnahme des Schulhofes zu Schulzeiten) möglich sein.

An der Vogelsanger Straße sind für Fahrradfahrer Schutzstreifen vorgesehen.

- Der Eingang des Heliosgeländes von der Vogelsanger Straße aus liegt nicht in direkter Fortführung des Grünen Weges, sondern ist etwas nach Osten versetzt. Daher muss der Radverkehr aus dem Grünen Weg, der Nutzungen auf dem Heliosgelände zum Ziel hat, die Vogelsanger Straße an der Ampel überqueren und dann den Gehweg für circa 35 m in entgegengesetzter Richtung benutzen.
- Ob die Radfahrer auf dem Gehweg gegenläufig fahren können oder das Fahrrad geschoben werden muss, hängt von der Querschnittsgestaltung der Vogelsanger Straße ab. Eine Reduzierung auf drei Fahrspuren in dem Bereich scheint grundsätzlich möglich. Die verkehrlichen Konsequenzen werden derzeit detailliert geprüft. Bei einer Reduzierung auf drei Fahrspuren weist der Gehweg dann auf der Schulseite zwischen Übergang Grüner Weg und Durchgang eine Breite von circa 5,50 m bis 8,00 m auf.
- Der Gehweg auf der Seite der Heliosschulen ist an der engsten Stelle punktuell 3,00 m breit (nördlich Einmündungsbereich Grüner Weg) und ansonsten durchgängig breiter.
- Die Fahrradabstellplätze für die Gesamtschule sollen größtenteils in der Tiefgarage untergebracht werden, die für die Grundschule oberirdisch.
- Schülerinnen und Schüler der Gesamtschule, die vom Grünen Weg kommend zur Schule fahren, sollen die Radabstellplätze in der Tiefgarage der Schule nutzen. Dies führt zu einer Entzerrung von Radfahrern und Fußgängern insbesondere zu Stoßzeiten bei Schulbeginn. Die Tiefgaragenzufahrt befindet sich an der Vogelsanger Straße westlich der Einmündung Grüner Weg. An der Vogelsanger Straße sind Schutzstreifen für Radfahrer geplant, so dass die Schülerinnen und Schüler vom Grünen Weg kommend den Schutzstreifen nutzen. Von der Tiefgarage zum Grünen Weg ist der Gehweg auf Schulseite 4,80 m breit, so dass die Radfahrer zwischen Tiefgaragenausfahrt und signalisiertem Überweg zum Grünen Weg den Gehweg nutzen können. Die konkrete Ausführung wird geprüft.

Die genaue Führung des Radwegeverkehrs ist der Anlage 6 zu entnehmen.

## 2. **Zuwegung Heliosgelände vom Ehrenfeldgürtel**

(Wortlaut: 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 werden abgelehnt.)

- Der Bahnsteig der Linie 13 der Haltestelle Venloer Straße/Gürtel soll in den kommenden Jahren aus Gründen der Barrierefreiheit angehoben werden. Durch die dabei entstehenden Rampen wird sich die Lage der Querungsstellen der Haltestelle voraussichtlich um circa 5 m bis 10 m nach Süden verschieben. Aus städtebaulicher Sicht wird es als sinnvoll angesehen, wenn der Zugang zum Gebiet möglichst deckungsgleich mit der neuen Querungsstelle zur Linie 13 liegt. Die direkte Führung von der Haltestelle auf das Gelände hat aus Sicht der Verwaltung Priorität, da die Hauptfußgängerströme zukünftig von der Haltestelle in Richtung Schule erfolgen werden.
- Aus diesem Grund wird die Variante 3 favorisiert, da der zukünftige Überweg sich etwa auf Höhe des Zugangs zur Rheinlandhalle befinden wird.
- Es entstehen bei Variante 3 klar definierte Räume am Ehrenfeldgürtel und um die Rheinlandhalle. Um den Eingang in das Heliosgelände vom Kreuzungsbereich Venloer Straße/Gürtel zu akzentuie-

ren, soll das Erdgeschoss der Neubebauung zwischen Venloer Straße und Zugang um circa 2 m und dann schräg in das Heliosgelände hinein zurückspringen. So wird der Eingang in Richtung Rheinlandhalle in der Erdgeschosszone großzügig ausgebildet, und es entsteht in diesem Bereich ein ausreichend breiter Gehweg.

### 3. Öffentliche Durchfahrt

(Wortlaut: Eine öffentliche Durchfahrt des Heliosgeländes für den motorisierten Individualverkehr wird abgelehnt.)

- Eine öffentliche Durchfahrt für den allgemeinen MIV ist nicht vorgesehen.
- Im 2012 erstellten Kodex wird unter Punkt B7.2 ausgeführt, dass das "Heliosgelände [...] weitgehend autofrei bleiben" soll. Der Pkw-Verkehr soll daher soweit wie möglich aus dem Heliosgelände herausgehalten werden.

Oberirdische Stellplätze:

- Auf der nördlichen Seite der Rheinlandhalle sollen circa 45 oberirdische Stellplätze bestehen bleiben. Diese Stellplätze werden an dieser Stelle für unschädlich angesehen. Die 45 Stellplätze nördlich der Rheinlandhalle stellen nur einen Bruchteil der für das Gelände notwendigen Stellplätze dar. Alle restlichen erforderlichen Stellplätze sollen zukünftig in Tiefgaragen untergebracht werden. Um alle erforderlichen Stellplätze unterirdisch unterzubringen, muss, abgesehen vom Schulhof und der Bestandsbebauung, ein Großteil des Heliosgeländes bis zu zweigeschossig unterbaut werden.
- Eine versenkbare Pollerreihe zwischen Rheinlandhalle und den neuen Gebäuden zum Ehrenfeldgürtel soll sicherstellen, dass kein Autoverkehr um die Rheinlandhalle herumfahren beziehungsweise zum Ehrenfeldgürtel fahren kann.
- Es besteht eine kleine private Tiefgarage im rückwärtigen Bereich der Venloer Straße 383. Diese Tiefgaragenzufahrt muss auch weiterhin für die Nutzer anfahrbar sein. Hierzu besteht eine Baulast für ein Geh- und Fahrrecht nördlich der Rheinlandhalle von der Heliosstraße aus zugunsten der Anlieger. Ebenso ist das Wegerecht für die jeweiligen Anlieger im Grundbuch als Grunddienstbarkeit gesichert.

Anlieferung (siehe Anlage 5):

- Die Anlieferung der bestehenden Nutzungen muss weiterhin teilweise über das Heliosgelände abgewickelt werden und kann nicht komplett in den öffentlichen Straßenraum verlagert werden.
- Folgende Anlieferungen für die **bestehenden Nutzungen** müssen auch weiterhin gewährleistet werden:
  - Der **Fahrrad- und Möbelladen** in der Rheinlandhalle wird derzeit acht- bis elfmal pro Woche mit einem großen Lkw sowie einem Transporter (acht- bis dreizehnmal pro Woche) beliefert. Die Anlieferung erfolgt von der südwestlichen Seite der Rheinlandhalle, da sich dort der Zugang zu den Lagerräumen befindet. Dies ist in den bestehenden Mietverträgen des Eigentümers so festgeschrieben. Derzeit drehen die Lkw südlich der Rheinlandhalle auf der freien Fläche. Dies wird jedoch zukünftig nicht mehr möglich sein, da sich dort der Schulhof befindet. Aus diesem Grund ist für eine Belieferung eine Umfahrung der Rheinlandhalle notwendig. Um Konflikte mit der angrenzenden Schulnutzung auszuschließen, soll eine gestalterische Abgrenzung des Schulgrundstücks erfolgen, wodurch die Kanten des Schulgrundstücks klar definiert und gekennzeichnet sind. Eine Einzäunung des Schulgrundstücks ist nicht gewünscht. In Absprache zwischen der Verwaltung, der Schulleitung und dem Eigentümer wurde vereinbart, dass keine Anlieferung zu Schulbeginn zwischen 7.45 Uhr und 8.30 Uhr stattfinden wird. Weitere anlieferungsfreie Zeiten werden von der Schulleitung nicht gefordert. Aus Sicht der Verwaltung ist aufgrund der bestehenden Rahmenbedingungen eine Umfahrung der Halle die sicherste Lösung, so dass neben den schutzbedürftigen Schülerinnen und Schülern möglichst wenige Rangierprozesse durch Lkw erfolgen. Bei anstehenden Neuverhandlungen der Mietverträge für die Rheinlandhalle hat der Eigentümer zugesagt, sich zu bemühen, eine Neuorganisation der Anlieferung der Rheinlandhalle zu erreichen.

- Zum **Fitnessstudio** kommt alle vierzehn Tage ein kleiner Lkw sowie maximal einmal am Tag ein Transporter.
- Die **Geschäfte in den Bestandsgebäuden an der Venloer Straße** werden mit einem kleinen Lkw ein- bis zweimal täglich beliefert. Die Anlieferung erfolgt rückwärtig über das Heliosgelände. Diese Fahrzeuge fahren derzeit dann weiter zum Ehrenfeldgürtel. Zukünftig soll ein Wenden auf der Fläche vor der Rheinlandhalle erfolgen und keine Durchfahrt zum Ehrenfeldgürtel.
- Die geplanten Nutzungen auf dem Heliosgelände erfordern ebenfalls eine Anlieferung:
  - Die **Mensa** der Grund- und Gesamtschule wird mit einem Transporter ein- bis zweimal am Tag beliefert. Dies soll über die Schulhofseite (südwestlich der Rheinlandhalle) erfolgen. Eine Anlieferung mit einem Transporter über die Tiefgarage ist nicht möglich. Die Tiefgarage soll eine lichte Höhe von 2 m aufweisen, was für Transporter nicht geeignet ist. Ansonsten müsste die Tiefgarage erhöht werden, was zu erheblichen Mehrkosten führen würde.
  - Für einen möglichen Einzelhandel im nördlichen Baublock am Ehrenfeldgürtel müsste die notwendige Anlieferung über den Platz vor der Rheinlandhalle erfolgen.
  - Läden im südlichen Baublock am Ehrenfeldgürtel können über eine Ladezone am Ehrenfeldgürtel angeliefert werden.

#### 4. Tiefgaragen

(Wortlaut: Die Planung von drei separaten Tiefgaragen mit jeweils getrennten Zu- und Abfahrten für die Bausteine Schule, Wohnen und Kultur wird abgelehnt. Die Tiefgaragenplätze für unterschiedliche Nutzungen sollen in einer oder zwei gemeinsamen Tiefgarage 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, inwieweit die Stellplätze der Schule den Stellplatzbedarf für den Kulturbaustein mitabdecken können. Das Verkehrsgutachten soll berücksichtigt werden.)

- Es sind drei Tiefgaragen geplant.
- Die Schule muss die erforderlichen 39 Stellplätze in einer eigenen Tiefgarage nachweisen.
- Zusätzlich braucht der Kulturbaustein eine Tiefgarage, dessen Größe abhängig von der Nutzung sein wird. Eine Verbindung beider Garagen wurde geprüft und ist unter anderem wegen der Lage der Dreifach-Sporthalle im Untergeschoss nicht realisierbar. Eine Verbindung kann ansonsten nur durch eine lange unterirdische Fahrgasse und somit eine Unterbauung des Schulplatzes erfolgen. Dies würde die beabsichtigte Freiraumplanung einschränken und Mehrkosten verursachen.
- Eine Verbindung beider Tiefgaragen würde auch zu keiner Reduzierung von Tiefgaragenzufahrten führen. Eine gemeinsame Tiefgarage Schule und Kultur kann nur über die Heliosstraße erschlossen werden, da eine gemeinsame Zufahrt an der Vogelsanger Straße aufgrund der Mehrbelastung nicht abgewickelt werden kann. Eine alleinige Zufahrt über die Heliosstraße wird von der Verwaltung abgelehnt. Dies würde zu Abhängigkeiten zwischen dem Kulturbaustein und der Schule führen. Derzeit ist noch nicht klar, wann der Bau des Kulturbausteins beabsichtigt ist.
- Des Weiteren soll nicht der gesamte Pkw-Verkehr der Schule über die Heliosstraße abgewickelt werden. Aus dem Grund wären auch bei einer Verbindung der beiden Tiefgaragen zwei Zufahrten notwendig.
- Eine Doppelnutzung von Stellplätzen in der Schultiefgarage für den Kulturbaustein ist nicht möglich, da in den Sporthallen bis 22.00 Uhr abends Vereinsnutzung stattfinden wird.
- Eine weitere Tiefgarage ist unter der Bebauung am Ehrenfeldgürtel vorgesehen. Auch hier ist eine Verbindung zur Schul-Tiefgarage nicht möglich, da das Grundstück des "Burger King", der noch einen Pachtvertrag bis 2032 besitzt, dazwischen liegt.
- Die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze für die bestehenden und die geplanten Nutzungen soll gemäß dem Kodex überwiegend unterirdisch erfolgen. Die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze nach dem bestehenden Stellplatzschlüssel (30 % ÖPNV-Bonus) erfor-

dert voraussichtlich zweigeschossige Tiefgaragen am Ehrenfeldgürtel und am Kulturbaustein. Zusätzliche "freie" Stellplätze, die im Sinne einer "Veedelsgarage" genutzt werden können, werden daher nicht entstehen. Im weiteren Verfahren soll ein Mobilitätsgutachten erstellt werden, um die Möglichkeiten von Stellplatzreduzierungen über den ÖPNV-Bonus hinaus, zu untersuchen. Der Eigentümer hat jedoch gegenüber der Verwaltung deutlich gemacht, dass er auf seinem Grundstück nur seine erforderlichen Stellplätze unterbringen wird.

#### 5. **Kiss & Ride-Stellplätze**

(Wortlaut: Die Anzahl der Kiss & Ride-Stellplätze soll aufgrund der hervorragenden ÖPNV- und Radwegeanbindung der Schule auf das erforderliche Minimum reduziert werden. Dabei sind die besonderen Anforderungen des inklusiven Konzeptes zu berücksichtigen und die Vorgaben zur Einrichtung von speziellen Halteplätzen für Behinderte sollen beachtet werden)

- Es sind insgesamt zehn Kiss & Ride-Stellplätze vorgesehen, was bereits im Vorfeld des Architekturwettbewerbes für die Heliosschulen festgelegt wurde. Sechs an der Vogelsanger Straße für stadtauswärts, vier auf der Heliosstraße für die stadteinwärts fahrenden Personen.
- Bei den zehn Kiss & Ride-Stellplätze handelt es sich um ein Minimalangebot. Die Anzahl wurde vom Verkehrsgutachter ermittelt und durch die Verwaltung bestätigt anhand der Abschätzung des Verkehrsaufkommens und unter Berücksichtigung der guten ÖPNV-Anbindung. Die Kiss & Ride-Stellplätze sind im Nahbereich der Schule angeordnet, so dass die Schülerinnen und Schüler schnell und gefahrlos, ohne eine Straße überqueren zu müssen, zum Schuleingang kommen.
- Spezielle Halteplätze für Kinder mit Behinderungen werden nicht vorgesehen, sondern es stehen ebenfalls die Kiss & Ride-Stellplätze zur Verfügung. Es ist nicht vorgesehen, das Bringen und Holen von Schülerinnen und Schülern mit Behinderungen in der Tiefgarage abzuwickeln. Da der Transport von Kindern mit Behinderungen oftmals in höheren Kleinbussen erfolgt, müsste ansonsten die Tiefgarage erhöht werden, was zu erheblichen Mehrkosten führen würde.

#### 6. **Fahrradabstellmöglichkeiten**

(Wortlaut: Eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellmöglichkeiten soll geplant und nachgewiesen werden. Für die Wohnbebauungen sollen diese vorzugsweise in der Tiefgarage untergebracht werden.)

- Für die Grund- und Gesamtschule werden insgesamt 180 Fahrradstellplätze erstellt, davon 120 in der Tiefgarage und 60 oberirdisch. Dies sind 50 % mehr als die für die Schulen ermittelten erforderlichen Fahrradstellplätze. Die Fahrradabstellplätze für die Gesamtschule sollen größtenteils in der Tiefgarage untergebracht werden, die für die Grundschule oberirdisch.
- Für die anderen Nutzungen stehen die konkreten Standorte für Fahrradabstellanlagen noch nicht fest. Die genaue Anzahl und Lage wird in den anschließenden Baugenehmigungsverfahren geklärt.

#### 7. **Handelsflächen**

(Wortlaut: Wie unter den Zielen und Vorgaben des in der Bürgerbeteiligung verabschiedeten Kodexes festgelegt, soll es keine Ausweitung der bestehenden Handelsflächen geben, die dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept widersprechen.)

- Die Zentrenabgrenzung für das Bezirkszentrum Ehrenfeld (Venloer Straße) verläuft an der südwestlichen Fassade der Rheinlandhalle bis zum Ehrenfeldgürtel. Daher ergibt sich gemäß dem vom Rat beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept die Möglichkeit, im nördlichen Baublock am Ehrenfeldgürtel eine größere zusammenhängende Einzelhandelsfläche (circa 1 370 m<sup>2</sup> BGF) zu realisieren.
- Als Bezirkszentrum im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 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. Eine Festschreibung der Verkaufsfläche auf den heutigen Bestand auf dem Heliosgelände ist mit den Steuerungs- und Ansiedlungsregeln des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 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.

- Zudem sollte aus Sicht der Verwaltung die Möglichkeit bestehen, in den Erdgeschossen entlang des Ehrenfeldgürtels kleinteilige Fachgeschäfte anzusiedeln, um eine belebte Erdgeschosszone zu schaffen. Urbanität und Belebung entstehen unter anderem durch Handel. Kleinteilige Fachgeschäfte sind auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs möglich. Wohnnutzung im Erdgeschoss entlang des Gürtels wird nicht befürwortet.

#### 8. **Gehweg Ehrenfeldgürtel**

(Wortlaut: Entlang des Ehrenfeldgürtels ist, wie im Siegerentwurf vorgesehen, ein großzügiger Bürgersteig mit angemessenen Gehweg und Radweg zu berücksichtigen.)

- Im Gegensatz zum städtebaulichen Konzept von 2015 (Variante 1), wurde bei Varianten 2 und 3 die Gebäudefront am Ehrenfeldgürtel zwischen Vogelsanger Straße und Zuwegung auf die Gebäudefront der Schule zurückgenommen, so dass ein komfortabler Geh- und Radweg von insgesamt 9 m Breite mit eventuellen Baumpflanzungen entsteht.
- Aus städtebaulichen Gründen sollte bei der Anschlussbebauung die Gebäudekante des Bestandsgebäudes Venloer Straße 377 aufgenommen werden. Es ist nicht wünschenswert, die neue Bebauung zurückzusetzen und damit langfristig einen Teil der Brandwand sichtbar zu lassen.
- Um trotzdem eine ausreichende Geh- und Radwegbreite zu ermöglichen, soll im Erdgeschoss die Neubebauung um 2 m zurückspringen.
- Vor dem Bestandsgebäude Venloer Straße 377 weist der Bürgersteig im Bestand eine Breite von etwa 4,50 auf (inklusive Radweg). Bei der anschließenden Neubebauung, die dann im Erdgeschoss zurückspringt, wird dann eine Gehwegbreite von circa 6 m möglich (inklusive Radweg).
- Auf dem Bürgersteig zwischen Kreuzung Venloer Straße/Gürtel und dem Zugang zum Heliosgelände wird es aber aus Sicherheitsgründen keine Öffnung für Fahrradfahrer entgegen der Fahrtrichtung geben.

#### 9. **Anordnung Heliosbar**

(Wortlaut: Die Anordnung der Heliosbar soll überprüft werden.)

- Für die Anordnung der Heliosbar wurde analog zu der historischen Bebauung in Variante 3 eine städtebaulich positive Lösung gefunden. Die Bar soll nun als Solitär parallel zum Helioshaus in der Kubatur der historischen Bebauung entstehen.

#### 10. **Heliosstraße als Shared Space**

(Wortlaut: Die Heliosstraße soll als Shared Space ausgebildet werden.)

- Die Heliosstraße soll in Anlehnung an Shared Space ausgebaut werden.
- Trotz einer im Verkehrsgutachten von Dr. Brenner Ingenieure prognostizierten Verkehrszunahme auf der Heliosstraße kann ein Ausbau in Anlehnung an Shared Space erfolgen.

#### 11. **Platzgestaltung vor der Rheinlandhalle**

(Wortlaut: Die Planung ist so zu optimieren, dass vor der Rheinlandhalle - Richtung Ehrenfeldgürtel - eine Platzgestaltung mit möglichst viel Grün und hoher Aufenthaltsqualität entsteht.)

- Der Schulhof und der Platz vor der Rheinlandhalle sind von der Nutzung her unterschiedlich. Die unterschiedlichen Charaktere sollen sich auch in der Gestaltung wiederfinden.
- Der Schulhof präsentiert sich durch die vorgesehenen Baumpflanzungen als "grüner Raum". Der Platz vor der Rheinlandhalle ist ein Stadtplatz und sollte daher eher steinern ausgebildet werden. Dies ermöglicht eine multifunktionale Nutzung des Platzes.



## **Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4) vom 18.04.2016 zu einer Kindertagesstätte auf dem Heliosgelände**

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hat am 18.04.2016 folgenden Beschluss als Prüfauftrag an die Verwaltung beschlossen:

"Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, wie auf dem Heliosgelände eine Kita eingerichtet werden kann, um eine Bildungslandschaft Helios in Ergänzung der inklusiven Universitätsschule zu entwickeln."

Zu diesem Prüfauftrag nimmt die Verwaltung folgendermaßen Stellung:

Beim Fachamt wurden die Bedarfe und die notwendigen Grundstücksgrößen inklusive Außenspielflächen für eine Kindertagesstätte abgefragt. Es wurde Bedarf für eine sechstruppige Kindertagesstätte signalisiert. Die erforderlichen Grundstücksgrößen (inklusive Außenspielflächen, zweigeschossige Bauweise) liegen zwischen circa 1 600 m<sup>2</sup> für eine viertruppige und circa 2 200 m<sup>2</sup> für eine sechstruppige Kindertagesstätte.

Bei der Standortsuche wurden nur Grundstücksteile mit einbezogen, die in absehbarer Zeit zur Verfügung stehen. Langfristig nicht zur Verfügung stehende Grundstücke wie zum Beispiel das "Burger King"-Grundstück wurden nicht in die Flächensuche mit einbezogen. Auf dem Grundstück für die Grund- und Gesamtschule stehen ebenfalls keine Flächen für eine Kindertagesstätte mehr zur Verfügung.

Nach den dargestellten Kriterien wurden drei Standortmöglichkeiten auf dem Heliosgelände identifiziert (siehe Anlage 7):

- Baublock am Ehrenfeldgürtel nördlich des Zugangs,
- Baublock am Ehrenfeldgürtel südlich des Zugangs,
- Baublock Heliosstraße (Kulturbaustein).

Die beiden möglichen Standorte am Ehrenfeldgürtel würden jedoch dazu führen, dass das beabsichtigte städtebauliche Bild nicht mehr umsetzbar sein würde. Der dritte mögliche Standort an der Heliosstraße würde dazu führen, dass der Kulturbaustein nur noch in sehr reduzierter Form realisiert werden könnte.

Aus den vorgenannten Gründen kann aus Sicht der Verwaltung keine Kindertagesstätte auf dem Heliosgelände untergebracht werden.

### **Anlagen**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Planung Ortner & Ortner, Varianten 1 - 3
- 3 Erläuterungstext
- 4 Übersicht Flächenangaben BGF nach Nutzungen
- 5 Übersicht Anlieferung bei Variante 3
- 6 Führung Radverkehr (Durchgangsverkehr, Ziel- und Quellverkehr)
- 7 Prüfung Standortmöglichkeiten Kindertagesstätte