

aurelis Asset GmbH, vertreten durch die aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, Region West  
in Zusammenarbeit mit der Stadt Köln, Stadtplanungsamt

## Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld

**Kooperatives Gutachterverfahren  
als Mehrfachbeauftragung**

**Abschlusspräsentation, 15.05.2014**

**Protokoll der öffentlichen Bürgerveranstaltung**

## Protokoll der Bürgerveranstaltung - Zusammenfassung Mitschnitt

Termin: 15.05.2014, 19:00 bis 21:00 Uhr

Ort: EVA gGmbH, Herbrandstraße 10, 50825 Köln

Frau Prof. Drey als Moderatorin erläutert den Ablauf der Veranstaltung und noch einmal das Verfahren insgesamt. Die Abschlusspräsentation dient der Vorstellung der ausgearbeiteten Entwürfe durch die vier teilnehmenden Teams und der Diskussion mit Fachjury und Öffentlichkeit. Die Entwürfe der Teams waren bereits mittags am 15.05.2014 auf der Internetseite der Stadt Köln einsehbar gewesen und ab 14:00 Uhr im EVA öffentlich ausgestellt worden. In der Ausstellung konnten die Bürger/innen schriftliche Hinweise zu den Entwürfen formulieren, die unter Punkt 8 dieses Protokolls als Anhang dokumentiert sind.

Die Planungsteams präsentieren ihre überarbeiteten Konzepte anhand von Powerpoint-Präsentationen. Im Anschluss werden Verständnisfragen zu unterschiedlichen Aspekten der Entwürfe vorgetragen und von den Teams beantwortet.

### 1. Rückfragen an das Team Trint + Kreuder D.N.A. / Lill + Sparla

Frage: Wie funktionieren Lärmschutzgrundrisse mit fest verglasten Fenstern?

Antwort: Räume mit fest verglasten Fenstern haben zur ruhigen Hofseite ein zweites Fenster zum Öffnen. Die fest verglasten Fenster der Küchen können von der Loggia aus gereinigt werden.

Frage: Besteht die Gefahr von störendem Durchgangsverkehr, wenn man das Gebiet vom Maarweg erschließt?

Antwort: Sackgassen sollten vermieden werden und die Gestaltung des Straßenraumes (Plätze, Verengungen) soll den Verkehr verlangsamen.

Frage: Entsteht eine Verkehrsbelastung durch die zwei Zufahrten in die Tiefgarage mit 760 Stellplätzen?

Antwort: Die Zufahrten liegen an den Rändern des Gebietes. Die Anbindung an die Vogelsanger Straße entspricht dem Verkehrsgutachten. Ausreichende Fahrradstellplätze sind dezentral angeordnet.

### 2. Rückfragen an das Team Carsten Lorenzen ASP / Becht ApS

Frage: Wo befinden sich Parkmöglichkeiten?

Antwort: Die privaten Stellplätze sind „ganz normal“ in eingeschossigen Tiefgaragen unter den Baublöcken angeordnet. Öffentliche Stellplätze werden entlang der Straßen und im Westen auf einem ebenerdigen Parkplatz vorgesehen. Zusätzlich wird ein Parkhaus am Maarweg vorgeschlagen. Fahrradstellplätze sind dezentral im Gebiet verteilt.

### 3. Rückfragen an das Team Molestina / FSWLA

Frage: Soll die Vogelsanger Straße begrünt werden? Wo bleiben dann die Parkplätze?

Antwort: Auch die Vogelsanger Straße sollte gestalterisch aufgewertet werden. Der Straßenquerschnitt lässt dies zu. Naturgemäß entfallen dann Stellplätze.

### 4. Rückfragen an das Team ASTOC Architects and Planners / Urbane Gestalt

Keine Fragen.

## 5. Diskussionspunkte und Anmerkungen aus dem Publikum

Nach der Vorstellung der vier unterschiedlichen Konzepte wird zu folgenden Themen diskutiert bzw. Stellung genommen:

### Dichte der Bebauung

Frage: Wer hat am meisten gebaut? Wer am wenigsten? Welche Dichte war gefordert?

Antwort: Die Bruttogeschossfläche - BGF - (= die Summe aller gebauten Flächen, einschließlich der Bebauung auf der Kleingartenfläche) beträgt bei den Entwürfen

Trint+Kreuder / Lill+Sparla	110.000 qm
Molestina / FSWLA	93.000 qm
Lorenzen / Becht	88.000 qm
ASTOC / Urbane Gestalt	78.000 qm.

In der Auslobung war bewusst kein Dichtewert vorgegeben, es war lediglich eine „angemessene urbane Dichte“ gefordert worden.

### Vergleichende Beurteilung der Entwürfe

Der Erhalt der Kleingarten wird in einzelnen Redebeiträgen erneut als wichtiges Anliegen formuliert. Einige Bürger bewerteten daher den Entwurf des Teams Trint+Kreuder / Lill+Sparla als den besten Entwurf, da er auch ohne eine Bebauung der Kleingartenfläche die höchste BGF und damit die meisten Wohneinheiten anzubieten scheint.

*(Anmerkung: OHNE Bebauung der Kleingartenfläche beträgt die BGF dieses Entwurfes 86.500 qm).*

### Lärmbelastung

Neben der Lärmbelastung durch die Bahn sollten auch die Emissionen des Metall verarbeitenden Betriebes im Süden beachtet werden.

### Lärmschutzwand, Lärmschutzbebauung, Freiraum

Eine Lärmschutzbebauung anstelle einer Schallschutzwand bietet nach Auffassung einiger Anwesender den Vorteil, dass eine mitten im Gebiet gelegene öffentliche Freifläche möglich wird. Ein Freiraum zwischen Lärmschutzwand und Bebauung läge dagegen im „Hinterhof“ des Quartiers. Wichtig wäre eine zentrale Lage des öffentlichen Freiraumes als Mitte des Quartiers.

### Verkehr, Erschließung, Parken

Es werden Befürchtungen formuliert, dass durch die verkehrliche Anbindung der Erschließung an den Maarweg in dem neuen Quartier Verkehrsbelastungen, Lärm, und durch den Bau von Tiefgaragen Emissionen in der Luft (Lüftung) und im Boden entstehen könnten. Insgesamt sollte die verkehrliche Vernetzung des Gebietes mit dem Stadtteil und die Anbindung an den ÖPNV verbessert werden. Das Parkkonzept sollte auch den bestehenden Bedarf wie bspw. die der Fachhochschule berücksichtigen, erforderlich sei daher ein verkehrsplanerisches Gesamtkonzept. Die bereits bestehenden Belastungen der Anwohner sollten ebenfalls bedacht werden.

### **Dauer des Gutachterverfahrens**

Es wird Kritik geäußert, dass das Gutachterverfahren nur drei Monate gedauert habe und zu wenig Zeit für die Diskussion eines so langfristigen Projektes bestanden hätte, insbesondere zum Thema soziale und kulturelle Projekte. Langfristige, zukunftsfähige und innovative Projekte müssten vielmehr langsam angegangen und entwickelt werden.

### **Charakter des Standortes, Kreativwirtschaft**

Für Jack in the Box, für Kulturschaffende und für die Kreativwirtschaft, z.B. für Musiker und für Veranstaltungen, ist nach Auffassung der Bürger/innen der bereits lärmbelastete Standort des Güterbahnhofes ein sehr gut nutzbarer Ort, auch für innovatives Gewerbe. Dies sollte bei der weiteren Entwicklung und beim Nutzungskonzept stärker bedacht werden.

### **Weiterer Prozess**

In der Diskussion wurde seitens der Verwaltung, der Jury und des Auslobers darauf hingewiesen, dass mit dem Gutachterverfahren der Planungs- und Dialogprozess nicht beendet ist. Vielmehr beginne nun der Bebauungsplanprozess. Alle Anregungen werden beraten und bei der weiteren Bearbeitung bedacht werden,

## **6. Abschließende Empfehlung der Jury**

Im Anschluss erläutert Herr Prof. Wachten als Juryvorsitzender das Ergebnis der vorangegangenen, internen Jurysitzung: Für den östlichen Bereich des ehemaligen Güterbahnhof-Areals um die bestehende Güterhalle soll der Entwurf des Teams Trint + Kreuder d.n.a. Architekten / Lill + Sparla Landschaftsarchitekten (Köln) umgesetzt werden. Für das übrige Gebiet soll der Entwurf des Teams Lorenzen Architekten / Becht Landschaftsarchitekt (Kopenhagen) realisiert werden (siehe Juryprotokoll).

## **7. Verabschiedung, nächster Termin**

Herr Coers als Vertreter der aurelis bedankt sich ebenfalls bei allen Beteiligten, insbesondere bei den Büros, dem Vorsitzenden und den Mitgliedern der Jury für den ergebnisreichen Verlauf des Verfahrens. Er dankt den Vorprüfern, den Verfahrensbetreuern und der Moderatorin für die gute Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltungen. Er weist darauf hin, dass die aurelis ab dem 02.06.2014 unter dem link: [www.blog.gueterbahnhof-ehrenfeld.de](http://www.blog.gueterbahnhof-ehrenfeld.de) alle Ergebnisse ausführlich darstellen und kontinuierlich über das weitere Vorgehen informieren wird.

Herr Beigeordneter Höing weist darauf hin, dass aurelis und Stadt im Herbst in einer weiteren Bürgerversammlung den dann aktuellen Stand der Rahmenplanung erneut präsentieren und zur Diskussion stellen werden. Er zeigt sich mit dem Prozess und dem Ergebnis des kooperativen Gutachterverfahrens und mit dem Dialogprozess sehr zufrieden und bedankt sich bei den Büros für ihre hervorragenden Beiträge und bei dem Auslober aurelis dafür, dieses Verfahren ermöglicht zu haben.

Gegen 21.00 Uhr endet die Veranstaltung.

gez.  
Prof. Christl Drey, Regina Stottrop, Theresa Foydl  
11.08.2014

## Anhang: schriftlichen Anregungen und Beiträge der Bürger/innen zur Ausstellung

### Allgemeine Diskussionspunkte

gesamträumliches Verkehrskonzept, Anbindung an Ehrenfeld  
zunehmende Verkehrsbelastung, insb. durch die Anbindung an den Maarweg  
Heranrücken der Straße an die bestehende Wohnbebauung, Lärmschutz  
Baustellenlärm  
Emissionen, Luftqualität, Bodenverschmutzung und Vibrationen (u.a. Max Becker)  
Dichte des Quartiers, Bruttogeschossfläche  
Neugestaltung der Vogelsanger Straße, insb. Stellplätze und Baumstandorte  
Grundsatzentscheidung: Lärmschutzwand oder Lärmschutzbebauung  
Qualität des Grünraums bei einer Lärmschutzwand  
Belüftung der Lärmschutzbebauung, insb. Belüftung der zur Bahntrasse hin orientierten Räume  
Bebauung der Kleingartenanlage  
Raum für Gewerbe, insb. Kreativwirtschaft (Kulturschaffende)

### Anmerkungen zu den Entwürfen:

#### Team Trint + Kreuder / Lill + Sparla

positiv: Erhalt der Kleingärten  
negativ: ein sehr großer zusammenhängender Wohnblock

#### Team Lorenzen / Becht

positiv: Erhalt der Kleingärten, Roter Belang ist eine gute Idee  
negativ: Überdimensioniertes Gebäude („Trümmer“) an der östlichen Eingangssituation ins Quartier immer noch vorhanden

#### Team Molestina / FSWLA

positiv: viele Bäume geplant  
negativ: Keine zusammenhängenden Grünflächen, Abholzen von Bäumen, Bebauung der Kleingärten

#### Team ASTOC / Urbane Gestalt

positiv: Skaterpark in den Grünflächen  
negativ: Rückbau von Jack in the box, Bebauung der Kleingärten