

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61

612 Rhei SB

Vorlagen-Nummer

1104/2017

Freigabedatum

09.05.2017**Beschlussvorlage**zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff**

**Nationale Projekte des Städtebaus: "Lebenswertes Chorweiler – ein Zentrum im Wandel";
Umgestaltung des Liverpooler Platzes und des Pariser Platzes sowie des "Lyoner Platzes";
Baubeschluss**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	11.05.2017
Stadtentwicklungsausschuss	11.05.2017
Finanzausschuss	15.05.2017
Rat	18.05.2017

Beschluss:

Der Rat nimmt die Entwurfsplanung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der baulichen Umsetzung des Planungskonzepts zur Umgestaltung der zentralen Chorweiler Plätze Liverpooler Platz, Pariser Platz sowie des sogenannten "Lyoner Platzes" und deren Umfeld mit Gesamtkosten in Höhe von 8.400.465 €, hiervon 8.075.000 € für Planung und Ausführung der Platzgestaltung sowie 325.465 € für die Platzbeleuchtung;

Alternative:

Der Rat beschließt, die aufgeführten Maßnahmen nicht umzusetzen. Die Umgestaltung der zentralen Chorweiler Plätze ist Bestandteil des Projekts "Lebenswertes Chorweiler – ein Zentrum im Wandel" des Förderprogramms "Nationale Projekte des Städtebaus". Bei Nichtumsetzung der Maßnahme entfallen die Fördermittel in Höhe von 5.000.000 €.

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Nein			
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		<u>8.075.000 €</u>
		Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<u>5.000.000 €</u> ___%
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		<u>325.465 €</u>
		Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):	ab Haushaltsjahr:	<u>2020</u>
a) Personalaufwendungen		<u>3.000 €</u>
b) Sachaufwendungen etc.		<u>27.000 €</u>
c) bilanzielle Abschreibungen		<u>161.500 €</u>

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):	ab Haushaltsjahr:	
a) Erträge		_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten		<u>100.000 €</u>

Einsparungen:	ab Haushaltsjahr:	
a) Personalaufwendungen		_____ €
b) Sachaufwendungen etc.		_____ €
Beginn, Dauer		_____

Begründung:Projektbeschreibung

Der Rat der Stadt Köln hat am 28.06.2016 den Beschluss über die Planung des Projekts "Lebenswertes Chorweiler – ein Zentrum im Wandel" gefasst.

Das Projekt umfasst die Planung und den Umbau der drei zentralen Plätze in Chorweiler-Mitte (Liverpool - , Pariser - und Lyoner Platz) sowie die Erstellung eines Gestaltungskonzepts "Freiraum und Umfeld" für einen erweiterten Untersuchungsraum, welches weitere städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklungsmöglichkeiten im Zentrum Chorweilers aufzeigen soll. Der Baubeschluss betrifft nur die Planung der Chorweiler Plätze, während das Gestaltungskonzept "Freiraum und Umfeld" als informelle Grundlage für die vorliegenden und zukünftigen Planungen dient aber nicht Bestandteil des Baubeschlusses ist.

Die Chancen des Bezirks werden darin gesehen, die Platzräume umzugestalten und hierzu mit einer möglichen flankierenden Bebauung zu besser nutzbaren städtebaulichen Räumen umzubauen. Mit Politik und Stadtgesellschaft ist auf der Grundlage eines Beteiligungsverfahrens ein Gestaltungskonzept "Freiraum und Umfeld" für das neue Zentrum erarbeitet worden mit dem Ziel, Chorweiler nicht zurück-, sondern im menschlichen Maßstab weiterzubauen und die bestehende Bausubstanz besser einzubinden. Die gewünschte städtebaulich-funktionale Aufwertung sowie die Aufwertung der Wohnqualität und des Wohnumfelds erfordert eine weiträumige Betrachtung. Zu den Hauptmaßnahmen, den einzelnen Platzgestaltungen, gehören ebenso die verbindenden und flankierenden Flächen mit ihren Wege- und Grünverbindungen und auch die Betrachtung und Berücksichtigung vorhandener hochwertiger Flächen wie zum Beispiel den an den Planungsraum angrenzenden Olof-Palme-Park.

Hierauf basierend werden vertiefend die drei zentralen Plätze umgestaltet und deren Nutzungsstruktur durchdacht.

Diese Lösung stellt hinsichtlich des prognostizierten Bevölkerungszuwachses und der geringen Flächenverfügbarkeit im Kölner Stadtgebiet eine sinnvolle städtebauliche Maßnahme und Entwicklung dar. Die Aufwertungsmaßnahme der Freiräume sollen Sanierungsmaßnahmen anstoßen. Ebenso sollen Maßnahmen der Nachverdichtung auch im Rahmen privater Investitionen, die zur Verbesserung des Wohnumfelds führen werden, angeregt werden.

Das Projekt wird als Premiumprojekt im Rahmen des Bundesförderprogramms "Nationale Projekte des Städtebaus" gefördert.

Dieser Status muss berücksichtigt werden, insbesondere bei der Qualität des Projektprozesses, dessen Transparenz und der Vermittlung des Projekts an die Öffentlichkeit. Erhöhte Aufmerksamkeit muss zudem der Dokumentation und dem Berichtswesen zugestanden werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Planung erfolgte unter einer umfangreichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie den Eigentümern und Pächtern vor Ort. Hierzu wurden das Moderationsbüro "Urban Catalyst Studio" aus Berlin mit der Konzeptionierung und Durchführung des Beteiligungsverfahrens beauftragt. Ein interdisziplinäres Planungsteam unter der Federführung von "Lad+" aus Hannover wurde mit der begleitenden Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie der Umsetzung der Realisierungsmaßnahmen beauftragt.

Parallel wurde durch das Planungsteam das Gestaltungskonzept "Freiraum und Umfeld" erarbeitet, um die Platzplanungen in einen größeren städtebaulichen und freiraumplanerischen Kontext einzu binden und weitere Möglichkeiten einer zukünftigen Entwicklung in Chorweiler-Mitte aufzuzeigen.

Das Beteiligungsverfahren umfasste unter anderem eine circa einwöchige Präsenz des Moderatorenteams in Form einer "Platzstation" auf dem "Lyoner Platz". Im Zuge dieser Platzstation wurden die Passanten von den Moderatoren direkt vor Ort angesprochen und nach ihren Wünschen und Bedürfnissen an eine qualitätsvolle Aufwertung des Wohnumfelds befragt. In unterschiedliche Aktionen, beispielsweise dem versuchsweisen Bau von Platzmöbeln, Sportanlagen oder Spielgeräten, wurden die Bürger aktiv eingebunden. Ergänzend wurde bereits im Vorfeld Kontakt mit unterschiedlichen Akteuren vor Ort gesucht, um beispielsweise bei Stadtspaziergängen die Probleme und Chancen in Chorweiler zu diskutieren. Auf diese Weise gelang es, die aufgrund der sehr heterogenen Einwohnerstruktur meist schwierige Einbindung der Bevölkerung Chorweilers in das Beteiligungsverfahren sicherzustellen.

Die Ergebnisse der Platzstation wurden in unterschiedlichen Ideenworkshops gemeinsam mit den Bürgern und der Politik vertieft und die Ergebnisse durch das "Interdisziplinäre Planungsteam" planerisch umgesetzt. Die hieraus entstandene Planung wurde mit den Fachplanern der Verwaltung sowie den politischen Gremien vor Ort intensiv abgestimmt und liegt nun als Entwurf inklusive einer Kostenberechnung vor.

Planungsergebnisse

Die Planung sieht eine differenzierte Gestaltung der Flächen des Liverpooler -, Pariser - sowie des sogenannten "Lyoner Platzes" vor.

Der Liverpooler Platz wird als eine gegliederte Mehrzweckfläche mit hoher Aufenthaltsqualität vor dem ECE-Center und in den Randbereichen dargestellt. Des Weiteren dient er als eine für Märkte, Kirmes und als Parkplatz nutzbare Funktionsfläche.

Aufgrund der zeitlich eng gefassten Bauphase ist die Verlegung der Taxenstellplätze zwingend erforderlich. Diese sollen provisorisch auf den Turkuplatz verlegt werden. Zur verkehrssicheren fußläufigen Anbindung wird ein Überweg angelegt.

Die Oxforder Passage als Bestandteil des Liverpooler Platzes ist im bestehenden Bebauungsplan als Baufeld ausgewiesen und wird aus diesem Grund bewusst als offener Experimentierraum verstanden. Neben festen Spiel-, Sport- und Kulturangeboten (Bouleplatz, Outdoor-Fitnessgeräte, Freiraumatelier) können auch temporäre Nutzungen wie eine Sportbasisstation gemeinsam mit den Anwohnern und Vereinen vor Ort entwickelt, gebaut und betrieben werden.

Der Pariser Platz als Zentrum Chorweilers stellt den repräsentativen Stadtplatz dar. Dabei bildet ein Brunnen den zentralen Attraktionspunkt des zukünftigen Platzensembles für alle Bevölkerungsgruppen. Der "Tisch der Nationen" und weitere Sitz- und Spielgelegenheiten komplettieren das Angebot. Der zurzeit außer Betrieb befindliche Cronenbourg-Brunnen kann an die neue Anlage ebenfalls angeschlossen und betrieben werden.

Der sogenannte "Lyoner Platz" befindet sich im Gegensatz zur öffentlichen Verkehrsfläche Lyoner Passage im Besitz der ECE. Hauptelemente der Platzneugestaltung sind die Verkleidung der Sockelzone der ECE-Fassade mit einer durchgehenden Boulderwand sowie ein vorgelagerter Kletterparcour und eine Bühne mit Projektionsfläche. Flankiert wird der Platz durch Sitzstufen entlang der Lyoner Passage.

Als Eigentümerin des Lyoner Platzes beteiligt sich die ECE mit einem Betrag von insgesamt 100.000 € außerhalb des Förderprogramms zusätzlich an der Maßnahme. Die Stadt hat zu diesem Zweck einen Gestattungsvertrag mit der Immobilienverwaltung der ECE für die Nutzung des Platzes über eine Laufzeit von zehn Jahren geschlossen.

Die detaillierte Ausstattung der Platzflächen mit Spielgeräten und sonstigen Stadtmöblierungselementen sowie Bäumen wird im Zuge der Ausführungsplanung weiter konkretisiert. Hierbei sind Änderungen in der genauen Platzierung der einzelnen Elemente oder deren Gestaltung möglich.

Kosten und Finanzierung

Die auf der Entwurfsplanung beruhende Kostenberechnung beläuft sich für die Baukosten inklusive Honorare für Planung und Bauüberwachung, ausgenommen die Kosten für die Beleuchtung, auf insgesamt 8.075.000 € brutto. Die erforderlichen Mittel stehen im städtischen Haushaltsplan 2016/2017 im Teilfinanzplan 0902–Stadtentwicklung, in der Teilplanzeile 08–Auszahlungen für Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 1502-0902-6-0020 (Neugestaltung Pariser Platz) in Höhe von 2.000.000 €, bei der Finanzstelle 1502-0902-6-0021 (Neugestaltung Liverpooler Platz) in Höhe von 4.450.000 € und bei der Finanzstelle 1502-0902-6-0022 (Neugestaltung Lyoner Platz) in Höhe von 1.500.000 € - inklusive der noch zu übertragenden investiven Ermächtigungen in Höhe von insgesamt 800.000 €- zur Verfügung.

Für die Maßnahme Neugestaltung Lyoner Platz verbleibt ein Finanzierungsbedarf in Höhe von 125.000 €, der im Teilfinanzplan 0902–Stadtentwicklung im Rahmen einer verwaltungsinternen Umbuchung im Haushaltsjahr 2017 bereitgestellt wird. Die Deckung erfolgt im gleichen Teilfinanzplan aus der Finanzstelle 1502-0902-0-1200 (Städtebauförderung).

Darüber hinaus fallen für die Platzbeleuchtung Kosten in Höhe von 325.465 € an, die durch die RheinEnergie AG investiert und aus dem Beleuchtungsbudget der Stadt Köln im Rahmen des Dienstleistungsvertrags "Beleuchtete Stadt" über die Abschreibungsdauer refinanziert werden.

Entsprechende Mittel stehen im Teilergebnisplan 1201–Straßen, Wege, Plätze, in der Teilplanzeile 13–Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen im Haushaltsplan 2016/2017 ff. zur Verfügung.

Des Weiteren verursachen der Betrieb und die Unterhaltung der beiden Brunnen Folgekosten inklusive Personalkosten in Höhe von rund 30.000 € jährlich. Entsprechende Mittel sind in der Hpl.-Planung 2018 ff im Teilergebnisplan 1301 Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen, Teilplanzeile 13–Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen berücksichtigt.

Durch die Umgestaltung der Plätze selber wird eine KAG-Beitragspflicht nicht ausgelöst, lediglich die Erneuerung der Beleuchtung ist KAG-beitragspflichtig.

Das aus Bundesmitteln geförderte Projekt "Lebenswertes Chorweiler – ein Zentrum im Wandel" umfasst bauliche und konzeptionelle Maßnahmen, die innerhalb eines Zeitraums von vier Jahren bis Ende 2019 umgesetzt werden müssen. Das begrenzte Gesamtfördermittelbudget beträgt 5.000.000 €. Eine Nachförderung ist ausgeschlossen. Die Kosten der Beleuchtung sind nicht Bestandteil des Förderrahmens.

6 Anlagen

Die Dokumentationen aus der Bürgerbeteiligung werden aufgrund des Umfangs den Fraktionen digital zur Verfügung gestellt.