

**Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 74393/04 – Arbeitstitel: Revitalisierung Innenstadt Köln-Porz in Köln-Porz – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung am 18.02.2016 durchgeführt und in einer Niederschrift dokumentiert. Im Nachgang sind 9 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in der Zeit vom 18.02.2016 bis zum 26.02.2016 eingegangen.

Nachfolgend werden die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen dokumentiert und fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung, des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Hinweis:

Bei der Stellungnahme 9 handelt es sich um einen Link zur „Porzer Illustrierte – Das Onlinemagazin seit 2003“. Mit Datum vom 23.02.2016 und letztmalig am 21.03.2016 wurden hier drei Bürgerwünsche eingestellt, welche nachstehend in der einen Stellungnahme Nr. 9 wiedergegeben werden.

Lfd. Nr.	(Kurz-)Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1. 1.1	<p><b>Beteiligungsform</b> Die Größe der Beteiligung erschwerte die Beteiligung, hier wäre ein anderes Format (z. B. doppelte Anzahl von Thementischen) von Nöten gewesen. Die Bürgerinnen und Bürger trugen ihre Anregungen nur den beteiligten Personen vor und notierten diese gefiltert oder ungefiltert auf Karten. Es erfolgt somit eine Akzentverschiebung, einhergehend mit keiner Widerspiegelung der Bürgerinteressen. Unter den gegebenen Bedingungen konnte keine Diskussion unter den Bürgerinnen und Bürgern aufkommen.</p>	Kenntnisnahme	Bei weiteren Beteiligungen wird das Beteiligungsformat neu ausgerichtet.

<p><b>1.2</b></p>	<p><b>Verzicht auf Hauptstraße</b> Langfristig sollte es das Ziel sein, die Sichtachse zum Rhein hin zu öffnen. Das Rheinufer in Porz sei das städtebauliche Kapital und die künstliche Trennung von Innenstadt und Rhein ist aufzuheben. Visionär wäre eine Platzöffnung zum Rhein. Dies ginge nur in ebenerdiger Form mit dem Verzicht auf die Hauptstraße und dem Rückbau der Brücke und des Hügels am Hackenbroichgäßchen. Der Platz würde dann die besten Sonnenstunden mit unvergleichlichem Rheinblick anbieten. Auch die Innenstadt würde an Attraktivität gewinnen.</p>	<p>nein</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine ebenerdige Straßenführung der Hauptstraße wurde in der Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung der Innenstadt von Köln-Porz geprüft. Ergebnis war, dass die Anhebung der Hauptstraße auf das allgemeine Stadtniveau städtebaulich wünschenswert wäre, verkehrlich wären damit aber Probleme der Leistungsfähigkeit der Hauptstraße verbunden, da die wichtige Fußgängerverbindung von der Innenstadt zum Rhein mit mindestens einer zusätzlichen und komfortablen Querung zu berücksichtigen wäre. Die Anhebung würde darüber hinaus den Umbau der gesamten Topographie des Friedrich-Ebert-Platzes und vier angrenzender Gebäude bedingen, da die Erschließung dieser Gebäude über die heutige Lage der Straße und die Treppenanlage auf dem Platz erfolgt (vgl. Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung der Innenstadt Köln-Porz, Kapitel 3.1 Städtebau / Hochbau, S.11). Die Hauptstraße mit der Erschließung der Tiefgarage ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Der Übergang zwischen Plangebiet und Rhein soll aufgewertet werden, sodass eine Verbesserung des Anschlusses an den Rhein erfolgt. Die Verwaltung erarbeitet eine verkehrsoptimierte Führung und Gestaltung der Hauptstraße.</p>
<p><b>1.3</b></p>	<p><b>Änderung Haus 2</b> Haus 2 sollte dahingehend geändert werden, dass weniger eine gassenartige Blickflucht zum Rhein geschaffen wird, sondern die Platzöffnung zum Rhein hervorgehoben wird.</p>	<p>nein</p>	<p>Platzierung und Dimensionierung der Häuser erfolgen im räumlichen Gesamtkontext des städtebaulichen Konzeptes. Die stadträumliche Idee der europäischen Stadt mit einer Rhythmik aus Gassen und Plätzen, die so durch Aufweitungen und Engstellen spannungsvolle Raumsituationen schafft, ist leitend.</p> <p>Von der Josefstraße Richtung Westen führt entlang Haus 2 eine zulaufende Straßenflucht auf den Mittelpunkt der Neuen Mitte, der ins Umfeld wirkt. Über diesen Mittelpunkt hinaus führt, die Flucht entlang Haus 1 zum Rhein. Eine Aufweitung nähme dem Entwurf seine städtebauliche Spannkraft und begründete eine additive Anmutung der Gebäude.</p>

			Eine Aufwertung der funktionalen und gestalterischen Beziehung zum Rhein aus der Neuen Mitte Porz hinaus wird insbesondere auch Teil der Aufgabe des landschaftsplanerischen Wettbewerbs sein, der im Herbst 2018 ausgelobt werden soll.
<b>1.4</b>	<b>Café in den Büros der Ratsfraktionen</b> Verstärkend zum vorstehenden Punkt sollte schon kurzfristig in den Büros der Ratsfraktionen ein Café eingeplant werden, das von einem Verein betrieben wird.	nein	Die Anregung bezieht sich auf eine Fläche außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.
<b>1.5</b>	<b>Jugendliche einbinden</b> Es gilt verstärkt Jugendliche in den Planungsprozess einzubinden. Das Konzept übersähe die Notwendigkeit, Porzity auch für z.T. kaufkräftige jugendliche Käuferschichten oder Familien interessant zu machen. Es wird ein Fast-Food-Anbieter angeregt, da der Weg für die Jugendlichen ins Gewerbegebiet Gremberghoven zu weit sei.	teilweise	Stellungnahmen von Jugendlichen sind im Verfahren eingegangen. Die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen die Ansiedlung eines Fast-Food-Anbieters, eine detaillierte Festsetzung zur Ansiedlung eines Anbieters erfolgt jedoch nicht. Eine weitergehende Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Rahmen des Verfahrens zur Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK – Vorlagennummer 1061/2018) statt. Hierbei wurden ausdrücklich alle Altersklassen im Stadtbezirk zur Mitgestaltung aufgerufen. Auch durch das parallele Angebot einer Onlinebeteiligung wurde versucht, zusätzliche Akteure einzubinden.
<b>1.6</b>	<b>Freizeitmöglichkeiten</b> Freizeitmöglichkeiten in der Nähe und in Verbindung mit dem Rheinufer sind zu stärken. Eine entsprechende Umgestaltung des Umfeldes könnte dazu führen, dass die Porzity auch für solche Geschäfte, welche Jugendliche und Familien anspricht, attraktiv wird.	nein	Das Umfeld des Plangebietes ist nicht Teil des Bebauungsplanes. Hierfür befindet sich das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Porz-Mitte“ in Aufstellung bzw. der politischen Beratung (Vorlagennummer 1061/2018), welches auch Möglichkeiten zur Attraktivitätssteigerung für Jugendliche untersucht. Regelungen für das Umfeld des Bebauungsplangebietes können in diesem nicht getroffen werden.

			<p>Ergänzend zu der städtebaulichen Entwicklung auf dem Friedrich-Ebert-Platz ist beabsichtigt, den Parkplatz nördlich der Philipp-Reis-Straße in eine öffentliche Parkanlage umzubauen. Hierbei sollen neue Angebote für die jüngeren Bevölkerungsschichten entstehen (Ballspiel, Multifunktionsanlage etc.) Ergänzende Angebote werden geprüft (Bebauungsplan 74399/04 - Arbeitstitel: Glashüttenstraße - in Köln-Porz).</p>
1.7	<p><b>Verkehrskonzept</b> Das vorgestellte Verkehrskonzept erscheint unausgewogen, da die Trennung zum Rhein weiter festgeschrieben wird. Es sollte unbedingt eine Alternative zur Tiefgaragenzufahrt entwickelt und von anderer Seite eine Zufahrt angedacht werden.</p>	nein	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten mit unterschiedlichen Varianten an 5 Knotenpunkten erstellt. Die Variante mit der Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes am Knotenpunkt Hauptstraße / Karlstraße wird nach dem Verkehrsgutachten nicht weiterverfolgt. Die Tiefgaragenzufahrt soll aufgrund der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens dabei erhalten bleiben. Hier soll jedoch die Einrichtung eines Linksabiegestreifens zur Einfahrt in das Plangebiet aus nördlicher Richtung hinzugefügt werden, um eine bessere Erschließung des Plangebietes sicherzustellen.</p>
1.8	<p><b>Einzelhandelskonzept</b> Das Einzelhandelskonzept basiere auf falschen Annahmen, dass sich mit dem demografischen Wandel das Einkaufsverhalten verändert und die fußläufigen Versorgungsstrukturen gestärkt werden sollten. Dem ist entgegenzuhalten, dass im Einzug von Porzity weniger Bevölkerung wohnt als dies in anderen Zentren der Fall ist. Insofern seien hier die Voraussetzungen nicht übertragbar. So sei zum einen die geplante Infrastruktur für den motorisierten Individualverkehr wichtig, zum anderen aber auch die Fahrradmobilität.</p>	Kenntnisnahme	<p>Eine attraktive einzelhandelsorientierte Innenstadtentwicklung ist grundlegendes Ziel der vom Rat beschlossenen Machbarkeitsstudie, Variante B1 <i>Städtebauliche Neuordnung mit Einzelhandel und Wohnungen</i>. Zielsetzung für die erforderliche Einzelhandelsentwicklung am Standort ist daher eine Verbesserung der Lagequalität und Ausweitung der Angebotsstruktur. Eine nachhaltige Zunahme der Besucherfrequenzen ist nur durch eine Attraktivierung des Innenstadtkerns zu bewirken. Die Einzelhandelslage ist neu zu definieren und im Nahversorgungsbereich zu stärken, damit der gesamte ortsansässige Einzelhandel profitiert.</p>

			<p>Porz-City soll zukünftig im Bereich des täglichen Bedarfs wieder ein so ausreichendes Angebot bieten, das die Anfahrt zu einem anderen Einkaufsort keinen Mehrwert bietet. Diese „Strahlkraft“ soll durch die Ansiedlung eines Magnetanbieters im Lebensmittelbereich erreicht werden. Ein Supermarkt ist daher Ausgangspunkt für eine Wiederbelebung der Innenstadt von Porz, um das Versorgungsdefizit zu beheben. Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes als Magnetbetrieb im Zentrum von Porz entspricht den Handlungsempfehlungen des Entwicklungskonzeptes Porz-Mitte sowie des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK 2013). Ergänzend zur Handelsnutzung sieht die Planung durch die Ansiedlung von Wohnungen ab dem 1. OG ebenfalls die Stärkung der Wohnfunktion vor.</p> <p>Darüber hinaus besteht bereits eine Anbindung des motorisierten Individualverkehrs wie auch an das ÖPNV-Netz. Die Stärkung des Fahrradnetzes wird im Rahmen des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Porz-Mitte“ (Vorlagennummer 1061/2018) geprüft. Im Zuge der Straßenentwurfsplanung zur Optimierung der Hauptstraße wird den Belangen des Radverkehrs Rechnung getragen. Hierbei sollen separat nutzbare Wegführungen den Radverkehrsfluss verbessern.</p>
<p><b>1.9</b></p>	<p><b>Online-Shopping</b> Die Fachpresse ginge davon aus, dass auch auf kommunaler Ebene die Bedeutung des Online-Shoppings zunehmen würde, um die Waren dann vor Ort abzuholen. Dieser Trend dürfte zu einem höheren Mobilitätsaufkommen führen, welches vor allem in Form des motorisierten Individualverkehrs auftreten würde, wenn keine attraktive Fahrradbindung angeboten würde.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Mit der Fortschreibung des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK) soll die Tragfähigkeit für weitere handelssteigernde Konzepte geprüft werden.</p> <p>Das Konzept sieht ausreichend Parkplätze für den motorisierten Individualverkehr vor. Die Stärkung des Fahrradnetzes wird in Punkt 1.8 behandelt.</p>

<p><b>1.10</b></p>	<p><b>Aussetzung der Parkgebühren</b> Bis zur Revitalisierung des Zentrums wird eine Aussetzung der Parkgebühren im Bereich von Porzity angeregt (z.B. für eine Stunde mit Kassenbeleg), um den trading-down Effekt zu vermeiden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Anregung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
<p><b>1.11</b></p>	<p><b>Zwischennutzung</b> Die Platzfläche sollte zwischenzeitlich für kulturelle Angebote interessanter gemacht werden (open-air Kino)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Eine Zwischennutzung ist nicht Regelungsbestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Zwischennutzungen konnten nicht realisiert werden.</p>
<p><b>1.12</b></p>	<p><b>Stellungnahme aus 2012/2013</b> Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes in den Jahren 2012 / 2013 wurden entsprechende Anregungen vorgebracht. Er bittet um Mitteilung, ob darüber in der Bezirksvertretung bzw. den beteiligten Gremien und Instanzen gesprochen worden ist.</p>	<p>nein</p>	<p>Die Eingabe wurde in der Anlage 7.2 zum Beschluss über die schriftlichen Anregungen und Bedenken aus der Bürgerschaft zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln mit einer ausführlichen Stellungnahme versehen. Über die Beantwortung der Eingaben haben alle Bezirksvertretungen, der Stadtentwicklungsausschuss, der Wirtschaftsausschuss sowie abschließend der Rat entschieden. Das Dokument ist im Ratsinformationssystem öffentlich einsehbar. Eine Zusendung des Abwägungsergebnisses an den Stellungnehmer ist nicht erfolgt.</p>
<p><b>2.</b></p>	<p><b>Eintönige Verkaufsschuppen</b> Der Stellungnehmer hat seine achtjährigen Zwillingmädchen gefragt, wie ihnen das Projekt gefällt. Aus ihrer Sicht sei dieses langweilig, die „Kartons“ sollten unterschiedlich gefärbt werden. Der Stellungnehmer bittet darum, Porz vor eintönigen Verkaufsschuppen zu verschonen (Gefahr von Verklebung der Schaufenster durch Filialisten). Ziel sollte es sein, einen individuellen Marktplatz zu schaffen.</p>	<p>teilweise</p>	<p>Das vorgestellte Konzept stellt aus Sicht der Plangeberin eine individuelle Entwicklung dar. Der Bebauungsplan trifft gestalterische Festsetzungen (Regelungen zu den Dächern / Dachaufbauten, zu Fassaden, zu Werbeanlagen, zu Stellplätzen für bewegliche Abfallbehälter sowie zur Gestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerzone“) und setzt verbindlich fest, dass Beklebungen der Glasfassaden unzulässig sind.</p>

<p><b>3.</b> <b>3.1</b></p>	<p><b>Anregung von kleineren Köln Arcaden</b> Es wäre sinnvoll, eine Entwicklung analog der Köln Arcaden, nur ein wenig kleiner zu realisieren.</p>	<p>nein</p>	<p>Die Entwicklung eines klassischen Shoppingcenters soll an dem Standort nicht verfolgt werden, da es nicht zur Belebung des öffentlichen Raumes führt. Ziel ist es, in den Lauflagen (Erdgeschoss) Einzelhandelsnutzungen anzusiedeln. Durch eine Vielfalt von Geschäften soll jedoch erzielt werden, dass ein breit gefächertes Angebot an Händlern geschaffen wird, sodass ein breites Angebot, analog einem Shoppingcenter, entwickelt werden soll. Eine vorgenannte Struktur ist in Porz bereits in Form des City Centers vorhanden.</p>
<p><b>3.2</b></p>	<p><b>Keine Wohnungen</b> Die Ansiedlung von 150 Wohnungen ändert an der derzeitigen Situation nichts. Sie stellt sich die Frage, was damit erreicht werden soll.</p>	<p>nein</p>	<p>Im Stadtgebiet von Köln herrscht eine große Wohnungsknappheit. So sollen mit dem Konzept auch für Köln und Porz dringend notwendige Wohneinheiten (insgesamt ca. 130) geschaffen werden. Zudem werden die zukünftigen zusätzlichen Bewohnerinnen und Bewohner zu einer Belebung des Raumes außerhalb der Geschäftszeiten führen. Ziel ist es, der steigenden Nachfrage nach Wohnraum bei einer zunehmend angespannteren Wohnungsmarktsituation nachzukommen.</p>
<p><b>3.3</b></p>	<p><b>Supermarkt überflüssig</b> Die Errichtung eines Supermarktes ist überflüssig, da schon im näheren Umkreis Verbrauchermärkte vorhanden sind.</p>	<p>nein</p>	<p>Siehe Stellungnahme 1.8.</p>
<p><b>3.4</b></p>	<p><b>Nutzungsanregungen</b> Um Menschen aus unterschiedlichen Altersgruppen aus der Porzer Umgebung anzuziehen, sollten neben Cafes und Fast-Food-Ketten auch Geschäfte des täglichen Bedarfs angesiedelt werden. Diese Geschäfte würden zu einer Belebung von Porz führen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Eine Festsetzung einzelner Anbieter im Bebauungsplan kann nicht erfolgen. Dem Projektentwickler werden die Ansiedlungswünsche zur Kenntnis gegeben.</p>

<p><b>4.</b></p>	<p><b>Anpassung Haus 2</b>                  Der Entwurf für Haus 2 erscheint problematisch. Es sei durch die geplante Höhe (4 Geschosse) und das Heranrücken an den Wohnbestand zu befürchten, dass die Lichtverhältnisse erheblich beeinträchtigt würden (Verschattung). Eine Reduzierung auf 3 Geschosse oder Halbierung des vierten Geschosses auf der Nordseite könnten Alternativen sein.</p> <p>Ansonsten wird der Entwurf fast als ideal bezeichnet.</p>	<p>Nein</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Besonnungsstudie nach DIN 5034 durchgeführt. Die Analyse ergibt, dass die geplante städtebauliche Konzeption mit einer viergeschossigen Blockbebauung auch an den Stichtagen der Tag- und Nachtgleiche sowie zum Zeitpunkt der Sommersonnenwende eine Mindestbesonnung der angrenzenden Bestandsbauten gewährleisten würde. Die Ausrichtung der Satteldächer (giebelständig zur Wilhelmstraße) wirkt sich positiv aus, da der Schattenfallkante gebrochen ist.</p> <p>Eine Reduzierung der Geschosse bzw. eine Halbierung des vierten Geschosses auf der Nordseite erfolgt demnach nicht.</p> <p>Zusätzlich werden helle Fassaden bei den Fassadenflächen zu den öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerzone sowie helle Oberflächenmaterialien der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerzone im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
<p><b>5.</b> <b>5.1</b></p>	<p><b>Architektenwettbewerb</b>                  Es wird bedauert, dass der Architektenwettbewerb der Schnelligkeit und Dringlichkeit weichen musste und die Entwicklung nun der „modernen Stadt“ überlassen wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Mit der sog. Betrauung, mit der moderne Stadt mit der Umsetzung der Entwicklung der Neuen Mitte Porz beauftragt wurde (Ratsbeschluss vom 28.06.2016), und seinen Nebenbestimmungen sind klare Vorgaben zur Sicherung der städtebaulichen Qualität der Bebauung getroffen worden.</p> <p>Für Haus 2 und Haus 3 wurde ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren nach den Vorgaben der Stadt durchgeführt.</p> <p>Für die Gestaltung des öffentlichen Raumes erfolgt eine weitergehende Qualifizierung im Rahmen eines landschaftsplanerischen Wettbewerbs, welcher durch die Stadt Köln 2019 ausgeschrieben wird.</p>



<p><b>5.2</b></p>	<p><b>Anregungen zur neuen Mitte</b> Die Ansiedlung eines Vollsortimenters und der in den Laufpassagen gestreckte Wochenmarkt führt nicht dazu, dass eine „neue Mitte“ entsteht, welche über die Grenzen hinaus an Bedeutung gewinnt. Das Angebot müsse mehr bieten</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Das Konzept sieht nicht nur die Ansiedlung eines Vollsortimenters und eines Marktes vor, sondern auch zahlreiche Einzelhandelsbetriebe in den von Stellungnehmern genannten Auflagen. Bei Umsetzung des Konzeptes entsteht ein dem Standort angemessenes Bezirkszentrum. Fester Bestandteil der Neugestaltung des Porzer Bezirkszentrums ist eine zentrale Marktplatznutzung. Diese Fläche soll sich im Zentrum der drei Gebäudekörper befinden. Neben einer zentralen Platzfläche ist beabsichtigt, eine durchgehend als attraktiv empfundene Wegesituation zu schaffen. Dabei ist die Konzentration auf die Lage wesentlich. Sackgassenbildung und der „Lauf ins Leere“ sind unbedingt zu vermeiden. Somit bildet die als „liegende Acht“ bezeichnete Wegführung hochwertige Sichtbeziehungen und attraktive Wege.</p>
<p><b>5.3</b></p>	<p><b>Einbeziehung des Weges zum Rhein</b> Der Weg zum Rheinufer über die Brücke muss in die Planung mit einbezogen werden und kann nicht durch ein neues Nadelöhr führen, was gemäß der Planung zwischen den Blocks 1 und 2 entstehen würde.</p> <p>Die Giebel-Linienführung von Haus 1 müsste zwingend auf das Haus 3 übertragen werden.</p>	<p>Nein</p> <p>nein</p>	<p>Der Weg zum Rheinufer wird teilweise mit in den Bebauungsplan bzw. das Vorhaben übernommen. So soll eine barrierefreie Zugangsmöglichkeit zur Brücke geschaffen werden. Die weiterführende Wegführung wird dann jedoch Teil des in Aufstellung bzw. in der politischen Beratung befindlichen „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Porz-Mitte“ (Vorlagennummer 1061/2018).</p> <p>Die hervorstehende Ecke des Hauses 1 wird bewusst ausformuliert, um dem räumlichen Gefüge ein prägnantes Gesicht und Orientierung zu geben, womit spannende Räume zwischen den einzelnen Gebäuden entstehen.</p>
<p><b>5.4</b></p>	<p><b>Anpassung Haus 2</b> Auch der Hinterhofcharakter zwischen Haus 2 und der bestehenden Randbebauung sollte entweder in der Verlängerungslinie, Rückseite Haus 1, einen großzügigen Durchgang erhalten oder der Block 2 müsste verkürzt werden.</p>	<p>nein</p>	<p>Die Fassaden von Haus 2 werden zu allen Seiten ansprechend gestaltet werden, die Handelsnutzungen im Erdgeschoss entsprechende Zugangsmöglichkeiten von allen Fassadenseiten ermöglichen. So kann das künftige Haus 2 auch zur Belebung der Erdgeschosszonen der umgebenden Bestandsbebauung beitragen.</p>

<p><b>5.5</b></p>	<p><b>Kreative, größere Glasflächen</b> Die drei Blockaufbauten sollen nicht nur durch eine aufgelockerte Dachlandschaft gestaltet werden. An den Fassaden und Vordächern muss mit kreativen, größeren Glasflächen eine bessere Aufteilung geschaffen werden. Die Glasflächen sind dauerhaft sauber zu halten. Es sollten helle Materialien verwendet werden.</p>	<p>ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 4 und 2</p>
<p><b>5.6</b></p>	<p><b>Kaffee-Glasbrücke</b> Eine Kaffee-Glasbrücke vom Giebel Haus 1, den Giebel Haus 2 erfassend, als Vorbau im 1. OG wäre interessant. Dies würde den Platz schützen und einen ausreichenden Sichtschutz bieten.</p>	<p>nein</p>	<p>Die Baukörper im Plangebiet baulich miteinander zu verbinden oder Vorbauten zum öffentlichen Straßenraum widersprechen der Klarheit des Entwurfs.</p>
<p><b>5.7</b></p>	<p><b>Umfeld</b> Neben der Planung ist das Umfeld mit gepflegtem Grün nicht zu vernachlässigen. Es gäbe Ecken, wie zum Beispiel den unter Denkmalschutz stehenden Kiosk an der Straßenbahntrasse, dessen Umfeld gleich einer „Kloake“ zu bewerten sei. Hier könnte ein Kaffee geschaffen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Stellungnahme wurde in die Erarbeitung des in Aufstellung bzw. politischer Beratung befindlichen „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Porz-Mitte“ (Vorlagennummer 1061/2018) eingespeist.</p>
<p><b>5.8</b></p>	<p><b>Grüngestaltung</b> Eine Grüngestaltung ist für die neue Mitte ebenso wichtig wie deren Aufbauten. Insbesondere am oberen Rheinufer fehlen wichtige Grundanlagen und deren Pflege.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Das Umfeld des Plangebietes ist nicht Teil des Bebauungsplanes - Siehe Stellungnahme 1.6</p> <p>Hierfür befindet sich das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Porz-Mitte“ in Aufstellung bzw. der politischen Beratung (Vorlagennummer 1061/2018), welches die Durchführung eines landschaftsplanerischen Wettbewerbs für den Bereich zwischen Stadtbahnhalt im Osten und Rheinufer im Westen sowie Bahnhofstraße im Süden und Karlstraße im Norden als eine Maß-</p>

			nahme benannt. Die Durchführung dieses Wettbewerbs beabsichtigt die Stadt Köln im Jahr 2019. Für den Entwicklungsbereich der Neuen Mitte Porz sind die Resultate des Wettbewerbs gemäß den Vorgaben der sog. Betrauung (Ratsbeschluss 28.06.2016) umzusetzen.
<b>6.1</b>	<b>Verkleinerung des Hausblockes 1</b> Verkleinerung des Hausblockes 1 zu Gunsten einer Platzbildung als „echte Porzer Mitte“ mit ausreichender Dimensionierung zum Hausblock 3. Es dürfe keine Ecke an Hausblock 1 abgeschnitten werden, schlichte 90° Winkel betonen nicht unnötig die Rückseite der Kirche. Ohne eine zusätzliche Restfläche zu bilden, würde die Kirche freigestellt.	nein	Siehe Stellungnahme 1.3 und 5.2
<b>6.2</b>	Ebenso wäre zu prüfen, ob der vorgesehene Fußweg vor Haus 1 an der Hauptstraße entlang voll überbaut werden kann und durch eine Arkadennutzung im Erdgeschoss trotzdem die angedachte Wegführung umsetzen kann.	nein	Eine Ausdehnung des Gebäudes nach Westen steht dem Belang des Denkmalschutzes entgegen. Hierbei würde die Sichtachse von der Brücke aus zur denkmalgeschützten Kirche St. Josef durch das modifizierte Haus 1 beeinträchtigt werden.
<b>6.3</b>	<b>Häuser 2 und 3 parallel</b> Die gegenüberliegenden Hausfluchten der Häuser 2 und 3 sollten parallel zueinander angeordnet werden. Dies würde Block 3 leicht vergrößern. Diese kleine Korrektur würde bewirken, dass die Restfläche vor dem City Center nicht in die neue Gasse hinein laufen könnte.	nein	Siehe Stellungnahme 1.3
<b>6.4</b>	<b>Planung einer Mitte</b> Der Stellungnahme liegt eine städtebauliche Handskizze bei, welche bei der Abendveranstaltung der Verwaltung überreicht wurde. Es wird eine Verkleinerung des sog. Haus 1 zugunsten einer überdimensionierten Platzsituati-	nein	Siehe Stellungnahme 1.3 und 5.2

	<p>on an der Nordostseite der Kirche vorgeschlagen, da dem Entwurf die Planung einer Mitte fehlt.</p> <p>Es dürfe nicht eine erneute Restfläche als Platz des Porzer Zentrums „Friedrich-Ebert-Platz“ benannt werden, der auch Marktplatz sein soll, aber gar kein Platz sei.</p>		
<b>6.5</b>	<p><b>Beteiligung unabhängiger Fachplanern</b> Unabhängige Fachplaner sollen den betroffenen Bereich nochmal überdenken. Der Stadtteil Porz-Mitte benötigt zukünftig ein Kleinstadt-Zentrum mit einem innerstädtischen Platz.</p>	nein	Siehe Stellungnahme 5.1
<b>6.6</b>	<p><b>Umgang mit den Stellungnahmen</b> Auch wie alle weiteren aufgenommenen Punkte geprüft und bewertet werden wurde nicht mitgeteilt. Der Öffentlichkeit muss vor der Planfeststellung das Auswertungsverfahren aller Einwände und der Ergebnis mitgeteilt werden. Dazu sei ein Ergebnistermin vor Ablauf der Frist der Öffentlichkeit rechtzeitig bekannt zu geben.</p>	teilweise	Die auf der Abendveranstaltung vorgetragenen Punkte wurden in einer Niederschrift festgehalten. Schriftliche Stellungnahmen werden in einer Tabelle zusammengefasst und seitens der Verwaltung geprüft. Die Niederschrift mit der Tabelle der eingegangenen Stellungnahmen wurde den politischen Gremien zur Wertung vorgelegt, und in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zum Vorgabenbeschluss am 23.06.2016 darüber entscheiden.
<b>7.1</b>	<p><b>Positionierung des eigentlichen Marktplatzes vor dem City Center Porz</b> Durch bedingten Wegfall des dort noch vorhandenen Pavillons mit Apotheke, Fahrschule etc. – Einmietung in späteres neu zu erstellendes Gebäude.</p> <p>Der jetzige Markt fände schon in diesem Bereich statt und könnte evtl. noch einmal das Doppelte an Marktständen verkraften wie bisher. Die Annahme, dass in Porz das Vierfache an Marktständen eine entsprechende Kaufkraft hätte, hält der Stellungnehmer für überzogen.</p>	nein	Der neue Marktplatz von Porz-Mitte soll sich in der Mitte des neu geplanten Vorhabens befinden. Hier stehen ausreichende Flächen für die Entwicklung eines Platzes zur Verfügung. Die dargestellten Marktstände zeigen nur eine Entwicklungsmöglichkeit auf. Die Länge der Marktstände ist variabel und kann sich dem zur Verfügung stehenden Raum anpassen. Es wurden auch die Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen betrachtet, die genügend Abstände zu den Gebäuden berücksichtigen.

<p><b>7.2</b></p>	<p><b>Erhalt des Dechant Scheben Haus</b>                  Das Dechant Scheben Haus soll aus Sicht des Stellungnehmers als "Tor" zur neuen Porz-Mitte erhalten bleiben. Die Passage unter dem Dechant Scheben Haus sei kein Angstraum und könnte bei Bedarf "aufgefrischt" werden.</p> <p>Das Haus sei ein funktionierendes Gebäude und für den Erhalt des Pfarr- und Gemeindelebens absolut notwendig. Eine Nutzung durch Arbeitskreise, Vereine, sonstige Gruppen/ Familienfeiern etc. sei gegeben. Das Argument der Freistellung der Kirche ist für ihn nicht nachvollziehbar.</p>	<p>nein</p>	<p>Ziel der Planung ist die Freistellung der Kirche. Am 20.03.2018 hat der Rat der Stadt Köln den Ankauf des Dechant-Scheben-Hauses beschlossen. Die bisherigen Nutzungen der Gemeinde werden künftig im Erdgeschoss des sog. Haus 3 geplant. Für den Erhalt des Pfarr- und Gemeindelebens wird weiterhin im neuen Haus 3 gesorgt.</p>
<p><b>7.3</b></p>	<p><b>Kapelle</b>                  Die in der aktuellen Planung übernommene und auf die andere Kirchenseite gespiegelte Kapelle als Ersatz der Sakristei, entspricht für den Stellungnehmer in keiner Weise der damaligen Sakristei. Hier sollte bei Abriss des Dechant Scheben Haus, auf die alte historische Substanz zurückgegriffen werden. Diese sah ein weitaus größeres Gebäude vor als bislang angedeutet.</p>	<p>ja</p>	<p>Es erfolgt die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche, um die ursprüngliche Bausubstanz der Sakristei wieder errichten zu können.</p>
<p><b>7.4</b></p>	<p><b>Haus 1 nur Wohn- und Büronutzung</b>                  Das Haus 1 sollte an der Hauptstraße mehr auf reine Wohn- und Büronutzung fixiert werden. Die angestrebte Kaufkraft aus dem "Umland" sei illusorisch.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Es ist die Festsetzung von drei Kerngebieten mit der Zulässigkeit von Wohnen ab dem 1. Obergeschoss vorgesehen. Demnach sind in den festgesetzten Kerngebieten planungsrechtlich eine Vielzahl von Nutzungen (Büro, Dienstleister, Einzelhandel etc.) möglich.                  Siehe Stellungnahme 1.8</p>

<p><b>7.5</b></p>	<p><b>Indoor-Spielplatz</b>                  Der Stellungnehmer regt einen Indoor-Spielplatz für Kinder im Erdgeschoss des Hauses 1 an, um einen zusätzlichen Anreiz für den Besuch von Familien zu schaffen. Aus seiner Sicht wäre für diese Nutzung die aus kaufmännischer Sicht "notwendige" Schlaufenbewegung entbehrlich. Diese würde zu einem Vorbeileiten an jedem kleinem (Konkurs-) Geschäft führen. Es wird eine Kreiser-schließung befürwortet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Ein Indoor-Spielplatz wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen. Die Stellungnahme wird an den Projektentwickler weitergegeben. Die Schlaufenbewegung soll unabhängig von den zukünftigen Nutzungen vorgesehen werden.</p>
<p><b>7.6</b></p>	<p><b>Übergang Dechant Scheben Haus</b>                  Der Übergang bei Wegfall des DSH von der jetzigen Bebauung sei in den Plänen nicht erkennbar. Die derzeitigen Traufhöhen befinden sich bei ca. 3,50 - 5,0 m und die Gebäude sind giebelständig. Er fragt nach, wie dies aussehen würde, wenn z. B. hier nicht das Dechant Scheben Haus als "Puffer" für den Übergang in eine &gt; 15m hohe traufständige Bebauung übergeht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Das sogenannte „Schlauchhaus“ (Gebäude Josefstraße 7) sowie weitere Bereiche südlich liegen innerhalb des festgesetzten Kerngebietes MK 3 und können zukünftig III- bis IV-geschossig bebaut werden. Die Flächen der südlich an das Kerngebiet (MK 3) angrenzenden Bestandsgebäude wurden in der vorliegenden Planung mitbetrachtet und können künftig – bspw. nach Niederlegung des Dechant-Scheben-Hauses – gemäß dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 74394/02 (66A) gegenüber der Kirche eingeschossig bzw. entlang der Josefstraße bis zu viergeschossig entwickelt werden. Hier wird es Aufgabe der Architekten sein, eine qualitätsvolle Gestaltung des Übergangs zwischen den einzelnen Baukörpern zu schaffen.</p>
<p><b>7.7</b></p>	<p><b>Erhalt Dechant Scheben Haus</b>                  Die ausgelegten Pläne seien mit den Marktständen sehr schön ausgesucht worden. Auch die Bäume anstelle des Dechant Scheben Haus sollten ihre Wirkung nicht verfehlt haben. Der Stellungnehmer kritisiert jedoch, dass ein beliebtes, funktionierendes, kulturelles Angebot hier übergangen würde. Aus seiner Sicht sei auch die überarbeitete Planung mit dem Dechant Scheben Haus machbar.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Siehe Stellungnahme 7.2</p>

<p><b>7.8</b></p>	<p><b>Bürgerbeteiligung</b> Der Stellungnehmer findet es nicht bürgerfreundlich, dass die aktuelle Version der Machbarkeitsstudie nicht vor Ablauf der Bürgerbeteiligung, auf der WEB-Seite der Stadt Köln eingestellt wurde. Dadurch sei es für Personen, die nicht bei der Veranstaltung anwesend sein konnten, nicht möglich, sich umfassend zu informieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Im Anschluss an die Veranstaltung stand die Hauptpräsentation zum Download auf der städtischen Projekthomepage bereit. Die Pläne und weiteres Informationsmaterial hingen während der Öffentlichkeitsbeteiligungen beim Bezirksbürgermeister bzw. im Stadthaus öffentlich aus.</p>
<p><b>8.</b></p>	<p><b>Platzcharakter der Wilhelmstraße erhalten</b> Der Platzcharakter der Wilhelmstraße soll erhalten bleiben. Statt eines Innenhofes bei Haus 2 sollte der mittlere Teil von Haus 2 zurückgebaut werden. So könnte zum Ausgang der Wilhelmstraße ein Platz mit Bäumen entstehen. Dies hätte auch den Vorteil, dass die Baumallee bewahrt bliebe und die jetzigen Geschäfte auf der Wilhelmstraße wieder an Attraktivität gewännen. Die veränderte Planung hätte nur geringe Einbuße an den Ladenflächen des Hauses 2 zur Folge. Das Haus 2 könnte daher näher an die vorhandene Bebauung Richtung Rhein gebaut werden, um diese Einbußen auszugleichen.</p>	<p>nein</p>	<p>Siehe Stellungahme 1.3</p>
<p><b>9.</b> <b>9.1</b></p>	<p><b>Erhaltung Wilhelmstraße, Platzgestaltung</b> Die Wilhelmstraße soll den Charakter eines Plätzchens erhalten und der Friedrich-Ebert-Platz soll in der Nord-Südachse erhalten bleiben. Insgesamt soll der Platz nur am Rand bebaut werden, so dass eine Sichtachse vom Sparkassenplätzchen zum Rhein entsteht.</p>	<p>nein</p>	<p>Siehe Stellungahme 1.3</p>
<p><b>9.2</b></p>	<p><b>Erhaltung Wilhelmstraße, Bebauung Hertie Grundfläche</b> Die Wilhelmstraße soll breit erhalten bleiben, ebenso wie der Ebertplatz. Die Hertie Grundfläche soll bebaut wer-</p>	<p>nein</p>	<p>Der Abbruch des ehemaligen Hertie Kaufhauses eröffnet die Möglichkeit, das Zentrum der Porzer Innenstadt neu zu struktu-</p>

	den, so dass ein weiterer Platz entsteht. Die Sichtachse Nord Süd Ost – Rhein soll bliebe erhalten.		rieren und die bestehende Barrierewirkung zwischen City Center und Rhein zu brechen. Das städtebauliche Konzept distanziert sich bewusst von der ausschließlichen Bebauung der alten Hertie Grundfläche. Der Baustein Haus 1 wurde durch das Einzelhandelskonzept durch seine Magnetwirkung (Vollsortimenter) begründet und geht einer intensiven Auseinandersetzung mit verschiedenen städtebaulichen Vorschlägen hervor.
<b>9.3</b>	<b>Plandarstellung</b> Der Bürgerswunsch 3 stellt einen Planentwurf dar, welcher die beiden vorstehenden Punkte berücksichtigt. Bei Umsetzung dieser Variante wären die oben genannten Bürgerwünsche erfüllt. Da es von Stadt- bzw. Investorenseite keinerlei Vorbedingungen in Bezug auf die Verkaufsfläche und den Wohnraum gab, wären somit die Flächen nach Einschätzung des Stellungnehmers optimal aufgeteilt.	nein	Die stadträumliche Idee der europäischen Stadt mit einer Rhythmik aus Gassen und Plätzen, die so durch Aufweitungen und Engstellen spannungsvolle Raumsituationen schafft, ist für das städtebauliche Konzept leitend. Dabei ist eine geschlossene, giebelständige Raumkante (südliche Fassade Haus 2) unabdingbar für eine bewusste Umsetzung des Leitbildes. Die angedachte Veränderung der Nord-Ost-Ecke von Haus 1 ist nach Prüfung für eine gute Planung für Wohngrundrisse nicht zu empfehlen.