

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Sanierung Bocklemünd-Mengenich
Neugestaltung des Görlinger Zentrums
hier: Beschluss über die Planungskonzeption**
Beschlussorgan

1. Jugendhilfeausschuss
2. Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Sanierungsbeirat Bocklemünd/Mengenich	15.01.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	21.01.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Jugendhilfeausschuss	22.01.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	14.02.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

zu 1.: Der Jugendhilfeausschuss stimmt der Verlegung des Kinderspielplatzes im Görlinger Zentrum und Neuanlage auf der GAG-eigenen Fläche im Einzugsbereich der Wohnhochhäuser Görlinger Zentrum 3 und 9 zu unter der Voraussetzung, dass diese Fläche auf Dauer uneingeschränkt als öffentlich zugänglicher Spielplatz genutzt werden kann.

zu 2.: Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Neugestaltung des Görlinger Zentrums auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung.

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme 1.661.100 €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses %	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja 987.000 €	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
					€	€
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)			

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Das Ende der 60er Jahre im Mittelpunkt der städtebaulichen Großsiedlung Bocklemünd-Mengenich angelegte Görlinger Zentrum befindet sich nach fast 40jähriger Benutzung in einem desolaten Zustand, der sich nicht nur negativ auf die Geschäftsentwicklung in diesem Nahbereichszentrum auswirkt, sondern sogar die Attraktivität der gesamten Siedlung beeinträchtigt.

Die Verwaltung hat daher in Kooperation mit der GAG als Haupteigentümerin der angrenzenden Gebäude eine sog. „Potenzialanalyse“ in Auftrag gegeben und auf der Grundlage der so gewonnenen Erkenntnisse ein Erneuerungskonzept für das Görlinger Zentrum erarbeitet, mit dem die Nahversorgungsfunktion langfristig stabilisiert werden soll.

Die GAG sieht eine Neugestaltung der öffentlichen Flächen als notwendige Voraussetzung für eigene Investitionen in den Gebäudebestand an. Neben gestalterischen Nachbesserungen an den Vordächern und Fassaden möchte die GAG den beiden für das Görlinger Zentrum unverzichtbaren Ankermietern größere Geschäftsflächen zur Verfügung stellen. Diese von der GAG in den nächsten Jahren beabsichtigten Veränderungen an der Bausubstanz des Görlinger Zentrums sind in der vorgelegten Entwurfsplanung bereits berücksichtigt.

Bei dem vorgelegten Entwurf handelt es sich um eine stark am Gebäudebestand orientierte Planung, die darauf abzielt, die zentralen Nutzungen des Görlinger (Nahbereichs-)Zentrums mit einem überschaubaren wirtschaftlichen Aufwand an die geänderten Ansprüche der Nutzer anzupassen. Für weitergehende Konzepte in Richtung auf eine überdachte Einkaufspassage kann unter den gegebenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen weder vom Land (als Fördergeber) noch von der GAG eine Finanzierung in Aussicht gestellt werden.

Die geplante Gestaltung des Görlinger Zentrums greift die Anforderungen auf, die das Kriminalkommissariat Vorbeugung im Vorgriff auf die kürzlich abgeschlossene Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Köln und der Polizei erstmalig für das Görlinger Zentrum als Pilotprojekt formuliert hat. Diese Anforderungen laufen auf eine größtmögliche Übersichtlichkeit der öffentlichen Flächen unter weitgehender Vermeidung von Sichthindernissen, uneinsehbarer Nischen und verwinkelter Wege hinaus, um insbesondere das subjektive Sicherheitsgefühl der Benutzer zu erhöhen. Nebenzugänge zur Fußgängerzone, die lediglich für die Bewohner der angrenzenden Wohnhäuser von Bedeutung sind, sollen zudem für die Öffentlichkeit geschlossen werden.

Der bisherige Spielplatz am Seniorenwohnheim stellt wegen seines ungepflegten Zustands und seiner von den publikumsintensiven Nutzungen abgewandten Lage derzeit einen Rückzugsraum für Problemgruppen des Stadtteils (Alkoholiker, Drogenabhängige, latent gewaltbereite junge Erwachsene) dar und ist demzufolge aktuell nicht mehr als Kinderspielplatz nutzbar. Eine Verlagerung dieses öffentlichen Spielplatzes ist auch deshalb geboten, weil die bisherige Spielplatzfläche bei der gewünschten Beibehaltung der Verkehrsführung im Stadtteil die einzige geschäftsnahe Fläche darstellt, auf der die dringend benötigten zusätzlichen Parkplätze für die Kundschaft angeboten und über einen nachvollziehbaren Anfahrtsweg ausgeschildert werden können. Ergänzend eröffnet die Verlagerung des Spielplatzes die Chance, die Distanzflächen rund um die beiden angrenzenden Hochhäuser des Seniorenwohnheims zu einem gut nutzbaren Gartenbereich zu erweitern.

Der geplante neue Standort des Spielplatzes auf einer GAG-eigenen, direkt an die Fußgängerzone angelagerten Fläche bietet ein wesentlich höheres Maß an öffentlicher Kontrolle und liegt im unmittelbaren Einzugsbereich der Wohnhochhäuser Görlinger Zentrum 3 und 9, die bisher über keine angemessenen Spielflächen verfügen. Er bietet zudem einen erweiterten Außenraum für Aktivitäten des benachbarten Bürgerschaftshauses, das zusammen mit der GAG die Patenschaft für den Spielplatz übernehmen wird. Nutzung und Pflege des Spielplatzes sollen durch Festsetzung im Bebauungsplan, Widmung und ggfs. Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich festgeschrieben werden. Ergänzend sieht die Planung vor, in der südlichen und nördlichen Geschäftsachse des Görlinger Zentrums zusätzliche Spielgeräte aufzustellen, die keinen Fallschutz erfordern.

Die vorgelegte Planung zur Gestaltung des Görlinger Zentrums basiert auf den Wünschen und Anregungen, welche die Anwohner im Rahmen von insgesamt vier Sitzungen der Bürgerwerkstatt geäußert hatten. In der fünften Sitzung am 22.05.2007 wurde der verwaltungsintern abgestimmte Entwurf den Bürgern bereits zur Beurteilung vorgelegt. Die hierbei geäußerten Anregungen sind in der jetzt den Beschlussgremien vorgelegten Entwurfsplanung so weit wie möglich eingearbeitet.

Die Straßenverbindung „Görlinger Zentrum“ zwischen Ollenhauer- und Schumacherring ist ohne die hier bestehende Bushaltestelle dargestellt. Die Entwurfslösung lässt in dem umgestalteten Straßenabschnitt unterschiedliche Standorte für die Bushaltestelle zu. Die optimale Lage und Ausgestaltung der Bushaltestelle wird die Verwaltung vor dem Hintergrund der noch nicht abgeschlossenen Planungen für eine Stadtbahn-Anbindung des Görlinger Zentrums und ihrer Verknüpfung mit der Buslinie noch mit der KVB und den Anliegern (GAG und kath. Kirchengemeinde) im Detail abstimmen.

Zur endgültigen Finanzierung der Maßnahme wird nach Erstellung der Ausbauplanung und der zugehörigen exakten Kostenberechnung eine gesonderte Beschlussvorlage für den Finanzausschuss erstellt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 7