

Vorlagen-Nr. 0997/ 2021

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Astrid-Lindgren-Allee in Köln-Kalk-Brück

**hier: Stellungnahme der Verwaltung zur Beschlussfassung der BV 8 am 10.06.2021
TOP 8.2.2**

Die Bezirksvertretung Kalk hat in ihrer Sitzung am 10.06.2021 dem Stadtentwicklungsausschuss eine geänderte Beschlussfassung zum Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens "Astrid-Lindgren-Allee" in Köln Brück zur Beschlussfassung empfohlen. Zu den einzelnen Beschlusspunkten nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung (*kursive Absätze*):

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

1. nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen dem Oberen Bruchweg im Osten, der Astrid-Lindgren-Allee im Süden, der Martha-Heublein-Straße mit Wendeanlage und einem benachbarten Grundstück im Westen und der und den dazu gehörigen Grundstücken entlang der Martha-Heublein-Straße im Norden (Sportpark Brück; Flur 71, Flurstücke 4553, 4551 und 4720) – Arbeitstitel: Astrid-Lindgren-Allee - in Köln-Kalk-Brück – einzuleiten mit dem Ziel Wohneinheiten in innovativen Formen mit geringer Flächeninanspruchnahme, z.B. gestapelten Reihenhäusern sowie Doppel- und Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbau, unter Anwendung des kooperativen Baulandmodells festzusetzen; dabei ist aufgrund des Klimawandels auf eine maßvolle Versiegelung und naturnahe und klimaresiliente Gestaltung des Quartiers Wert zu legen;

In die Auslobung des vorgesehenen städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens kann die Maßgabe aufgenommen werden, auch innovative Gebäudeformen im Sinne des Änderungsantrags in den Entwürfen vorzusehen.

Die geforderte Reduzierung der baulichen Flächeninanspruchnahme kann Gegenstand des Qualifizierungsverfahrens sein. Als Aufgabenstellung für die teilnehmenden Büros wäre zu ermitteln, inwieweit sich dies im Zusammenspiel mit den unter 2. bis 4. genannten Punkten auf die Dichte bzw. die Zahl der Wohneinheiten auswirkt.

Es ist im Zuge des Qualifizierungsverfahrens möglich, als Teil der geforderten Leistung ein Fachkonzept zur Ausgestaltung der ökologischen und klimatischen Beiträge der städtebaulichen Entwürfe aufzunehmen.

2. Das vorgelegte städtebauliche Konzept ist zu überarbeiten mit dem Ziel, den Anteil der im Geschosswohnungsbau zu errichtenden Wohneinheiten deutlich zu erhöhen. Dabei sind genügend Einheiten für behindertengerechtes sowie auch betreutes Wohnen zu berücksichtigen und einzuplanen.

Die Anforderungen an den Anteil von Geschosswohnungsbau können ebenso in die Aufgabenstellung für das städtebauliche Qualifizierungsverfahren aufgenommen werden wie ausreichend Einheiten für behindertengerechtes und betreutes Wohnen vorzusehen. Hierfür empfiehlt es sich eine Ausarbeitung der ausgewählten Arbeit(en) bis zur Leistungsphase 4 gemäß HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) in die Aufgabenstellung aufzunehmen.

3. Die Einrichtung eines für alle Bürger*innen zugänglichen Gemeinschaftstreffs ist zu prüfen.

Eine Prüfung kann im Rahmen der Erarbeitung der Aufgabenstellung des Qualifizierungsverfahrens erfolgen. Hierbei sind auch Errichtung und Unterhalt zu betrachten. Eine entsprechende Einrichtung wird voraussichtlich auch zulasten der maximal herstellbaren Wohneinheiten gehen.

4. Die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen ist zu erhöhen.

In dem Verfahren ist das kooperative Baulandmodell anzuwenden. Bei diesem wird anhand der erwarteten Einwohnerzahl ein Mehrbedarf an öffentlichen Grünflächen ermittelt. Dieser liegt bei der in der Vorlage zum Einleitungsbeschluss zugrunde gelegten Planung bei circa 4.500 m². Gemäß kooperativem Baulandmodell darf ein Mehrbedarf bis 5.000 m² abgelöst werden.

Aus den vorangegangenen Beschlusspunkten hin zu einer höheren Dichte im Plangebiet kann sich eine höhere Einwohnerzahl und damit ein höherer Anteil Grünfläche ergeben. Im weiteren Verfahren wird die genaue Umsetzung der Grünflächenbedarfe ebenso wie der Spielflächen nach dem kooperativen Baulandmodell vorhabenbezogen geprüft.

5. Für die bisher im Brücker Sporttreff ansässigen Sportvereine und Zusammenschlüsse sind Hallenzeiten in der noch zu realisierenden Zweifachturnhalle für die Kurt-Tucholsky-Hauptschule Helene-Weber-Platz zu berücksichtigen.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 14.05.2020 dem Verkauf der Liegenschaft an die Vorhabenträgerin zum Zweck der Wohnbebauung zugestimmt, der zwischenzeitlich erfolgt ist. Hierin ist auch der Abbruch der nur minimal unterhaltenen Bausubstanz vorgesehen. Nach Kenntnis der Verwaltung überlässt die Vorhabenträgerin dem SC Brück derzeit die Räumlichkeiten des Sportparks Brück nur zeitlich befristet bis zum Abbruch der Anlagen zur sportlichen Nutzung in Verträgen, die halbjährlich erneuert werden. Es sind keine weiteren Überlassungen der Halle an andere Nutzer bekannt. Für den SC Brück bestehen seit Sommer 2020 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen alternativen Standort inklusive Vereinsheim in der Sportanlage Pohlstadtsweg.

Die Aufgabe des weitgehend kommerziellen Sportbetriebs, der Hotelnutzung und Gastronomie war Gegenstand des Ratsbeschlusses. Die Verwaltung sieht daher keine Koppelung der aktuellen Interimsnutzung mit einer noch zu errichtenden Turnhalle in Neu-Brück.