

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Erweiterter Planungsbeschluss zum Quartiersplatz Am Salzmagazin über die Ergebnisse die Öffentlichkeitsbeteiligungen und den Vorentwurf

Beschlussorgan

Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	28.10.2021
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	28.10.2021

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Innenstadt

1. nimmt die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Quartiersplatz Am Salzmagazin (Eigelstein) zur Kenntnis;
2. ermächtigt die Verwaltung, das Planungsteam ISR/MOLA und Leinfelder Ingenieure mit der Leistungsphase 3 Freianlagen- und Verkehrsanlagenplanung gemäß HOAI 2013 auf der Grundlage des beigefügten Vorentwurfs (siehe Anlage 6) zu beauftragen;
3. beauftragt die Verwaltung, Ideen für die Einrichtung einer temporären Außengastronomie und Pflanzbeete über bürgerschaftliche Initiativen zu entwickeln;
4. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls der Stadtentwicklungsausschuss ohne Einschränkung zustimmt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>216.000,-</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer _____

Auswirkungen auf den Klimaschutz

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Die Fläche des heutigen öffentlichen Parkplatzes ist zum Teil asphaltiert, zum Teil unversiegelt (Schotter). Sie soll zukünftig überwiegend gepflastert werden, aber auch eine Teilfläche in wassergebundene Decke (versickerungsfähig) erhalten. Zudem sind 3 Baumpflanzungen geplant und bei bürgerschaftlichen Engagement ein Hochbeet. Im Straßenraum werden statt der bisherigen Längsparkplätze Grünstreifen mit 4 Baumpflanzungen entstehen. Im Bereich der Freianlagen wird die Entwässerung über Baumrigolen erfolgen. Die Anlage eines unterirdischen Retentionsbeckens zur Regenrückhaltung wird geprüft.

Begründung:

Der kleine Platz Am Salzmagazin im Eigelstein-Viertel soll zu einem Quartiersplatz umgebaut werden (siehe Anlage 1 Übersichtplan).

Der Stadtentwicklungsausschuss beschloss dazu am 28.03.2019 die Bedarfsfeststellung und die Qualifizierung des Quartiersplatzes Am Salzmagazin (Session-Nr. 3485/2018) mit den Beschlusspunkten

1. dass die Fläche Am Salzmagazin nicht für eine Bebauung zur Verfügung gestellt, sondern für das dicht bebaute Eigelstein - Viertel zu einem Quartiersplatz aufgewertet wird;
2. stellt den Bedarf für die Maßnahme (ohne Ausbaurkosten) fest. Die Kosten für die gesamte Maßnahme werden auf etwa 216.000 € geschätzt;

3. die Erarbeitung der Leistungsphasen 1-3 nach HOAI an ein interdisziplinär besetztes Planungsteam aus den Fachbereichen Freiraumplanung und Verkehrsplanung zu vergeben;
4. die Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens;
5. auf der Grundlage erster skizzenhafter Ideen des ausgewählten interdisziplinären Planungsteams die Öffentlichkeit in den Planungsprozess zu integrieren.

Ergänzend wurde beschlossen, dass auf dem zu planenden Quartiersplatz keine Spielfläche vorgesehen werden soll. Stattdessen soll mit Blick auf weitere Spielmöglichkeiten für Kinder die in unmittelbarer Nähe gelegene Spielfläche Ecke Am Salzmagazin/Ursulaplatz aufgewertet werden. Dazu soll die Verwaltung der Bezirksvertretung entsprechende Vorschläge vorlegen.

Die den Quartiersplatz Am Salzmagazin betreffenden Beschlusspunkte 1 bis 5 wurden umgesetzt.

Zu dem ergänzenden Beschlusspunkt über die Aufwertung der Spielfläche Ecke Am Salzmagazin/Ursulaplatz konnten noch keine Vorschläge seitens des Fachamtes entwickelt werden. Es ist die Vorlage einer Übersicht der Arbeitsplanung und eine neue Prioritätensetzung mit der Bezirksvertretung Innenstadt geplant.

Der Rat der Stadt Köln hatte im Jahr 2018 die Durchführung der "Pilotphase Systematische Öffentlichkeitsbeteiligung" beschlossen. Da für den Bereich "Stadtentwicklung" das Planungsprojekt "Quartiersplatz Am Salzmagazin" vorgeschlagen wurde, fasste die Bezirksvertretung Innenstadt am 27.04.2020 (Session-Nr. 0757/2020) den Beschluss

- die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form von drei moderierten Veranstaltungen (gemäß Anlage 2 zur oben genannten Vorlage) durch zu führen.
- Die Verwaltung wird mit der Umsetzung des Beteiligungskonzeptes beauftragt.

Die Beteiligungen wurden im Zeitraum von Juni 2020 bis April 2021 durchgeführt.

In allen drei Phasen mussten die ursprünglich vorgesehenen öffentlichen Veranstaltungen aufgrund der Corona-Einschränkungen durch aufsuchende Beteiligung in Verbindung mit diversen digitalen Formaten ersetzt werden. Der Abschlussbericht über die "Systematische Öffentlichkeitsbeteiligung Quartiersplatz Am Salzmagazin" (siehe Anlage 5) beinhaltet Links auf die Ergebnisse der drei Beteiligungsphasen im Beteiligungsportal der Stadt Köln.

Dieser Link führt direkt auf das jetzt abgeschlossene Beteiligungsprojekt "Quartiersplatz Am Salzmagazin" im Portal: <https://www.meinungfuer.koeln/dialoge/quartiersplatz-am-salzmagazin#uip-1>

Die Beteiligungen starteten im Juni 2020 mit der Auftaktbeteiligung. In dieser wurden Ideen für den geplanten Quartiersplatz online (Beteiligungsportal) und analog (über Faltblatt mit Antwortkarte) abgefragt.

Diese Ideen wurden von den Fachämtern nach Themen sortiert und bewertet, was im Rahmen des Projektes umsetzbar wäre. Aus den Vorschlägen ergaben sich drei Nutzungsschwerpunkte für den Platzraum: Nachbarschaftsangebote, Ruhe/Grün/Park und Spiel/Sport. Zudem Vorschläge, die bei jeder Variante umsetzbar wären und Wünsche, die der Entwicklung eines Quartiersplatzes widersprachen, wie zum Beispiel den Platz zu bebauen oder ihn als Parkplatz zu belassen. Darüber hinaus Ideen, die nicht im Rahmen der Platzgestaltung umsetzbar sind, wie zum Beispiel die Nutzung der Bahnbögen (siehe Anlage 2)

Aus den Ergebnissen der ersten Beteiligung entwickelte das im Oktober beauftragte Planungsteam ISR (Freianlagenplanung) und Leinfelder Ingenieure (Verkehrsanlagenplanung) in enger Abstimmung mit den beteiligten Fachämtern drei skizzenhafte Planungsvarianten. Aufgrund ihrer verschiedenen Nutzungsschwerpunkte erhielten sie die Überschriften "Veedelsmenschen", "Grünoase" und "Fit im Veedel" (siehe Anlage 3).

Im Zeitraum der zweiten analog und online durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung im November / Dezember 2020 wurden die Gestaltungs- und Nutzungsvarianten bewertet und eigene Vorschläge unterbreitet. Die Planungsvariante 2 "Grünoase" mit Bürger*innen-Beeten und Gießanschluss erhielt die meisten positiven Rückmeldungen.

Quartiersplatz Am Salzmagazin - Vorentwurf "Grün im Veedel"

Das Planungsteam erarbeitete in Abstimmung mit den Fachdienststellen aus der Gestaltungsvariante "Grünoase" die Vorentwurfsplanung "Grün im Veedel" (siehe Anlage 4). Dabei wurden mehrfach genannte Vorschläge zu Gestaltung, Nutzung und Verkehrsführung soweit möglich mit aufgenommen.

Die Gesamtgestaltung des Platzes wurde zugunsten der Übersichtlichkeit und Barrierefreiheit vereinfacht. Die Anzahl der "Einbauten" wurde dazu reduziert und keine einzelnen Spiel- und Sportgeräte aus der Variante 3 "Fit im Veedel" in die Platzplanung übernommen. Drei statt fünf Bäume fassen jetzt den Platzraum. Die Idee eines "Salzbandes" aus der Planungsvariante 1 (Veedelsmenschen) wurde in Form eines umlaufenden Pflasterbandes integriert.

In der Platzmitte laden Bänke mit Rücken- und Armlehnen zum Sitzen und Unterhalten im Schatten ein. Wenn die gewünschte Möglichkeit zur Mitgestaltung des Platzes zur Bildung von bürgerschaftlichen Initiativen führt, könnten die Baumscheiben durch diese bepflanzt und unterhalten werden. Zusätzlich wäre die Anlage eines Bürger*innen-Beetes und eines Wasseranschlusses zum Gießen möglich.

In die Planung wurde die temporäre Außengastronomie in Form eines Containers und einer mobilen barrierefreien Toilette aus der Variante 1 aufgenommen. Eine Gastronomie mit einem nicht nur kommerziellen Angebot für die Menschen des Eigelstein- und Ursula Quartiers wurde mehrheitlich gewünscht, um eine Belebung des Platzes und vor allem eine soziale Kontrolle sicher zu stellen. Wenn in den angrenzenden Bahnbögen eine entsprechende Nutzung realisiert würde, fiel dem Konzept entsprechend der Container zum Betreiben der Außengastronomie weg.

Neben der Aufenthaltsfläche umfasst der Platz eine Multifunktionsfläche, die beispielsweise zum Boulen oder zur Außengastronomie genutzt werden kann. Fahrradständer befinden sich auf beiden Platzseiten. Wenn eine Verlagerung der vorhandenen Glascontainer möglich ist, entfallen diese auf dem Platz. Alternativ wird die Errichtung von Unterflurcontainern angestrebt.

Aus der Variante 3 werden die aus den Bahnunterführungen kommenden und den Platz umgebenden Gehwege übernommen. Damit wird die Sicherheit für das fußläufige Queren zwischen der Platzfläche und den Gehwegen entlang der Bebauung verbessert. Zudem soll die Straße Am Salzmagazin im Kreuzungsbereich mit der Eintrachtstraße auf Gehweg und Platzniveau angehoben werden, damit querende Fußgänger*innen Vorrang vor dem Kfz-Verkehr haben.

Statt der vorhandenen Längsparkplätze an der Eintrachtstraße sind Grünstreifen mit Bäumen geplant. 2.50 m breite Gehwege, in Teilen verengte Fahrbahnen und barrierefreie Überwege für Fußgänger*innen verbessern die Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs. Es wird geprüft, ob die Einrichtung einer Einbahnstraße für die Straße Am Salzmagazin zur gewünschten stärkeren Verkehrsberuhigung beitragen würde.

In der einwöchigen dritten Beteiligungsphase, der Abschlussbeteiligung im April 2021, wurde über die Ergebnisse der Beteiligungen und der daraus entwickelten Vorentwurfsplanung "Grün im Veedel" per Livestream mit Chat-Funktion informiert. Beiträge wurden direkt beantwortet. Zudem wurde eine Abfrage über die Zufriedenheit mit dem Beteiligungsprozess und dem Planungsergebnis analog und digital durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Beteiligungsportal veröffentlicht.

Ergebnisse des Pilot-Beteiligungsverfahrens

Die Bezirksvertretung Innenstadt entschied sich, die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form von drei moderierten Veranstaltungen durchzuführen. Dieses umfangreiche Beteiligungskonzept umfasste eine vorgeschaltete Ideensammlung, aus der nach der Beteiligung Planungsvarianten entwickelt wurden und diese in der 2. Phase von der Öffentlichkeit bewertet wurden.

Ziel des Pilot-Beteiligungsprojektes war es, im Rahmen der "Systematischen Öffentlichkeitsbeteiligung" Erkenntnisse für weitere Projekte zu gewinnen.

Fazit

Die drei Beteiligungsphasen standen zwar im Zeichen der Corona-bedingten Einschränkungen, es konnte letztlich aber eine gute Mischung aus analogen und teilweise neuen digitalen Formaten umgesetzt werden. Die beschlossenen drei öffentlichen Veranstaltungen wurden durch aufsuchende Beteiligung mit unterstützendem Einsatz des EigelBikes, großformatigen Bannern auf dem Eigelstein und am Platz, Plakaten und Flyern, Schau- und Briefkasten ersetzt. Zudem wurden Online-Dialoge über das Beteiligungsportal und Infos in Sozialen Medien eingesetzt und eine Live-Stream-Abschlussveranstaltung durchgeführt. Dadurch war es möglich viele Bürger*innen vor Ort zu informieren und digital zur Mitwirkung zu motivieren. Damit konnten die von der Bezirksvertretung Innenstadt beschlossenen Ziele doch erreicht werden.

Die hohen Anforderungen an das Pilotprojekt führten allerdings zu einem für die Größe des Platzes vergleichsweise hohen Aufwand, der das Projekt zeitlich und das Fachamt personell belastete. Ohne die Unterstützung durch das kooperative Büro für Öffentlichkeitsbeteiligung wäre nach Einschätzung des Fachamtes eine Umsetzung nicht möglich gewesen. Vor diesem Hintergrund sollte für jedes Projekt im Einzelfall sorgfältig abgewogen werden, welches Beteiligungsverfahren in welchem Umfang notwendig und geeignet ist und welche Ressourcen dafür benötigt werden.

Inhaltlich spiegelten alle Beteiligungsphasen ein großes Interesse an der positiven Entwicklung des gesamten Viertels wider. Sie brachten neben generellen Themen des Eigelsteins auch Sorgen der Anwohner*innen um soziale Kontrolle, Pflege und Erhalt des angestrebten Quartiersplatzes zum Vorschein. Diese Sorgen resultieren primär aus dem negativen Eindruck, den der momentan dort befindliche Parkplatz sowie sein Umfeld mit Bahnunterführungen hinterlassen. Zudem wurde die Hoffnung geäußert, eine im Zusammenhang mit der Platzneugestaltung geänderte Verkehrsführung könnte zu einer generellen Entspannung in diesem Bereich führen.

Eine Herausforderung für die weitere Umsetzung stellt die kleinteilige Nutzungsaufteilung des Platzes dar. Sie ist zwangsläufig die Folge der Berücksichtigung vieler Anregungen der Öffentlichkeit. Hier gibt es gegebenenfalls noch weiteren Abstimmungsbedarf mit den zuständigen Fachämtern.

Der gesamte Beteiligungsprozess erfuhr eine weitgehend positive Beurteilung. Dies zeigte sich vor allem in den vor Ort geführten Gesprächen mit den Bürger*innen sowie den Rückmeldungen aus den Online-Dialogen und fand seine Bestätigung in der der Abschlussveranstaltung sowie der abschließenden Zufriedenheitsabfrage.

Ähnlich positiv fielen die Bewertungen des finalen Planungskonzepts "Grün im Veedel" aus, in dem sich ganz offensichtlich viele Bürger*innen mit ihren Ideen und Vorschlägen wiederfanden.

Kosten

Die zum Abschluss der Vorentwurfsplanung vom Planungsteam ISR/MOLA mit Leinfelder Ingenieure am 19.08.2021 vorgelegte Kostenschätzung ermittelt Gesamtbaukosten in Höhe von ca. 740.000 € brutto. Die Kostenschätzung beinhaltet nicht gegebenenfalls anfallenden Baukosten für Unterflur-Glascontainer sowie Anschaffungskosten für temporäre Gastronomie- und WC-Container (siehe auch Beschlusspunkt Nummer 3.).

Für den Beschluss der Bedarfsfeststellung im März 2019 hatte die Verwaltung die Gesamtbaukosten auf ca. 727.000 € brutto geschätzt (Kostenschätzung vom 31.08.2018). Aufgrund des Beschlusses, keine Spielfläche auf dem Platz zu planen, wurde die Aufgabenstellung und die Schätzung der Planungs- und Baukosten überarbeitet. Mit Kostenschätzung vom 10.07.2020 ermittelte die Verwaltung eine Erhöhung der Gesamtbaukosten auf ca. 753.600 € brutto (ca. 633.000 € netto), da die Erstellung einer befestigten Fläche mit Möblierungen teurer ist als die Erstellung einer unbefestigten Fläche mit Spielgeräten. Diese Baukostenhöhe wurde in der Aufgabenbeschreibung als Kostenobergrenze benannt und im Vertrag über die Planungsleistungen als Grundlage aufgenommen.

Weiteres Vorgehen

Der Gestaltungsplan aus der Abschlussbeteiligung (siehe Anlage 4) musste in einigen Punkten angepasst werden.

Grundlage für die weitere Planung gemäß Beschlusspunkt Nummer 2. dieser Vorlage wird die beigefügte Vorentwurfsplanung (siehe Anlage 6). Im Vergleich zum Gestaltungsplan beinhaltet sie alle zeichnerischen Darstellungen, die zum Abschluss der Leistungsphase 2/ Vorentwurfsplanung Freianlagen- und Verkehrsanlagenplanung notwendig sind. Sie weist geringe verkehrsplanerische Änderungen im Vergleich zum Stand der Abschlussbeteiligung auf.

Durch die Auslagerung der Freianlagenplanung aus dem Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH in die neu gegründete Gesellschaft MOLA Landschaftsarchitektur GmbH wird die weitere Planung durch dieselben Planer*innen durchgeführt, aber unter einem anderen Firmennamen. Das Büro Leinfelder Ingenieure bleibt weiterhin Vertragspartner.

Die Planungen werden in der Leistungsphase 3 weiter konkretisiert und dann über den Baubeschluss wieder zur politischen Beratung vorgelegt.

Parallel ist die Suche nach ehrenamtliche Pat*innen für die Pflege von Pflanzbeeten (Baumscheiben) und Anlage und Pflege des Hochbeets notwendig. Auch sollen Interessierte für die Umsetzung und Bewirtschaftung einer temporären Außengastronomie mit einem barrierefreien WC gefunden werden. Vor Beginn der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) voraussichtlich im Mai 2022 muss geklärt sein, ob diese Nutzungen realisiert werden, damit diese planerisch und baulich berücksichtigt werden können. Wenn bis zu diesem Zeitpunkt keine Patenschaften bzw. keine bürgerschaftliche Initiative bestünden, wäre voraussichtlich eine spätere Realisierung von Außengastronomie, Hochbeet und Wasseranschluss nicht möglich. Die Baumbete würden dem Standard der Stadt Köln entsprechend ohne bzw. mit geringerer Bepflanzung realisiert werden.

Im Rahmen der Abschlussveranstaltung informierte die Verwaltung über den geplanten erweiterten Planungsbeschluss und kündigte an, sich bis 2022 wieder an die Öffentlichkeit zur Suche nach Interessierten zu wenden. Zur fachlichen Beratung bei der Bildung von bürgerschaftlichen Initiativen wird der Bedarf an personeller Unterstützung zum Beispiel durch das kooperative Büro für Öffentlichkeitsbeteiligung zur Unterstützung des Prozesses und Ansprechpartner*innen innerhalb der beteiligten Fachämter gesehen. Das Projekt ist für das kooperative Büro für Öffentlichkeitsbeteiligung mit Abschluss der dritten und letzten Beteiligungsphase zwar offiziell beendet, es wird diesbezüglich aber auch in der Umsetzungsphase beratend und unterstützend tätig sein.

Zeitplanung (aktueller Stand)	
Frühjahr 2022	Baubeschluss
im Anschluss	Ausschreibung Bauleistungen
Herbst 2023	Baubeginn
Ende 2024	Fertigstellung Quartiersplatz

Anlagen

Anlage 1	Übersichtsplan Quartiersplatz Am Salzmagazin
Anlage 2	Ergebnisse Beteiligungsphase 1
Anlage 3	Planungsvarianten Beteiligungsphase 2
Anlage 4	Gestaltungsplan Beteiligungsphase 3
Anlage 5	Abschlussbericht Systematische Öffentlichkeitsbeteiligung
Anlage 6	aktuelle Vorentwurfsplanung