

MAX BECKER-AREAL

Ein neues Stadtquartier für Köln

Dokumentation zur
Öffentlichkeitsveranstaltung
28.03.2022





Die Oberbürgermeisterin

Dezernat VI - Planen und Bauen
Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

in Zusammenarbeit mit

PANDION
Partner für Lebensräume

PANDION Real Estate GmbH
Niederlassung Köln

Gestaltung und Redaktion
büro luchterhandt & partner, Hamburg

Bildnachweise

Titel: © Paul Caruso

S. 4: PANDION AG

S. 9, 12: © büro luchterhandt & partner

1 Protokoll der Veranstaltung

SEITEN **4 - 9**

2 Kommentare, Fragen und Antworten

SEITEN **10 - 19**



1 Protokoll der Veranstaltung

Datum: 28.03.2022
Uhrzeit: 18:30 Uhr bis 20:05 Uhr
Ort: digital
Format: Öffentliche Online-Informations- und
Diskussionsveranstaltung

18.30 Uhr Begrüßung und Einführung

Markus Greitemann, Beigeordneter der Stadt Köln für
Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Wirtschaft

Klaus Küppers, Niederlassungsleiter Köln PANDION

Daniel Luchterhandt, Moderation,
büro luchterhandt & partner

18.50 Uhr Präsentation zum Wettbewerb

Christina Drenker, ISR Innovative Stadt- und
Raumplanung GmbH

19.10 Uhr Dialog mit der Öffentlichkeit

Daniel Luchterhandt, Moderation,
im Gespräche mit dem Plenum

20.00 Uhr Ausblick und Verabschiedung

Markus Greitemann, Beigeordneter der Stadt Köln für
Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Wirtschaft

Daniel Luchterhandt, Moderation,
büro luchterhandt & partner



Teil 1: Begrüßung und Einführung

Herr Greitemann (Beigeordneter der Stadt Köln) begrüßt die digital zugeschalteten Teilnehmerinnen und Teilnehmer und stellt das Ziel der Veranstaltung vor:

- Der Zielbildprozess zur Weststadt wurde durch den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses am 28.10.2021 abgeschlossen.
- In der heutigen Veranstaltung werden die Rahmenbedingungen, Vorgaben und Ziele des städtebaulichen Wettbewerbs zum Max Becker-Areal vorgestellt. Außerdem besteht die Möglichkeit Fragen zum Wettbewerb zu stellen und Hinweise zur Auslobung zu geben.
- Ziel der Entwicklung ist es das Max Becker-Areal zu einem attraktiven, urbanen und durchmischten Quartier mit hoher Lebens- und Arbeitsqualität in der Weststadt zu gestalten. Wichtiger Bestandteil ist hier auch eine klimagerechte Planung und der Fokus auf alternative Mobilität.

Herr Küppers (Niederlassungsleiter Köln, PANDION) begrüßt im Namen der Wettbewerbsausloberin PANDION und blickt auf die Vorbereitung des Wettbewerbs zurück:

- In den vergangenen zwei Jahren fanden intensive Abstimmungen zwischen allen Beteiligten des Projekts statt. Ergebnis dieser Arbeit ist eine gelungene Auslobung, die auf den Zielbildprozess aufbaut und als Grundlage für den bevorstehenden städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb dient.
- Für den Wettbewerb konnten 15 Planungsteams sowie eine fachkundige Jury gewonnen werden.

Herr Luchterhandt stellt das Plenum sowie den Ablauf der Veranstaltung vor. Ziel ist es die Öffentlichkeit zu informieren und ihr die Möglichkeit zu geben, Rückfragen zu stellen bzw. Anregungen zu geben. Sämtliche Fragen und Kommentare werden dokumentiert. Der Reihe nach nennen die Sprecherinnen und Sprecher des Plenums die aus Ihrer Sicht spannendste Aufgabe oder Fragestellung für den Wettbewerb zum Max Becker-Areal:

- Themen wie die Verkehrswende und eine klima- und umweltgerechte Stadtentwicklung müssen im Quartier umgesetzt werden. Dies kann nur gelingen, wenn die Verkehrsmittel des Umweltverbundes deutlich gestärkt werden und die Freiräume neben einem hohen Nutz- und Aufenthaltswert für die Bewohner- und Besucherschaft sowie Beschäftigte auch eine große ökologische Vielfalt abbilden.
- Nach jahrelanger Verschllossenheit soll ein zugänglicher Stadtteil entstehen. Zum einen durch einen attraktiven öffentlichen Raum, der ein stabiles Gerüst und eine Verknüpfung zu den benachbarten Quartieren schafft. Zum anderen durch vielfältige Nutzungsangebote, die eine Versorgung über das Max Becker-Areal hinaus sicherstellen.
- Ein wichtiges Ziel ist es lebendige Nachbarschaften und eine hohe Lebensqualität zu erzeugen.
- Im Quartier soll eine integrierte, nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung umgesetzt und direkt mitgedacht werden.

Teil 2: Vorstellung des Wettbewerbs

Frau Drenker (ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH) stellt zunächst den zweiphasigen kooperativen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb samt Plangebiet und Aufgabenstellung vor und geht anschließend näher auf das Wettbewerbsverfahren ein. Beleuchtet werden die eingebundenen Akteure, der Ablauf des Verfahrens sowie Rahmenbedingungen und Inhalte der Aufgabenstellung.

Folgende 15 Teams – jeweils zusammengesetzt aus Stadtplanerinnen und Stadtplanern sowie Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten – nehmen am Wettbewerb teil:

- ASTOC | Köln mit club L94
- RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE | Aachen/Dortmund mit Carla Lo
- MICHELS Architekturbüro | Köln/Berlin mit studio grüngrau
- kadawittfeldarchitektur | Aachen mit Karres en Brands
- Luca Selva Architekten | Basel mit LAND Suiss
- Urban Agency | Kopenhagen/Düsseldorf mit NORD Architects A/S
- HENNING LARSEN | Kopenhagen/München mit Studio Dreiseitl
- Feld72 | Wien mit artgineering
- Cityförster | Hannover mit urbanegestalt
- Teleinternetcafe | Berlin mit Treibhaus Landschaftsarchitektur
- Octagon Architekturkollektiv | Leipzig mit N.N.
- KSG Kister Scheithauer Groß | Köln mit Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten
- Sinning Architekten | Darmstadt mit RMP
- Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten
- Raumwerk | Frankfurt mit LAND Germany
- De Zwarte Hond | Amsterdam/Köln mit OMGEVING

Das Preisgericht setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

- Markus Greitemann, Baudezernent, Stadt Köln
- Jürgen Minkus, Vorsitzender des Gestaltungsbeirates, Köln
- Prof. Juan Pablo Molestina, Architekt, Köln
- Prof. Diana Reichle, Architektin, Köln
- Prof. Annet-Maud Joppien, Architektin, Frankfurt a.M.
- Hermann Ulrich, Stadtplaner, Bonn
- Peter Wich, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner, München
- Reinhold Knodel, Vorstand PANDION AG
- Klaus Küppers, Niederlassungsleiter NRW PANDION AG
- Susanne Fabry, Netzvorständin RheinEnergie AG
- Andreas Röhrig, Geschäftsführer moderne Stadt GmbH
- N.N., Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Stadtentwicklungsausschuss /Stlv. aus dem Bezirk)
- N.N., CDU-Fraktion (Stadtentwicklungsausschuss /Stlv. aus dem Bezirk)
- N.N., Fraktion Volt (Stadtentwicklungsausschuss /Stlv. aus dem Bezirk)
- N.N., SPD-Fraktion (Stadtentwicklungsausschuss /Stlv. aus dem Bezirk)
- N.N., Fraktion Die Linke (Stadtentwicklungsausschuss /Stlv. aus dem Bezirk)
- N.N., FDP-Fraktion (Stadtentwicklungsausschuss /Stlv. aus dem Bezirk)
- Cornelia Weitekamp, Bezirksbürgermeisterin Köln-Lindenthal
- Volker Spelthann, Bezirksbürgermeister Köln-Ehrenfeld
- N.N., Vertreter/-in des Rahmenplanungsbeirats
- Eva Herr, Amtsleiterin, Stadtplanungsamt, Stadt Köln
- Prof. Ulrich Holzscheiter, Architekt und Stadtplaner, München
- Katja Benfer, Landschaftsarchitektin, Berlin

- Ralph Dominick, Geschäftsführer PANDION Vertriebsgesellschaft mbH
- Lutz Langer, Architekt, Projektentwicklung PANDION AG
- Achim Südmeier, Vertriebsvorstand RheinEnergie
- Hans Joachim Franken, Architekt, Moderne Stadt
- N.N., Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Stadtentwicklungsausschuss /Stlv. aus dem Bezirk)
- N.N., CDU-Fraktion (Stadtentwicklungsausschuss /Stlv. aus dem Bezirk)
- N.N., Fraktion Volt (Stadtentwicklungsausschuss /Stlv. aus dem Bezirk)
- N.N., SPD-Fraktion (Stadtentwicklungsausschuss /Stlv. aus dem Bezirk)
- N.N., Fraktion Die Linke (Stadtentwicklungsausschuss /Stlv. aus dem Bezirk)
- N.N., FDP-Fraktion (Stadtentwicklungsausschuss /Stlv. aus dem Bezirk)
- N.N., Vertreter/-in des Rahmenplanungsbeirats

Darüber hinaus werden folgende Sachverständige und Beraterinnen und Berater (nicht stimmberechtigt) hinzugezogen:

- Prof. Dr.-Ing. Dipl.-Wirt.-Ing. Michaela Lambertz, Fachberaterin Nachhaltigkeit
- Sebastian Clausen, Argus, Verkehrs- und Mobilitätsberater
- Axel Hübel, Peutz Consult GmbH, Schallschutz- und Luftschadstoffberater
- Dr. Thoms Esser, Kölner Büro für Faunistik, Fachberater Arten- und Baumschutz
- Holger Mennigmann, RheinEnergie, Fachberater Energie Quartiersversorgung
- Dr. Ulrich Groß, Rheinische Netzgesellschaft, Fachberater Standortkonsolidierung
- Andreas Krüger, Belius GmbH, Quartiers- und Gewerbeexperte

Die Ausloberschaft behält sich vor, weitere Berater und Vorprüfer zu benennen.

Teil 3: Dialog mit der Öffentlichkeit

Im Dialog mit der Öffentlichkeit beantwortet das Plenum Fragen und geht auf Anregungen und Kommentare des Publikums ein. Das Plenum besteht aus folgenden Personen:

- Markus Greitemann, Beigeordneter, Dezernat VI Planen und Bauen
- Eva Herr, Amtsleitung, Stadtplanungsamt
- Lotte Drevermann, Amt für Stadtentwicklung und Statistik
- Klaus Harzendorf, Amtsleitung, Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung
- Dr. Joachim Bauer, Amtsleitung, Amt für Landschaftspflege und Grünflächen
- Klaus Küppers, Niederlassungsleiter Köln PANDION
- Daniela Stein, Projektleiterin Maarweg RheinEnergie AG
- Christoph Preuß, Unternehmenssprecher der RheinEnergie AG
- Andreas Röhrig, Geschäftsführer moderne stadt
- Christina Drenker, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Teil 4: Ausblick

Herr Luchterhandt richtet den Blick zum Abschluss auf die positiven Rückmeldungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur Veranstaltung und bedankt sich für die rege Beteiligung.

Herr Greitemann bedankt sich ebenfalls für die wertvollen Informationen und Anregungen während der Veranstaltung und gibt einen freudigen Ausblick auf das anstehende Wettbewerbsverfahren zum Max Becker-Areal und die im Prozess vorgesehenen zwei weiteren Öffentlichkeitsveranstaltungen.



2 Kommentare, Fragen und Antworten

Die nachfolgend dokumentierten Kommentare und Fragen wurden über die Chatfunktion eingebracht und im Nachgang der Veranstaltung thematisch sortiert/gruppirt und nummeriert. Diese Sortierung dient der leichten Auffindbarkeit; sie bildet daher aber nicht mehr die Reihenfolge des Eingangs der Beiträge ab. Die Fragen wurden lediglich redaktionell, falls erforderlich, verändert.

1. Verfahren und Ablauf

- 1.1.1 Zu welchem Zeitpunkt bekommt das Preisgericht die Wettbewerbsunterlagen der Phase 1? Werden die Unterlagen jedem aus dem Preisgericht digital und in gedruckter Form zur Verfügung gestellt?

Die Mitglieder des Preisgerichts bekommen die Arbeiten der Teilnehmerteams am Tag des Preisgerichts zum ersten Mal zu sehen. Das Preisgericht ist nicht vorbefasst mit den Arbeiten, und die Anonymität der Verfasserinnen und Verfasser bleibt in der Phase 1 des Wettbewerbs gewahrt.

- 1.1.2 Sind Sachverständige/Berater über die Themen Nachhaltigkeit, Verkehr/Mobilität, Schallschutz, Luftschadstoff, Faunistik, Energie, Standortsolidierung, Quartiers- und Gewerbe hinaus vorgesehen? Es fehlt das wichtige Thema Klimaschutz.

Unter den Sachverständigen und Beratern sind bereits eine Vielzahl von Expertinnen und Experten zu allen von der Planung betroffenen Bereiche vorgesehen. Darunter auch eine Beraterin zum Thema Nachhaltigkeit sowie ein Berater zum Arten- und Baumschutz. Außerdem sind die Fachverwaltungen der Stadt Köln eingebunden. Weitere Beraterinnen und Berater können nach Bedarf jederzeit zusätzlich benannt werden. Die Stadt Köln bewertet seit Ausrufen des Klimanotstands alle Vorhaben gleichrangig unter dem Aspekt Klimaschutz mit.

- 1.1.3 Die Teams sollen Verkehrsplaner hinzuziehen, um die gesetzten Mobilitätsziele erreichen zu können.

Den Planungsteams wird empfohlen, mit Verkehrsplanerinnen und Verkehrsplaner zusammenzuarbeiten. Eine Vorgabe hierzu gibt es jedoch nicht, da die in der Auslobung formulierten Mobilitätsziele durch konkrete Vorgaben hinterlegt sind.

2. Rahmenbedingungen/ Vorgaben

2.1 Soziale und kulturelle Angebote

- 2.1.1 An Spielplätze für Kleinkinder, Kitas und vielleicht auch eine Grundschule wird schnell gedacht. Welche sozialen Räume werden da sein, wenn die Kinder des Max-Becker-Areals größer werden? Z. B. Flächen/Räume für Jugendliche, weiterführende Schulen
- 2.1.2 Frage zu sozialen Räumen und Stadtentwicklung: An Spielplätze für Kleinkindern, Kitas und vielleicht auch eine Grundschule wird schnell gedacht. Welche sozialen Räume werden da sein, wenn die Kinder des Max-Becker-Areals größer werden? Wie wird dies von der Stadtentwicklung mitgestaltet?

Der Hinweis auf ein „lebenslanges Quartier“, das für alle Lebensphasen Angebote machen kann, wird aufgegriffen und die Planungsteams werden dazu angeregt, entsprechende Vorschläge zu machen. Die Freiräume im Quartier sind noch zu programmieren; hier besteht noch große Offenheit, diese für unterschiedliche Altersgruppen attraktiv zu gestalten.

Bezogen auf die Bildungsangebote verfolgt die Stadt Köln ein quartiersübergreifendes Konzept, das für das Max Becker-Areal Kitas und eine bis zu 5-zügige Grundschule vorsieht. Im Zielbild ist der bedarfsgerechte Ausbau der Bildungsinfrastruktur in der Weststadt formuliert. Es ist zu prüfen, wie im Rahmen der Entwick-

lung des Max Becker-Areals und der Kölner Weststadt die Errichtung einer weiterführenden Schule sinnvoll möglich ist. Insgesamt soll ein breites Angebot zur Freizeitgestaltung von Erwachsenen, Jugendlichen und Kindern entstehen.

- 2.1.3 Kultur: die Kultur darf nicht komplett ausgelagert werden in das Luisenviertel, sondern sollte überwiegend auf dem Kerngrundstück MBA vorgesehen werden.

Unter der Zielstellung einer lebendigen Nutzungsmischung berücksichtigt die Auslobung bereits einen entsprechenden Kulturbaustein innerhalb des Max Becker-Areals.

2.2 Mobilität und Verkehr

- 2.2.1 Wie viele Stellplätze pro Wohnung werden gebaut?
- 2.2.2 Ist im Sinne einer Mobilitätswende teilweise auch autofreies Wohnen planbar?

Die entsprechenden Ansätze können der Auslobung entnommen werden. Durch Quartiersgaragen und den Umweltverbund ist es voraussichtlich auch möglich, in Teilbereichen autofreies Wohnen zu realisieren.

2.3 Nutzungsmischung

- 2.3.1 Umlegend sind Gewerbegebiete vorhanden. Können an diese direkt angrenzend Wohnungen gebaut werden? Welche Maßnahmen sind erforderlich?

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden in der Planung berücksichtigt. In der nun anstehenden städtebaulichen Planung für das Max Becker-Areal werden durch die Planungsteams Vorschläge für die Nutzungsverteilung erarbeitet. So können Wohnungen beispielsweise in ruhigeren Bereichen und gewerbliche Nutzungen in der Nähe des bestehenden Gewerbegebiets geplant werden. Darüber hinaus kann

in der hochbaulichen Planung beispielsweise über die Grundrissanordnung innerhalb der Wohnungen auf mögliche Geräuschemissionen reagiert werden.

- 2.3.2 Werden die 20% für Mietwohnungsbau, Genossenschaften, Baugemeinschaften als preisgedämpfter Wohnungsbau realisiert, entsprechend den zukünftig von der Politik geplanten Standards?

Im Max Becker-Areal entsteht Wohnraum auf der Grundlage des Kooperativen Baulandmodells. Darin werden alle Generationen und Bevölkerungsgruppen mitgedacht. Mind. 30% der Geschossfläche Wohnen werden als öffentlich geförderter Wohnungsbau realisiert, zusätzlich sind 20% des Wohnraumes für Mietwohnungsbau, Genossenschaften, gemeinschaftliche Wohnformen oder Baugruppen vorgesehen.

2.4 Vorgaben zum Kugelgasbehälter

- 2.4.1 Zu den spezifischen Eigenarten des Areals gehört der Gasbehälter. Die Politik hat das erkannt. Die Verwaltung geht in eine andere Richtung und wird gezerrt und gezogen von Grundeigentümern und Investoren. Ich hoffe auf ein Primat der Politik in dieser Frage.
- 2.4.2 Das Landesamt für Denkmalpflege im Rheinland hat den Kugelgasbehälter Ehrenfeld als Baudenkmal gemäß §2 DSchG NRW eingestuft. (Gutachterliche Stellungnahme des LVR-ADR vom 10.03.2022). Da ist der Ministerentscheid wohl unumgänglich?
- 2.4.3 Der Kugelgasbehälter ist ein Pionierbauwerk. Das ist der Grund für die Einstufung als Baudenkmal (siehe Gutachten von 18 Seiten).
- 2.4.4 und die Oberste Denkmalbehörde ist das Ministerium. Dort wird im Zweifel entschieden.
- 2.4.5 Das Ministerium für HKBG als Oberste Denkmalbehörde des Landes wird gemäß § 21 Absatz 4 Satz 3 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) um Entscheidung gebeten,

ob der Kugelgasbehälter in die durch die Stadt Köln geführte Denkmalliste des Landes Nordrhein-Westfalen gemäß § 3 DSchG NRW einzutragen ist.

- 2.4.6 Thema Stadtgedächtnis: Die Stadt Köln hat nach wie vor allen Grund, mit Stolz auf diese bedeutende Technikleistung der frühen Nachkriegszeit zu blicken und das Industriedenkmal Kugelgasbehälter im Zuge der anstehenden städtebaulichen Neuordnung für nachfolgende Generationen zu bewahren.

Die zuständige Behörde für den Denkmalschutz ist das Kölner Denkmalamt. Von Seiten des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland wurde eine vorläufige Stellungnahme abgegeben. Die Kölner Denkmalbehörde muss sich darüber mit dem (beratenden) Rheinischen Denkmalamt ins Benehmen setzen. Dies geschieht aktuell in Form eines wissenschaftlichen Diskurses unter

Berücksichtigung des gesamtstädtischen Kontextes. Alle Planungsteams sind daher dazu aufgefordert, in zwei Varianten zu planen:

- mit Erhalt: Wie kann der Kugelgasbehälter in die Planung integriert werden?
- ohne Erhalt: Für welche anderen Nutzungen kann dieser Grundstücksteil genutzt werden?

2.5 Weitere Hinweise

2.5.1 Der Bezug zu Ehrenfeld sollte nicht so in den Vordergrund gestellt werden. Die Bahn ist eine große Barriere, die kaum überwindbar sein wird.

2.5.2 Das Gebiet gehört immer noch zum Stadtteil Ehrenfeld - also bitte nicht von Weststadt sprechen!

Der Hinweis über die richtige Kontextualisierung des Vorhabens wird unterstützt. Die Planungsteams werden



dazu aufgerufen, Bezüge zu den angrenzenden Stadtquartieren herzustellen und dabei auch Barrieren wie die Bahntrasse zu überwinden.

3. Aufgabenstellung

3.1 Bauliche Dichte und Nutzungsmischung

- 3.1.1 Die Dichte wurde jedoch durch MU GFZ 3,0 schon vorab festgelegt. Das ist eine klare Wettbewerbsvorgabe mit Maximalausnutzung im Urbanen Gebiet und keineswegs ergebnisoffen. Diese Vorgabe sollte zurückgenommen werden.

Es handelt sich bei der Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,0 um die maximal zulässige GFZ. Die Planungsteams sind dazu aufgefordert innerhalb dieses Rahmens eine angemessene Dichte für das Max Becker-Areal vorzuschlagen. Es sollen Gebäude mit durchschnittlich 4-6 Geschossen und einzelne bauliche Akzente mit bis zu 8 Geschossen entstehen.

- 3.1.2 Auch eine wichtige Frage: Wie viel Dichte ist noch lebenswert und sozial verträglich und erzeugt gute Nachbarschaften?
- 3.1.3 Ziel ist die Entwicklung eines mischgenutzten Quartiers. Dieser Wettbewerb soll ein zukunftsfähiges Konzept für einen gemischt genutzten Stadtraum entwickeln. Dabei sollen insbesondere die Nutzung, Dichte und Höhe der Bebauung festgelegt werden.
- 3.1.4 Ziel ist ein urbanes Mischquartier mit Wohnen, nicht störendem Gewerbe inkl. Nahversorgung. Darunter stellen wir uns eine wirkliche, vor allem vertikale, Mischung vor. Büroriegel in Mononutzung fallen zwar unter nicht störendes Gewerbe, sind aber nicht zukunftsfähig.
- 3.1.5 Wir wünschen uns hier vorrangig Kleingewerbe, mittelständiges Handwerk und Handel in kleinteiliger Mischung (besonders in bezahl-

baren, kleinteiligen EG-Zonen) mit Wohnen, Bildung, Kultur und Freizeitgestaltung.

- 3.1.6 Die sogenannte „Ehrenfelder Mischung“ wird auf dem Güterbahnhof Ehrenfeld gerade niedergemacht.

Die Frage nach dem Maß der baulichen Dichte hängt auch mit der Frage zusammen, wie eine hohe Nutzungsmischung und lebendige Nachbarschaften entstehen können. Insgesamt ist es Ziel des Wettbewerbs, eine Antwort darauf zu geben, wie wir künftig in der Stadt zusammenleben wollen. Die Planungsteams sollen dazu Vorschläge für ein urbanes Quartier mit vielfältigen und untereinander verträglichen Nutzungen entwickeln. Dadurch soll ein Ankerpunkt im Stadtteil entstehen, der gut zugänglich ist und Angebote für verschiedene Nutzergruppen macht.

Durch den vorgesehenen Gewerbeanteil von 35-40 % sind die Grundlagen für die Entstehung der „Ehrenfelder Mischung“ an dem Standort gelegt. Innerhalb der gewerblichen Nutzungen werden die Planungsteams dazu aufgefordert, unterschiedliche Arbeitsplatzkonzepte und Standorte mit wohnverträglichem und produzierendem (Klein-) Gewerbe, urbaner Produktion und Nahversorgung sowie gastronomischem Angebot in die Konzepte zu integrieren.

Neben der Nutzungsmischung wird auch eine demografische Durchmischung angestrebt und durch das Kooperative Baulandmodell forciert. Bei der städtebaulichen Planung werden die Planungsteams in Bezug auf die Dichte und Höhe der Bebauung selbstverständlich auch eine hohe Wohnqualität berücksichtigen.

3.2 Grün- und Freiraum, Freizeitangebote und Vernetzung

3.2.1 ist das Projekt - überspitzt formuliert - nichts weiter als eine Gated Community ohne Sicherheitspersonal?

Genau das darf und wird nicht passieren! Es ist eine wesentliche Zielstellung für den Wettbewerb, dass das Max Becker-Areal ein Quartier wird, das sich selbstverständlich in den bestehenden Stadtkontext einfügt und hervorragend vernetzt ist. Mit gewerblichen und kulturellen Angeboten und einem attraktiven Freiraum, der weit über das Max Becker-Areal hinausstrahlt und die Menschen aus den benachbarten Stadtteilen anzieht. Vielseitige Zugangsmöglichkeiten liefern hierfür die Grundlage. Rechtlich sichergestellt wird dies auch über das Kooperative Baulandmodell, welches die Herstellung von öffentlich zugänglichen Freiflächen einfordert.

Somit wird sich das Max Becker-Areal in die Gesamtplanung für die Weststadt eingliedern und ist ein zentraler Baustein im Zielbild für die Weststadt.

3.2.2 Auf der Fläche am Gleisdreieck sollen Sport- und Spielflächen für Kinder und Jugendliche entstehen, bislang ist die Fläche „Hinterhoflage“ ohne ‚soziale Kontrolle‘, der Zugang erfolgt entlang von Gleisen und Gewerbe: wie kommen Kinder und Jugendliche die notwendige „Belebung“ dort hin?

Die Grünflächen sollen so konzipiert werden, dass sie für unterschiedliche Nutzergruppen offen sind. Es sollen Begegnungsorte entstehen, die im Verlauf des Tages von unterschiedlichen Nutzerinnen und Nutzern genutzt werden und so eine soziale Kontrolle entsteht. Die Planungsteams sollen Freiräume entwickeln, die sich für die Freizeit- und Sportnutzung eignen und durch zusätzliche Angebote, z. B. für Jugendliche, angereichert werden.

3.2.3 Insgesamt erforderliche zusammenhängende öffentliche Spiel- / Grünfläche (nach Koop. BLM) 40.000 -48.000 qm. Es sollte auch Grünfläche für gewerbliche und Büro-Arbeitsplätze geschaffen werden.

Im Max Becker-Areal werden großzügige Freiräume mit Angeboten für unterschiedliche Nutzergruppen vorgesehen – auch für Büroangestellte und Gewerbetreibende. Durch unterschiedliche Nutzungszeiträume der Bewohner- und Arbeiterschaft können die Freiflächen über den Tag mehrfach und vielfältig genutzt werden.

3.2.4 Die Grünflächen sollten nicht zu 50% ausgelagert werden in das Luisenviertel und die Rad- und Fußwegestrassen zum S-Bahnhof. Erholungs- und Spielflächen (auch für Jugendliche) sollten überwiegend auf dem Kerngrundstück MBA vorgesehen werden.

Eine Auslagerung von Grünflächen findet nicht statt. Im Rahmen des Kooperativen Baulandmodells sind voraussichtlich ca. 4,0-4,8 ha öffentliche Spiel- und Grünfläche im Max Becker-Areal herzustellen, davon mindestens 3,0 ha zusammenhängende Grünfläche. Öffentliche Spielflächen sind für Kinder und Jugendliche von 6 bis 18 Jahre zu planen.

3.3 Mobilität und Verkehr

Bürgerverein Köln-Müngersdorf e.V., Harald Schaefer, Vorsitzender:

3.3.1 Bitte die Soziale Kontrolle mitdenken: um den S-Bahn-Haltepunkt Müngersdorf/Technologiepark und entlang der Fuß-/Radwegstrasse. Deren schnurgerade Führung entlang der Gleise ist nicht sinnvoll, wenn dadurch der fertige Weg an einer „Rückseite der Stadt“ entlangführt und nicht gerne genutzt wird.

3.3.2 Für gelingende Soziale Kontrolle bitte auch den Veranstaltungs- und Kreativstandort „Luisenviertel“ an die Trasse anbinden und

die Nutzungen auf dem Dirkes-Gelände, am Bahnhof und Ideenbereich 2 passend wählen (bspw. abends geöffneter Fitness-Club mit Blick vom Laufband auf Weg und Bahnsteig).

Die öffentliche grüne Radtrasse in der vorgesehenen geraden Führung bietet die Chance, eine attraktive und schnelle Verbindung in Ost-West-Relation für Radfahrende herzustellen. Auf der Südseite der Trasse gliedern sich Grünflächen an, über die eine Verknüpfung zu den südlichen Vierteln hergestellt werden soll. Es wird erwartet, dass der Fahrradweg gut angenommen und genutzt wird und sich dadurch überdies die soziale Kontrolle einstellt. Die angedachte Nutzungsverteilung durch die teilnehmenden Büros wird hier ebenfalls weitere Aufschlüsse liefern.

Die angesprochenen Orte „Luisenviertel“ und „Dirkes-Gelände“ sind Teil des Ideenteils im Wettbewerb, für deren Integration Vorschläge von den Planungsteams erwartet werden. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

3.3.3 Die Fuß- und Radwegtrasse bitte weiterdenken in Richtung Lövenich und Widdersdorf: Über die bereits heute beliebte Belvedere-Brücke kreuzt man den Militärring und gelangt so schnell zur Siedlung Egelspfad. Der aufgegebene Gleisanschluss des Max-Becker-Areals kann auch dafür genutzt werden, um unter der Eisenbahn hindurch hinauf zur neuen „Umweltstraße“ an der Wasseramselschule zu gelangen. So entsteht eine weitgehend vom Autoverkehr getrennte Verbindung aus dem Kölner Westen bis nach Althengrund bzw. in die Kölner Innenstadt. Per E-Mail (wohin?) könnten wir Skizzen nachliefern.

Der Hinweis wird aufgenommen und als zusätzliche Option in den Wettbewerb eingespielt.

- 3.3.4 Das Rahmenplanungsgebiet stößt heute schon verkehrlich an seine Grenzen. Deshalb bedarf es:
- v.a. für das größte Projekt MBA einer tragfähigen äußeren Erschließung und einer verträglichen Einbindung in das Gesamtverkehrssystem,
 - einer Optimierung des Verkehrssystems,
 - einer realistischen Einschätzung der gewünschten Mobilitätswende, die kaum innerhalb weniger Jahre zu bewerkstelligen sein wird,
 - der Umsetzung aller verkehrlichen Maßnahmen vor Fertigstellung des Projektes MBA,
 - einer Limitierung der Ausnutzung/Verdichtung des Areals auch entsprechend den verkehrlichen Erschließungsmöglichkeiten.
- 3.3.5 Für die enorm hohe Dichte ist die Erschließung des Areals mit Schienenverkehr viel zu unzureichend. Die Mobilitätsachse ist hier unzureichend. Ein Shuttle ist eine nette Idee, aber nicht tragfähig und, wenn das überhaupt kommt, schon schnell wieder eingestellt.
- 3.3.6 Bitte um Erläuterung, was mit der Mobilitätstrasse genau gemeint ist und was dort laufen soll.

Es ist richtig, dass eine hohe bauliche Dichte zu einem gesteigerten Mobilitätsbedürfnis führt und verkehrsplannerische Herausforderungen mit sich bringt. Jedoch besitzt das Max Becker-Areal große Standortvorteile, wenn es um die Anbindung im Umweltverbund – also mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), zu Fuß oder mit dem Fahrrad – geht. Dank des S-Bahn-Anschlusses, attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen sowie der zusätzlich angedachten Option eines geplanten Shuttles kann ein hoher Anteil des Verkehrs innerhalb des Umweltverbunds abgewickelt werden. Zudem sorgt das Nutzungsangebot vor Ort dazu, dass sich viele Verkehre auf das Innere des Quartiers beschränken und zu Fuß oder mit dem Fahrrad abgewickelt werden können.

nen („Stadt der kurzen Wege“). Wichtig ist, dass diese Angebote möglichst früh zur Verfügung stehen und mit ansteigender Bewohnerzahl im Quartier weiter ausgebaut werden.

Die Mobilitätstrasse wird in den aktuellen Überlegungen für einen Shuttlebus zur S-Bahn-Station eingerichtet, um die Bewohnerschaft – zusätzlich zu den attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen - komfortabel an den ÖPNV anzubinden. Eine weitere, separate Trasse soll für Personen, die zu Fuß oder mit Fahrrad unterwegs sind, nutzbar sein; die Nutzung durch Pkw ist hingegen nicht erlaubt.

Bei allen Bemühungen die Mobilitätswende im Quartier umzusetzen, werden etliche Bewohnerinnen und Bewohner weiterhin auf den privaten PKW angewiesen sein. Aus diesem Grund werden auch die äußere Erschließung und das Gesamtverkehrssystem in den Blick genommen, die Leistungsfähigkeit untersucht und, falls notwendig, mit entsprechenden Maßnahmen gegengesteuert.

- 3.3.7 Auf der Klüttenbahntrasse gibt es die Idee einer künftigen Nutzung für Straßenbahnen/Schienenbusse; das ist auch in der Rahmenplanung enthalten. Bitte Fläche für Haltepunkt „Weststadt“/S-Bahn Müngersdorf freihalten, nicht verunmöglichen. Nächster Halt wäre Vogelsang/COTY-Gelände (dort 17 ha Wohnen?)

Aktuell liegen hierzu keine konkreten/verbindlichen Planungen vor, die das Freihalten von Flächen für potenzielle künftige Bedarfe rechtfertigen würden. Das Max Becker-Areal bietet die Möglichkeit, dringend notwendigen Wohnraum in zentraler Lage zu realisieren und über die bestehende S-Bahnlinie anzubinden.

- 3.3.8 Warum fährt „ÖPNV“ nicht über die bestehenden Straßen zur S-Bahn?

Ein Ergebnis des Zielbildprozesses war die Forderung, den Fokus auf eine nachhaltige und zukunftsfähige Mobilität zu legen. Ein wesentlicher Baustein ist hierbei ein leistungsfähiger ÖPNV, der eine Alternative zum privaten Pkw schafft. Die vorgesehene Mobilitätstrasse zeichnet den kürzesten Weg zur S-Bahn-Haltestelle und gewährleistet so eine schnelle Anbindung, die die Attraktivität des ÖPNV steigert. Bisher ist diese Trasse als ÖPNV-Shuttle angedacht, Optionen sind denkbar und wurden den Planerteams freigestellt.

- 3.3.9 Der S-Bahn-Anschluss vernetzt nur mit der Innenstadt aber nicht mit den angrenzenden Vierteln.

Für die Vernetzung mit den angrenzenden Vierteln sollen attraktive Fuß- und Fahrradwege entstehen sowie eine möglichst attraktive Anbindung an den bestehenden ÖPNV geschaffen werden.

3.4 Umwelt und Klima

- 3.4.1 Welche Aspekte zur Anpassung an ein sich veränderndes Stadtklima werden betrachtet bzw. aktiv gestaltet? Z.B. - Vermeiden von Hitzeinseln - Grün: intensive Fassaden und Dachbegrünung, Freiflächen, tiefwurzelnde Vegetation - Wasser: Teiche, Verdunstung – Durchlüftung
- 3.4.2 Welche speziellen Vorgaben bzgl. Klimaschutz / Klimawandelanpassung gibt es? Wie soll die Versorgung des Gebiets erfolgen?

Anforderungen an einen klimaangepassten Städtebau sind ein wesentlicher Bestandteil der Aufgabenstellung im Wettbewerb und auch die zukünftigen Leitlinien Klimaschutz der Stadt Köln werden berücksichtigt. Die Planungsteams sind aufgefordert, Dach- und Fassadenbegrünungen zu integrieren und das Schwammstadt-

prinzip – also die Fähigkeit des Quartiers, Niederschlagswasser wie ein Schwamm aufzusaugen und durch Verdunstung und Versickerung langsam wieder abzugeben – anzuwenden. Der vorhandene Baumbestand soll, wo sinnvoll, erhalten werden und kann gemeinsam mit den Grünflächen der Entstehung von Hitzeinseln vorbeugen.

Darüber hinaus soll das Quartier einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leisten, indem es selbst Energie produziert, z. B. durch Fotovoltaikanlagen. Bei der weiteren Planung zur Energieversorgung des Max Becker-Areals sollen klimaverträgliche Energieträger berücksichtigt werden. Optimalerweise erfolgt die Entwicklung eines integrierten und vernetzten Quartierskonzepts für Energie, Mobilität, Entsorgung und Digitalisierung.

- 3.4.3 Eigentlich ist davon auszugehen, dass das Bauprojekt erst mal klimaschädlich ist. Woran wird sich dagegen ein erfolgreicher Entwurf aus Klimasicht auszeichnen? Wie wird gegen wirtschaftliche Interessen gewichtet? Wer entscheidet über die Gewichtung der Kriterien?

Die Klimaverträglichkeit des Vorhabens wird sehr ernst genommen. In seinem heutigen Zustand ist das Max Becker-Areal eine nahezu vollständig versiegelte Fläche ohne öffentliche Zugänglichkeit. Mit der Entwicklung des Standorts können diese Flächen recycelt und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt, sondern 5-6 ha entsiegelt und zu ökologisch und stadtklimatisch wirksamen Freiflächen umgewandelt. Die Vorschläge, die die Planungsteams hierzu im Rahmen des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs liefern, werden durch das Preisgericht in die Beurteilung einbezogen. Die Vorgaben des Rates der Stadt Köln in Bezug auf Klimaschutz stellen sicher, dass dessen Anforderungen gleichrangig sind zu wirtschaftlichen Erwägungen.

- 3.4.4 Welche Leitplanken zum massiven Ressourcen-Einsatz wird es geben? Wieviel Beton wird benötigt? Wie wird der Ressourcenverbrauch während des Baus geringgehalten? Welcher Energie/CO₂-Bedarf ist im Jahresbedarf des fertigen Quartiers tolerabel?

Die aufgeworfenen Fragen besitzen eine hohe Relevanz für das Vorhaben, greifen jedoch weit vor – sie werden im Zuge der hochbaulichen Planung genauer beleuchtet.

- 3.4.5 Werden die Belange des Arten- und Naturschutzes beachtet?

Ja, da die Fläche ein potenzieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist und auch in Zukunft sein soll. Es ist eine Aufgabe für das Bauleitverfahren, die Flächen zu kartieren und zu untersuchen, welche Arten am Standort vorkommen. Im Anschluss können Auflagen wie die Schaffung von Ausgleichsräumen festgelegt werden. Die entsprechenden Kartierungen laufen bereits seit dem Jahr 2020 und werden entsprechend fortgeführt.

3.5 Städtebau und Gestaltung

- 3.5.1 Ich möchte die Stadt dazu ermutigen, ruhig großzügiger in die Höhe zu bauen. Hohe Gebäude bieten viel Nutzfläche bei geringem Flächenverbrauch, was doch in Rücksichtnahme auf Klima und Umwelt geboten sein sollte. So kann dieses Projekt vllt. auch dazu dienen, Flächenverbrauch im Umland zu reduzieren.
- 3.5.2 Wieso ist an der Ecke ein Hochpunkt gesetzt? Ist es nicht Aufgabe des Wettbewerbs hier richtige Antworten zu finden?

An der Oskar-Jäger-Straße im Ideenteil 2 gibt es Überlegungen seitens des Eigentümers hier einen Hochpunkt anzusiedeln. Es handelt sich dabei jedoch um keine Vorgabe für die Planungsteams. Die Teams werden Vorschläge zur städtebaulichen Konfiguration liefern und der Jury zur Entscheidung vorlegen.

- 3.5.3 Wird diese besagte Mischung denn auch optisch erkennbar sein, also individuelle Bauten, oder werden wir auch auf dem MBA diese seelenlosen gleichgeschalteten Häuserblocks erwarten können, wie sie derzeit am Alten Güterbahnhof entstehen?

Im Detail greift die Frage der hochbaulichen Planung vor. Jedoch werden bereits im Rahmen des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs grundlegende Aussagen von den Planungsteams dazu erwartet, wie sich die geforderte Nutzungsmischung auch nach außen hin zeigen kann und für die Nutzer- und Bewohnerschaft ablesbar sein wird.

4. Sonstiges

- 4.1.1 Kann die Aufgabenstellung auf der städtischen Seite heruntergeladen werden?

Ja, die Aufgabenstellung steht auf folgender Seite zum Download bereit:

<https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/stadtentwicklung/max-becker-areal-ein-neues-stadt-quartier-fuer-koeln>

- 4.1.2 Dokumentation: Wird diese Veranstaltung aufgezeichnet und ins Netz gestellt? Wann?

- 4.1.3 wird die Veranstaltung aufgezeichnet?

Ja, der Videomitschnitt zur Veranstaltung sowie eine Dokumentation werden auf folgender Seite bereitgestellt:

<https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/stadtentwicklung/max-becker-areal-ein-neues-stadt-quartier-fuer-koeln>

- 4.1.4 Werden innovative Bauweisen ein Kriterium bei der Grundstücksvergabe sein? Wird es ein Konzeptverfahren geben, z.B. innerhalb der angekündigten 20% Mietwohnungsbau, Genossenschaften, Baugemeinschaften?

Das Max Becker-Areal befindet sich im Eigentum der PANDION sowie der RheinEnergie AG und wird im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung gemeinschaftlich entwickelt. Ob und wie eine etwaige spätere Veräußerung von Grundstücken erfolgen soll, ist gegenwärtig noch nicht bestimmt. In jedem Fall entsteht auf dem Max Becker-Areal Wohnraum auf der Grundlage des Kooperativen Baulandmodells. Mind. 30% der Geschossfläche Wohnen werden als öffentlich geförderter Wohnungsbau realisiert, zusätzlich sind 20% des Wohnraumes für Mietwohnungsbau, Genossenschaften, gemeinschaftliche Wohnformen oder Baugruppen vorgesehen.

- 4.1.5 Die RheinEnergie als städtische Tochter ist auch gebunden an den Beschluss des Rates städtische Grundstücke in städtischen Besitz (u.a. Erbpacht) zu behalten. Wird die Erhaltung des städtischen Bestandes unabhängig vom Wettbewerbsergebnis und Denkmalschutz gewährleistet?

Die Veranstalter bedauern die technischen Probleme und bitten um Entschuldigung für die daraus entstandenen Unannehmlichkeiten. Nach einer kurzen Pause konnte der Stream unterbrechungsfrei fortgesetzt werden.

Der angesprochene Beschluss gilt nicht für städtische Beteiligungsgesellschaften wie die RheinEnergie AG. Für das Max Becker-Areal wird daher kein Erbpacht-Modell zum Einsatz kommen. Dennoch wird die Relevanz des Themas Erbpacht erkannt und in Zukunft auch durch die städtischen Beteiligungsgesellschaften bewegt werden.

Für das Protokoll

Köln/Hamburg, im April 2022
Daniel Luchterhandt, Lion Günther
büro luchterhandt & partner, Hamburg

- 4.1.6 Man hat irgendwelche Hintergrundgeräusche/Rauschen von einem anderen Mikrofon, die das Zuhören erschweren.
- 4.1.7 Die Audioqualität ist sehr schlecht. Immer wieder fällt der Ton aus.
- 4.1.8 Aussetzer bei der Sprachübertragung!
- 4.1.9 In der ersten halben Stunde war die Übertragung des Livestreams in Ordnung. Inzwischen ist die Audioverbindung eine Katastrophe zum Zuhören.
- 4.1.10 Leider ist die Sprachqualität so schlecht, dass ich jetzt abbreche.
- 4.1.11 Der Stream hat ein Qualitätsproblem – Ton und Bild setzen dauernd aus.
- 4.1.12 Inzwischen läuft der Stream überhaupt nicht mehr.
- 4.1.13 Der Ton ist leider immer noch sehr abgehackt.
- 4.1.14 Der Ton stockt sehr oft seit 5 Minuten.
- 4.1.15 die Übertragung bricht immer wieder ab
- 4.1.16 Ton und Bild stocken weiterhin!
- 4.1.17 ständige Unterbrechungen in der Übertragung machen es unmöglich zu folgen.
- 4.1.18 Leider ist der Ton weiter gestört; es kommen nur abgehackte Aussagen durch.