

MAX BECKER-AREAL

Ein neues Stadtquartier für Köln

Dokumentation zur
Öffentlichkeitsveranstaltung
29.10.2021





Die Oberbürgermeisterin

Dezernat Stadtentwicklung,
Planen, Bauen und Wirtschaft
Stadtplanungsamt
Amt für Presse- und
Öffentlichkeitsarbeit

Gestaltung und Redaktion
büro luchterhandt & partner, Hamburg

Titelbild

Bild: Paul Caruso

1 Protokoll der Veranstaltung

SEITEN **4 - 7**

2 Kommentare, Fragen und Antworten

SEITEN **8 - 15**





1 Protokoll der Veranstaltung

Datum: 29.10.21
Uhrzeit: 18:30 Uhr bis 20:00 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

Daniel Luchterhandt, Moderation,
büro luchterhandt & partner

18.40 Uhr Präsentation zum Zielbild und dem Fokusraum

Jan Benden, MUST Städtebau GmbH

18.50 Uhr Präsentation zum Wettbewerb

Christina Drenker, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Eva Herr, Amtsleitung Stadtplanungsamt

19.10 Uhr Dialog mit der Öffentlichkeit

Daniel Luchterhandt, Moderation,
büro luchterhandt & partner

19.55 Uhr Ausblick

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, die aufgenommenen Anregungen aus dem Rahmenplanungsbeirat und den Bezirksvertretungen Ehrenfeld und Lindenthal sind eingeflossen.
- Die heutige Veranstaltung dient dazu den Fokusraum Max Becker-Areal vor dem Start des städtebaulichen Wettbewerbs nochmals näher zu beleuchten und die Rahmenbedingungen und Vorgaben der Wettbewerbs-Auslobung vorzustellen.
- Ziel der Entwicklung ist es das Max Becker-Areal zu einem attraktiven, urbanen und durchmischten Quartier mit hoher Lebensqualität in der Weststadt zu gestalten. Wichtiger Bestandteil ist hier auch die klimagerechte Planung und der Fokus auf alternative Mobilität.

Herr Luchterhandt stellt das Plenum sowie die Agenda des Termins vor. Ziel der Veranstaltung ist die Information der Öffentlichkeit und Möglichkeit Rückfragen zu stellen bzw. Anregungen zu geben. Sämtliche Fragen und Kommentare werden dokumentiert. Der Reihe nach nennen die Sprecherinnen und Sprecher ihre größte Herausforderung bei der Entwicklung des Max Becker-Areals.

- Es ist eine große Aufgabe ein Niemandsland in ein Stück Stadt zu entwickeln und eine positive Herausforderung das Quartier in eine ganz andere Zukunft zu lenken und neue Inhalte zu schaffen.
- Im Quartier sollen viele Elemente exemplarisch umgesetzt und direkt mitgedacht werden, wie zum Beispiel das Thema Klimaanpassung. Es ist auch eine einmalige Chance in diesem Stadtteil

nutzbares und klimawirksames Grün zu schaffen.

- Eine große Herausforderung ist es eine gute Nutzungsmischung im Quartier hinzubekommen und somit die Grundlagen für eine lebenswerte Zukunft zu legen.
- Auch das Thema Verkehrswende soll im Quartier umgesetzt und Verkehrsvielfalt geschaffen werden. Nach jahrelanger Verschllossenheit soll ein zugänglicher Stadtteil entstehen.

Das Podium wird durch folgende Personen besetzt:

Markus Greitemann, Beigeordneter der Stadt Köln für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Wirtschaft
Lotte Drevermann, (Vertretung von Fr. Scholz) Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Eva Herr, Amtsleitung Stadtplanungsamt

Jan Benden, MUST Städtebau GmbH

Christina Drenker, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Klaus Küppers, Niederlassungsleiter PANDION

Andreas Röhrig, Geschäftsführer moderne stadt (die RheinEnergie AG vertretend)

Christian Dörkes, Abteilungsleiter Verkehrsplanung
Dr. Jürgen Margane, Altlastensanierung, Geschäftsf. Gesellschafter Mull & Partner

Konrad Peschen, Amtsleiter Umwelt- und Verbraucherschutzamt

Dr. Joachim Bauer, Amtsleiter, Amt für Landschaftspflege und Grünfläche

Teil 2: Präsentation zum Zielbild und dem Fokusraum Max Becker-Areal

Herr Benden (MUST Städtebau GmbH) gibt einen Rückblick auf den Zielbildprozess einschließlich einer detaillierten Beschreibung der drei Leitziele:

1. Entwicklung einer zukunftsfähigen, durchmischten und lebenswerten Weststadt für alle
2. Erhöhung des Grünvolumens und Anpassung der Weststadt an die Folgen des Klimawandels
3. Schaffung von Voraussetzungen für eine klimaschonende Mobilitätswende in der Weststadt

In einem engen Abstimmungsprozess mit der Stadtverwaltung Köln, der Politik und der Öffentlichkeit wurden die drei Leitziele zu einer Zielkarte mit verorteten Maßnahmen und Strukturen zusammengesetzt.

Anschließend geht Herr Benden auf den Fokusraum Max Becker-Areal ein und stellt die den Leitzielen zugeordneten Planungsempfehlungen vor: Im Hinblick auf die zukünftigen Nutzungen, soll die "Ehrenfelder Mischung" im neuen Quartier gefördert werden. Es sollen insbesondere differenzierte Wohnangebote bereitgestellt werden, ein Ausbau der Jugend- und Bildungsinfrastruktur ist erforderlich und zudem muss die Nahversorgung für die zukünftig im Quartier lebende Bevölkerung gesichert sein. Dabei gilt es die Industriekultur einzubinden und Lärmschutz zu gewährleisten.

Bezüglich der Themen Klima und Stadtgrün wird empfohlen, das Bestandsgrün auf dem Areal zu erhalten und zu optimieren, neue Grünverbindungen und neue Grünflächen für die Öffentlichkeit zu schaffen sowie das Straßengrün aufzuwerten und zu ergänzen. Grundsätzlich muss frühzeitig die Anpassung an Klimafolgen (Hitze, Starkregen etc.) mitgedacht werden. Hinsichtlich der Mobilität im neuen Quartier sind folgende Planungsempfehlungen vorgesehen: einen ÖPNV Anschluss schaffen, Mobilitätsstationen bereit-

stellen, ruhenden Verkehr bündeln, Straßenraum neu gestalten und verteilen, Zugänge ermöglichen. Dabei soll das Quartier in das übergeordnete Wegenetz integriert werden und es sollen attraktive öffentliche Räume geschaffen werden.

Teil 3: Präsentation zum Wettbewerb

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. Frau Herr (Amtsleitung Stadtplanungsamt) erläutert daraufhin die Verknüpfung der verschiedenen Planungsebenen des Rahmenplans, Zielbilds und des Wettbewerbs.

Teil 4: Dialog mit der Öffentlichkeit (Moderation: Daniel Luchterhandt)

Im Dialog mit der Öffentlichkeit beantworten die Referentinnen und Referenten Fragen und gehen auf Anregungen und Kommentare des Publikums ein.

Teil 5: 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 die Fortschreibung des Rahmenplans und die weiteren Beteiligungen innerhalb dieser Fortschreibung und des anstehenden Wettbewerbsverfahrens zum Max Becker-Areal.

2 Kommentare, Fragen und Antworten

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

1. Zielbild Kölner Westen

1.1 zukunftsfähig, durchmischt und lebenswert

- 1.1.1 Akzeptiert Pandion die genannten Herausforderungen? Ein großer Anteil an preiswertem Wohnen ist nicht als Ziel für das MBA genannt worden-wegen Pandion Profit?

Die Bewältigung der Herausforderungen ist den beiden Bauherren Pandion und RheinEnergie bewusst. Das Ziel der Entwicklung ist es, ein qualitätsvolles, urbanes und mischgenutztes Quartier zu schaffen. Dazu wurden Handlungsempfehlungen im Zielbildprozess festgelegt, die es zu beachten gilt. Differenzierte Angebote an Nutzungen sind gewünscht, dies betrifft auch unterschiedliche Preiskategorien im Bereich Wohnen. Um dies sicherzustellen, ist der Vorhabenträger gemäß den Festlegungen des gültigen Kooperativen Baulandmodells der Stadt Köln aus dem Jahr 2017 verpflichtet, einen Anteil von mindestens 30% an der neu entwickelten Geschossfläche Wohnen als öffentlich geförderte Wohnungen zu errichten.

- 1.1.2 Der Ort ist weder „Abstellkammer“ noch „Niemannsland“, sondern gewerbliche Herzkammer Ehrenfelds, ohne den es den Stadtteil nicht geben würde. Fortentwickeln!

- 1.1.3 Warum wird keine weiterführende Schule eingeplant?
- 1.1.4 Wird Pandion auf ehemaligen Flächen der RheinEnergie eine Schule bauen, die von der Stadt Köln langfristig gemietet wird? Wieso baut die Stadt nicht selbst?

Bei der Entwicklung neuer Quartiere gibt es umfangreiche Verpflichtungen, Beiträge zur sozialen Infrastruktur zu leisten. Neben dem Bedarf für mehrere Kindertagesstätten wurde der Schulbedarf durch die Stadtverwaltung ermittelt und entschieden, dass eine Entwicklungsverpflichtung für eine bis zu 5-zügige Grundschule auf dem Max Becker-Areal besteht. Diese Verpflichtung befindet sich in der Auslobung. Derzeit ist noch unklar, wer diese Schule schlussendlich bauen wird.

Eine weiterführende Schule im Bereich des Max Becker-Areals ist nicht erforderlich, da die Bedarfsermittlung gezeigt hat, dass der Bedarf andernorts abgedeckt werden kann.

- 1.1.5 In den Karten zum Zielbild ist ein Quartierszentrum an der Widdersdorfer Straße vorgesehen. Ich bitte um Erläuterung.

Im Hinblick auf die Entwicklung des Bereiches Weststadt ist perspektivisch die Planung eines Nahversorgungszentrums im Bereich Widdersdorfer Str./ Maarweg sinnvoll. Aktuell gilt der Bereich rund um die Widdersdorfer Straße nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept und dessen Fortschreibung (Entwurf 2020) als unterversorgt. Die Zentralen Versorgungsbereiche (BZ Ehrenfeld, Venloer Straße; STZ Ehrenfeld, Venloer Straße; STZ Bickendorf sowie STZ Braunsfeld, Aachener Straße) liegen nördlich bzw. südlich angrenzend an das Plangebiet. Die fußläufige Versorgung des Kernbereichs der Weststadt rund um die Widdersdorfer Straße kann über die bestehenden Zentren nicht mehr erfolgen. Es ist sinnvoll in dem o.g. Kreuzungsbereich Nahversorgungsangebote zu konzentrieren, da es sich zum einen um eine zentrale

und gut erreichbare Lage aus allen Bereichen der Weststadt handelt und zum anderen bereits ein großflächiger Lebensmittelmarkt und weitere kleinteilige ergänzende Nutzungen bestehen. Eine Verlagerung des Lebensmittelmarktes und Integration des Angebotes in die neu entstehende Wohnbebauung nördlich der Widdersdorfer Straße wäre städtebaulich ein großer Gewinn für das Quartier. In der übrigen Weststadt sollten darüber hinaus nur sehr kleinteiliger Einzelhandel und gegenüber sonstigen Nutzungen deutlich untergeordnete Handelsangebote möglich sein (bspw. Kiosk, Bäcker oder Verkaufsstätten, die im direkten Zusammenhang mit der lokalen Produktion stehen). Aus den zuvor genannten Gründen ist im Zielbild ist auf dem Max Becker-Areal ein zentraler Standorte für lokale Infrastrukturen zur Nahversorgung (Bäcker, Kiosk, Einzelhandel, Gastronomie etc.) vorgesehen. Dieses Ergebnis ist in die Auslobung eingeflossen. Wie im Wettbewerb von den unterschiedlichen Planerteams damit konkret umgegangen wird, wird das Verfahren zeigen.

1.2 Verfahren

- 1.2.1 Ich möchte anregen, die Pläne zum Zielbild für die Weststadt gut zugänglich im Internet anzubieten.

Die Pläne zum Zielbild sind im Ratsinformationssystem in Anlage 1 (Endbericht) zum Beschluss des Zielbilds für die Kölner Weststadt enthalten und somit öffentlich zugänglich. (Vorlage Nr. 2688/2021)

Link Ratsinformationssystem: https://buergerinfo.stadt-koeln.de/vo0050.asp?_kvonr=102895

2 Vertiefung Max Becker-Areal

2.1 zukunftsfähig, durchmischt und lebenswert

- 2.1.1 Wie stellt man sicher, dass es bei einem einzigen Bauherrn (Pandion), eine kleinteilige, individuelle Architektur gibt wie z. B. im Clouth Quartier?

Im ersten Schritt geht es bei dem anstehenden Wettbewerbsverfahren um den übergeordneten Städtebau und die Freiraumplanung. Im Weiteren werden hochbauliche Qualifizierungsverfahren folgen und somit die architektonischen Qualitäten sichergestellt.

Bei dem Entwicklungsgrundstück und dem städtebaulichen Wettbewerb handelt es sich um zwei Bauherren, die Pandion und die RheinEnergie. Es ist davon auszugehen, dass später weitere Bauherren folgen, um Entwicklungsbausteine wie bspw. die Grundschule, den öffentlich geförderten Wohnungsbau, Baugruppen, genossenschaftliches Wohnen und ähnliches in engem Austausch mit der Stadt hochbaulich zu entwickeln.

- 2.1.2 Ein erhöhter Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen erscheint mir erstrebenswert. Kann der Anteil nicht bei 50% liegen?
- 2.1.3 Wie wird - unabhängig vom Kooperativen Baulandmodell - sichergestellt, dass mindestens 50% der Wohnungen für Normalverdiener*innen bezahlbar sind?

Das Kooperative Baulandmodell der Stadt Köln aus dem Jahr 2017 gibt eine verpflichtende Mindestquote für den öffentlich geförderten Wohnungsbau vor. Für das Max Becker-Areal gilt wie für alle vergleichbaren Vorhaben eine Verpflichtung von 30% öffentlich gefördertem Wohnungsbau. Weitere Abstimmungen mit den beiden Eigentümern über einen freiwilligen darüberhinausgehenden Anteil an bezahlbarem Wohnraum erfolgen im Nachgang zum städtebaulichen Wettbewerb im Rahmen des formellen Bauleitplanverfahrens.

- 2.1.4 Hat die Stadt wirklich Interesse bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Bisher haben wir nur eine Stelle bei der Stadt erlebt, die sich dafür einsetzt.

Mit dem kooperativen Baulandmodell hat die Stadt Köln die Voraussetzungen geschaffen, den öffentlich geförderten Wohnungsbau zu stärken. Aus Sicht der Stadt ist das kooperative Baulandmodell ein tragfähiges und transparentes Instrument, das zu einer sozial gerechteren Stadtentwicklung beiträgt. Die Vorhabenträger werden unter klar definierten Rahmenbedingungen verpflichtet, 30% der zu bauenden Geschossfläche Wohnen in öffentlich gefördertem Wohnungsbau zu errichten.

- 2.1.5 wie können bei 1400 EUR/qm Grundstückspreis u. einer „herausfordernden Entwicklung“ zum Wohnen leistbare Kaufpreise < 6.000 EUR/qm /Mietpreise < 18 EUR/qm herauskommen?
- 2.1.6 Hohe Bodenpreise ermöglichen keinen bezahlbaren Wohnraum leider.

Durch das Zielbild und durch das Kooperative Baulandmodell der Stadt Köln sind klare Leitplanken vorgegeben, insbesondere auch für eine Mindestquote an öffentlich gefördertem Wohnungsbau. Siehe weiterhin die Erläuterungen der vorangegangenen Fragen. Inwiefern mit den Vorhabenträgern eine darüberhinausgehende freiwillige Verpflichtung vereinbart werden kann, wird Bestandteil der Verhandlungen im formellen Bauleitplanverfahren sein.

- 2.1.7 Wir interessieren uns für gemeinschaftliches Wohnen und würden gerne auch gemeinschaftlich bauen und unseren Lebensraum gemeinsam mit anderen realisieren.
- 2.1.8 Ist gemeinschaftliches Wohnen im Areal möglich und vorgesehen? Wird es eine Grundstückvergabe nach Konzept geben und ggf. auch die Möglichkeit von Erbpacht?

- 2.1.9 Neue Genossenschaften schaffen profitunabhängig bezahlbaren Wohnraum.
- 2.1.10 Fallen die eben genannten besonderen Bedürfnisse (z.B. Genossenschaften) unter die 30 % des BLM, oder sind für diese Bedarfe weitere Flächennutzungsquoten gesichert?

Gemäß der Auslobung sind unterschiedliche Wohnformen und ein differenziertes Wohnangebot zu realisieren. Möglichkeiten des genossenschaftlichen Wohnens, Baugruppen-/ gemeinschaften bzw. gemeinschaftliches/ gemeinwohlorientiertes Wohnen/Mehrgenerationenwohnen sind durch die Planungsteams ebenfalls mitzudenken. Dies betrifft sowohl die Flächen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus gemäß dem Kooperativen Baulandmodell der Stadt Köln als auch Vorschläge für die Flächen des frei finanzierten Wohnungsbaus.

- 2.1.11 Welche GRZ ist geplant? 0,4 oder höher?
- 2.1.12 Könnten Sie bitte GFZ 3.0 genauer erläutern? Wie viele qm Wohn/Gewerbefläche sind entwickelbar? Wie viele qm wären bei einem Mischgebiet entwickelbar?
- 2.1.13 Sind die Grünflächen in der Berechnung der GFZ auch schon enthalten?
- 2.1.14 Auslobung 1: GFZ für Mischgebiete ist 1,2. Bisher wurde hier eine GFZ von 1,0 bis 1,7 gebaut. Die GFZ Güterbahnhof Ehrenfeld ist 2,0.
- 2.1.15 Auslobung 2: Eine GFZ von 3,0 entspricht einem Kerngebiet, also Innenstadt, und eine solche Dichte ist zu viel für unsere Stadtteile.

Die angestrebte Gebietsausweisung ist ein Urbanes Gebiet (MU) und entspricht mit seinen Vorgaben einer modernen und zukunftsweisenden Stadtplanung. Dies betrifft auch die damit verbundene Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 3,0.

Eine GFZ von bis zu 3,0 beschreibt, dass auf einem Grundstück mit bspw. 1.000 qm Größe maximal

3.000 qm Geschossfläche gebaut werden dürfen. Dieser Rechenweg betrifft jedoch das Nettobauland. Um dies zu ermitteln, müssen vom Grundstück zunächst alle später öffentlich gewidmeten Flächen wie Grünflächen, Spielflächen, Straßen etc. abgezogen werden. Diese werden bei der Entwicklung des Max Becker-Areals einen erheblichen Anteil ausmachen, da gemäß dem kooperativen Baulandmodell umfangreiche Grün- und Spielflächen herzustellen sind. Konkrete Zahlen wird erst der städtebauliche Wettbewerb liefern können.

In einem urbanen Gebiet wird generell von einer höheren Dichte ausgegangen, um dem Gedanken einer modernen urbanen Stadt mit einer funktionierenden Nutzungsmischung gerecht zu werden und um den Versiegelungsgrad gering zu halten. Diese Dichte kann von den Planerinnen und Planern unterschiedlich gestaltet werden. Durch die erste Wettbewerbsstufe mit insgesamt 15 Planungsbüros werden unterschiedliche Lösungsansätze erwartet und der Jury zur Entscheidung vorgestellt.

Gegenstand des Wettbewerbs wird sein, wie diese unterschiedlichen Nutzungen auf dem Grundstück qualitativ verteilt werden können. Es ist keine feste Grundflächenzahl (GRZ) vorgegeben.

2.1.16 Gibt es in der Aufgabenstellung Mindestvorgaben für die zu erreichende Geschossfläche Wohnen?

Nein. Das Ziel ist ein lebenswertes Quartier zu schaffen, mit einem optimierten Flächenverbrauch und einem geringen Versiegelungsgrad.

2.1.17 Wird das erhaltenswerte, europäische Industriedenkmal Kugelgasbehälter im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs und in der weiteren Planung berücksichtigt?

2.1.18 Gedenkt der Stadtkonservator sich vor Ort im Rahmen eines Ortstermins ein Bild vom Kugelgasbehälter zu machen?

2.1.19 Was passiert mit dem Kugelgasbehälter wenn der Stadtkonservator zu einem anderen Ergebnis kommt als das Amt für Denkmalpflege im Rheinland? Ministerentscheid?

2.1.20 Wenn die Rheinenergie die Gaskugel als Denkmal erhalten könnte, warum sollte Sie dann ohne Denkmalschutz nicht zu erhalten sein?

2.1.21 Warum werden von Stadt und Rheinenergie interessierten Bürger*innen Informationen zur Statik, Baugeschichte und Architektur des Kugelgasbehälters vorenthalten?

2.1.22 Wie kann die Stadt ihre Tochtergesellschaft Rheinenergie und den Investor in die Pflicht nehmen das Industriedenkmal Kugelgasbehälter zu erhalten?

2.1.23 Sind Rheinenergie/Pandion am Erhalt des Kugelgasbehälters unabhängig vom Ausgang der Denkmalbewertung interessiert, oder geht Gewinnoptimierung vor Kultur?

Das Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege ist mit der Prüfung des historischen Gasbehälters befasst. Die Prüfung des Denkmalwertes ist mit einer umfänglichen Aufarbeitung der historischen und typologischen Entwicklung der Baugattung Kugelgasbehälter verbunden.

Daher ist sie - auch im Austausch mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland - noch nicht abgeschlossen. Das Denkmalamt hat alle relevanten Unterlagen zum Gasspeicher erhalten, was Statik, Baugeschichte und Architektur angeht. Diese Unterlagen dienen letztlich mit dazu, zu einem klaren Urteil zu gelangen. Die denkmalfachliche Einstufung ist bis Ende des Jahres zu erwarten. Sollte der Kugelgasbehälter unter Denkmalschutz gestellt werden, ist dieser selbstverständlich zu erhalten und bei der Wettbewerbsaufgabe bereits entsprechend berücksichtigt. Wird dieser nicht unter Denkmalschutz gesetzt, ist es den Planerinnen und Planern überlassen, einen guten Vorschlag zu machen.

Der Kugelgasspeicher ist als Betriebsmittel für die Energieversorgung obsolet, deswegen kann und wird eine Nachnutzung durch die RheinEnergie nicht erfolgen. Aus Sicht der RheinEnergie spricht nichts gegen einen Rückbau der Kugel. Gerne können Artefakte derselben für die Gestaltung des Areals herangezogen werden.

2.1.24 Gibt es in der Aufgabenstellung konkrete Vorgaben zur Neuansiedelung von Kulturflächen/ Clubflächen, die durch Neubaugebiete aktuell viel verloren gehen?

Ja, die gibt es. In der Auslobung ist ein Kultur-/Kreativbaustein in einer Größenordnung von ca. 3.000 – 4.000 qm Bruttogrundfläche (BGF) vorgesehen.

2.1.25 Warum gibt es zwischen Kugelgasbehälter und der Bahnlinie noch eine fingerartige Ausbuchtung von Gewerbe. Das ist dort doch unnötig.

Für den genannten Bereich ist im Zielbild – wie für das gesamte Max Becker-Areal - die Zielsetzung „Transformation von Gewerbebeständen in urbane Mischquartiere (ausgeglichenes Verhältnis von bezahlbarem Wohnen und nicht störendem Gewerbe inkl. Nahversorgung)“ vorgesehen.

2.1.26 Es gibt eine Masterprojektarbeit im Auftrag der Stadt mit dem Thema urbanes und nachhaltiges Wohnen. Fließen solche Erkenntnisse in die Planungen ein?

Alle Ausarbeitungen, die der Stadt vorliegen, fließen in die Planung ein.

2.2 Grünvolumen und Anpassung an die Folgen des Klimawandels

2.2.1 DICHT und HÖHE auf dem MBA wird z.B. auch Einfluss haben auf die dort verlaufende Kaltluftschneise: wie wird dieser Klimaaspekt im Wettbewerb dargestellt?

Heute ist am Standort keine Kaltluftschneise bekannt. Es sind jedoch unterschiedliche Möglichkeiten zur Klimaanpassung vorgesehen und in der Auslobung beschrieben, wie zum Beispiel Dachbegrünung und Vorschläge zu Fassadenbegrünungen, Konzepte der Schwammstadt und Regenwasserspeicherung. All diese Aspekte beeinflussen und verbessern das Mikroklima. Wie diese zusammengesetzt werden, ist Teil des Entwurfs.

Im Laufe des Wettbewerbs werden die unterschiedlichen Entwurfsbausteine vorgeprüft und festgehalten, ob diese berücksichtigt wurden. Teil der Jury ist auch ein(e) Klima- und Nachhaltigkeitsexpert/in.

2.2.2 Jetzt nicht nur nach gesetzl. Vorgaben Grün schaffen, sondern mehr, als Gegenleistung für die planungsrechtliche Aufwertung, die das Grundstück wertsteigert.

Die Sicherstellung der ausreichenden Berücksichtigung von öffentlichen Grün- und Spielflächen erfolgt durch das gültige kooperative Baulandmodell, welches bei diesem Verfahren Berücksichtigung findet. Dadurch wird es bei einer orientierenden Anzahl von 1.700 Wohneinheiten zu umfangreichen öffentlichen Grün- und

Spielflächen kommen. Die weitere Ausarbeitung und Gestaltung obliegt den Entwürfen der Wettbewerbsteilnehmenden.

- 2.2.3 In den Vorgaben für den Wettbewerb sollten Dach und Fassadenbegrünung und PV Anlagen drin sein.

Die entsprechenden Vorgaben wurden innerhalb der Auslobung berücksichtigt.

2.3 klimaschonende Mobilitätswende

- 2.3.1 Inwieweit wird eine Verbindung über oder unter die Bahntrassen zum alten Güterbahnhof geplant?
- 2.3.2 Ist es denkbar/gewünscht eine neue Verbindung zwischen dem neuen „Ehrenveedel“ im Norden und dem Max Becker-Areal entweder über Brücke oder Tunnel umzusetzen?

Die Möglichkeit eines Durchstiches unter der Bahntrasse der Deutschen Bahn nach Norden zum ehemaligen Güterbahnhof „Ehrenfeld“ soll für den Rad- und Fußverkehr mitgedacht werden, um mittel- bis langfristig die beiden Quartiere besser miteinander vernetzen zu können.

- 2.3.3 Welche Vorgaben gibt es zur Verkehrserschließung? Gibt es ein aktuelles Verkehrsgutachten?
- 2.3.4 Könnte die Widdersdorfer Str. nicht entsprechend beruhigt werden durch Zone 30 in dem Bereich?
- 2.3.5 Ist es ebenfalls denkbar eine neue S-Bahn-Station zu etablieren für das Quartier?
- 2.3.6 Fuß-Radwege bis Oskar-Jäger-Straße und zur Alsdorfer Straße, auch zur S-Bahn, bitte öffentlich und begrünt und bitte ohne Autoverkehr

Es gibt ein Mobilitätskonzept mit ersten Ideen zur Gestaltung, welches in den Wettbewerb einfließt. Dieses

sieht vor, eine Mobilitätstrasse (ÖPNV) zum S-Bahnhof Müngersdorf-Technologiepark sowie neue Fuß- und Radwegeverbindungen (u.a. rund 1,5 km von der Oskar-Jäger-Straße bis zur Vitalisstraße) zu schaffen, um den Anteil des motorisierten Individualverkehrs zu reduzieren. Weitere Vorschläge können seitens der Planerinnen und Planer gemacht werden, denen ein Verkehrsexperte zur Seite steht. Ebenfalls werden Vorschläge erwartet, wie die Widdersdorfer Straße stärker in das entstehende lebenswerte Quartier integriert werden kann. Übergeordnete Aufgabe des Wettbewerbs ist eine bessere Durchwegung und Vernetzung über die Grenzen des Max Becker-Areals hinaus für alle Verkehrsteilnehmer/innen sowie qualitativ hochwertige quartiersinterne Verbindungen.

- 2.3.7 Sind Quartiersgaragen vorgesehen, die eine Unterbauung vieler Flächen verhindern könnte?

Auch dies bildet eine Möglichkeit innerhalb der Auslobung und wird den Teilnehmenden bei ihren Ausarbeitungen überlassen.

2.4 Das Wettbewerbsverfahren

- 2.4.1 Warum wird für das MBA ein anderer Wettbewerbsprozess angewendet als für Kreuzfeld?

Das Verfahren zu Kreuzfeld erfolgt als Vergabeverfahren in Form eines Wettbewerblichen Dialogs, da die Stadt Köln dort selbst die Auftraggeberin ist. Beim Max-Becker-Areal ist die Ausloberin die Pandion und die Rheinenergie. Daher ist kein Vergabeverfahren notwendig.

- 2.4.2 Der Prozess ist gut

2.4.3 Wie werden die Planungsteams ausgewählt?

Die Planungsteams wurden durch die Ausloberschaft und Stadtverwaltung Köln gemeinsam ausgewählt. Ziel war es, eine möglichst große Vielfalt im Feld der 15 Planungsbüros sicherzustellen.

2.4.4 Wer sitzt in der Jury?

2.4.5 Gibt es einen Stadtsoziologen in der Jury?

2.4.6 Wettbewerb scheint wichtig für Durchmischung zu sein. Wäre es im Sinne der Stadt, wenn keine Vertreter der Pandion in der Jury sitzen würden?

2.4.7 Wird es also einen Klima-Experten in der Jury geben?

2.4.8 wird der Rahmenplanungsbeirat in der Jury berücksichtigt?

2.4.9 Stünde es dem Verfahren nicht gut zu Gesicht einen Vertreter der Bürgervereinigung Köln-Ehrenfeld in die Jury zu berufen und nicht nur Politiker?

Die Jurybesetzung wird gerade feinabgestimmt. Diese wird aus ca. 20 Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung, der Politik, dem Rahmenplanungsbeirat, dem Vorsitzenden des Gestaltungsbeirats, den Vorhabenträgern sowie unabhängigen Experten (mit gleicher fachlicher Qualifikation wie die teilnehmenden Büros) zusammengesetzt. Darüber hinaus werden Berater und alle relevanten Fachdienststellen der Stadt Köln mitwirken. Es wird auch einen Klima- und Nachhaltigkeitsexperten, Verkehrs- und Mobilitätsexperten sowie Schallschutz- und Lufthygieneexperten in der Jury geben.

2.4.10 Gibt es jemanden aus der Bürgerschaft oder Bürgerinitiativen in der Jury?

2.4.11 Also keine Bürger*innen?

Diese Anregung wird gerne mitgenommen.

2.4.12 Jedes Planungsteam sollte verpflichtend einen Verkehrsplaner einbeziehen.

Den Planungsteams werden zwei Verkehrsexperten als Ansprechpartner seitens der Ausloberschaft zur Verfügung gestellt.

2.4.13 Wird die Charta des RPB Bestandteil der Auslobung?

Ja, die Charta wird Anlage zur Auslobung.

2.4.14 Welche Rolle spielt die moderne Stadt bei der Entwicklung?

Die moderne Stadt berät die RheinEnergie – also einen der beiden Eigentümer/Vorhabenträger – bei dem anstehenden Wettbewerbsverfahren.

2.4.15 Wie werden die Rheinenergieflächen entwickelt? – ggf. dort Erbpacht, Konzeptvergabe, höhere Quoten für preisgedämpft, eGs, Baugruppen, Innovation etc.?

2.4.16 auf dem Grundstück der RE (als städtische Tochter) müsste m.E. eine oder mehrere Konzeptvergaben vorgesehen werden. Ist das in der Ausschreibung enthalten?

Teile des heutigen RheinEnergie-Areals werden in jedem Fall für Betriebszwecke weiterhin genutzt (u.a. Umspannwerk, Gasstation, TK-Netzknoten, Leitstelle). Darüber hinaus erfolgt die Planung für das Areal im Rahmen des Gesamtkonzepts, dort wird auch geklärt/ festgelegt, wie man mit dem Wohnraum umgeht.

2.5 Beteiligung

- 2.5.1 Experten gibt es auch in der interessierten Bürgerschaft ohne monetäre Interessen. Für Ihrefeld uns Veedel! Danke für die Möglichkeit zur Teilhabe!
- 2.5.2 Einspruch: Mitwirken konnten wir bisher nicht – wir wurden lediglich informiert! Ist ja auch schon was ;) Mitwirkung erwarten wir aber!

Diesem Wettbewerb war ein umfangreicher kooperativer Zielbildprozess vorgeschaltet, der in unterschiedlichsten Formen die Mitwirkung ermöglicht hat. Dieses vorgeschaltete qualitätssichernde Vorgehen ist auf breiten Zuspruch und auf reges Interesse gestoßen und mit einer sehr hohen Beteiligungsquote durchgeführt worden.

Neben der heutigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden im Wettbewerbsverfahren noch weitere folgen, sodass der Öffentlichkeit auch zukünftig ermöglicht wird, sich zu beteiligen und einzubringen. Im anschließenden Bebauungsplanverfahren wird dies ebenfalls der Fall sein.

3 Sonstiges

3.1 Allgemeines zur Entwicklung des Max Becker-Areals

- 3.1.1 Frage an Herr Küppers: 17,3 HA zu GFZ 3,0 = potenziell bis zu 519.000 qm Wohn/ Gewer-beraum. Zum VK Preis von 5000 EUR pro qm also ein potenzieller Wert von bis zu 2,5 Mrd. ist das korrekt?
- 3.1.2 Das sollte doch eben nicht stehen gelassen, werden, da der Rechenweg schlicht falsch ist!

Das ist nicht korrekt. Die ca. 17,3 ha stellen das Brutobauland dar. Eine GFZ bezieht sich jedoch auf das Nettobauland. Demnach sind zunächst die Flächen für öffentliche Spiel- und Grünflächen, Erschließungsflächen (Straßen, Fuß- und Radwege, Mobilitätstrasse etc.) von diesem abzuziehen. Die Bezugsfläche ist somit bei weitem geringer und von dem individuellen Entwurf abhängig. Siehe auch die Beantwortung der Frage 2.1.11 ff.

3.2 Feedback zur Veranstaltung

- 3.2.1 Guten Abend, vielen Dank für die heutige Veranstaltung und die Informationen. Wird die Veranstaltung aufgezeichnet, um später noch einmal reinschauen zu können?

Ja, die Aufzeichnung der Veranstaltung wird auf der Internetseite der Stadt Köln zur Verfügung gestellt.

- 3.2.2 Danke, das war eine interessante Veranstaltung.

Für das Protokoll

Köln/Hamburg, im November 2021
Daniel Luchterhandt, Lisa-Marie Laub, Marek Nowak
büro luchterhandt & partner, Hamburg