

MAX BECKER-AREAL

Ein neues Stadtquartier für Köln

Dokumentation zur
Öffentlichkeitsveranstaltung
30.10.2020





Die Oberbürgermeisterin

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

Gestaltung und Redaktion
büro lucherhandt, Hamburg

1 Protokoll der Veranstaltung

SEITEN **4 - 8**

2 Kommentare, Fragen und Antworten

SEITEN **9 - 20**





Foto: büro luchterhandt

1 Protokoll der Veranstaltung

Datum: 30.10.20
Uhrzeit: 18:00 Uhr bis 20:00 Uhr
Ort: Balloni-Hallen, Köln
Format: Öffentliche Informations- und
Diskussionsveranstaltung

18.00 Uhr Begrüßung

Josef Wirges, Bezirksbürgermeister Ehrenfeld

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

Daniel Luchterhandt, Moderation, büro luchterhandt

18.20 Uhr Präsentation Max Becker-Areal – zum Stand der Dinge

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

18.50 Uhr digitaler Dialog mit der Öffentlichkeit

Daniel Luchterhandt, Moderation, büro luchterhandt

20.00 Uhr Ausblick und Verabschiedung

Josef Wirges, Bezirksbürgermeister Ehrenfeld

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

Daniel Luchterhandt, Moderation, büro luchterhandt

Teil 1: Begrüßungen

Daniel Luchterhandt, Moderator der Veranstaltung, begrüßt alle Anwesenden im Saal sowie die Zuschauer, die die Veranstaltung online verfolgen. Anschließend heißt Herr Josef Wirges, Bezirksbürgermeister von Köln-Ehrenfeld, die Zuschauer willkommen. Er stellt die Chance und Verpflichtung heraus, gemeinsam mit den Grundstückseigentümern an diesem Standort etwas zu bewegen, so dass am Ende des Verfahrens ein rechtskräftiger Bebauungsplan entstehen kann. Er hebt die Bedeutung des Zielbildungsprozesses hervor und appelliert an alle, von der Möglichkeit sich in den Prozess einzubringen, intensiv Gebrauch zu machen.

Herr Markus Greitemann, Beigeordneter der Stadt Köln für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Wirtschaft, äußert seine Freude darüber, dass der Dialog am heutigen Tage stattfinden kann, auch wenn ihm eine Präsenzveranstaltung von Angesicht zu Angesicht sehr viel lieber gewesen wäre. Er fordert alle auf, sich dennoch aktiv an der Veranstaltung mit Fragen und Kommentaren über die Chatfunktion einzubringen.

Anschließend erläutert Herr Luchterhandt die Funktionsweise des digitalen Mitwirkungsformats und den Ablauf der Veranstaltung. Er stellt dar, dass es zur Veranstaltung ein Protokoll mit sämtlichen Fragen und Antworten geben wird. Auch jene Fragen, die in der Gesprächsrunde nicht erörtert werden konnten, werden in dem Fragen- und Antworten-Dokument beantwortet. Die Dokumentation werde online zur Verfügung gestellt.

Ferner werden alle Anwesenden im Raum namentlich vorgestellt. Anwesend sind folgende Personen:

Podium

Markus Greitemann, Beigeordneter der Stadt Köln für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Wirtschaft
Josef Wirges, Bezirksbürgermeister Ehrenfeld
Eva Herr, Leiterin Stadtplanungsamt
Klaus Harzendorf, Leiter Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung
Klaus Küppers, Niederlassungsleiter PANDION
Andreas Röhrig, Geschäftsführer moderne stadt (die RheinEnergie AG vertretend)

Beratend anwesend

Brigitte Scholz, Leiterin Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Thomas Brunken, Projektleiter PANDION
Dr. Jürgen Margane, Mull und Partner (Boden/Altlasten)
Phillip Hillebrand, Bernard Ing. (Verkehrsplanung)
Verena Weingarten, Dezernat für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Wirtschaft
Eva Sonnenschein, Dezernat für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Wirtschaft

Teil 2: Information

Herr Greitemann stellt den aktuellen Stand zum Projekt „Max Becker-Areal“ vor. Er erläutert die Ausgangssituation, den Auftrag des Rates der Stadt Köln in Bezug auf die inhaltlichen Ziele und die Anforderungen an den Planungsprozess. Herr Greitemann erläutert die Produkte, die im Laufe des Prozesses erarbeitet werden – vom Zielbild über einen städtebaulichen Entwurf bis zum Bebauungsplan; parallel die Fortschreibung der Rahmenplanung für Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld – und den Prozessablauf mit den angestrebten Mitwirkungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit.

Die wesentlichen Botschaften kurz zusammengefasst:

- Das Unternehmen Max Becker verlässt das Areal und zieht aus dem Stadtteil Ehrenfeld in den Niehler Hafen
- Der Kölner Projektentwickler PANDION AG hat das Grundstück von Max Becker erworben
- Das Projektgebiet umfasst zwei Grundstücke: 3,7 ha (Grundstück der RheinEnergie) und 12,5 ha („Max Becker“-Grundstück der PANDION AG)
- Politik, Stadtgesellschaft, Stadtverwaltung haben eine hohe Erwartung an den Prozess, dokumentiert wurde im Beschluss des Rates der Stadt Köln: Wohnen gem. kooperativem Baulandmodell, Arbeiten kleinteilig und vielfältig, hochwertiger (öffentlicher) Freiraum, innovative Mobilität (stadtverträglich, flexibel), attraktive Kultur- und Bildungsangebote
- Qualitäten/Herausforderungen: Denkmalschutz und Grün, Verkehr und Lärm, Integration in städtischen Kontext
- Entwicklung des Max Becker-Areals im Kontext des gesamten Stadtteils (fortzuschreibender Rahmenplan von 2004 für Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld)
- Ziele für das Max Becker-Areal: Integrierte Planung, damit ein durchmischtes Quartier der

kurzen Wege entstehen kann, zukunftsweisend und typisch für Ehrenfeld

- Planungsschritte: In der ersten Stufe wird das Zielbild entwickelt, parallel wird die Rahmenplanung fortgeschrieben, Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs (Masterplan), anschließend Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan als verbindliches Planungsrecht)
- Zeitplan: Zielbild und städtebaulicher Wettbewerb im Jahr 2021; anschließend Bauleitplanverfahren
- Beteiligungsprozess von Informationsveranstaltungen bis zu Veranstaltungen mit intensiven Diskussions- und Mitwirkungsmöglichkeiten sind angedacht; die genaue Prozessgestaltung ist in Vorbereitung; Ideen und Vorschläge zur Partizipation sind willkommen



Foto: büro lucherhandt

Teil 3: Dialog mit der Öffentlichkeit

Zu Beginn des Dialogs mit der Öffentlichkeit stellen sich die Mitglieder des Podiums persönlich vor und nennen jeweils einen ersten Gedanken dazu, welche Chancen, welche Herausforderungen sie bei der Entwicklung des Areals sehen.

Im Anschluss werden durch den Moderator Fragen und Hinweise aus der Öffentlichkeit an die Mitglieder des Podiums gerichtet und beantwortet. Bei einzelnen spezifischen Fragen werden bei Bedarf Experten hinzugezogen.

Nachfolgend werden alle Fragen und Kommentare dokumentiert und beantwortet, die im Zuge der Veranstaltung über den Chat geäußert wurden, auch wenn diese nicht im Plenum besprochen werden konnten.

Teil 4: Verabschiedung

Herr Luchterhandt bedankt sich für die überaus sachlich vorgetragenen Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger. Sie haben zu einer sehr guten Informationslage beigetragen. Er bedankt sich bei allen Mitwirkenden sowie bei der Technik und den Betreibern der Balloni-Hallen für die professionelle Unterstützung. Herr Luchterhandt verabschiedet sich bei den Zuschauern und bittet die Herren Wirges und Greitemann um ihre Schlussworte.

Herr Wirges dankt den Mitwirkenden und zeigt sich optimistisch, dass die Einbringung der Öffentlichkeit in den Prozess bereichernd sein wird, eine Symbiose zwischen Erinnerungskultur und Moderne sich entfalten kann. Mit Blick auf die Gefahr einer Gentrifizierung sieht er dieses als Herausforderung und Chance für das Veedel.

Herr Greitemann schließt sich dem Dank an. Er hat die Fragen der Mitbürgerinnen und Mitbürger als sehr erhellend empfunden und fordert alle auf, sich bei Veranstaltungen wie diesen auch zukünftig zu beteiligen.

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, sofern erforderlich, verändert. Sofern die Verfasser namentlich erwähnt wurden, so sind ihre Namen jeweils aufgeführt.

1. Ist-Situation:

1.1 Eigentumsverhältnisse

- 1.1.1 Jakob Langner: Wird es politisch noch transparent aufgeklärt, wie es passieren konnte, dass das Unternehmen Max Becker das Grundstück von der öffentlichen Hand erst als Eigentum erwerben/abkaufen konnte, um es später zu einem Vielfachen des Preises an einen privaten Projektentwickler weiterzuverkaufen, ohne dass ein Vorkaufsrecht genutzt werden konnte?

Die Ausübung des Vorkaufsrechts wurde geprüft und die Stadt hat entschieden, dass eine Ausübung des Vorkaufsrechts nicht erforderlich ist. Eine weitere Aufklärung ist nicht erforderlich.

- 1.1.2 Ist/wird das Stadtwerke-Gelände nicht an Pandion oder einen anderen Großinvestor verkauft?
- 1.1.3 Es hieß, die Pandion würde das Gelände der Rheinenergie auch kaufen? Ist das abgewendet? Sascha Gajewski, Vorstand STADTRAUM S und 4 e.V.

Das Stadtwerke-Gelände wird im Besitz der RheinEnergie bleiben.

- 1.1.4 Ein Teil des zu entwickelnden Gebiets gehört der RheinEnergie. Für einen anderen Teil des Gebietes, das Pandion gehört, besaß/besitzt die RheinEnergie ein Rückkaufrecht.
- (1) Wie groß ist das Gebiet?
- (2) Warum wurde das Rückkaufrecht nicht genutzt?
- (3) Welche Summe wäre dafür aufgerufen worden?
- (4) Ist eine Entwicklung des Areals in derselben Form gewährleistet, als wäre es im vollen möglichen Umfang in Hand der RheinEnergie bzw. von moderner Stadt/Köln?

Das Gelände der RheinEnergie ist ca. 3,7 Hektar groß, jene Fläche, die im Besitz der PANDION ist, umfasst 12,5 Hektar. Zwischen der RheinEnergie und PANDION wurde eine kooperative Entwicklung des Gesamtareals entschieden. Auf die inhaltliche Planung haben die Eigentumsverhältnisse stets Einfluss. Für die Entwicklung des Areals wird die Stadt gemeinsam mit den Grundstückseigentümern partnerschaftlich zusammenarbeiten. Dabei gilt es, eine Planung zu erarbeiten, die die Ziele einer nachhaltigen, sozial ausgewogenen/verträglichen wie auch wirtschaftlich tragfähigen Entwicklung umsetzen. Für diese Grundzüge der Planung steht die Stadt Köln ein, und auch die Partner haben sich zu diesen Zielen bekannt, die vom Rat der Stadt Köln beschlossen wurden.

- 1.1.5 Welche Renditeerwartung hat die Pandion für ihre Investition beim Grunderwerb? ... welche haben die Stadtwerke? Sebastian Cordes

Über die Renditeerwartung liegen keine Informationen vor. Die Stadt Köln wird dafür Sorge tragen, dass jenseits der wirtschaftlichen Zielsetzungen der Eigentümer die Ziele für Köln erreicht werden.

1.2 Denkmalschutz

- 1.2.1 Silke Schnee (1. Vorsitzende WohnWerk. Cologne e.V.): Stehen die Gebäude unter Denkmalschutz?
- 1.2.2 Gibt es auf dem Gelände Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen? Der Gaskessel?

Einige, jedoch nicht alle Bauten stehen unter Denkmalschutz. Unabhängig davon soll die historische Bausubstanz erhalten und umgenutzt werden. Insbesondere der Umgang mit dem „Uhrenhaus“ und dem Gaskessel wird im weiteren Verfahren geprüft.

1.3 Altlasten/Bodenschutz/Kampfmittel

- 1.3.1 Ist das Gelände mit Altlasten belastet? Wie ist da der Sachstand der Voruntersuchungen?
- 1.3.2 Wurden schon Messungen des Bodens bzgl. Schadstoffe gemacht?

Das Gebiet ist sehr alt. Die Belastungen gehen auf ein früheres Gaswerk zurück. 1995 hat die Stadt Köln eine Erstuntersuchung durchgeführt. Der Vorhabenträger hat bereits die ersten Gespräche mit der Stadt Köln dazu geführt und erste Konzepte erarbeitet. Insgesamt wird darauf geachtet Grundvoraussetzungen zu schaffen, auf denen ein gesundes Quartier entstehen kann. (Margane)

- 1.3.3 Ist Ihnen bewusst, dass alte Giftstoffe auf dem Max Becker-Areal entladen worden sind?

Es besteht zumindest eine Vermutung/ein Gerücht, dass Giftstoffe entladen worden seien. Die Untersuchungen haben diese Vermutung jedoch nicht bestätigt.

- 1.3.4 „Nicht gefunden“ heiß aber nicht, doch da. ?!!!

Die Untersuchung der orientierenden Erkundung haben keine Funde hervorgebracht.

- 1.3.5 Gibt es Restriktionen seitens der zu erwartenden Altlasten?

Der Boden wird bezogen auf die angestrebten Schutzziele saniert, sodass die weitere Planung diesbezüglich frei erfolgen kann.

- 1.3.6 Wenn Schadstoffe vorhanden sind: Wer zahlt die Kosten für die Beseitigung des Schadstoffs?

Für die Beseitigung von Altlasten ist der Verursacher/Eigentümer zuständig.

1.4 Identität/Werte

- 1.4.1 Was ist die besondere Identität von Ehrenfeld, die sich im neuen Quartier wiederfinden soll?

Hr. Röhrig: Die Ehrenfelder sollen sich dort niederlassen. Arbeitswelten können zu Lebenswelten werden. Raum für Ehrenfelder in zentraler Lage wird geschaffen.

Hr. Küppers: Identität ist bereits vorhanden: Bestandsgebäude, Bestandsgrün, das Gaswerk. Mit dem wenigen Bestand soll maßvoll umgegangen werden und dieser eventuell öffentlich zugänglich gemacht werden.

Hr. Harzendorf: Es wird ein wirkliches Viertel entstehen und den gesamten Raum stark prägen.

Fr. Herr: Es gibt deshalb parallel zwei Verfahren, städtebaulicher Wettbewerb und Rahmenplanentwicklung. Wohnen und Arbeiten können sich hierbei als zentrale Nutzungen ergeben.

Hr. Wirges: Ehrenfeld ist ein altes Arbeiterviertel. Neben den Schloten standen die Häuser, in denen die Menschen gelebt haben. Das Moderne soll nun neben dem Alten stehen. Der Ort erzählt eine spannende Geschichte.

Hr. Greitemann: So wie ich Ehrenfeld erfahren habe, ist

die geschichtliche Identität ganz wichtig, partizipativ (eigene Gestaltung des Stadtraums, sehr dominant), vielfältig und multikulturell, alles zusammen „Lebenswert“ (Zusammenspiel, Leben, Arbeiten und Wohnen). Kölner haben eine hohe Affinität dazu, an einem Ort leben, arbeiten und wohnen zu können.

2. Planung

Zur Planung wurden zahlreiche Fragen gestellt, die sich auf den Planungsraum, die konkreten Inhalte/Themen und auf die Sicherungsinstrumente bezogen.

2.1 Planungsräume

- 2.1.1 Werden die angrenzenden Nachbargrundstücke in die Rahmenplanungen einbezogen, bzw. bei der Entwicklung der Ziele berücksichtigt?

Ja, die Rahmenplanung bezieht weite Teile des Stadtteils rund um das Max Becker-Areal und daher auch die unmittelbar angrenzenden Grundstücke in die Betrachtung mit ein. Die Ziele werden auch mit Blick auf die Nachbargrundstücke entwickelt.

- 2.1.2 Was ist im Zuge der Rahmenplanung mit den direkt angrenzenden Industrie- und Gewerbeflächen geplant? Konkret: Werden die bisher nur industriell/gewerblich genutzten Grundstücke zu Mischgebiet gewandelt?

Eine Befassung mit den angrenzenden Flächen ist Gegenstand des Rahmenplanungsprozesses. Ob die Flächenwidmung weiterhin eine Gewerbe- und/oder Industrienutzung vorsehen wird oder eine Nutzungsänderung perspektivisch angestrebt wird, kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden. Es wird auf den Rahmenplanungsprozess verwiesen.

- 2.1.3 Spielt die Stadtstrategie Kölner Perspektiven 2030+ in Bezug auf die Zielbildentwicklung und Planung eine Rolle im Prozess?

Die Aussagen der „Kölner Perspektiven 2030+“ werden auch in diesen Planungsprozess eingespeist und sollen spezifisch an diesem Standort Anwendung finden.

2.2 Inhalte allgemein/übergeordnet

- 2.2.1 Spielt die viel gerühmte „Ehrenfelder Mischung“ - Wohnen, Gewerbe und Sozio-Kulturelle Nutzung eine Rolle? Wie ist die Gewichtung?

Ja, die Ehrenfelder Mischung ist für die Entwicklung des Areals eine zentrale Zielsetzung. Das richtige „Mischungsverhältnis“ für diesen Standort wird im Rahmen des Zielbildprozesses vertieft erörtert werden und festgelegt. Eine Gewichtung wird vorab nicht festgelegt.

- 2.2.2 Frage zum Zielbild: Welche Rahmenbedingungen gibt es über den Ratsbeschluss hinaus? Sind Leitplanken zu beachten? Wer entscheidet letztendlich über die Auswahl bzw. Konsolidierung des Zielbildes?

Über die bestehende Beschlusslage hinaus liegen noch keine weiteren Festlegungen vor. Diese sollen erst im weiteren Prozess, unter anderem unter Beteiligung der Öffentlichkeit, entwickelt werden. Die abschließenden Entscheidungen werden in den politischen Gremien getroffen. (Herr)

- 2.2.3 Wichtig ist es, frühzeitig Aspekte der klimagerechten, nachhaltigen Stadtplanung zu berücksichtigen.
- 2.2.4 Wie planen Sie, Kriterien zu Gemeinwohl und Nachhaltigkeit im Max Becker-Areal zu operationalisieren?
- 2.2.5 Werden „Immoviellen“ (<https://www.netzwerk-immoviellen.de/>) entstehen, die nach

Kriterien der SGD auch Ökologie und Nachhaltigkeit berücksichtigen? (Anmerkung der Redaktion: gemeint sind vermutlich Sustainable Development Goals, kurz SDG)

Zum heutigen Zeitpunkt ist noch nicht festgelegt, wie die Umsetzung dieser wichtigen Ziele messbar gemacht werden sollen. Die Stadt Köln sowie die Grundstückseigentümer werden sich im Zuge der Zielbildentwicklung auch mit dieser Frage befassen.

- 2.2.6 Silke Schnee (1. Vorsitzende WohnWerk.Cologne e.V.): Gibt es prozentuale Vorgaben bei den Vergabekriterien? Wie viel Gewerbe muss eingeplant werden? Wie viel Prozent soll sozialer/bezahlbarer Wohnraum abdecken?

Prozentuale Vorgaben für diese Kriterien stehen nicht fest. Im nächsten halben Jahr sollen diese Ziele (zweidimensionales Ziel) gemeinschaftlich mit den Grundstückseigentümern gemäß der Vorgabe aus dem Kooperativen Baulandmodell erarbeitet werden. Diese Ziele werden dann in das wettbewerbliche Verfahren überführt. (Greitemann)

- 2.2.7 Könnte auf dem Areal ein urbanes Gebiet als „Leuchtturmprojekt“ z. B. in ökologischer Holzbauweise entstehen (wie die Kalkbreite einst in Zürich)?

Eine derartige Ausrichtung ist grundsätzlich möglich.

- 2.2.8 Welche Strategien sind für eine kleinteilige Entwicklung geplant? Hierfür sind wohl mehr als ein Bauherr nötig?

Die PANDION beabsichtigt große Teile selbst zu entwickeln. Um einer kleinteiligen Entwicklung gerecht zu werden, sind jedoch ebenfalls Grundstücksverkäufe von Teilflächen geplant.

- 2.2.9 Welche Dichte ist geplant?

- 2.2.10 Wie hoch ist die geplante bauliche Dichte? Gibt es hier schon konkrete Zahlen?

Vorgaben zur baulichen und sozialen Dichte werden im Zuge des Planungsprozesses erarbeitet. Konkrete Zahlen gibt es daher (noch) nicht.

- 2.2.11 Hallo zusammen! Ich würde mir in Hinblick auf effektive Flächennutzung in Zusammenhang mit dem großen Wohnungsmangel in Köln auch Hochhäuser auf dem Areal wünschen. Kann zum jetzigen Zeitpunkt schon etwas dazu gesagt werden, ob für die spätere Umsetzung des Projekts auch Hochhäuser realisierbar sind?

Die Höhe der Bebauung wird Gegenstand des städtebaulichen Wettbewerbs sein. Daher können dazu gegenwärtig keine Aussagen getroffen werden.

- 2.2.12 Silke Schnee (1. Vorsitzende WohnWerk.Cologne e.V.): Keine Frage, aber eine große Bitte zum Abschluss der Debatte: „Plant Viertel für die Bürger*innen Kölns, die ihr habt, und nicht für die, die ihr wollt!“

2.3 Thema Wohnen

- 2.3.1 Wie garantieren Sie, dass der Ratsbeschluss zum Kooperativen Baulandmodell bei diesem Projekt 100%ig uneingeschränkte Anwendung findet und mit welchen effektiven (optimalerweise externen) Anti-Korruptionsmaßnahmen wird das weitere Verfahren (OB, Rat und Stadtentwicklungsausschuss) begleitet?
- 2.3.2 Wird nur das Kooperative Baulandmodell erfüllt? Es hieß, dass es mehr, z. B. preisgedämpftes Wohnen, geben solle...

Die Planungen werden mindestens die Vorgaben des Kooperativen Baulandmodells erfüllen, wenn im Rahmen des Zielbildprozesses, in dem das Programm im Detail erörtert wird, nicht weitergehende Vorgaben festgelegt werden. Basis bildet hierbei das Kooperative Baulandmodell.

- 2.3.3 Kooperatives Baulandmodell reicht nicht
- 2.3.4 Ist das 10 Jahre alte Kooperative Baulandmodell heute und auf dieser außergewöhnlichen Fläche/ dem relativ schlecht erschlossenen Standort noch angemessen?
- 2.3.5 Ist Ihrer Ansicht nach das Kooperative Baulandmodell heutzutage noch der richtige Maßstab für eine sozialverträgliche Stadtentwicklung? Ist ein Anteil von 30 % sozial geförderter Wohnungen nicht viel zu niedrig?

Das Kooperative Baulandmodell gibt die Rahmenparameter genau vor und wurde zusammen mit der Stadtverwaltung und der Bürgerschaft entwickelt. Es wurde im Jahr 2014 aufgestellt, im Jahr 2017 fortgeschrieben und bildet seither den verbindlichen und verlässlichen wohnungspolitischen Rahmen der Planung ab. Im Sinne der Verlässlichkeit der politisch beschlossenen Rahmenbedingungen für alle beteiligten Akteure, wird an diesen Vorgaben festgehalten. Dies schließt selbstverständlich nicht aus, dass weitergehende Anforderungen vereinbart werden. Inwiefern das Kooperative Baulandmodell in seinen Vorgaben „reicht“ oder „noch angemessen“ ist, ist eine übergeordnete Fragestellung, die nicht anhand des Max Becker-Areals zu führen ist und daher auch in diesem Kontext nicht beantwortet werden kann.

- 2.3.6 Wie kann denn bei den bekannt gewordenen Grundstückspreisen etwas Nicht-Genrifiziertes entstehen? Außer vielleicht 30% Feigenblatt geförderten Wohnungsbaus, bei kleinem Wohnungsbauanteil?
- 2.3.7 Wird es außer den 30 % geförderten Wohnungen weiteren bezahlbaren Wohnraum geben? Wie wird das vertraglich abgesichert?

- 2.3.8 Wie kann gemeinwohlorientiertes Wohnen von einem privaten Eigentümer gefordert werden?
- 2.3.9 Auf dem Güterbahnhofgelände hat Pandion nur teure Eigentumswohnungen erstellt. Wie kann das hier verhindert werden?
- 2.3.10 Wie wollen sie gewährleisten, dass gemeinwohlorientierten Wohnformen auf dem Max Becker-Areal, insbesondere Genossenschaften und gemeinschaftlichen Wohnprojekten, eine gesicherte Rolle zukommt und der Bodenpreis für solche Akteure bezahlbar bleibt?
- 2.3.11 In Tübingen hat Baubürgermeister Soehlke erreicht, bei der Entwicklung des Güterbahnhof-Quartiers der Besitzerin Aurelis Baugemeinschaften, gefördertes Wohnen und Mischnutzungen abzurufen – im Tausch fürs Baurecht.
- 2.3.12 Es könnte/sollte neben der Genossenschaft Kalkbreite auch die Genossenschaft „Mehr als Wohnen“ aus Zürich als vorbildliches Best-Practice angeführt werden.
- 2.3.13 Wie möchte Hr. Greitemann vertraglich mit dem Investor vereinbaren, dass Grundstücke im Konzeptverfahren an Baugemeinschaften auf dem Max Becker-Gelände vergeben werden? Tübingen hat so auf dem Güterbahnhofgelände sehr erfolgreich ein lebendiges und nutzungsgemischtes Quartier erzeugt...

Die Stadt Köln wird mit den Eigentümern die Vorgaben zur Mischung an Wohnformen, Verfügungsformen (Miete/Eigentum) und Förderanteilen (frei finanziert/preisgedämpft/gefördert) in Städtebaulichen Verträgen verbindlich festschreiben. Anders geht es nicht. RheinEnergie, PANDION und die Stadt müssen sich dazu einigen. Dieses wird innerhalb des Prozesses intensiv diskutiert werden. (Greitemann)

Es gibt ein Korsett, einen Bebauungsplan, das den rechtlichen Rahmen vorgibt. (Wirges)

Man muss versuchen, andere Formen zu kreieren, um die 30% sozialen Wohnungsbaus zu übersteigen, z. B. Werkswohnen, gemeinschaftliches Wohnen. 30% sind zu wenig, und es müssen Überlegungen angestellt werden, wie diese 30% erhöht werden können. (Wirges)

Als Stadt wird auch bezahlbarer Wohnraum und Genossenschaftswohnungsbau akquiriert. Es werden auch Möglichkeiten und Wege gefunden werden, wie genossenschaftlicher Wohnungsbau mit etabliert werden kann. (Greitemann)

2.3.14 Jakob Langner: Welcher Anteil der Baufelder schwebt Ihnen für gemeinschaftliche Wohnformen vor? Sollten es auf dem Entwicklungsgebiet nicht mehr werden als die unter 10 % auf dem Clouth-Gelände? Wie stehen Sie zu einer politisch beschlossenen verbindlichen Quote für gemeinschaftliche Wohnprojekte?

Da der Planungsprozess jetzt erst beginnt und keine räumliche Struktur/Gliederung in Baufelder vorliegt, kann noch keine Aussage zu einer Widmung/Quote für die Verteilung von Wohnformen getroffen werden. Eine verbindliche Quote für gemeinschaftliche Wohnprojekte kann ein Instrument zur Sicherung eines wohnungspolitischen Ziels sein. Allerdings ist zu bedenken, dass eine räumliche Quotierung dem Ziel einer block- und gar hausweisen Mischung von Wohn- und Verfügungsformen entgegenstehen kann. Daher werden die Sicherungsmaßnahmen im Zusammenspiel mit dem Nutzungskonzept und dem städtebaulichen Konzept ausgearbeitet.

2.4 Themen Arbeitsstätten

2.4.1 Gibt es neue Handelsfläche in Konkurrenz zur Venloerstr?

2.4.2 Wie viel Raum wird dem Thema Arbeiten vorgehalten? Welche konkreten Arbeitswelten/-formen sind denkbar?

2.4.3 Gehen Sie davon aus, dass der Kölner Markt (Anspielung auf die Entwicklung weiterer Quartiere in Köln) noch weitere Gewerbeflächen, Büroflächen in hohem Ausmaß zukünftig benötigen wird?

2.4.4 In Köln sind zahlreiche Großprojekte mit Mischnutzungen geplant (Mülheim Süd, Parkstadt Süd, Deutzer Hafen und nun auch das Max Becker-Areal). Alle Quartiere sollen auch Büronutzungen enthalten. Gehen Sie vor dem Hintergrund steigender Homeoffice-Quoten davon aus, dass der Kölner Markt diese Flächen absorbieren kann?

Die Frage nach der Büroflächenentwicklung für Köln wird bei der Entwicklung des Nutzungsprogramms für das Max Becker-Areal im Rahmen der Zielbildgestaltung auch in Anbetracht des Umfeldes erörtert werden (Greitemann). Grundsätzlich wird die Planung von Arbeitsstätten im Sinne eines gemischten Stadtquartiers für zielführend erachtet. (Greitemann)

Da heute noch nicht bekannt ist, was in 10-12 Jahren für uns benötigt wird, ist die dynamische Steuerung von Quoten für die unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Prozesses wichtig. Anmerkung Luchterhandt: Krux der Planer (man plant für die Zukunft ohne Sie genau zu kennen). Dabei wird man sich auch mit der Frage beschäftigen, wie in 30 Jahren die Arbeitswelt aussehen könnte. Es ist anzunehmen, dass dann die Lebenswelten insgesamt entscheidend sind und eine Trennung von Arbeiten und Wohnen vielfach aufgehoben sein könnte. (Röhrig)

2.5 Thema Freiraum

2.5.1 Soll der gemäß kooperativem Baulandmodell geforderte Anteil an öffentlichen Freiflächen auf dem Grundstück umgesetzt werden?

Wie bei allen anderen Verfahren ist das Kooperative Baulandmodell auch hier Grundlage für die zu erfüllenden Beiträge für soziale Infrastruktur, Frei- und Spielflächen sowie geförderten Wohnungsbau.

2.6 Thema Erschließung/Verkehr

- 2.6.1 Sind auch in Teilen autofreie Quartiere denkbar wie in Nippes?
- 2.6.2 Wie ist die Erschließung geplant? Nur über die Widdersdorfer Str.? Wo findet sich der Radverkehr wieder?
- 2.6.3 Ist an eine innovative Verbindung zum Güterbahnhofsgelände gedacht?

Bei der Planung eines zukunftsorientierten Quartiers ist auch der Aspekt autofreier Teilbereiche mitzudenken. Dies ist ebenso Gegenstand der Überlegungen im Zielbildprozess wie die Erschließungsplanung, die Einbindung ins Radverkehrsnetz und eine mögliche Verbindung zum Güterbahnhofsgelände.

2.7 Thema Bildung und Kultur

- 2.7.1 Ist auch ein Schulstandort geplant?
- 2.7.2 Gibt es eine neue Schule wie im Helios?
- 2.7.3 Werden Kindergarten- und Schulplätze mitberücksichtigt seitens der Stadt Köln? Wir haben ja viel zu wenige Plätze in Köln.

Ja, die Stadt berücksichtigt und sichert selbstverständlich auch Schulbedarfe, die durch die Entwicklung des Areals entstehen. (Herr)

- 2.7.4 Wie findet sich die Subkultur in dem neuen Quartier wieder? Verdrängung ist in Ehrenfeld unglaublich?
- 2.7.5 Kultur ist so wichtig in Ehrenfeld. Welche Ideen gibt es hier? Arbeiten Sie auch schon in der aktuellen Phase mit kulturellen Akteuren aus dem Veedel zusammen?

Erkenntnisse der Verdrängung in Ehrenfeld hat die Stadt Köln bereits gewonnen. Diese werden in den Prozess eingespeist. (Greitemann)

Es gibt bereits Aktivitäten, um Kultur in Ehrenfeld zu unterstützen, z. B. wurde ein Club-Kataster erstellt. Die Stadt hat weiterhin den Auftrag, an anderer Stelle in Ehrenfeld Clubs durch Bauleitplanung zu schützen. Auf dem Max Becker-Areal soll ein gemischtes Quartier entstehen, es sollen eine Schule und Kitas ebenso untergebracht werden wie Wohnen und Arbeiten. Bestimmte Dinge können im Bebauungsplan geregelt werden. Eine ganze Bandbreite von unterschiedlichsten Nutzungen soll entstehen. (Herr)

Die Subkultur hat auch ein Recht, sich da wiederzufinden, wo nicht die Wohnbebauung nah an das Feld rückt (Stichwort Technische Anleitung „TA“ Lärm). Das ist jedoch schwierig zu lösen. Mit den richtigen Abständen kann man sich auch Subkultur auf dem Max Becker-Areal vorstellen. (Wirges)

2.8 Thema Umwelt/Klimaschutz/Nachhaltigkeit

- 2.8.1 Wie soll der Schallschutz zur Bahn hergestellt werden?

Der Schallschutz zur Bahn ist an der Nordseite schon gelungen (Projekt Nord Ehrenfeld). Dies stimmt zuversichtlich, dass dies auch für die Südseite des Bahnkörpers gelingen wird. (Herr)

Da der Schallschutz für das Max Becker-Areal im Norden des Areals hergestellt werden muss, ist dies eine günstige Ausgangssituation für die Entwicklung des Grundstücks, da sich der Schallschutz nicht negativ auf die Belichtung der Gebäude auswirken wird. (Küppers)

- 2.8.2 Zum Thema Nachhaltigkeit des Bauens: Natürlich stellt sich die Frage, inwieweit die Stadt durchsetzt, dass dort weit über den gesetzlichen Mindeststandards gebaut wird,

in Materialwahl, wie Energieverbrauch und Energiegesamtkonzept, die sicher Teil eines Zielbilds werden sollten. Das neue, enttäuschende Gebäudeenergiegesetz ist in keiner Weise geeignet, die Kölner Ziele im Klimanotstand zu erfüllen. Wie gedenken Investor und Stadt, diese besseren Standards sicherzustellen? Sascha Gajewski, Vorstand STADTRAUM 5und4 e.V.

Die Stadt hat bereits Vorgehensweisen, um auch Klimaaspekte in der Bauleitplanung zu sichern. So werden z. B. auf Flachdächern in der Regel Dachbegrünungen festgesetzt. Die Standards werden derzeit weiterentwickelt, allerdings gibt es auch rechtliche Grenzen in Bezug auf die Forderungen, die die öffentliche Hand gegenüber privaten Entwicklern stellen kann.

2.9 Planungsrecht/Sicherungsinstrumente:

2.9.1 Jakob Langner: Es werden sicherlich viele öffentliche Infrastrukturen (Schulen, Kitas, ÖPNV-Stationen, Frei-/Grünräume...etc.) benötigt werden, die für das Funktionieren der Stadt elementar sind. Wer trägt die Kosten für die Errichtung dieser Infrastrukturen, und wie kann sichergestellt werden, dass die privaten Grundstückseigentümer sich umfassend an diesen Kosten beteiligen?

Im Grundsatz gilt, dass private Grundstückseigentümer die Folgekosten ihrer Entwicklung tragen oder sich daran beteiligen, falls Maßnahmen auch anderen zugutekommen. Die Entwicklung und der Betrieb einer Schule ist wiederum originäre Aufgabe der Kommune. Zu den Erschließungs- und Folgekosten werden entsprechende städtebauliche Verträge mit dem Vorhabenträger geschlossen.

2.9.2 Wie wollen Sie/die Stadt für die Sicherung von Gemeinwohl und Bezahlbarkeit sorgen bei Gewerbe (Manufakturen, die eher nicht

renditestark sind) und Wohnen, und wie sehen Sie die Chancen für erfolgreiche Verhandlungen mit dem Eigentümer dafür?

B. Noesser STADTRAUM5und4

2.9.3 Wie wollen Sie/die Stadt für die Sicherung von Gemeinwohl und Bezahlbarkeit sorgen, und wie sehen Sie die Chancen für erfolgreiche Verhandlungen mit dem Eigentümer dafür? Sebastian Cordes

Die Stadt hat planerische Instrumente, um öffentliche Anliegen zu sichern. Allerdings sind ihr auch rechtliche Grenzen gesetzt. Es gilt der Grundsatz, dass die Maßnahmen für den Bauherrn weiterhin rentierbar bleiben muss.

2.9.4 Wird es außer den 30 % geförderten Wohnungen weiteren bezahlbaren Wohnraum geben? Wie wird das vertraglich abgesichert?

2.9.5 Wie wird verhindert, dass vorwiegend (bis zu 70%) hochpreisiger Wohnraum als Kapitalanlage erstellt wird, weil der hohe Kaufpreis Pandion dazu treibt? Sebastian Cordes, STADTRAUM5und4

2.9.6 Wie wird bei einem Verkaufspreis von 175 Mio. Euro an die Pandion sichergestellt, dass im Quartier nicht nur hochpreisiger Wohnraum entsteht?

2.9.7 Wie können bei dem Preis, den Pandion für das Gelände bezahlt hat, Grundstücke für gemeinschaftliches und gemeinwohlorientiertes Wohnen zu einem bezahlbaren Preis herausgelöst werden?

2.9.8 Bravo, Herr Wirges! Wie kann das [bezahlbarer Wohnraum; redaktionelle Anm.] gesichert werden? Städtebaulicher Vertrag?

Die Stadt Köln wird die wohnungspolitischen Ziele mit unterschiedlichen vertraglichen und planungsrechtlichen Instrumenten verbindlich für alle Beteiligten sichern. Dazu gehört insbesondere das Instrument des Städtebaulichen Vertrags.

- 2.9.9 Welche textlichen Festsetzungen schweben Ihnen konkret vor?
- 2.9.10 Werden auch Wegerechte (wieder) abgetreten (wie im Gereonshof)?
- 2.9.11 Welche Baugebietskategorie soll im Bebauungsplan ausgewiesen werden? Urbanes Gebiet?

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden wesentliche Inhalte planungsrechtlich planerisch und textlich gesichert. Dazu gehören u. a. die Gebietskategorie gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Wegerechte. Um dies tun zu können, bedarf es einer konkreten Planung. Die Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ ist dabei eine Option, eine Festlegung kann aber erst in einem späteren Planungsstadium erfolgen.

- 2.9.12 Was wird gegen Spekulation unternommen?
Also wird bezahlbarer Wohnraum langfristig gesichert durch Förderung von Bestandshaltern z. B. Genossenschaften? B. Noesser STADtRAUM5und4

Bezahlbarer Wohnraum wird über das Kooperative Baulandmodell gesichert. Die Stadt hat keinen Einfluss auf die Frage, an wen ein privater Eigentümer weiter veräußert. Diese Möglichkeiten hat sie aber für Grundstücke, die im städtischen Eigentum sind, zum Beispiel über Konzeptvergaben.

3. Verfahren und Mitwirkungsprozess

3.1 Akteure

- 3.1.1 Wird das Zielbild nur von Experten entwickelt?
- 3.1.2 Wer sind die Experten?

Die Stadt Köln hat ein originäres Interesse, dass die für dieses Quartier gesteckten Ziele erreicht werden. Dazu muss eine Bestandsaufnahme zu unterschiedlichen Themen (Verkehr, Wohnen etc.) gemacht werden, um zu

evaluieren, was möglich ist. Dazu bedarf es der Mitwirkung von Experten. Experten gibt es auch in der Bürgerschaft. Bürgerinnen und Bürger werden daher frühzeitig einbezogen, um darüber die Qualität des Zielbildes zu erhöhen. (Greitemann, Wirges)

- 3.1.3 Wie werden die Bürgerexperten denn eingebunden?
- 3.1.4 Wie genau sollen zivilgesellschaftliche Akteure eingebunden werden? Stadtraum 5und4
- 3.1.5 Wie genau kommt man als interessierte Bürgerin denn dann konkret an den Tisch?
- 3.1.6 Wie werden hiesigen zivilgesellschaftliche Akteure wie z. B. Netzwerk für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen im hdak, „Mehr-als-Wohnen-Pakt Köln“ oder STADTRAUM 5und4 e. V. in die Planung eingebunden?
- 3.1.7 Bürgervereine einbinden?

Die öffentliche Meinung ist für den gesamten Prozess sehr wichtig. Auch die Entscheider in der Politik haben ein Interesse daran zu erfahren, wie die erarbeiteten Inhalte in der Öffentlichkeit ankommen. Da es sich bei dem Zielbildprozess, der Rahmenplanung und dem städtebaulichen Wettbewerb um informelle Verfahren handelt und keine Vorgaben zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestehen, wird die Stadt Köln noch genau ausarbeiten, wer zu welchem Zeitpunkt zu welchen Fragen mitwirken kann. Da der Prozess noch nicht abschließend strukturiert wurde, können und sollen die Anregungen und Wünsche zur Einbeziehung der unterschiedlichen Akteure in dieser Überlegungen beachtet werden. (Herr)

- 3.1.8 Wäre es denkbar, wie auch von OB Reker gegenüber dem Mehr-als-Wohnen-Pakt zugesagt, kompetente Vertreter der Zivilgesellschaft in die Konzeptverfahren einzubinden? STADTRAUM5und4
- 3.1.9 Wie wird der Zivilgesellschaftliche Kompetenzaufbau »Kooperative Stadtentwicklung« sichergestellt? Werden endlich Beratungs-

strukturen für Immobilien geschaffen und Positionen auch nicht vakant gelassen...?

Bei der modernen Stadt gibt es bereits Erfahrungen und Kompetenzen zur Zusammenarbeit mit Baugruppen.

- 3.1.10 Wird es ein Begleitgremium mit Bürger/innen geben, das den gesamten Prozess begleitet und sicherstellt, dass die Ergebnisse bis zur Umsetzung durchgetragen werden?
- 3.1.11 Jakob Langner: Wer sind die Vertreterinnen im Rahmengestaltungsbeirat und wie sind diese demokratisch legitimiert?
- 3.1.12 Die Bürgervereinigung-Ehrenfeld ist auch im Rahmenplanungsbeirat!!!

Ein Begleitgremium für dieses Projekt besteht bereits und muss nicht neu eingesetzt werden.

- 3.1.13 Beteiligung von Studierenden der verschiedenen Hochschulen

Wenn Hochschulen und Studierende Interesse haben, können sie sich sehr gerne an dem Thema beteiligen! Immerhin betrifft die Entwicklung des Areals ja die Zukunft dieser Generation.

3.2 Prozessgestaltung allgemein und Zielbildprozess

- 3.2.1 Die Zivilgesellschaft hat nun 2 Monate Zeit sich zu organisieren, zu vernetzen und Gehör zu verschaffen?
- 3.2.2 Warum setzen Sie für den Zielbildprozess und den städtebaulichen Wettbewerb nur 6 Monate an?

Für den Zielbildprozess und den städtebaulichen Wettbewerb werden jeweils ca. 6 Monate Laufzeit angesetzt. Daran folgt anschließend die Bauleitplanung (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan). (Herr)

Der Zielbildprozess soll bewusst sehr fokussiert verlaufen und der Zeitraum dafür straff gehalten werden. Die Bürgerschaft soll anstatt in langen Prozessen über das gesamte Jahr hinweg in beiden Verfahren intensiv beteiligt werden. (Greitemann)

Scholz: Sie betont die zeitliche Knappheit des Verfahrens. Im Zuge der parallel erfolgenden Fortschreibung der Rahmenplanung für Ehrenfeld geht es auch um die Entwicklung des Umfeldes, das innerhalb der kommenden zwei bis fünf Jahre gemeinschaftlich entwickelt werden soll. Dabei geht es nicht allein um die Entwicklung des Max Becker-Areals. Die Erörterung der Rahmenplanung wird daher einen längeren Zeitraum als das kommende Jahr in Anspruch nehmen. (Scholz)

- 3.2.3 Wie geschieht die Bürgerbeteiligung im Zielbild-Prozess?

3.2.4 Ich denke nicht, dass es ausreicht, wenn nur die „Meinung“ der Öffentlichkeit gehört wird. Wir brauchen mehr Demokratie und eine wirkliche Gestaltungsmöglichkeit durch Bürgerinnen und Bürger bereits im Zielbildprozess. Warum nicht das Experiment wagen und zufällig ausgewählte Anwohnerinnen und Anwohner in die Arbeitsgruppen einbinden?

3.2.5 Lieber Herr Greitemann, kontinuierliche Mitwirkung wird doch sicherlich nicht bedeuten, dass wir nur gelegentlich, wie es beliebt, über den Stand der Dinge informiert werden (wie beim Deutzer Hafen).

Also: Wie kommen die Bürger denn konkret an den Diskussions- und den Entscheidungstisch? Sebastian Cordes

3.2.6 Können z. B. Zukunftswerkstätten (vgl. Buch „Zukunft für alle – Eine Vision für 2048“) als Diskussionsaufschlag für den Planungsprozess mit ALLEN Interessierten genutzt werden?

3.2.7 Liebe Frau Scholz, alle halbe Jahre gelbe Zettelchen kleben ist also alles an Mitwirkung

durch die Bürgerschaft, was Sie vorhaben?
Das enttäuscht mich. ... oder habe ich das
falsch verstanden? Sebastian Cordes

Der Zielbildprozess soll so strukturiert sein, dass von der Stadt und den Grundstückseigentümern ein erster Entwurf eines Zielbilds ausgearbeitet wird. Dieses bildet dann die Grundlage für eine intensive Diskussion mit der breiten Öffentlichkeit. Darüber hinaus ist der Stadtteil über den Rahmenplanungsbeirat in diesen Prozess kontinuierlich eingebunden. Die kommenden Veranstaltungen werden gewiss neben einem Informationsteil auch aus Diskussions- und Arbeitsphasen bestehen. Der genaue Beteiligungsprozess (Art, Umfang und Zeitpunkt der Mitwirkung) ist noch in der Ausarbeitung. In der Tat gab es Überlegungen der Stadt Köln zu einer Art begleitendem Zukunftswerkstattverfahren, in dem mit der Öffentlichkeit besondere Problemstellungen erörtert werden. Insgesamt geht es darum, alle Herausforderungen auf den Tisch zu bringen und anschließend mit Hilfe von Visionen die Entwicklung des Max Becker-Areals voranzubringen. Dazu ist der Zielbildprozess, wie er für Kreuzfeld bereits einmal durchgeführt wurde, ein geeignetes Verfahren. Idealerweise kommen dann unterschiedliche Methoden der Mitwirkung zum Einsatz. Aktuell wird ein Büro gesucht, das bei diesem Prozess planerisch unterstützt. (Greitemann, Scholz)

- 3.2.8 Das beste Verfahren wäre hier ein Bürgergutachten, weil nur so in einem Dialog auf Augenhöhe und in Kenntnis der Fakten durch alle Beteiligten ein ausgewogenes Gesamtbild entstehen kann, Sascha Gajewski, Vorstand Stadtraum 5und4 e.V.

Ein Bürgergutachten ist zwar insgesamt eine interessante Prozessidee. Die Stadt Köln hat sich entschieden, die unterschiedlichen Interessen der Akteure in einem gut strukturierten Zielbildprozess zusammenzuführen, da diese Vorgehensweise u. a. stark an einen planerischen

Entwurfsansatz geknüpft ist, der gut mit der Politik abzustimmen ist. (Scholz)

- 3.2.9 Lieber Herr Röhrig, sind sie wirklich davon überzeugt, dass die Transparenz beim Prozess „Deutzer Hafen“ gelungen ist? Ich würde mich nicht trauen, das zu behaupten. Sebastian Cordes, STADTRAUM5und4 eV

3.3 Städtebaulicher Wettbewerb

- 3.3.1 Wird es ein zweistufiges Wettbewerbsverfahren mit Zwischenpräsentation / Beteiligung der Bürger*innen geben?

Ein solches Verfahren, in dem von den Planungsbüros zunächst ein Zwischenstand präsentiert wird, bevor das Endergebnis festgelegt wird, ist vorstellbar.

- 3.3.2 Jakob Langner: Wie wird der städtebauliche Wettbewerb organisiert und ist der Wettbewerb offen, oder nur für eingeladene Architektur-/Stadtplanerbüros geplant?

Hinsichtlich der Ausgestaltung des Verfahrens ergibt es Sinn, mehrere Varianten zu diskutieren, jedoch nicht 50 unterschiedliche Entwürfe (was in einem offenen Wettbewerb vielleicht passieren könnte). Das Verfahren ist noch nicht festgelegt; es soll zielführend sein und muss mit der PANDION und der RheinEnergie noch besprochen werden.

- 3.3.3 Jakob Langner: Sollte nicht ein mind. dreistufiges Verfahren angestrebt werden, aufgrund der hohen Komplexität des Standorts? (wie dies z. B. beim Düsseldorfer Wettbewerb „Beiderseits Vogelsanger Weg“ geschehen ist)

Dieser Vorschlag wird bei der Vorbereitung des Wettbewerbs geprüft.

- 3.3.4 Bürgervereinigung-Ehrenfeld in die Jury!!!

- 3.3.5 Bitte in der Jury auch einen Klimaexperten, damit das Thema angemessen bewertet wird.

In welcher Weise die Bürgerschaft aus Ehrenfeld in die Beratung der Jury eingebunden ist, wird noch zu erörtern sein. Eine fachliche Expertise z. B. in Sachen Klimaschutz, Verkehr oder Lärm wird obligatorisch in den Verfahren hinzugezogen, um die Urteilkraft der Jury zu erhöhen.

4. Zur Veranstaltung allgemein

4.1 Weitergehende Informationen

- 4.1.1 Jakob Langner: Ist diese Veranstaltung als erste frühzeitige Bürgerbeteiligung (gem. §3 (1) BauGB) zu betrachten?

Nein.

- 4.1.2 Wo wird die Dokumentation hochgeladen werden?

Die Dokumentation steht auf der Website der Stadt Köln zur Verfügung:

<https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/stadtentwicklung/Max-Becker-Areal-ein-neues-stadt-quartier-fuer-koeln>

- 4.1.3 Können Sie mitteilen, wie viele Personen hier online zugeschaltet sind?
- 4.1.4 Wie viele „Zuschauer“ gab es virtuell? Es scheint wenig bekannt zu sein...
- 4.1.5 Wie viele Menschen sind online dabei? Wie wird in Zukunft die Anonymität vermieden? Sollte man nicht Teilnehmerlisten machen, auf die sich die Menschen freiwillig eintragen können, um mit ihrem Namen für ihr Interesse einzustehen? Wir wollen nicht als Stichwortgeber aus dem Off fungieren! Sascha Gajewski, Vorstand STADTRAUM 5und4 e.V.

Insgesamt wurden für den Livestream im Internet 1009 Zugriffe, in der Spitze 330 gleichzeitige Zugriffe (multibc), registriert. Auch die Stadt Köln verfolgt das Ziel, in einen engeren, direkteren Austausch mit der Öffentlichkeit zu gelangen. Eine Mitwirkung aus dem „Off“ war in der aktuellen Situation nicht zu vermeiden und gewiss nicht die Präferenz aller Beteiligten. Es wird weiter an der Herausforderung gearbeitet, wie der Austausch – auch im virtuellen Raum – produktiv im Sinne der Projekte intensiviert werden kann. Für den Auftakt im Sinne einer Informationsveranstaltung lassen die zahlreichen Beiträge über die Chatfunktion eine intensive sachliche Auseinandersetzung mit den angesprochenen Themen und damit einen Informationsgewinn für alle erkennen.

4.2 Feedback

- 4.2.1 Die Einladung zum heutigen Abend ist von der Stadt nicht wirklich publiziert worden. Das wünsche ich mir für nächste Veranstaltungen und auch für die Dokumentation anders.
- 4.2.2 Wir nehmen Frau Scholz beim Wort!
- 4.2.3 Danke für die informative, gut vorbereitete und moderierte Veranstaltung und den breiten Raum für Beiträge/Fragen! B. Noesser STADTRAUM5und4
- 4.2.4 Vielen Dank, das war gut umgesetzt unter diesen Umständen, weiter so und bitte partizipativ
- 4.2.5 Danke an Herrn Luchterhandt für die faire Moderation
- 4.2.6 Vielen Dank für diesen „Startschuss“ Hawe Möllmann (Sprecher der BI Helios)
- 4.2.7 Vielen Dank!

Für das Protokoll

Köln/Hamburg, im November 2020
Daniel Luchterhandt, Marek Nowak
büro luchterhandt, Hamburg

