

# MAX BECKER-AREAL

## Ein neues Stadtquartier für Köln

Dokumentation zur  
Öffentlichkeitsveranstaltung  
18.03.2024





## 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. 5, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 24, 25: PANDION AG

S. 6, 7, 8, 9, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23: Cityförster mit urbanegestalt

# Vorwort

## 1 Anlass

SEITE 6

## 2 Vorstellung aktueller Planungsstand

SEITEN 7 - 9

## 3 Bisherige Öffentlichkeitsbeteiligung

SEITEN 10 - 13

## 4 Ergebnisse und Erkenntnisse aus der Beteiligung

SEITEN 14 - 23

## 5 Ausblick - So geht's weiter!

SEITEN 24 - 25

# VORWORT



Sehr geehrte Leser\*innen,

die Konvertierung alter Industriestandorte wie das Max Becker-Areal stellt eine große Chance für die Stadtentwicklung dar. Durch das städtebaulich-frei- raumplanerische Konzept des Masterplans von „Cityförster“ und „urbanegestalt“ wird das Gebiet den Kölner\*innen in neuer Form zugänglich gemacht und zu einem belebten und vielseitigen Stadtquartier weiterentwickelt. Der Entwurf zeigt eindrucksvoll, dass urban verdichtete Räume gleichzeitig ressour- censchonend gestaltet werden können.

Von Beginn an war die Öffentlichkeit in das Projekt eingebunden, sodass Ideen und Anregungen direkt in die Planungen einfließen konnten. Diese umfassende Beteiligung hat dazu beigetragen, dass das Projekt begrüßt und angenommen wurde. Wir freuen uns, mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im März 2024 einen weiteren Meilenstein im Bebauungsplanverfahren erreicht zu haben und möchten uns herzlich für das anhaltende Interesse an diesem Projekt bedanken. Besonders hervorheben möchten wir die zahlreichen Bürger\*innen, die konstruktiv bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mitge- wirkten.

Dank Ihrem Engagement und Ihrer wertvollen Bei- träge – seien es Wünsche, Anregungen, Bedürfnisse oder Fragen – können die Planungen optimal auf die Bedürfnisse der Stadtgesellschaft abgestimmt werden. Durch die hervorragende Zusammenarbeit aller Beteiligten schaffen wir ein Quartier, das den Anfor- derungen der Gegenwart gerecht wird und zugleich Raum für zukünftige Entwicklungen lässt.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Markus Greitemann". It is written in a fluid, cursive style with a horizontal line extending from the end of the signature.

Markus Greitemann  
Baudezernent, Stadt Köln



Sehr geehrte Leser\*innen,

die Entwicklung des Max Becker-Areals ist ein Meilenstein in der Stadtentwicklung Kölns. Auf dem Gelände eines ehemaligen Schrottplatzes entsteht in den kommenden 10 bis 15 Jahren ein urbanes, gemischt genutztes Quartier, das Wohnen, Arbeiten, Bildung, Nahversorgung und Erholung auf einzigartige Weise verbindet. Ein Projekt dieser Größenordnung lebt vom Austausch mit der Öffentlichkeit. So war die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im März 2024 in der Pattenhalle in Ehrenfeld ein weiterer wichtiger und richtiger Schritt.

Zahlreiche interessierte Kölner Bürger\*innen kamen zusammen, um sich gemeinsam mit Vertreter\*innen der Stadt Köln sowie uns als Bauträger und den Planer\*innen von „Cityförster“ und „urbanegestalt“ sowie weiteren Fachgutachter\*innen über den aktuellen Planungsstand zu informieren und auszutauschen. An unseren Thementischen bot sich die Gelegenheit, Ideen und Bedenken über den Hochbau, die verschiedenen Nutzungen, Mobilität & Erschließung, Freiraum sowie Umweltbelange einzubringen. Das erhaltene Feedback ist für uns von großem Wert, da es die Entwicklung des Quartiers im Sinne der zukünftigen Bewohner\*innen und Nutzer\*innen bereichert.

Mit diesem Projekt integrieren wir ein bisher abgeriegeltes Areal in das Stadtgefüge und schaffen dringend benötigten Raum für eine vielfältige, zukunftsfähige Stadtentwicklung. Das neue Quartier wird rund 300.000 Quadratmeter Ehrenfelder Mischnutzung umfassen und mit einem großzügigen Stadtteilpark insgesamt rund vier Hektar begrünte Freiräume für alle Altersgruppen schaffen. Eine urbane Bummelmeile soll als lebendige Hauptschlagader fungieren, während die 1,5 Kilometer lange Mobilitätstrasse als modernes Rückgrat nachhaltiger Mobilität konzipiert ist.

Gemeinsam mit Ihnen blicken wir gespannt auf die kommenden Schritte, die uns in Richtung rechtskräftigem Bebauungsplan führen werden. Lassen Sie uns gemeinsam einen lebenswerten und nachhaltigen Stadtbaustein für Köln schaffen.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Klaus Küppers".

Klaus Küppers  
Geschäftsführer der PANDION Real Estate GmbH  
und Niederlassungsleiter NRW

# 1 Anlass

Das Recyclingunternehmen Max Becker verlässt seinen bisherigen Firmensitz nördlich der Widdersdorfer Straße 194 in Köln-Ehrenfeld und verlagert seinen Standort in den Niehler Hafen. Dadurch ergibt sich die Chance, das bisher für die Öffentlichkeit abgeriegelte Gebiet als neues Stadtquartier zu entwickeln.

Der Rat der Stadt Köln hat die Verwaltung mit Beschluss vom 06.02.2020 beauftragt, die notwendigen planerischen Voraussetzungen zur städtebaulich-funktionalen Neuordnung und Weiterentwicklung des sogenannten Max Becker-Areals in Köln-Ehrenfeld zu treffen, um die Entwicklung eines mischgenutzten Quartiers anzustoßen.

Zu diesem Zweck wurde von der Pandion AG und Rheinenergie AG in Zusammenarbeit mit der Stadt Köln von März bis Oktober 2022 ein städtebau-lich-freiraumplanerischer Wettbewerb zur Findung eines zukunftsfähigen Konzeptes für einen gemischt genutzten Stadtraum durchgeführt. Als Sieger des Wettbewerbsverfahrens wurde vom Preisgericht am 18.10.2022 der Entwurf des Planungsbüros Cityförsster aus Hannover zusammen mit dem Landschaftsarchitekten urbanegestalt aus Köln gekürt.



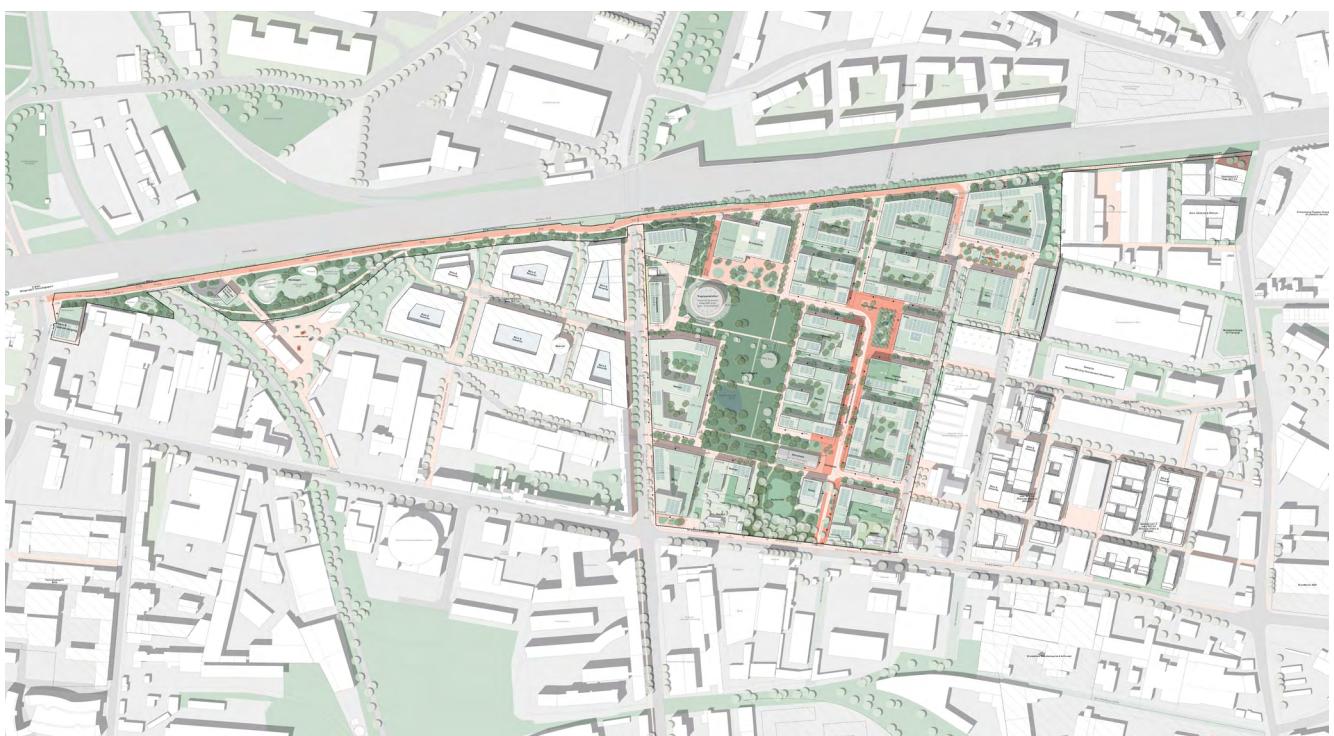
## 2 Vorstellung aktueller Planungsstand

Der aktuelle Planungsstand zum Max Becker-Areal wird vom Siegerbüro des vorangegangen städtebaulichen Wettbewerbsverfahren im Rahmen der Veranstaltung vorgestellt.

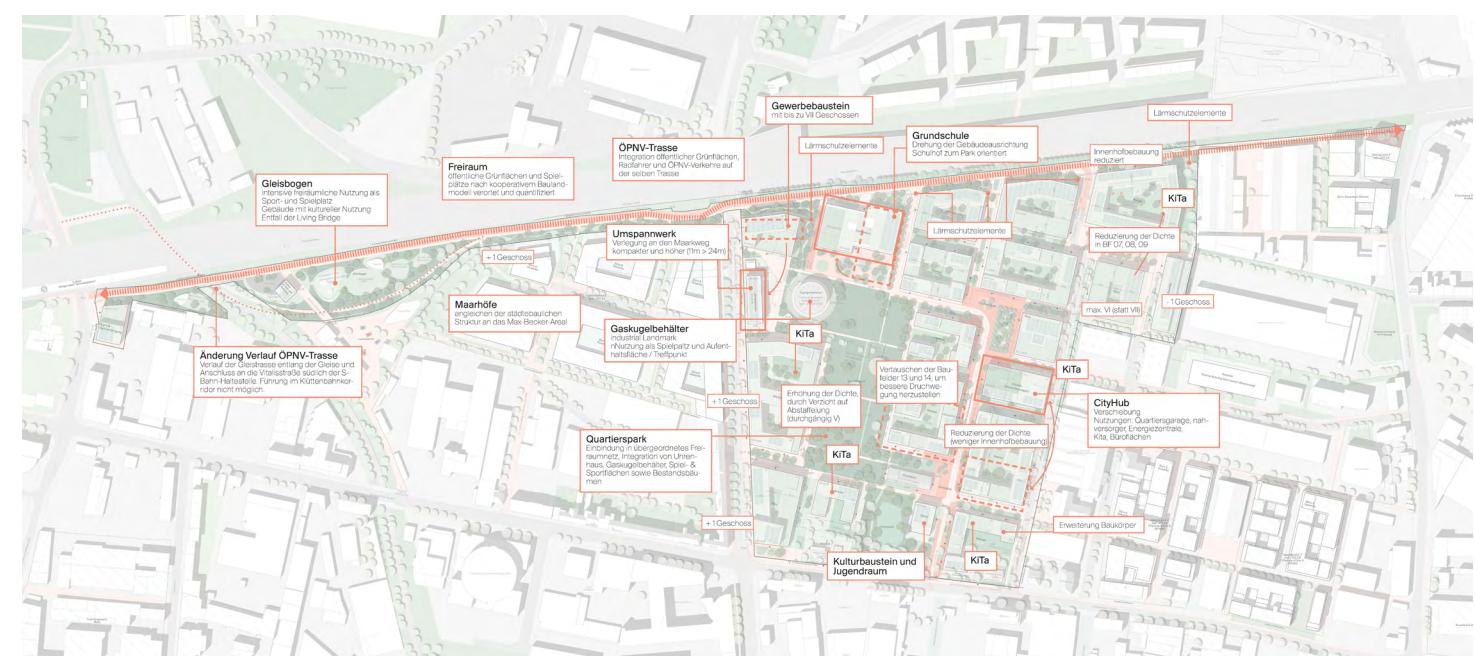
Cityförster und urbanegestalt Landschaftsarchitekten haben diesen städtebaulichen Wettbewerb gewonnen und im Anschluss ihren Siegerentwurf zu einem Masterplan weiterentwickelt.

Vertreter des Planungsteams, erläutern das städtebaulich-freiraumplanerische Konzept. Die wesentlichen drei Leitideen seien, ein lebenswertes Quartier für die Gesamtstadt zu schaffen, die kleinteilige Ehrenfelder Nutzungsmischung zu erhalten und weiterzuentwickeln („Ehrenfelder best-of“) und die räumliche (Freiraum-) Vernetzung zu verbessern. Im Vergleich zum Wettbewerbsentwurf seien nur punktuelle Änderungen erfolgt, beispielsweise im Bereich des Kugelgasbehälters, der als Landmarke erhalten

werde. Die großen Nutzungsbausteine Wohnen und Büroflächen seien im Plangebiet kleinräumig verteilt, besondere Nutzungsbausteine, wie die Grundschule oder der Kulturbaustein, liegen an markanten Stadträumen. Die äußere Erschließung erfolge grundsätzlich über den Maarweg und die Widdersdorfer Straße, an die am östlichen Rand die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Haupterschließung anschließe. Ziel sei es, das Quartier möglichst autofrei zu gestalten. Entlang der Bahntrasse sei eine begrünte Fuß- und Radwegeverbindung geplant, die in westlicher Richtung auch als Busverbindung zum S-Bahnhof Müngersdorf genutzt werden solle. Das Kernelement des Freiraumkonzepts sei eine große zentrale Grünfläche, die mit dem angrenzenden Stadtraum vernetzt werden solle. Die Gleisfigur des ehemaligen Industriegleises im Norden des Plangebiets werde zu einer spannenden Grünfläche entwickelt, die durch angrenzende Nutzungen belebt werde.







### 3 Bisherige Öffentlichkeitsbeteiligung

Von Beginn an war der intensive öffentliche Dialog über die Zukunft des Max Becker-Areals und sein produktiver Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung erforderlich und gewünscht.

Zunächst wurde im Zielbildprozess ein Zielbild für die Kölner Weststadt erarbeitet. Die grundlegenden Bedingungen für eine integrierte und gute Gebietsentwicklung wurde hiermit verankert. Hierbei wurden zunächst Transformationsbewegungen im Gebiet betrachtet und im Anschluss Luppenräume wie das Max Becker-Areal als Entwicklungsschwerpunkt definiert und mit Handlungsempfehlungen unterstellt.

#### Zielbildprozess

Um das Zielbild der Kölner Weststadt vorzustellen und weiter zu entwickeln wurden folgende öffentliche Veranstaltungen durchgeführt:

- **Auftakt Öfflicher Dialog, Oktober 2020**  
In dieser digitalen Informationsveranstaltung wurde für interessierte Bürger\*innen der bisherigen Stand zum städtischen Entwicklungsprozess vorgestellt und im Anschluss wurden Fragen beantwortet und Anregungen aufgenommen (Verweis Dokumentation der Veranstaltung: [https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf-de\\_zernat6/maxbeckerareal\\_protokoll-30-10-20.pdf](https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf-de_zernat6/maxbeckerareal_protokoll-30-10-20.pdf))
- **Online-Umfrage, April – Mai 2021**  
Im Zeitraum vom 23. April bis 10. Mai 2021 wurde eine Online-Umfrage durchgeführt, in der die Qualitäten, Bedarfe und Herausforderungen von den Anwohnenden oder Nutzenden in dem Bereich des rund 500 Hektar großen Gebiet in Braunsfeld, Müngersdorf, Ehrenfeld und Bickendorf im Westen von Köln abgefragt wurden. Ebenfalls wurde gefragt, wie die Zukunftsvision für das Gebiet aussieht.

Die Ergebnisse der Umfrage sind im folgenden Bericht dokumentiert und ausgewertet ([https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf-de\\_zernat6/max-becker-areal-ergebnisbericht-on-line-umfrage.pdf](https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf-de_zernat6/max-becker-areal-ergebnisbericht-on-line-umfrage.pdf))

- **Vorstellung des Zielbildentwurfes, Juni 2021**

Am 18. Juni 2021 wurde in einer digitalen Veranstaltung die Ergebnisse des Zielbildprozess und der Zielbildentwurf vorgestellt und gemeinsam mit den Teilnehmenden diskutiert. Hierzu gab es einen digitalen Livestream bei dem Fragen, Kommentare und Anregungen aus der Öffentlichkeit eingebracht werden konnten. (Verweis: [https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf-de\\_zernat6/max-becker-areal-dokumentation-oef-fentlichkeitsveranstaltung-18-06-2021.pdf](https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf-de_zernat6/max-becker-areal-dokumentation-oef-fentlichkeitsveranstaltung-18-06-2021.pdf))

Am Ende dieses ersten Planungsschritts ist ein Zielbild entstanden, dass die Grundlage für die weiteren Überlegungen bildet. Der Rahmenplan Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld wird mit den Erkenntnissen aus dem Zielbildprozess fortgeschrieben. Die Fortschreibung der Rahmenplanung befindet sich derzeit in der Vorbereitung.



## Städtebauliches Wettbewerbsverfahren

Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens von März bis Oktober 2022 wurde das Zielbild städtebaulich weiter ausgearbeitet und ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Es gab ebenfalls mehrere öffentliche Veranstaltungen für das Wettbewerbsverfahren:

- **Digitale Auftaktveranstaltung zum städtebaulichen Wettbewerb, März 2022**

Mit dieser digitalen Veranstaltung am 28. März 2022 wurde der städtebaulichen Wettbewerb zum Max Becker-Areal eröffnet. Interessierte Bürger\*innen konnten sich während des Livesstreams über die Entwicklung des neuen Stadtquartiers informieren und diese gemeinsam mit der Stadt Köln sowie den Eigentümern – der PANDION AG und der RheinEnergie – erörtern. (Verweis Dokumentation der Auftaktveranstaltung: [https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf-dezernat6/max\\_becker-areal\\_protokoll\\_20220328.pdf](https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf-dezernat6/max_becker-areal_protokoll_20220328.pdf))

- **Zwischenpräsentation, Juni 2022**

Nachdem die erste Bearbeitungsphase des Wettbewerbs abgeschlossen war, wurden 5 Entwürfe in die engere Auswahl genommen. Am 23. Juni 2022 wurde der Öffentlichkeit der Zwischenstand der Planungen von den Planungsteams und der Stadt Köln in der Rufffactory in Ehrenfeld präsentiert. Die Entwürfe konnten digital sowie in den Ausstellungen in den Bezirksrathäusern Ehrenfeld und Lindenthal angesehen werden und Anregungen mitgeteilt werden. (Verweis: Ergebnis der Online Beteiligung und Zwischenpräsentation: [https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf61/max\\_becker\\_areal\\_doku\\_beteiligung.pdf](https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf61/max_becker_areal_doku_beteiligung.pdf))

- **Digitale und analoge Beteiligung, September - Oktober 2022**

Während der zweiten Beteiligungsphase vom 22. September bis 7. Oktober 2022 konnten die Öffentlichkeit Ihre weitere Meinung und Anregungen zu den Entwürfen der zweiten Phase online mitteilen. Ebenfalls wurden die Entwürfe







am 26. September in einer öffentlichen Abschlusspräsentation in der Rufffactory in Ehrenfeld vorgestellt. (Verweis: Dokumentation der Öffentlichkeitsbeteiligung – zweite Phase: [https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf61/max-becker-doku\\_beteiligung\\_zweitephase.pdf](https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf61/max-becker-doku_beteiligung_zweitephase.pdf))

## Veranstaltungen im Rahmen der Bauleitplanung

- **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept, März 2024**

Am 02.02.2023 beschloss der Stadtentwicklungsausschuss die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und am 01.02.2024 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt auf Grundlage des vorliegenden Masterplans mit Themenkarten, in die sowohl die Empfehlungen des Preisgerichtes, des Stadtentwicklungsausschusses und die ersten Anregungen aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeflossen sind.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Nach der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Abstimmung der Planung mit den öffentlichen Belangen wird der konkret ausgearbeitete Bebauungsplan-Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Während der Offenlagefrist können Stellungnahmen abgegeben werden, über die der Rat der Stadt Köln vor dem Satzungsbeschluss entscheidet.

Am 18. März 2024 konnten sich somit alle interessierten Bürger\*innen während der Abendveranstaltung, im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, über den Masterplan als städtisches Planungskonzept informieren und mit dem Investor PANDION, den externen Planungsbüros und der Stadt Köln ins Gespräch kommen.

## 4 Ergebnisse und Erkenntnisse aus der Beteiligung

Im Anschluss an die Vorstellung des Masterplans von den Planungsbüros wird die Diskussion an den Thementischen eröffnet. Hier können die Bürger\*innen mit Vertretungen der Stadtverwaltung bzw. den Fachplanungsbüros ins Gespräch kommen. Je Thementisch gibt es Patinnen und Paten, die die späteren Ergebnisse der Diskussionen im Plenum zusammenfassen.

### Zusammenfassung Thementisch „Masterplan | Hochbau“

Die städtebauliche Dichte einschließlich der Höhenentwicklung wird in Teilbereichen, beispielsweise entlang der Vitalisstraße, kritisch gesehen.

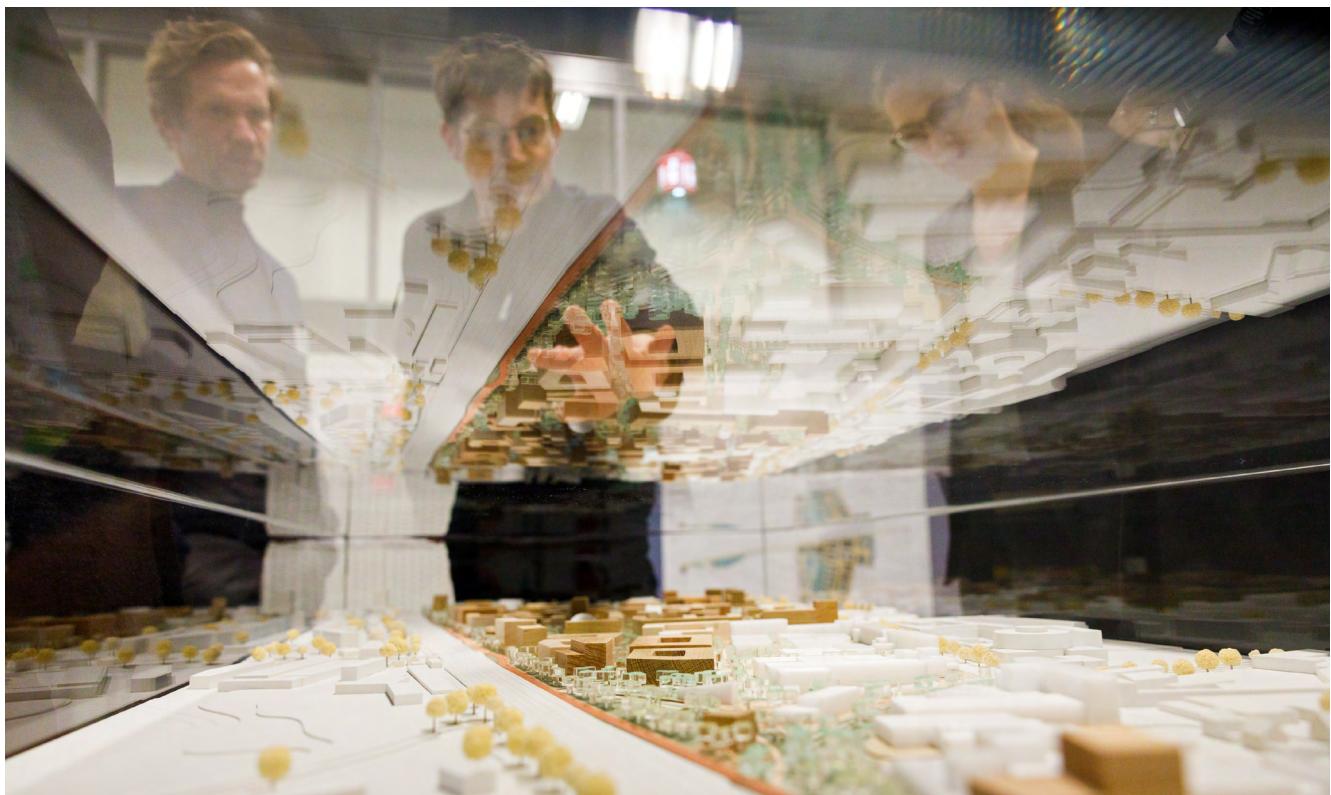
### Zusammenfassung Thementisch „Nutzungen“

Es werden generationsübergreifende Wohnangebote, Wohnangebote für Studierende, Angebote wie Service Wohnen sowie stationäre (Tages-)Pflege-

einrichtungen gewünscht. Ebenso wird hinterfragt, inwieweit Wohnen in der Nähe zu den nördlichen Gleisanlagen unter Berücksichtigung des zu erwartenden Schienenlärms möglich ist. Die Nutzung von Dachflächen (beispielsweise das Dach der Grundschule, KiTa) sowie eine kulturelle öffentliche Nutzung im Uhrenhaus wird angeregt.

### Zusammenfassung Thementisch „Verkehr | Mobilität“

Die Lage des vorgeschlagenen MobilitätsHubs im nördlichen Teil des Plangebiets wird kritisch gesehen, da somit Verkehre tief in das Quartier „gezogen“ werden. Grundsätzlich wird die vorgeschlagene Mibilitätstrasse begrüßt, es wird jedoch in Frage gestellt, wie die soziale Kontrolle – insbesondere zur Nachtzeit sichergestellt wird und wie der Anschluss an die Vitalisstraße verkehrssicher gelingen kann. Die Erreichbarkeit der geplanten Tiefgaragen und die Querung



der Gleisanlagen wurden ebenfalls diskutiert. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Widdersdorfer Straße/Vitalisstraße unter Berücksichtigung der Tiefgaragenein- und ausfahrten wird in Frage gestellt.

#### **Zusammenfassung Thementisch „Masterplan I Umwelt“**

Das Prinzip der „Schwammstadt“ sowie die Nutzung von regenerativen Energien sollen nicht nur für das Quartier, sondern auch für den Stadtteil optimal genutzt werden. Die Immissionsbelastungen durch Schienen- und Verkehrslärm, aber auch durch möglichen Baulärm seien zu prüfen und zu vermindern. Es wird über eine Lärmschutzwand zur Abminderung der Immissionen diskutiert, diese sollte aber zu keiner qualitativen Abminderung des städtebaulichen Konzeptes führen. Dach- und Fassadenbegrünungen sowie die Erhaltung und Pflanzung großer Bäume werden begrüßt. Das Thema Verschattung und Lichtverschmutzung spielt ebenfalls eine Rolle.

#### **Zusammenfassung Thementisch „Freiraum“**

Die geplante große zusammenhängende Grünfläche wird positiv gesehen. Die Freiflächen müssten jedoch mehr sein, als nur Rasenflächen. Der Wunsch nach der Schaffung von attraktiven Freiräumen für Jugendliche wird geäußert. Die Anpflanzung von Klimabäumen wird ebenso angeregt. Eine kulturelle Bespielung des „Gleisdreicks“ wird positiv gesehen.

Die nachfolgenden dokumentieren Wünsche, Anregungen, Bedürfnisse und Fragen der Bürger\*innen wurden an den jeweiligen Thementischen angebracht.

Alle Beiträge wurden im Nachgang thematisch sortiert und in Einzelfällen redaktionell bearbeitet, falls dies zur besseren Verständlichkeit erforderlich war.



### Thementisch „Masterplan I Hochbau“

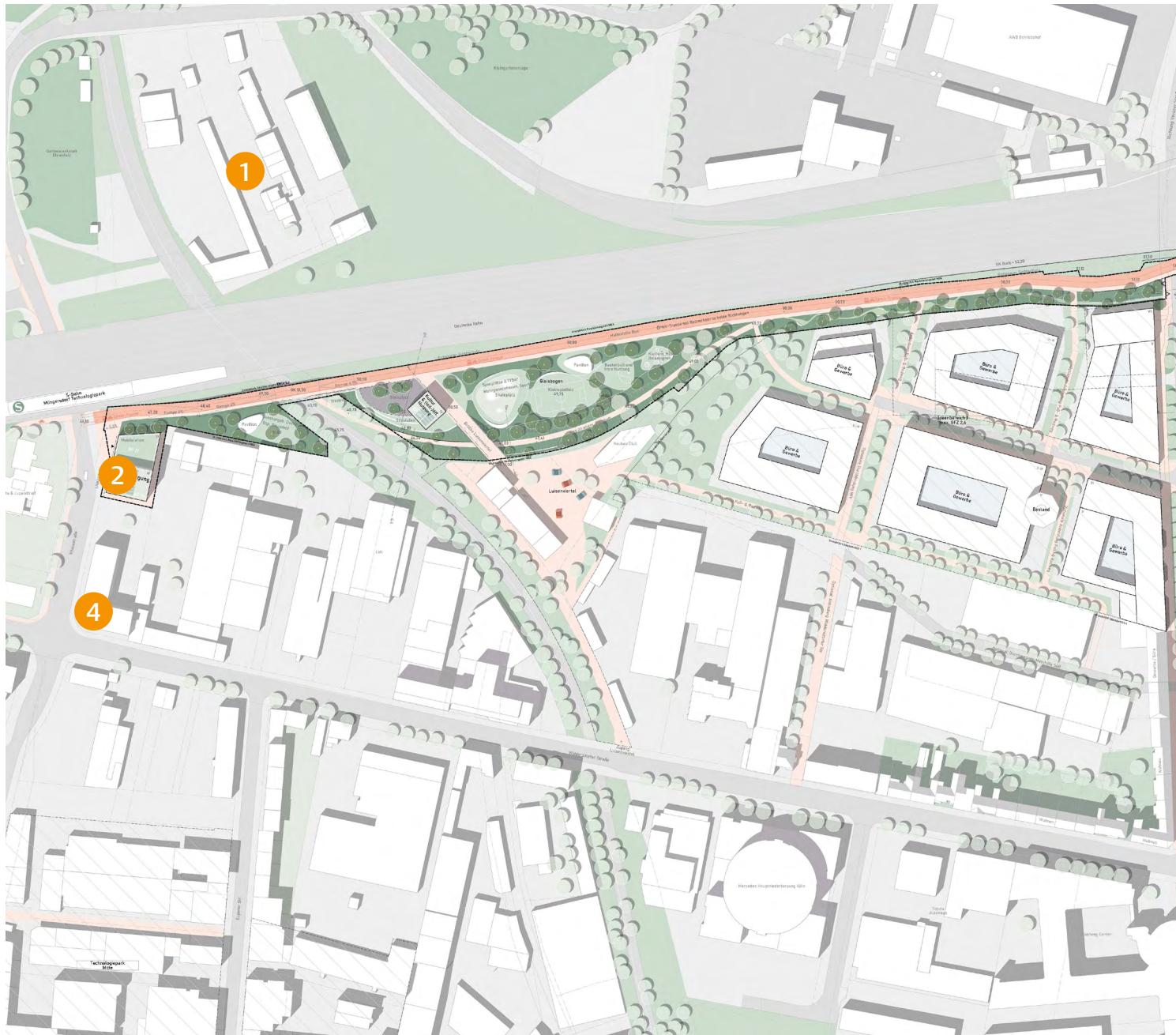
- 1 Anknüpfung Vitalisstraße Verkehrsmengen  
Anschluss an die Schulen
- 2 Dichte Vorbild? Zu hoch
- 3 24/7 Nutzung Belebung/ Sicherheit Trasse
- 4 Ausbildung des Lärmschutzes „keine harte Wand“
- 5 Uhrenhaus: Museum für Kinder, Technik im Quartier
- 6 Nutzungsmischung 30% öffentlich geförderte Wohnen, 20% besondere Wohnformen

### Thementisch „Freiraum“

- 1 Grünflächen müssen viel mehr sein als Rasenflächen
- 2 Kulturelle Bespielung des Gleisdreiecks sehr gut!
- 3 Fassadenprojektion Gaskugel
- 4 Erhalt des Gaskugelbehälters positiv! Könnte Planetarium werden!
- 5 Warum gibt es eine Unterdeckung der öffentlichen Grünflächen? 3000 m<sup>2</sup>



- Anbindung Ehrenveedel wichtig
- Klimaadaptive Pflanzung
- Informelle Plätze für Jugendliche
- Viele und offensichtliche Zugänge schaffen
- Sicherung der qualitativen Grünplanung durch städtebaulichen Vertrag, politische Entscheidung und finanzielle Bereitstellung

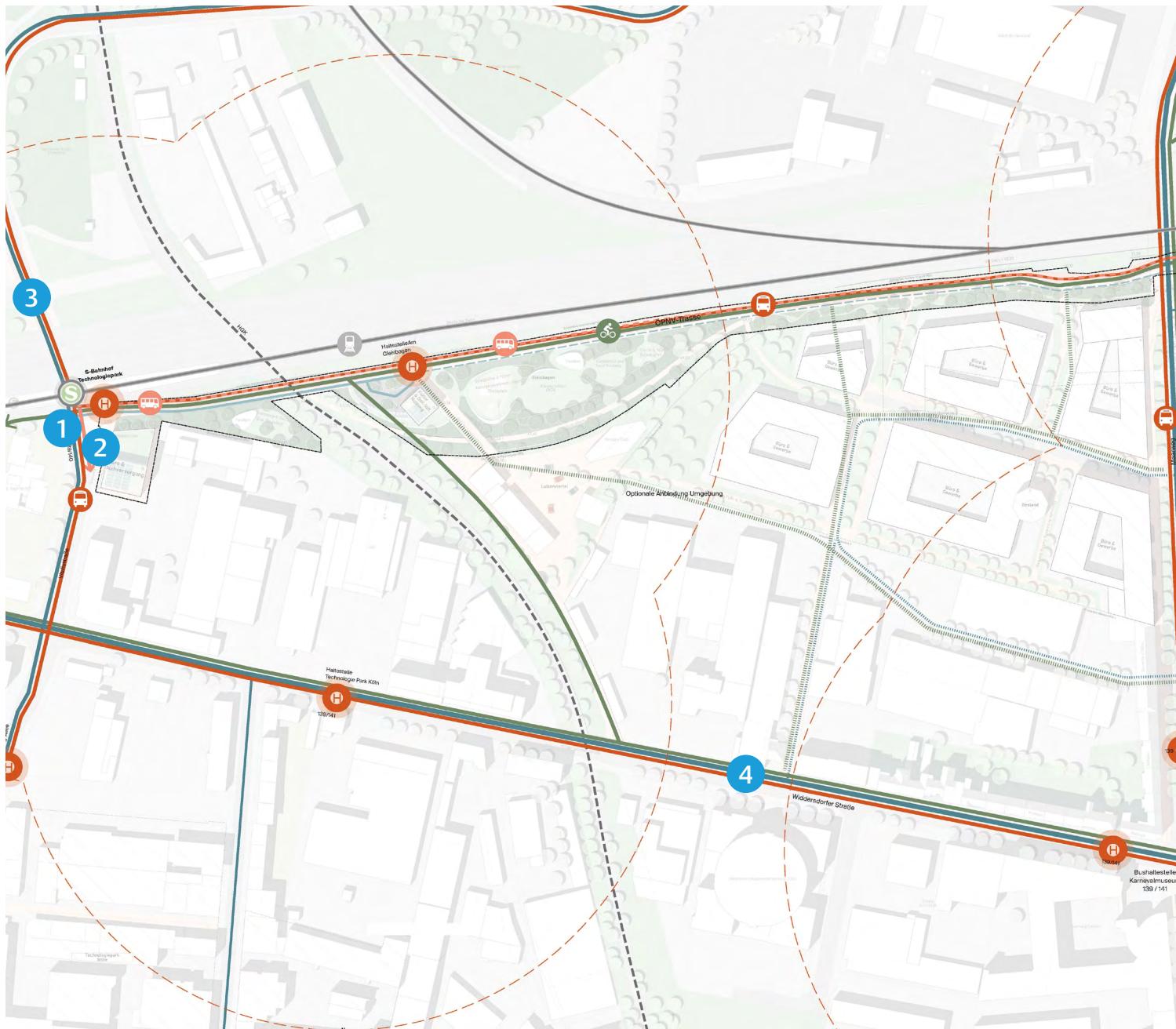


### Thementisch „Nutzungen“

- 1 studentisches Wohnen wäre hier die angestrebt Nutzung
- 2 Büro und Nahversorgung ist an dieser Stelle falsch, denn die dadurch nötigen Verkehre sind nicht möglich
- 3 Gerne soziokulturelle Nutzung der Kulturimmobilien; Atelier-/ Probe und Kreativismus für Kunst- und Kulturakteur\*innen
- 4 Im Hochhaus Vitalisstraße: im Erdgeschoss Handel, wegen S-Bahn-Aufkommen (Fahrgäste)
- 5 Wo ist die weiterführende Schule geblieben?
- 6 Kleinteilige Parzellierung und Vergabe an selbstorganisierte Baugemeinschaften ermöglichen
- 7 Der Stadt fehlen zukünftig 1000 stationäre Pflegeplätze
- 8 Tagespflege fehlt
- 9 Service Wohnen für Senioren?
- 10 Bauforum für genossenschaftliches Wohnen (in Gruppen)
- 11 Gesamtschule fehlt

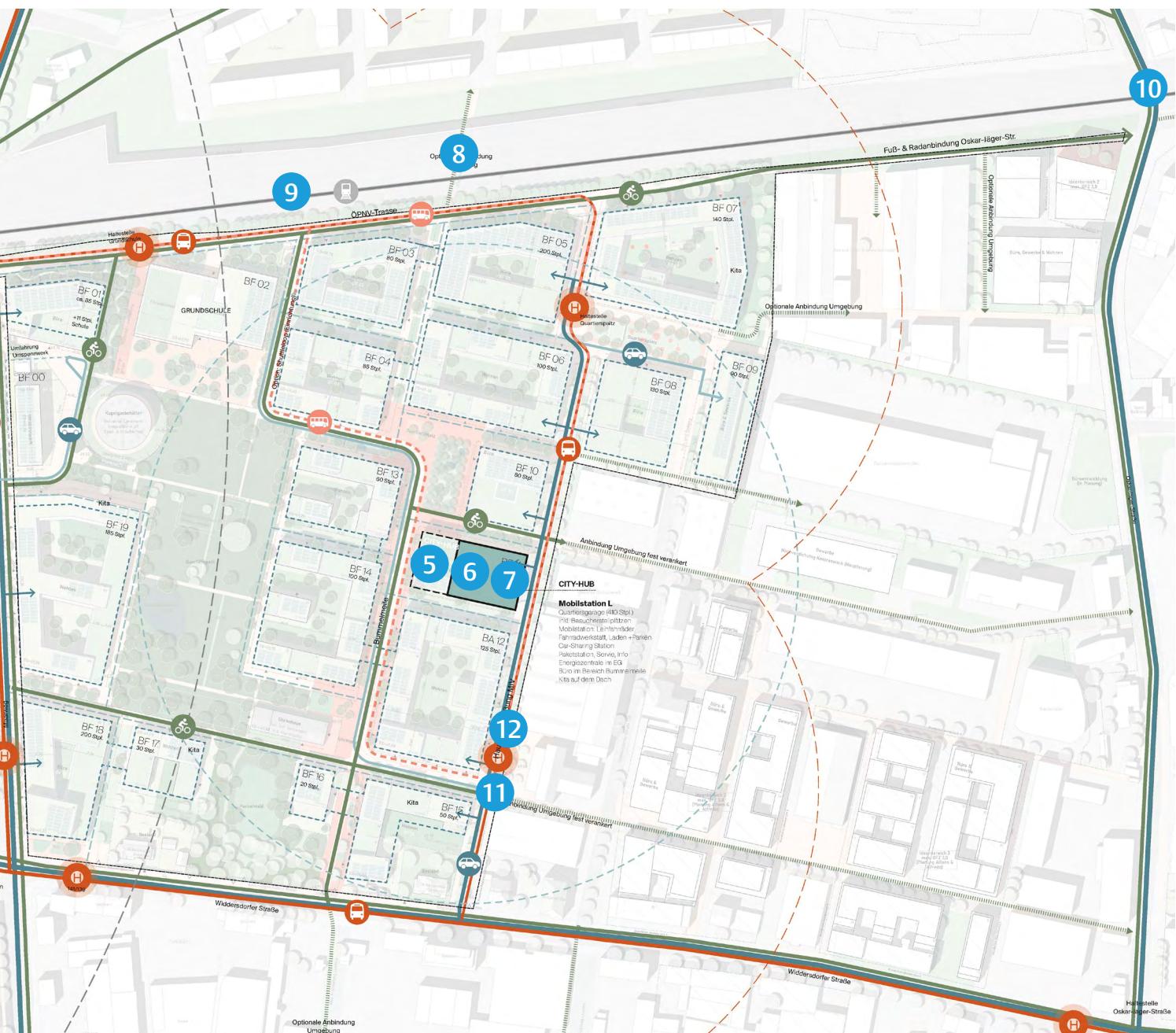


- Generationsübergreifendes Wohnen  
Bezahlbarer Wohnraum über 30% (50%)
- Altersgerechtes und generationsübergreifendes Wohnen / „verschieden-schwellige“ Angebote und Wohnformen
- Erste Investorenidee: 4000 Büroarbeitsplätze, 1700 Wohnungen. Wettbewerbsergebnis: 3300 Büroarbeitsplätze, 1700 Wohnungen. Heute: 4000 Büroarbeitsplätze, 1700 Wohnungen (Planung entspricht nicht dem Wettbewerb)
- Wer braucht in 20 Jahren noch Tiefgaragen?



## Thementisch „Verkehr I Mobilität“

- 1 Anschluss realistisch - Belange prüfen
- 2 Ausgestaltung Knotenpunkt?
- 3 Rad- und Fußverbindung zum Landschaftspark Belvedere (Vitalisstraße/Girlitzweg), Radregion Rhein-Erft
- 4 Straßenaufteilung Widdersdorferstraße?
- 5 Mobilitätscenter sollte direkt von Maarweg oder Widdersdorferstraße angefahren werden
- 6 Cityhub Richtung Süden?
- 7 Das Mobilitätscenter sollte viel besser an die Widdersdorfer Straße, anstatt die kleine Straße so unglaublich zu belasten
- 8 Anschlüsse & Nutzungsanspruch Brücke der ÖPNV-Trasse
- 9 Durchwegung der DB-Strecke mitdenken
- 10 Rad + Fuß Brücke über die Oskar-Jäger-Straße - Vogelsanger Straße - Helios
- 11 Haupterschließungsstraße: zu viel Lärm für die Anwohner\*innen des alten Baubestands



12 Es gibt bereits 2 Hauptverkehrsstraßen (Maarweg und Widdersdorfer Straße), warum wird eine dritte Hauptverkehrsstraße zum Mobilitätscenter geplant?

#### Tiefgaragen kritisch

- GröÙe kritisch hinterfragen, nur so viel wie nötig
- Tiefgaragen sind gebaute Fakten, ermöglichen kaum modal Veränderung
- Quartiersgaragen aufstocken/ weitere bauen

Kein Parken im öffentlichen Raum zusätzlich zu Stallplätzen in den Tiefgaragen/ Quartiersgarage ermöglichen

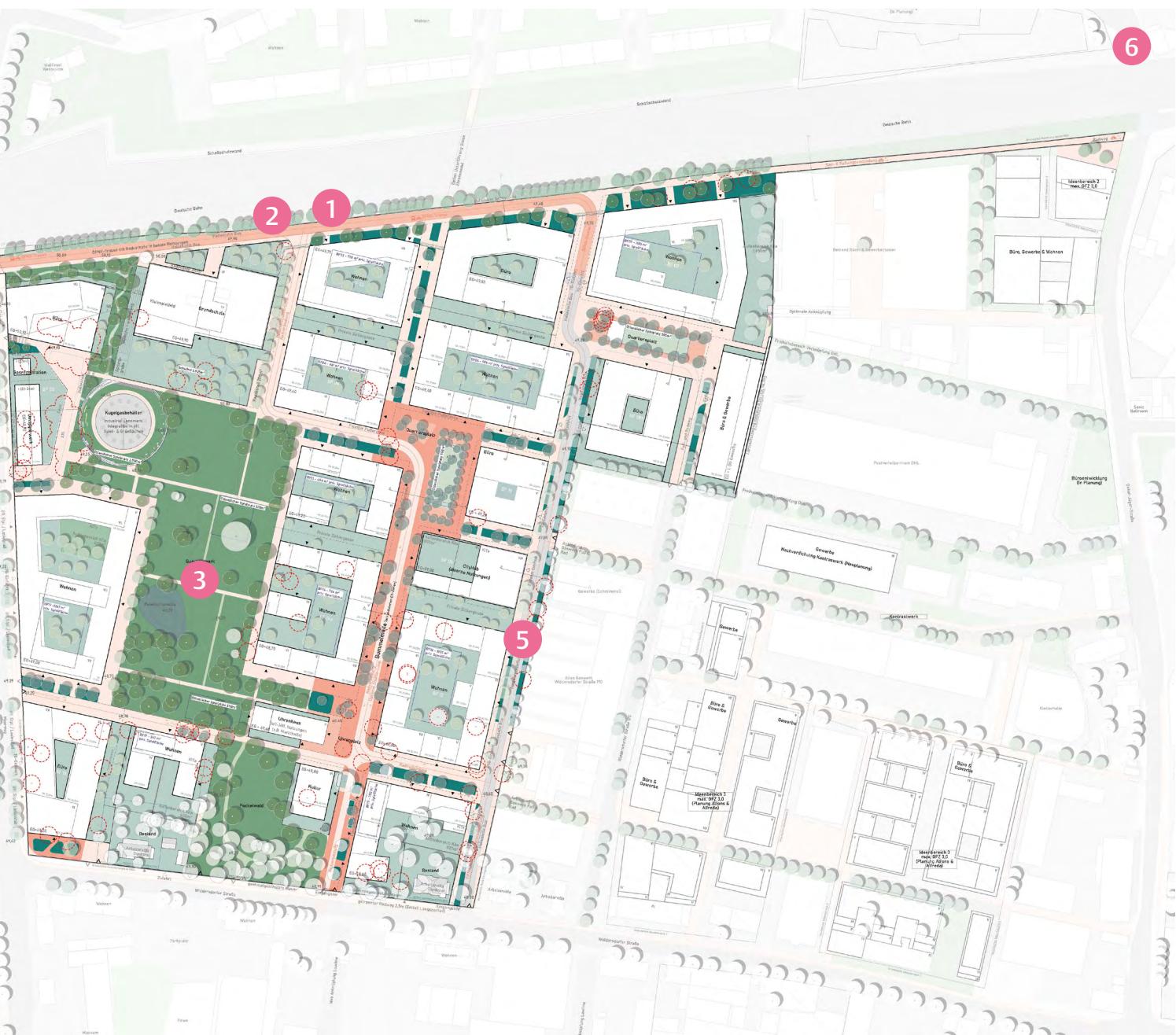
#### Verkehrsgelände/ Erschließung

- Verkehrsstärken
- Abwicklung
- Verkehrsströmung
- Abwicklung Erschließung



### Thementisch „Masterplan I Umwelt“

- 1 Schallschutz Bahn berücksichtigen
  - 2 Schallschutz zur Bahntrasse so gestalten, dass qualitative Nutzung der Räumlichkeiten weiterhin möglich ist
  - 3 Tiefgarage nicht im Parkbereich
  - 4 Starkregenvorsorge Unterführung Maarweg
  - 5 Planstraße parallel zur Bummelmeile verkehrsberuhigt gestalten; Synergie zur Widdersdorfer Straße berücksichtigen, keine Ampel, Flüsterasphalt
  - 6 Rad- und Fußwegeverbindung durchgängig gestalten (Vogelsanger Straße) bis Bahnhof Ehrenfeld + Buslinie
- Aller Verkehr über eine Straße. Zu viel Lärm für die Anwohner!
  - Wasserflächen anlegen, Bäume erhalten, Bahnfläche auflockern
  - Nutzungen Gewerbsfähigkeit beim NND/TALÜVm klären – Kultur muss möglich sein!
  - Baulärm/ Bauphase



- Verschattungssituation auf Nachbarn
- Schwammstadt! Regenwasser sammeln für öffentliches Grün
- Regenwasserkonzept wichtig, Grauwassernutzung
- Wasserhaushalt soll mitgestaltet werden, Starkregenvorsorge als Vorgabe
- Naturnaher Wasserkreislauf soll berücksichtigt werden
- Versickerung gewährleisten, Fassadenbegrünung
- Abwasserwärmennutzung, ausgeklügeltes Energiekonzept (Stichwort Fernwärme)
- Klimapositives Energiekonzept erforderlich. Vorschlag: Stadtteiloptimierung
- Energiewende, Solarenergie, PV
- Lichtplanung, nicht mehr als notwendig
- Bäume erhalten
- Extensive/ intensive Dachbegrünung
- Stadtklima berücksichtigen





## 5 Ausblick - So geht's weiter!

Im Laufe des Jahres 2024 soll der Vorgabenbeschluss von den politischen Gremien eingeholt werden. Danach wird auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes und der Ergebnisse der vorliegenden Untersuchungen sowie den Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ein Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet und das Bebauungsplanverfahren fortgeführt.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren – der sogenannten Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs – besteht die Möglichkeit für alle Bürger\*innen, erstmalig den Bebauungsplanentwurf sowie umweltbezogene Informationen einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben. Die Veröffentlichung wird im Vorfeld im Amtsblatt der Stadt Köln und auf der Informationsseite zum Bebauungsplanverfahren angekündigt. (<https://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/planen-bauen/bebauungsplaene/aktuelle-bebauungsplaene/max-becker-areal-koeln-ehrenfeld>)