

Begründung

Entwurf zur Umgestaltung des Nahbereichszentrums Finkenberg in Köln-Porz

1. Ergebnis der Vorentwurfsplanung

Zur Restrukturierung des Nahbereichszentrums Finkenberg in Köln-Porz hat die Verwaltung im Frühjahr 2008 ein Gestaltungskonzept als Vorentwurf dem Sanierungsbeirat Finkenberg, der Bezirksvertretung Porz und dem Stadtentwicklungsausschuss zur Beratung vorgelegt. Die Ausschüsse haben die Planungskonzeption über Gestaltung der öffentlich gewidmeten und privaten Flächen beschlossen. Insbesondere können auch die privaten Investitionsabsichten einer Eigentümerin einen Standortvorteil bewirken. So sollen die vorhandenen Geschäftsflächen durch Umbauten der Branchenstruktur, durch die Zusetzung eines Discounters und ausreichender Stellplätze an der Theodor-Heuss-Str. sowie durch eine möglichst offene funktionale und visuelle Verbindung zwischen den alten und neuen Geschäftsflächen langfristig revitalisiert und stabilisiert werden.

2. Durchführung und Ergebnis der Bürgerinformation

Am 23.04.2008 hat daraufhin die Verwaltung eine Bürgerinformation zum Vorentwurf zur Umgestaltung des Nahbereichszentrums durchgeführt. 40 bis 50 Bürgerinnen und Bürger haben vor Ort die Planung diskutiert und ihre Anregungen vorgetragen (Einladung Anlage 4.1 sowie Niederschrift Anlage 4.2).

Das vorgelegte Konzept zur Revitalisierung des Nahbereichszentrums wurde von der überwiegenden Mehrheit der anwesenden Bewohnerinnen und Bewohner positiv aufgenommen. Vor allem wurde begrüßt, dass die Fußgängerzone nunmehr den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen an Aufenthaltsqualität, Funktionalität und Kundenorientierung angepasst wird. So wird die Begrünung erneuert, und die Beleuchtung auch unter Sicherheitsaspekten neu hergerichtet. Sitzmöglichkeiten zur Belebung des Platzes und die Neuanlage eines Spielplatzes für Kinder und Jugendaktivitäten sind ebenso erwünscht wie die geplante teilweise Entfernung der dunklen Arkadengänge und die Renovierung der bestehenden Arkaden, damit Licht und Helligkeit die Ladeneingänge und Schaufenster kundengerecht aufwerten.

Darüber hinaus begrüßen es die Bürgerinnen und Bürger, dass mit der geplanten Verkaufsfläche des Discounters an der Theodor-Heuss-Straße und der direkten Verbindung zur Fußgängerzone die Stärkung der bestehenden Ladeneinheiten erreicht wird.

3. Erläuterung des Entwurfes

Die Entwurfsplanung zur stadträumlichen Neugestaltung des Nahbereichszentrums zeichnet sich im Einzelnen durch folgende Maßnahmen aus (s. Anlage 5 bis 8):

3.1 Langlebige, hochwertige Pflasterung

Als Gestaltungsraster und Leitsystem werden zementgraue und anthrazitfarbene Betonsteine in Streifen verlegt. Sie verbinden die Bereiche vor den Läden im Norden und im Süden. Im Zentrum der Platzfläche werden sie als Markierung eines Platzes angelegt. Als Belag wird durchgehend ein befahrbarer Belag eingesetzt, damit die Bereiche befahrbar/nicht befahrbar die gleiche Oberfläche erhalten. Die Nutzung für Lkw und Lieferfahrzeuge ist in den dafür ausgewiesenen südlichen Be-

reich für Märkte und Anlieferung zeitlich begrenzt möglich, das Befahren über der Tiefgarage wird wegen der fehlenden Belastbarkeit dennoch ausgeschlossen.

3.2 Attraktive Zugänge und Barrierefreiheit

Die bisherigen ‚Nadelöhr-Zugänge‘ werden durch einladende Treppenanlagen im Norden (neben der Brücke über die Theodor-Heuss-Straße) und im Westen von der Konrad-Adenauer-Straße (bisher war hier eine Wendeltreppe) ersetzt. Sie werden beleuchtet und bieten so auch einen sicheren Zugang ins Nahbereichszentrum. Von Norden nach Osten werden die vorhandenen Treppen durch behindertengerechte Rampen ersetzt.

Die Eigentümerin hat sich bereit erklärt, im Übergangsbereich zum Discounter, auf eigene Kosten ein Hochbeet an der Hochhausfassade sowie die Außenterrasse der ehemaligen Gaststätte zu entfernen und die dann sichtbare Fassade gestalterisch aufzuwerten.

3.3 Übersichtliche Gestaltung

Heute bestehende Sichthindernisse, wie z. B die Arkaden im nördlichen Bereich, die quer geführten Arkaden sowie Wegeunterbrechungen durch Pflanzkübel und Hochbeete werden entfernt.

Die Aufenthaltsflächen unter den Bäumen am Spielplatz vor der Kindertagesstätte, die Platzfläche um die Stele im Süden vor dem Plusmarkt werden durch Bodenleuchten akzentuiert.

Das Nahbereichszentrum wird durch Mastleuchten im Raster von ca. 30 m und insbesondere an den Zugängen im Osten, Süden und Süd-Westen ausgeleuchtet. So wird dem Bedürfnis der Anwohner und Besucher nach übersichtlicher Wegeführung und erhöhter Sicherheit durch Beleuchtung entsprochen.

3.4 Sparsame Möblierung

Die Platzfläche wird sparsam und zurückhaltend möbliert. Die Sitzbänke sind aus Beton und haben denselben Farbton wie der Bodenbelag. Sie bilden gleichzeitig eine Barriere für Fahrzeuge zum nicht befahrbaren Bereich über der Tiefgarage und werden durch Poller ergänzt. Fahrradständer und Abfallbehälter sind in den Randbereichen bzw. an den Zugängen der Platzfläche geplant. Alle Fabrikate entsprechen einer öffentlichen Basisausstattung und sind jederzeit erweiterbar.

3.5 Geringer Pflegeaufwand

Das vorhandene Grün in den Pflanzkübeln auf der Platzfläche wird entfernt. Der schützenswerte Baum nördlich der KITA bleibt erhalten. Fünf neue, großkronige, blühende Bäume werden gepflanzt. Der Pflegeaufwand für den Neuzustand wird optimiert. Der neue Belag lässt sich gut reinigen und einzelne Steine können im Bedarfsfall leicht ausgetauscht werden.

3.6 Restauration Brunnenstele

Im Bestand des südlichen Nahbereichszentrums am heutigen Plusmarkt befindet sich eine Brunnenanlage mit einer künstlerisch gestalteten Stele. Dieser markante Punkt der Platzfläche soll erhalten und restauriert werden. Die Brunnenanlage muss aus Gründen der aufwändigen Reaktivierung und Instandhaltung entfernt werden.

3.7 Arkaden

Die bestehenden Arkaden werden überwiegend entfernt. Es ist keine Ersatzüberdachung vorgesehen, um die Übersichtlichkeit der neu gestalteten Platzfläche nicht einzuschränken.

Als Schutz der Ladenzone sollen sie an der Konrad-Adenauer-Straße 22 - 26 und 48 - 54 erhalten werden. Die Arkaden befinden sich im Privateigentum der angrenzenden Wohngebäude. Ihre dringend erforderliche Restaurierung unterliegt den Eigentümern. Die Eigentümer haben ihre Investitionsbereitschaft signalisiert, mit der Verwaltung ein einheitliches Sanierungskonzept zu entwickeln, das mit der Erneuerung des Nahbereichszentrum umgesetzt werden soll.

3.8 Spielfläche

Der Spielplatz vor der KITA wird mit neuem Belag und attraktiven hochwertigen Spielgeräten ausgestattet. Da dieser Spielplatz sowohl für eine öffentliche Nutzung das Spielangebot im Nahbereichszentrum attraktiviert, als auch als Nachweis des privaten Spielplatzbedarfes für den Geschosßwohnungsbau Theodor-Heuss-Straße 72 - 78 herangezogen wird, wird der Eigentümer des Wohnhochhauses die Finanzierung dieses Spielplatzes übernehmen.

3.9 Behindertengerechter Ausbau, Sicherheit des öffentlichen Raumes

Alle Anforderungen der körper- und sehbehinderten Bürgerinnen und Bürger werden durch den Einbau von Rampen anstatt der bestehenden Treppenanlagen und durch taktile Leitsysteme und Aufmerksamkeitsfelder an den Eingangsbereichen und wichtigen Kreuzungspunkten berücksichtigt. Das Leitsystem wurde im Rahmen der Planungsabstimmung mit Vertretern der Behindertenverbände vereinbart. Die offene, übersichtliche und gut ausgeleuchtete Neugestaltung entspricht den Sicherheitsanforderungen der Kriminalprävention und findet ihre volle Zustimmung.

4. Technischer Ausbau, Entwässerung und Kostenermittlung

Nach Auswertung des Gutachtens muss festgehalten werden, dass die Konstruktion des Oberbaus nicht mehr den heutigen Regeln der Technik entspricht. Der Oberbau muss erneuert werden. Dies führt zu einer Gesamtbausumme von ca. 730.000 €. Hiervon ist ein Umfang von ca. 493.000 € grundsätzlich förderfähig.

Im Rahmen der Entwurfsplanung ist die bestehende Platzentwässerung in ihrer Höhenlage untersucht worden. Die Deckenhöhenlage der Fußgängerzone kann im Wesentlichen übernommen werden. Da derzeit unklar ist, ob der öffentlich gewidmete Bereich des Nahbereichszentrums über ein privates Entwässerungsnetz an den öffentlichen Kanal angeschlossen ist, muss in einer gesonderten Untersuchung die Entwässerung geprüft und im Bedarfsfall neu geplant werden.

5. Weiteres Verfahren, Zeitplan

Es ist vorgesehen, in 2009 mit der Baumaßnahme zu beginnen.