



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	23.04.2009	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Machbarkeitsstudie Fachhochschule in Köln-Bayenthal

Die Fachhochschule Köln beabsichtigt, ihren Standort in Köln-Deutz aufzugeben und in Köln-Bayenthal einen neuen Standort zu errichten. Das Ingenieurwissenschaftliche Zentrum (IWZ) und Teile des Geisteswissenschaftlichen Zentrums (GWZ) sollen einen gemeinsamen Standort in Köln-Bayenthal erhalten. Daher hat der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW durch das Büro JSWD Architekten eine städtebauliche Machbarkeitsstudie für einen Fachhochschulstandort in Köln-Bayenthal erstellen lassen. Zur fachlichen Überprüfung der städtebaulichen Kennzahlen und Eckwerte hat das Stadtplanungsamt parallel hierzu in einer Machbarkeitsstudie die städtebaulichen Grundlagen für einen Fachhochschulstandort in Köln-Bayenthal untersucht.

Das zugrunde gelegte Gebiet umfasst die Flächen südlich der Bundesbahntrasse zwischen Koblenzer Straße, Schönhauser Straße und der rückwärtigen Bebauung des Gustav-Heinemann-Ufers. Es wurde geprüft, ob die von der FH benötigte Bruttogeschossfläche von 150 000 m² für einen Fachhochschul-Campus in einer städtebaulich verträglichen Baumasse auf dem Areal einzuplanen ist und ob die geplante Bebauung mit dem Planungsziel der Weiterentwicklung Grüngürtel entsprechend dem Masterplan AS&P in Einklang steht. Der Masterplan sieht für diese Fläche einen Grünraumkorridor mit 130 m bis 170 m Breite vor, der insgesamt 61 000 m² Fläche umfasst.

Als Ergebnis der beiden Untersuchungen lässt sich zusammenfassen, dass die benötigte Bruttogeschossfläche von 150 000 m² mit einer angemessenen Dichte einplanbar ist, wenn ca. 60 000 m² Grundstücksfläche zur Verfügung steht. Die Planung geht dabei von einer sechsgeschossigen Bebauung aus. Damit verblieben auf der 107 000 m² großen

Fläche noch ca. 47 000 m² für Grün- und Freiflächen als Weiterentwicklung des Grüngürtels; das sind ca. 14 000 m² weniger Grün- und Freiflächen als der Masterplan ausweist.

Für die Anordnung der Bebauung von 150 000 m² Bruttogeschossfläche weist die Machbarkeitsstudie des Stadtplanungsamtes zwei grundsätzlich mögliche Ansätze nach.

Varianten Typ A

FH-Bebauung als rahmende Struktur des Grüngürtels unterteilt in nördliche Bebauung entlang Bahntrasse und südliche Bebauung bei Koblenzer, Alteburger und Schönhauser Straße. (Variante 1 und Variante 2, Stadtplanungsamt)

Vorteile:

- + Bebauung näher der ÖPNV-Station Marktstraße zugeordnet
- + Schallschutzwirkung der flankierenden Bebauung entlang der Bundesbahntrasse
- + Anordnung des Grüngürtels dem Masterplan AS&P entsprechend
- + Übergänge zur Bebauung Großmarktgelände dem Masterplan AS&P entsprechend

Nachteile:

- Durchgängigkeit des Grüngürtels wird von Stadtbahn-Tunnelauffahrt Bonner Straße beeinträchtigt
- Bebauung Wohn- und Geschäftshaus Bonner Str. 141 und Bebauung McDonalds liegen genau im Grüngürtel
- keine zusammenhängende FH-Campus-Bebauung sondern Nord-Süd-Zweiteilung

Varianten Typ B

FH-Bebauung im südlichen Bereich des Gebietes, Anordnung des Grüngürtels im Norden entlang der Bundesbahntrasse. (Variante 3, Stadtplanungsamt und Variante JSWD)

Vorteile:

- + Zusammenhängende FH-Campus-Bebauung mit kurzer innerer Erschließung
- + Geringere Lärmbelastung durch Bundesbahntrasse für FH-Bebauung
- + Erschütterungssensible FH-Einrichtungen von Bundesbahntrasse und U-Bahn-Trasse entfernt

Nachteile:

- Mehr Bebauung in weiterer Distanz zur ÖPNV-Station Marktstraße
- Anordnung des Grüngürtels im Widerspruch zum Masterplan AS&P
- Übergänge zur Bebauung Großmarktgelände im Widerspruch zum Masterplan AS&P, Überarbeitung der Anschlussbebauung notwendig
- Stärkere Lärmverteilung von Bundesbahntrasse nach Süden in Richtung Grüngürtel und Bebauung

Zur Abwägung und Optimierung dieser städtebaulichen Grundaussagen und zur Entwicklung von weiteren städtebaulichen Alternativen ist notwendig, dass der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW einen städtebaulichen Wettbewerb auslobt. Dabei müssen städtebauliche Aussagen für einen erweiterten Untersuchungsbereich, der das Großmarktgelände umfasst, erstellt werden. Das einzubeziehende Gebiet liegt zwischen Vorgebirgstraße, Bischofsweg, Marktstraße, Schönhauser Straße, Gustav-Heinemann-Ufer und der Bundesbahntrasse. Für den Kernbereich des städtebaulichen Wettbewerbs, den FH-Campus, zwischen Bundesbahntrasse, Koblenzer Straße, Schönhauser Straße und Gustav-Hei-

nemann-Ufer ist ein noch auszuarbeitendes Raumprogramm der Fachhochschule zu Grunde zu legen. Die Gesamtbruttogeschossfläche von 150.000 m² ist im Kernbereich als Vertiefungsteil des Wettbewerbs einzuplanen.

Als geeignetes Verfahren ist ein städtebaulicher Wettbewerb nach RPW 2008 (Richtlinien für Planungswettbewerbe) als nichtoffener Wettbewerb (§ 3 Abs. 2 RPW 2008) durchzuführen. Für die Teilnehmer ist die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft aus Architekt bzw. Stadtplaner und Landschaftsarchitekt bzw. Freiraumplaner verpflichtend vorzusehen. Optional kann ein Verkehrsplaner hinzugezogen werden. Bei einem derartigen städtebaulichen Wettbewerb stellt eine Anzahl von ca. 35 Teilnehmern die notwendige Mindestanzahl dar. Ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren dient dazu, eine qualifizierte Auswahl der Teilnehmer zu treffen. Die Auslobung für einen städtebaulichen Wettbewerb ist dem zuständigen Stadtentwicklungsausschuss vorzulegen, sobald alle Rahmenbedingungen, wie z. B. ein ausgearbeitetes Raumprogramm der Fachhochschule, bekannt sind.

Aufbauend auf dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs kann ein Bebauungsplan für den Fachhochschulstandort erstellt werden. Parallel dazu sind Realisierungswettbewerbe durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW für die Institutsgebäude, Verwaltung, Labore o. ä. auszuloben.

gez. Streitberger

Anlage 1

Bebauung Typ A: Variante 1 und Variante 2, Stadtplanungsamt

Bebauung Typ B: Variante 3, Stadtplanungsamt und Variante JSWD

Bebauung Typ A: Masterplan AS&P, Erweiterung Südliche Innenstadt