

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Oberflächengestaltung der Erschließung des Geländes des ehemaligen Kinderheimes

Beschlussorgan

Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Gremium							
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	31.01.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Die Bezirksvertretung Lindenthal beauftragt die Verwaltung, die Ausführungsplanung auf Grundlage der Anlage 1 zu erstellen und nach Beendigung des Hochbaus den Straßenendausbau durchzuführen.

Die Bezirksvertretung verzichtet auf eine Wiedervorlage im Rahmen des Mittelfreigabeverfahrens.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme 2,2 Mio €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten _____ €	b) Sachkosten _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)				

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Die Größe des ehemaligen Geländes des Kinderheims beträgt circa 40.000 m², davon entfällt ein Anteil von circa 12.000 m² auf die öffentliche Erschließung. Die Entwicklung des Gebietes erfolgt in zwei Abschnitten.

Im Abschnitt 1, mit den Baufeldern 3-7, sind die Bestandsgebäude teilweise schon abgerissen und mit den Neubauten wurde begonnen. Der Abschnitt 2 schließt die Gebäude am Sülzgürtel (Baufeld 1-3) an. Diese stehen unter Denkmalschutz und bleiben erhalten. Baufeld 1 und 2 werden mit Gebäudeeinheiten erweitert. Die Kirche bleibt ebenfalls erhalten, wird aber nicht verändert. Für diesen östlichen Teil werden zur Zeit die Grundstücksverkäufe vorbereitet, so dass mit den Bauaktivitäten voraussichtlich ab 2012 begonnen wird.

Der Grundgedanke der Freiraumgestaltung ist, eine Platzabfolge in der Mittelachse des Geländes zu schaffen, um so die Verbindung zwischen Sülzgürtel und dem Beethovenpark herzustellen (siehe Anlage 2). Vom Sülzgürtel kommend ist der Kirchplatz erlebbar (A), im Zentrum schließt sich der Quartiersplatz (B) an. Der Mittelkorridor wird durch zwei Promenaden zum Beethovenpark (C) gebildet. Die Platzgestaltung schließt mit dem Platz zum Beethovenpark ab (D). Die vorhandene Baumgruppe (E) an der Anton-Antweiler-Straße bleibt erhalten und bildet somit einen „grünen Platz“. Der Übergang zu den angrenzenden Wohngebieten wird durch vier Planstraßen (Planstraße 3-6) mit öffentlichen Stellplätzen und Baumpflanzungen geschaffen.

Die Gestaltung der Plätze, soll mit großformatigen Betonplatten (siehe Anlage 3) erfolgen. Das Wahrzeichen des neuen Wohnquartiers ist der Kirchturm „Zur heiligen Familie“. Um der Bedeutung gerecht zu werden, liegt der Kirchplatz zwei Stufen über dem Niveau der umliegenden öffentlichen Flächen. Die Erreichbarkeit des Kirchplatzes für Mobilitätsbehinderte ist im östlichen Bereich gewährleistet.

Der Quartiersplatz symbolisiert den Mittelpunkt des neuen Viertels und soll mit seiner wassergebundenen Oberfläche auch Raum für nachbarschaftliche Aktivitäten wie z. B. Boule bieten. Auf dem Kirchplatz und Quartiersplatz werden die Baumotive der vorhandenen Kiefern aufgenommen und durch Neupflanzungen ergänzt. Die Aufenthaltsqualität wird durch Bänke unterstützt.

In den Boulevards (Planstraße 1 und 2), sowie in den Planstraßen 3-6 soll ein Betonwerkstein mit den Formaten 30/15, 40/20, 60/30 in Reihen verlegt werden (siehe Anlage 3). Gemäß den Ausweisungen des Bebauungsplanes sollen die Boulevards von regelmäßigem Fahrverkehr freigehalten werden. Dies wird durch Abpollerungen erreicht. Zum Schutz gegen das Befahren der Platzflächen sind Betonkuben in zurückhaltender Ausführung vorgesehen.

Die Planstraßen 3-5 werden als verkehrsberuhigte Bereiche niveaugleich ausgebildet, ge-

plante Senkrechtstellplätze werden von Baumscheiben eingerahmt. Am Ende der Straßen sind, außer Planstraße 5 (aufgrund der Schleppkurve für Feuerwehr und Müllfahrzeuge nicht möglich), markante großkronige Bäume vorgesehen. Damit die Senkrechtparker nicht bis an die Häuser heranfahren, sieht die Verwaltung den Einbau von Anschlagbalken (siehe Anlage 3) vor.

Der Bebauungsplan sieht eine Verbreiterung der Anton-Antweiler-Straße vor. Die Neubebauung auf der Südseite der Münstereifeler Straße erfordert eine Umgestaltung des Straßenraumes. Beide Vorhaben lösen Anliegerbeiträge nach dem Kommunalen Abgabegesetz (KAG) aus. Zu diesem Vorhaben wird die Verwaltung separate Vorlagen erarbeiten. Zur Sicherstellung der Entwässerung müssen im Erschließungsgebiet neue Kanäle verlegt werden.

In der Neuenhöfer Allee und der Südseite der Münstereifeler Straße entfallen durch die Tiefgaragenzufahrten und die Anbindung der Planstraßen sowie durch die Verlegung des Fußgängerüberweges in Höhe Anton-Antweiler-Straße öffentliche Stellplätze.

Abschnitt	entfallene öffentliche Stellplätze
östliche Seite Neuenhöfer Allee	circa 30 Laufende Meter = 5 Stellplätze
westliche Seite Neuenhöfer Allee	circa 30 Laufende Meter = 5 Stellplätze
Münstereifeler Straße	circa 40 Laufende Meter = 8 Stellplätze

In den Planstraßen 3-5 werden circa 66 - die genaue Anzahl lässt sich erst nach Vorlage der Bauanträge ermitteln - neue öffentliche Stellplätze geschaffen. Somit wird der Stellplatzverlust nicht nur ausgeglichen, sondern auch noch ein Mehrangebot an öffentlichen Stellplätzen geschaffen.

Die Herstellung der öffentlichen Erschließung fällt unter die erstmalige Herstellung gemäß Baugesetzbuch. Damit die Hochbauten angedient werden können, hat die Verwaltung im Erschließungsgebiet auf vorhandenem Gelände eine bituminöse Baustraße hergestellt. Als 1. Baustufe der Erschließung finden diese Kosten Eingang in die Erschließungsbeitragsberechnung, soweit die Anlage erschließungsbeitragsfähig ist und Teile der Baustraße beim Endausbau erhalten bleiben. Die zukünftigen Grundstückseigentümer erwerben die Grundstücke erschließungsbeitragsfrei, da der jetzige Eigentümer, die Kinder- und Jugendpädagogische Einrichtung der Stadt Köln (KidS) die Erschließungsbeiträge ablöst.

Die Erschließung des Geländes des ehemaligen Kinderheims am Sülzgürtel ist Bestandteil des vom Rat der Stadt Köln beschlossenen Wohnungsbauprogramms 2015 und wird finanziert aus der Finanzposition 6601.578.5200.6 und der Finanzstelle 6601-1201-3-8613.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 – 3