

N I E D E R S C H R I F T

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept

"Alarichstraße: Parkhaus Eduardus-Krankenhaus" in Köln-Deutz

Veranstaltungsort: Cafeteria des Eduardus-Krankenhauses, Custodisstraße 3-17,
50679 Köln

Termin: 15.02.2011

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: ca. 21:30 Uhr

Besucher: ca. 80 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/Teilnehmerin: Vorsitzender:
Herr Hupke, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Köln-
Innenstadt

Verwaltung:
Frau Müller, Leiterin des Stadtplanungsamtes
Frau Klehr, Stadtplanungsamt

Bauherr / Investor:
Herr Grießbach, kaufmännischer Geschäftsführer der
Eduardus-Krankenhaus gGmbH

Entwurfverfasser:
Herr Dipl.-Ing. Schulte, **schultearchitekten**

Niederschrift:
Frau Dipl.-Ing. Pannen, **schultearchitekten**

Herr Hupke, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Köln-Innenstadt, begrüßt die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung „Alarichstraße: Parkhaus Eduardus-Krankenhaus“ erschienenen Bürgerinnen und Bürger, sowie die Vertreterinnen und Vertreter aus der Politik. Er stellt das Podium vor und erläutert den Ablauf der Veranstaltung und die Handhabung der Wortmeldezettel. Es wird darauf hingewiesen, dass die Veranstaltung zwecks Protokollerstellung aufgezeichnet wird.

Schriftliche Eingaben können darüber hinaus noch bis zum 01.03.2011 an Herrn Hupke, Bezirksrathaus Laurenzplatz 1-3, 50667 Köln gerichtet werden.

Die heutige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Innenstadt entgegen des sonst üblichen Ablaufs des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Bürgerinnen und Bürger laut Baugesetzbuch zum ersten Mal förmlich an der Planung „Alarichstraße: Parkhaus Eduardus-Krankenhaus“ beteiligt. Sie sollen möglichst früh über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung informiert werden, aber ebenso ihre Anregungen darlegen können. In einer späteren Sitzung wird die Bezirksvertretung Köln-Innenstadt über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beraten.

Herr Grießbach erläutert zur Einleitung, dass im Eduardus-Krankenhaus in den letzten Jahren eine stetige Zunahme der stationären Patientenzahlen (im Zeitraum von 4 Jahren um 6,5%) und ambulanten Patientenzahlen (im Zeitraum von 4 Jahren um 23%) und, damit verbunden, auch der Mitarbeiter (um 6%) feststellbar ist. Dies hat zu einer erheblichen Steigerung des Bedarfs für Pkw-Parkplätze geführt, dem mit dem derzeitigen Angebot, einem Parkplatz mit 61 Stellplätzen, nicht mehr entsprochen werden kann, besonders in den frühen Morgenstunden bis zum frühen Nachmittag. Da das Eduardus-Krankenhaus eine sehr große orthopädische Abteilung hat (134 Betten), sind viele Patienten aufgrund von Knie- oder Hüftoperationen auf die An- oder Abreise mit dem PKW angewiesen, zumal nur etwa die Hälfte der Patienten aus Köln kommen. Etwa 1/3 der Patienten kommt aus dem Regierungsbezirk Köln, der Rest aus dem weiteren NRW, dem gesamten Bundesgebiet oder dem Ausland.

Gelegentlich kann es durch die ausgeschöpften Kapazitäten des Parkplatzes zu Problemen für anfahrende Rettungswagen (RTW) kommen, die aufgrund des Rückstaus vor der Schranke wartender PKW nicht passieren können. Auch warten ca. 30 Mitarbeiter auf Zuteilung eines festen Stellplatzes, da der Schichtdienst für auswärtige Mitarbeiter die An-/ Abreise mit dem PKW erforderlich macht. Daraus resultierend ergibt sich eine erhebliche Belastung sowohl der Alarichstraße als auch der angrenzenden Straßenzüge durch ruhenden Verkehr, beziehungsweise Suchverkehr, was erhebliche Beeinträchtigungen für die ortsansässige Wohnbevölkerung zur Folge hat. Aus diesem Grund sieht das Krankenhaus als einzige Lösung den Bau eines Parkhauses.

Herr Grießbach führt aus, dass auch andere Krankenhäuser in Köln Parkhäuser gebaut haben, z.B. das St. Franziskus-Krankenhaus oder das Heilig-Geist-Krankenhaus in Longerich, welches in vergleichbarer Situation in einem reinen Wohngebiet liegt. Die Kliniken der Stadt Köln und die Klinik in Merheim haben erst im vergangenen Jahr neue Parkhäuser eröffnet.

Das hier geplante Parkhaus soll ca. 120 Stellplätze enthalten. Zuzüglich verbleiben ca. 14 Stellplätze auf dem hinteren Teil des jetzigen Parkplatzes, so dass in Summe ca. 70 neue Stellplätze entstehen, die die Erfordernisse der Besucher und Mitarbeiter auf die nächsten Jahre abdecken sollen.

Herr Hupke bedankt sich bei Herrn Grießbach, dass er die Räume für diese Veranstaltung zur Verfügung gestellt hat und bei der Verwaltung der Bezirksvertretung für die Initiierung dieser Bürgerbeteiligung.

N. N. äußert Kritik an der Bezeichnung „frühzeitige“ Bürgerbeteiligung, schließlich ist der Beschluß dazu schon im September 2010 gefaßt worden. Die Frist von zwei Wochen zur Einsendung schriftlicher Anregungen ist ihr zu kurz bemessen. Sie ärgert sich, dass sie erst 1 Woche vor der Veranstaltung per Flugblatt über diesen Abend informiert wurde.

Herr Hupke bittet daraufhin Frau Müller, das gesamte Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erläutern.

Frau Müller erklärt, dass es, bevor es zur Anhörung der Anregungen und Einwände übergeht, wichtig ist, dass alle Bürger auf den gleichen Kenntnisstand kommen und den Ablauf des Verfahrens kennen. Sie bittet Frau Klehr um Erläuterung der einzelnen Verfahrensschritte.

Frau Klehr erläutert mit Hilfe eines eingeblendeten Ablaufschemas das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, u.a., um die kritisierte Zeitdifferenz zwischen Beschluss und Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung zu begründen.

- Beschluss des Stadtentwicklungsausschuss zur Aufstellung eines Bebauungsplans (vorhabenbezogener Bebauungsplan) - 30.09.2010
- Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung – 30.09.2010, Termin der Abendveranstaltung 15.02.2011
- Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt (BV 1) und des StEA zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Abstimmung des Bebauungsplan-Entwurfes mit den öffentlichen und umweltrelevanten Belangen
- Offenlage – voraussichtlich 4. Quartal 2011
- Beschluss des Rates über die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Rechtskraft voraussichtlich Frühjahr 2012

Auf die Zwischenfrage einer Bürgerin legt Frau Klehr dar, was ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist.

Herr Hupke bekräftigt, dass der Zeitpunkt der Bürgerbeteiligung tatsächlich sehr früh gewählt ist und dass u.a. mit viel ehrenamtlichem Engagement diese Bürgerinformation stattfinden kann. Er berichtet, dass er einen Rentner gebeten hat, die Einladung (Text der Pressemitteilung der Stadt Köln) zu dieser Veranstaltung als Postwurfsendung zu verteilen. Er erinnert die Bürger daran, dass sie bei verbleibenden Vorbehalten gegenüber der Planung das Recht und die Möglichkeit haben, im Bürgerzentrum eine Versammlung zu veranstalten. Er übergibt das Wort an Herrn Schulte, um in die Vorstellung der Planung einzusteigen.

Herr Schulte erläutert anhand der Grundkarte und eines Schrägluftbildes die heterogene Umgebung und aktuelle Bebauung des Baugrundstückes, sowie das geltende Recht (kein gültiger B-Plan für das Gebiet; Flächennutzungsplan sieht Gemeinbedarfsflächen mit Krankenhaus-Nutzung für dieses Grundstück vor). Das Luftbild zeigt außerdem die Alleebäume, die den Charakter der Alarichstraße ausmachen und eine Raumkante bilden. Anhand eines Fotos der aktuellen Zufahrtssituation auf das Grundstück berichtet Herr Schulte von der im Bau befindlichen Erweiterung des Bettenhauses. Er verweist auf die am Gehweg Alarichstraße gelegene Übergabestation der RheinEnergie, die nicht versetzbar ist und in die Planung integriert werden muss. Im Folgenden zeigen Fotos die direkten Nachbarbauten des Baugrundstückes: das Schwesternwohnheim, ein drei- bis viergeschossiger Putzbau mit Bandfensterung und Flachdach, davor große Robinien im Straßenraum. Das Wohngebäude mit steilem Satteldach zur Linken des Grundstücks verspringt in seiner Straßenfront. Das Parkhaus wird die Baufluchten der beiden Nachbargebäude aufnehmen und sich städtebaulich einbinden.

Dann geht Herr Schulte anhand eines Lageplanes/Grundrisses auf die Parkhausplanung direkt ein und erläutert sowohl die aktuelle Parkplatzsituation, als auch die zukünftige Erschließung und Nutzung des Parkhauses. Die Ein- und Ausfahrt ist getrennt, wird aber über die vorhandene Grundstückszufahrt geleitet. Vom aktuellen Parkplatz werden von den 61 Stellplätzen ca. 14 im hinteren Teil des Grundstücks erhalten. Anhand des Grundrisses stellt Herr Schulte den Baukörper vor, eine Stahlverbundkonstruktion im Splitlevel-System. Diese hat den Vorteil, dass der niedrigere Gebäudeteil zum Wohngebäude unter der Traufe des Nachbarn bleibt und der Höhere sich zum Schwesternwohnheim orientiert. Der Erschließungsturm mit Treppenhaus, Aufzug und Parkautomat liegt im rückwärtigen Teil des Parkhauses, so dass dieses nicht fußläufig von der Alarichstraße erschlossen wird. Auf dem Geländestreifen in der Tiefe der Abstandflächen zum Nachbar Alarichstr. 46, sollen Fahrradstellplätze und Ersatzpflanzungen angelegt werden. Auf dem vorhandenen Grünstreifen auf dem Parkplatz müssen für die Baumaßnahme u.a. zwei Bäume gefällt werden, die der Baumschutzsatzung unterliegen.

Anhand der Ansicht Alarichstraße schildert Herr Schulte die Höhenentwicklung des Gebäudes und die städtebauliche Einbindung zu den Nachbargebäuden. Die Stahlverbundkonstruktion mit massiven Betonelementen erhält in Anlehnung an die Nachbarbebauung bandartige Öffnungen oberhalb der Brüstung. Durch die Massivität werden Schall- und Lichtemissionen eingedämmt. Die vor dem Parkhaus dargestellte Alleebaumstruktur bleibt in dieser Form erhalten.

Die Ansicht West zeigt die Einfahrtssituation des Parkhauses und die im Bau befindliche Erweiterung des Bettenhauses. Die Ansicht Süd verdeutlicht nochmal die Höhenentwicklung und zeigt das Fluchttreppenhaus. In der Fuge (Abstandfläche) zum benachbarten Wohngebäude werden die Ersatzpflanzungen für die gefällten Bäume und die Fahrradstellplätze untergebracht. Die Ausfahrt aus dem Parkhaus befindet sich auf der Südseite. Anhand des Schnittes A-A wird die Höhenabstaffelung deutlich und das Versenken des Baukörpers um ein Geschoss unter das Parkplatzniveau. Eine kolorierte Skizze, eine Perspektive der Einfahrtsseite des Parkhauses, veranschaulicht die Gesamtsituation der Einfügung und zeigt, dass die Straßenbäume und Stellplätze auf der Straße in der jetzigen Form erhalten bleiben, da nur die vorhandene Zufahrt genutzt wird.

Herr Hupke bittet um die Wortmeldezettel und eröffnet die Diskussion:

>>Anmerkung: Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden die Namen der Bürgerinnen und Bürger nicht genannt. <<

1. **N. N.** ärgert sich über die vorab genannte Heterogenität des Geländes, die vor allem durch die qualitativ sehr unterschiedliche Gestaltung der Erweiterungsbauten der Josefs-Gesellschaft entstanden sind. Er hält es für unumgänglich, für die Beurteilung der architektonischen Einfügung den Gestaltungsbeirat einzubeziehen. Er kritisiert, dass die Dreigeschossigkeit des Parkhauses viel höher ist, als ein dreigeschossiges Wohngebäude gegenüber, weil die Geschosshöhe eine höhere ist. Auch ist das Parkhaus so breit wie 6 bis 7 Reihenhäuser gegenüber.

Außerdem möchte N.N. wissen, ob der Grünstreifen zur Alarichstr. erhalten bleibt, da in der gezeigten Perspektive und Begründung zum städtebaulichen Planungskonzept ein Widerspruch besteht. Er kritisiert, dass für die Fällung zweier „kapitaler alter“ Bäume lediglich „Bäumchen“ neu gepflanzt werden.

Herr Schulte antwortet, dass die vorliegende Planung im Gestaltungsbeirat zweimal vorgelegt und mit der letzten Änderung freigegeben wurde. Die Beurteilung der Einfügung eines Parkhauses in einer solch heterogenen Umgebung ist schwierig, aber sie orientiert sich an den gegebenen Höhen der umgebenden Bebauung. Das Parkhaus fügt sich in seiner Höhenabstaffelung in die benachbarte Bebauung ein, da es noch unterhalb der Traufen des Schwesternwohnheimes und des Nachbarn zur Linken bleibt. Auch die

Bebauung gegenüber dem Parkhaus ist in der Traufentwicklung vergleichbar mit der Bebauung im Anschlussbereich. Die Gebäude- und Traufhöhen wurden von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (öbVI) aufgenommen und bilden die Beurteilungsgrundlage für die Höhen des Parkhauses.

Der Grünstreifen mit den zwei geschützten Bäumen wird nicht erhalten werden können, da man mit dem Parkhaus die Baufluchten der Nachbarn aufnimmt. Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung sind bei Fällung von geschützten Bäumen zwingend, die Genehmigung erteilt die Stadt. Die Stadt legt auch die Ersatzstandorte fest, in diesem Falle werden Pflanzungen auf dem Streifen zwischen Parkhaus und Nachbargebäude vorgenommen.

- 2. N. N.** merkt an, dass in der Vorstellung des Parkhauses die Ansicht zum Nachbarn Nr. 46 nicht gezeigt wurde. Es gibt vereinzelte Fenster in der Giebelseite des Hauses (u.a. ein Schlafzimmer im Parterre) und die Balkone zum Garten. Sie fragt, wie die Parkhausfassade zu dieser Giebelseite aussehen soll.

Herr Schulte erklärt, dass die Fassade ähnlich wie die anderen gezeigten Ansichten aussehen wird. Die Öffnungen sind bei einem offenen Parkhaus notwendig für die Durchlüftung. Man ist in der Planung aber noch am Anfang und kann im Zuge der Durcharbeitung die Anregungen berücksichtigen und die Seite zum Wohnhaus eher geschlossen halten.

N. N. erklärt, dass sie als Bewohnerin des Parterre des Hauses Nr. 46 Interesse an einer möglichst geschlossenen Gestaltung dieser Seite hat, da es die Balkone auf der Rückseite ihres Hauses, das z.T. von Familien mit kleinen Kinder bewohnt wird, beeinträchtigt.

Herr Schulte sichert eine Berücksichtigung dieser Anregungen zu.

- 3. N. N.** äußert die Befürchtungen, dass der Lichteinfall im EG und 1.OG des Hauses Alarichstraße 46 durch das westlich vom Wohnhaus stehende Parkhaus abgeschnitten wird. Außerdem fragt er nach der Möglichkeit, den zusätzlichen Parkraum von 80 Stellplätzen in der Tiefgarage des Bauvorhabens Alemannenstraße/ Ecke Suevenstraße unterzubringen und den Parkplatz so zu belassen.

Herr Grießbach erläutert, dass der Bauherr der angesprochenen Maßnahme die Josefs-gesellschaft und nicht das Eduardus-Krankenhaus ist. Außerdem werden in der Tiefgarage unter der Wohnbebauung die Stellplätze für die Bewohner untergebracht.

Herr Schulte erklärt, dass er Planer dieses Bauvorhabens ist und sich dieses im überschwemmungsgefährdeten Gebiet des Rheines befindet. Ein zusätzliches Tiefgaragengeschoss unter dem geplanten wird zu Problemen mit dem Grundwasserspiegel führen. Außerdem weist er darauf hin, dass es geplant ist, den Krankenhauspark an der Suevenstraße neu und hochwertig zu gestalten.

- 4. N. N.**, seit 1973 Anwohnerin der Alemannenstraße, beklagt die immer wiederkehrenden Beeinträchtigungen (Schmutz und Lärm) durch die Erweiterungsbauten des Eduardus-Krankenhauses. Außerdem bedauert sie, dass durch den Bau des Parkhauses die letzte „grüne Oase“ wegfällt. Sie regt an, den gesamten Parkplatz um eine Etage zu unterkellern und damit die geplanten 120 Stellplätze zu erreichen. Sie führt an, dass andere Krankenhäuser, z.B. das Severinsklösterchen, das Hildegardis-Krankenhaus und das Marienhospital so gut wie keine Parkflächen haben. Sie möchte das Geld für das Parkhaus lieber für Menschen und gute Zwecke ausgegeben wissen.

Herr Grießbach antwortet, dass zurzeit zum Wohle der Patienten durch die Erweiterung des Bettenhauses neue Patientenzimmer geschaffen werden, um die alte Station im Altbau schließen zu können, auf der die Patientenzimmer keine Nasszellen haben. Parallel ist geplant, die vorhandene Parkanlage um das Bettenhaus herum in der vollen Größe zu erhalten und sogar aufzuwerten. Der Grünstreifen auf dem Parkplatz, der in seinen Augen keine Grünfläche darstellt, muss für das Parkhaus zwar entfernt werden, es werden aber die erforderlichen Ersatzpflanzungen vorgenommen, und die Straßenbäume an der Alarichstraße bleiben erhalten.

N. N. (Zwischenfrage) fragt, wie die Erschließungsstruktur des Parkhauses funktioniert.

Herr Schulte erläutert anhand des Grundrisses die Zu- und Abfahrtsituation.

N. N. äußert Zweifel, dass diese so funktioniert, wenn sich zu- und abfahrende PKW begegnen. Sie befürchtet, dass es im Rampenbereich zu noch mehr Problemen für die Anfahrt des RTW kommen wird. Sie legt die erhebliche Belastung durch den Anlieferungsverkehr des Krankenhauses dar (z.B. Tonsignale der rückwärts die Tiefgaragen-Rampe hinabfahrenden LKW) und die Blockierung der Straße und der RTW-Zufahrt durch ebendiesen. Sie zweifelt die Funktionsfähigkeit der geplanten Zu- und Abfahrt des Parkhauses mit der gemeinsamen RTW-Zufahrt an, da die Zufahrtsrampe durch das Parkhaus noch enger wird.

Herr Grießbach erklärt, dass die jetzige Schrankenanlage des Parkplatzes sehr weit hinten im Grundstück liegt. Im Falle, dass der Parkplatz besetzt ist, fahren PKW auf das Grundstück und warten vor der Schranke. Damit blockieren sie die RTW-Zufahrt

Die Planung des Parkhauses sieht allerdings eine wesentlich näher an der Straße liegende Zufahrt vor, die von der Alarichstraße einsehbar ist und somit einen Rückstau verhindern soll, zusätzlich zu der höheren Stellplatzanzahl. Anliegen der jetzigen Planung ist es, die vorhandene Zufahrt zu nutzen, dort Ein- und Ausfahrt zu konzentrieren und weitere Lärm- oder Lichtemissionen durch Verlegung der Parkhauszufahrt zu vermeiden.

Herr Schulte ergänzt, dass im Zuge des Verfahrens durch Gutachten nachgewiesen und mit der Feuerwehr abgestimmt werden wird, dass die Planung wie dargestellt funktioniert.

5. **N. N.** möchte detaillierte Gründe hören, warum man nicht weitere Untergeschosse einplant.

Herr Schulte antwortet, dass durch die Grundwasserproblematik ein wesentlich höherer Gründungsaufwand entsteht und für ein zweites Tiefgeschoss der Status eines offenen Parkhauses verloren geht. Mit der Planung nutzt man den Höhenversprung im Gelände, da der Parkplatz wesentlich tiefer liegt als das Straßenniveau und somit im Straßenbild nicht in voller Höhe in Erscheinung tritt.

N. N. bittet darum, die Möglichkeit weiterer Untergeschosse nochmals genau zu prüfen. Außerdem kritisiert er, dass der Parkpreis auf dem Parkplatz höher als im öffentlichen Straßenraum ist und daher die Patienten und Besucher des Krankenhauses zuerst dort einen Parkplatz suchen, bevor sie den Krankenhausparkplatz nutzen.

Herr Hupke fragt Herrn Grießbach, ob geplant ist, im Parkhaus Stellplätze für Dauermieter aus den angrenzenden Straßen zu vermieten.

Herr Grießbach erläutert, dass die Parkgebühr pro Stunde auf dem Parkplatz dem im öffentlichen Straßenraum entspricht (1€/ Std). Allerdings ist der Gesamtpreis auf den umliegenden Straßen bei 3€ bzw. 4€ für einen ganzen Tag gedeckelt, auf dem Krankenhausparkplatz nicht. Auf Herrn Hupkes Frage entgegnet Herr Grießbach, dass

momentan nicht geplant ist, Stellplätze an Dauermieter zu vermieten. Allerdings werden nach wie vor die Anwohner das Parkhaus von 19 bis 6 Uhr kostenlos nutzen können.

Herr Hupke bittet die vielen Zwischenrufer um gegenseitigen Respekt in der Diskussionsführung.

6. **N. N.** beklagt den Parksuchverkehr und die haltlosen Zustände des ruhenden Verkehrs, denn oft werden Zufahrten und Gehwege zugeparkt. Deshalb begrüßt er die Planung des Parkhauses mit dem Ziel, die Anwohnerschaft zu entlasten. Er ist jedoch der Ansicht, dass dies nur funktionieren kann, wenn 1. die Ausschilderung des Parkhauses deutlich im Straßenland sichtbar ist, was momentan nicht der Fall ist. 2. Soll die Parkraumbewirtschaftung von Parkplatz und Straßenland angeglichen und durch verstärkte Verkehrsüberwachung im öffentlichen Raum kontrolliert werden, damit die Patienten und Besucher des Krankenhauses nicht wie bisher aufgrund von Kostenvorteilen auf der Straße parken.

N. N. beklagt, dass viele Krankenhausbesucher auf den angrenzenden Straßen anstatt Parktickets zu ziehen die Parkscheibe hinter die Windschutzscheibe legen. Die darauf angesprochenen Politessen reagieren nicht auf diesen Missstand. Außerdem ärgert ihn, dass junge Angestellte des Krankenhauses die Behindertenstellplätze in der Umgebung während ihrer Arbeitszeit blockieren.

Herr Hupke sichert eine Weitergabe der Beschwerden und Anregungen an das Ordnungsamt der Stadt Köln zu, damit schärfere Kontrollen durchgeführt werden.

7. **N. N.** führt aus, dass die angesprochene Heterogenität des Gebietes durch die vielen Erweiterungsbauten des Eduardus-Krankenhauses bestimmt wird. Ferner beklagt sie, dass für das Schwesternwohnheim mit 30 Wohneinheiten keine Stellplätze im Straßenraum zur Verfügung stehen. Nach ihrer Meinung besteht ein Missverhältnis zwischen der Grundstücksgröße und der Gebäudegröße des Schwesternwohnheimes, wenn letztlich für Stellplätze auf dem Grundstück kein Platz mehr vorhanden ist. Ebenso empfindet sie ein Missverhältnis zwischen Grundstücksgröße und Größe des Parkhauses.

Herr Grießbach erläutert, dass der vorhandene Parkplatz zu klein für den vorhandenen Parkplatzbedarf ist und daher viele Patienten und Angestellte auf der Alarichstraße parken. Dem soll mit Bau des Parkhauses Abhilfe geschaffen werden. Ergänzend stellt er klar, dass für das Schwesternwohnheim 15 Stellplätze auf dem Krankenhausgrundstück zur Verfügung stehen.

N. N. spricht erneut das Missverhältnis zwischen Anzahl Wohneinheiten des Schwesternwohnheimes und dafür nachgewiesenen Stellplätzen an.

Frau Müller erklärt, dass laut Bauordnungsrecht der Stellplatzschlüssel für ein Schwesternwohnheim nicht für jeden Schwesternwohnplatz einen Stellplatz nachweisen muss. Das Schwesternwohnheim wurde mit diesem Stellplatznachweis bauordnungsrechtlich genehmigt und gebaut. Da sich der Parkplatzbedarf anscheinend verändert und erhöht hat, verwundern Frau Müller in dem Zuge die Aussagen der Anwohner, die den Bau des Parkhauses als problematisch empfinden, anstatt die Entlastung zu erkennen. Außerdem bittet Sie die Bürger, die Vorteile eines guten, funktionsfähigen Krankenhauses in der unmittelbaren Nähe zu würdigen. Sie hält es für eine Bürgerverpflichtung, die Erhaltung der Funktionsfähigkeit und Infrastruktur (z.B. Stellplätze für Angestellte und Besucher) zu stützen und zu schützen. Als Vertreterin der Stadt möchte sie den Anwohnern deutlich machen, dass das Parkhaus eine Verbesserung im Hinblick auf den Parksuchverkehrs sein wird.

Frau Müller erläutert, dass das Einfügungsgebot bedeutet, dass der Baukörper in seinen Grundzügen - der Nutzung, der Baumasse und in seinen Ausdehnungen - angemessen ist und sich in seinen absoluten Höhen der Nachbarbebauung anpasst. Dies tut die vorliegende Planung. Die Bedenken und Anregungen zur Planung werden aber untersucht, geprüft und abgewogen. Frau Müller appelliert an die Bürger, die Arbeitsfähigkeit dieser Institution nicht einzuschränken, indem man das Parkhaus in Frage stellt und die Probleme des Parksuchverkehrs damit ungelöst läßt.

N. N. beschwert sich, dass man ihre Frage nach der prozentualen Bebauung des Parkplatzgrundstücks nicht beantwortet hat.

N. N. erläutert, dass am Wochenende der Hauptbesucherverkehr des Krankenhauses den Anwohnern die Stellplätze auf den Straßen wegnimmt. Es wurde schon die Bitte an das Eduardus-Krankenhaus herangetragen, diese Situation zu verbessern. Aus diesem Grund begrüßt Herr Schenk den Bau des Parkhauses, möchte sich aber weiterhin mit Anregungen und Verbesserungsvorschlägen in das Verfahren einbringen.

8. **N. N.** bittet die Politiker darum, die Zahlen, die die Notwendigkeit des Parkhauses begründen sollen, genau zu prüfen. Sie weiß von großen Schwierigkeiten der chirurgischen, der internistischen und orthopädischen Abteilungen in Bezug auf die Patientenzahlen und möchte anhand aktueller Zahlen diesen Parkplatzbedarf belegt wissen. Sie bittet um eine Überprüfung des tatsächlichen Nutzens der geplanten Stellplätze für die Bewohner, denn sie beobachtet, dass der Parkplatz bis auf einige Stoßzeiten immer frei ist. Nicht aktuell, denn durch die Erweiterung des Bettenhauses werden wieder Stellplätze entfallen und neuer Bedarf geschaffen. Sie kennt die Parkplatzentwicklung seit 1984. Die kritische Parksituation in der Alarichstraße begann mit dem Bau des Schwesternwohnheims. Da dort nicht nur Schwesternschülerinnen wohnen, sondern inzwischen auch viele Polizeiauszubildende, ist der Stellplatzschlüssel nicht mehr aktuell und für das Wohnheim nicht angemessen. Sie bittet, sich nicht von der angeblichen Gemeinnützigkeit des Bauvorhabens blenden zu lassen, sondern die realistischen Gegebenheiten genau zu prüfen. Sie als Orthopädin empfindet die Verkehrsanbindung für ihre Patienten als gut. Als Bewohnerin des Hauses direkt gegenüber dem Parkplatz befürchtet sie für dieses Wohngebiet eine große Wertminderung, insbesondere ihrer und benachbarter Immobilien. Schon jetzt sind die Scheinwerfer der PKW, die den Parkplatz verlassen, eine große Belastung, und sie fürchtet durch das Parkhaus eine weitere Verschlechterung der Situation, die die ganze Häuserreihe gegenüber betreffen wird. Sie bittet darum, das Parkhaus nicht per se als eine Verbesserung zu betrachten, sondern die Beweggründe für den Bau genau zu prüfen.
9. **N. N.** berichtet, dass der Parkplatz nach ihren Beobachtungen in den Abendstunden leer ist und auch am Wochenende die Krankenhausbesucher nicht den Parkplatz nutzen, da dieser im Gegensatz zu den umliegenden Straßen am Wochenende kostenpflichtig ist. In den Straßen hingegen ist dann kaum noch ein Stellplatz zu bekommen. Hinzukommend befürchtet sie, dass bei einer kostenfreien Nutzung des Parkhauses ab den Abendstunden die Besucher der nah gelegenen Lanxess Arena dieses nutzen und dann nach späten Veranstaltungen erhebliche Lärm- und Lichtbelastung beim Verlassen des Parkhauses verursachen.

Herr Hupke bedankt sich für den wertvollen Hinweis und regt eine Überprüfung an, wie dies verhindert werden kann.

Herr Grießbach antwortet, dass durch Gutachten die Belastung der Anwohner durch Lärm, Abgas und Licht geprüft und planerisch berücksichtigt werden wird. Er macht nochmal deutlich, dass die Nutzung des Parkplatzes/ Parkhauses ab den Abendstunden auch zukünftig kostenfrei für die Anwohner zur Verfügung steht. Zur eventuellen

Verschärfung der Situation durch Besucher der Lanxess-Arena kann Herr Grießbach keine Aussage machen.

N. N. bittet, das kostenfreie Parken auf dem Parkplatz und im Parkhaus doch anstatt bis 6 Uhr morgens bis 6.30 Uhr/ 7 Uhr auszuweiten, damit man nicht vor der Fahrt zur Arbeit, das Auto umparken muss.

Herr Hupke gibt zu bedenken, dass lediglich 1 € fällig wird, wenn man um 7 anstatt 6 Uhr das Parkhaus verläßt, was im Vergleich zu Parkgebühren in anderen Stadtteilen verhältnismäßig günstig ist.

- 10. N. N.** kann keinen Bedarf für dieses Parkhaus feststellen, da er von seinem benachbarten Balkon immer freie Parkplätze sieht. Er sieht den Grund für den Bau vielmehr darin, dass Krankenhäuser aufgrund der Erträge gerne Parkhäuser bauen, weil sie sich damit gut refinanzieren lassen. Die Gewinne lassen sich bei Investitionen in gemeinnützige Projekte gering halten, die Gemeinnützigkeit bleibt erhalten und das Betriebsvermögen wird erhöht. Die wirtschaftlichen Interessen der Josefs-Gesellschaft sind nach seiner Ansicht nicht zu unterschätzen.

Herr Grießbach antwortet, dass diese Ausführung völlig unzutreffend ist, denn das Parkhaus wird mit öffentlichen Fördergeldern finanziert und es ist nicht gestattet, mit diesem Bauvorhaben Gewinn zu machen. Vielmehr müssen alle Gewinne den öffentlichen Fördertöpfen wieder zugeführt werden.

N. N. wirft ein, dass seine zu Beginn gestellte Frage nach weiteren Untergeschossen beantwortet wurde mit dem Hinweis, dass der Status des offenen Parkhauses verlorengehe, damit eine aktive Belüftung und wegen des Grundwasserspiegels eine aufwendigere Gründung notwendig sei. Er möchte festhalten, dass weitere Untergeschosse möglich, wegen höherer Kosten aber nicht geplant sind. Seiner Ansicht nach ist es aber aufgrund der gemeinnützigen Finanzierung doch nicht entscheidend, auf wie viele Jahre das Parkhaus abgeschrieben wird.

Herr Grießbach stimmt der Feststellung zu, dass weitere Untergeschosse möglich sind, aber zu erheblichen Mehrkosten führen. Allerdings, so stellt Herr Grießbach klar, ist die Summe öffentlicher Fördermittel begrenzt und kann nicht beliebig erhöht werden. Was an Mehrkosten für das Parkhaus ausgegeben wird, kann nicht mehr für andere medizintechnische Zwecke verwendet werden.

- 11. N. N.** fragt, wie lange die Bauzeit des Parkhauses betragen wird.

Herr Schulte antwortet, dass die reine Bauzeit für dieses Parkhaus in Stahlverbundkonstruktion ca. 4 bis 6 Monate betragen wird. Mit einem Baubeginn ist für spätestens März 2012 zu rechnen.

N. N. fragt, wo die vorhandenen 61 Stellplätze während der Bauzeit untergebracht werden. Auf seinem Wortmeldungszettel hat N.N. eine Skizze über ein mögliches Ausweichgrundstück neben dem Altenwohnheim an der Gebrüder-Coblenz-Straße aufgezeichnet.

Herr Grießbach antwortet, dass es keine Ausweichstellplätze während der Bauzeit geben wird.

N. N. antwortet, dass dieses angesprochene Grundstück neben der Fußgängerbrücke nicht in städtischem Besitz ist und der Eigentümer des Grundstücks für diese Nutzung nicht verpflichtet werden kann.

Herr Grießbach stellt klar, dass das Altenheim an der Gebrüder-Coblenz-Straße ein städtisches Heim und nicht die Josefsgesellschaft der Träger ist.

12. **N. N.** fragt, warum in der Präsentation eine alte Flurkarte verwendet wird, weil an der Stelle des alten Schwesternwohnheimes in der Alemannenstraße trotz des bereits erfolgten Abbruchs noch eine Gebäude eingezeichnet ist. Sie versteht auch nicht, warum das Parkhaus nicht in der Alemannenstraße gebaut werden kann, weil es doch gar nicht in die Alarichstraße mit ihren Alleebäumen und den denkmalgeschützten Bauten paßt. Sie fragt nach der Rechtfertigung für dieses Parkhaus, da der Parkplatz immer frei und die Straßen immer zugепarkt sind und am Wochenende durch die Bewirtschaftung des Parkhauses alle Krankenhausbesucher auf der Straße parken.

Frau Müller erklärt, dass die Deutsche Grundkarte nicht immer aktuell auf den Tag genau ist, aber offiziell vom Landesvermessungsamt fortgeschrieben wird. Die gezeigte Karte ist die zum heutigen Zeitpunkt offiziell vorliegende Grundkarte.

13. **N. N.** verzichtet auf eine Wortmeldung, weil seine Frage nach den tatsächlichen Patientenzahlen, der Notwendigkeit und dem Nutzen des Parkhauses schon ausreichend diskutiert wurde.
14. **N. N.** fragt, ob das Parkhaus nicht eher zu klein dimensioniert ist, denn er sieht einen wesentlich höheren Bedarf an Stellplätzen in der Umgebung. Er regt an, eine Tiefgarage unter dem jetzigen Parkplatz zu bauen, die von der vorhandenen Technik-Tiefgarage erschlossen wird. Die angesprochene Heterogenität der Umgebung kann er nicht erkennen, denn die Wohnbebauung rund um den Altbau des Eduardus-Krankenhauses untersteht zum Teil dem Denkmalschutz und ist einheitlich strukturiert. Das Parkhaus paßt da nicht hinein, weil es sich zwar an den Traufhöhen der Nachbarn, nicht aber an denen der Häuser gegenüber orientiert. Er fragt, ob es geplant ist, das Parkhaus am Wochenende kostenfrei anzubieten, um den Missstand fehlenden Parkraums im Straßenraum zu beheben.

Herr Hupke sichert zu, die Parkraumbewirtschaftung in der Alarichstraße zu überprüfen, um für die Anwohner Erleichterung zu schaffen.

15. **N. N.** unterstützt die Bitte nach Überprüfung der Parkraumbewirtschaftung im Parkhaus und auf der Straße. Er stellt die Frage nach der zukünftigen Regelung der Parkflächen für Mitarbeiter, Besucher, Patienten und die im Krankenhaus niedergelassenen Arztpraxen. Die Firma xcell, die Mieter im Krankenhaus ist, nutzt u.a. Stellplätze auf der Straße und verschärft damit die Parksituation für die Anwohner, zumal die Transportfahrzeuge Übergröße haben und oft nicht nur einen Stellplatz blockieren. Er regt an, dass im Parkhaus für solche Sonderfahrzeuge Stellplätze geschaffen werden.

Herr Grießbach antwortet, dass die Firma xcell Räume im Eduardus-Krankenhaus und Stellplätze auf dem Grundstück anmietet. Was die Firma über die angemieteten Stellplätze hinaus im öffentlichen Straßenraum abstellt, ist ihnen natürlich freigestellt. Er sichert eine Abstimmung mit der Stadt über die Parkraumbewirtschaftung zu.

N. N. ergänzt, dass die kleinen Fahrzeuge von xcell auf dem Krankenhausgelände parken. Das große Fahrzeug mit einer Sondergenehmigung für kostenloses Parken hingegen steht immer auf der Straße, hält sich aber nicht an die limitierte Parkzeit. Zumal es aufgrund seiner Größe oft mehrere Stellplätze blockiert.

Herr Hupke schlägt einen Ortstermin der Bezirksvertretung Innenstadt in der Alarichstraße/ Custodisstraße mit den entsprechenden Fachverwaltungen vor, bei dem diese Punkte angesprochen und geklärt werden sollen.

16. **N. N.** unterstützt die schon geäußerten Zweifel an der Auslastung des jetzigen Parkplatzes, der den Bau eines Parkhauses begründen soll. Er richtet die Frage an Herrn Hupke, warum man nicht die konservative Parkform in der Straße derart ändern könnte, dass durch Fahrbahnverengung sowohl mehr Parkplätze entstehen, als auch der Verkehr beruhigt wird (Hinweis auf die Verkehrsberuhigung Thusneldastraße). Das Fahrverhalten, sprich die Einhaltung der Höchstgeschwindigkeit, ist z.T. unerträglich. Das liegt seiner Ansicht nach daran, dass das Gebiet nicht als Tempo 30-Zone wahrgenommen wird.

Herr Hupke gibt noch mal den Hinweis auf einen Ortstermin Alarichstraße, bei dem solche Punkte angesprochen werden können.

17. **N. N.** fragt, ob es durch das Parkhaus eine Zunahme an Emissionen geben wird.

Herr Schulte antwortet, dass die Emissionswerte im Zuge des Verfahrens durch verschiedene Gutachten untersucht werden.

N. N. fragt, wer die Gutachten beauftragen wird.

Frau Müller antwortet, dass die Stadt Köln genaue Vorgaben macht, was und wie durch Gutachten untersucht werden muss. Die Stadt wertet das Ergebnis der Gutachten aus und erstellt aus den Erkenntnissen die Auflagen für die Planung. Der Vorhabenträger erstattet die Kosten der Gutachten.

18. **N. N.** kritisiert die Fällung der Bäume und die Ersatzpflanzungen, die an den geplanten Stellen für sie, als Hausbesitzerin gegenüber dem Parkplatzgelände, kaum zu sehen sein werden. Sie befürchtet eine eindeutige Wertminderung ihres und benachbarter Häuser. Sie ärgert sich über die Aussage, dass wenn das Parkhaus zu teuer wird, die medizinische Versorgung des Krankenhauses nicht mehr sichergestellt ist. Sie regt an, dass als Alternative zum Parkhaus die Parkplätze in den benachbarten Straßen als reine Anwohnerparkplätze ausgewiesen werden sollen, um den Parksuchverkehr zu beenden. Außerdem äußert sie zu den gezeigten - nach ihrer Meinung sehr schönen - Ansichten des Parkhauses, dass diese nicht den korrekten Eindruck darstellen, da dieser in dem engen Straßenraum ein ganz anderer ist als aus größerer Entfernung, wie sie in der Präsentation gezeigt werden.

Herr Hupke erklärt, dass die Ersatzpflanzungen, wenn sie auf dem Grundstück keinen Sinn machen, auch in anderen Bereichen der Innenstadt platziert werden können. Er regt an, die Parkhausfassade zu begrünen.

N. N. berichtet, dass im letzten Jahr auf der Alarichstraße zwei große Bäume gefällt wurden und es noch keinen Hinweis auf eine Neupflanzung gibt. Er hat den Eindruck, dass die schöne Allee „bröckelt“ und stellt fest, dass durch den Bau des Parkhauses zwei weitere große Bäume auf der Alarichstraße fallen.

Herr Hupke gibt den Hinweis auf das geltende „Baurecht geht vor Baumrecht“.

19. **N. N.** Frage nach Parkraumbewirtschaftung wurde bereits geklärt.

Herr Hupke liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Er eröffnet eine allgemeine Fragerunde, in der noch Fragen oder Anregungen vorgebracht werden können.

N. N. erläutert, dass die Krankenhausbesucher in der Regel zuerst auf der Straße einen Stellplatz suchen, bevor sie auf den Parkplatz des Krankenhauses fahren. Er äußert die Bitte an Herrn Griebach, nicht als Konsequenz dieser Diskussion, die Stellplätze auf der Straße am Wochenende kostenpflichtig, sondern die Stellplätze auf dem Krankenhausparkplatz kostenfrei anzubieten, damit die Besucher des Krankenhauses

nicht die Anwohnerstellplätze auf den Straßen nutzen. Außerdem merkt er an, dass die Dreigeschossigkeit des Parkhauses nicht einer Dreigeschossigkeit eines benachbarten Wohnhauses entspricht, da die Geschosshöhe viel höher ist. Er erläutert, dass die Bereitstellung von zusätzlichem Parkraum erfahrungsgemäß auch die Nachfrage nach Parkplätzen erhöhen wird und damit den Individualverkehr. Die Anbindung an den ÖPNV ist seiner Meinung nach gut, wird aber nachlassen, wenn zusätzlicher Parkraum zur Verfügung gestellt wird. Abschließend möchte er klarstellen, dass die Kostendeckelung für das Parken auf der Straße nicht 4 € sondern 3 € beträgt.

Zwischenrufer erwähnt, dass sich herumgesprachen hat, dass man in diesem Bereich günstig parken kann, deshalb viele Autos für den ganzen Tag dort abgestellt werden und die Autofahrer auf den ÖPNV umsteigen.

Frau Müller antwortet N.N., dass es bei der Betrachtung der Einfügung nicht um die Anzahl der Geschosse, sondern um die absolute Höhe des Gebäudes geht. Eine Seite der Alarichstraße (Krankenhausseite) weist eine höhere Bebauung auf und in die fügt sich das Parkhaus ein. An N.N. gerichtet, stellt sie klar, dass die Abstandflächen das entscheidende Kriterium in der Beurteilung einer Beeinträchtigung durch ein Gebäude sind. Da die Parkhausplanung diese Abstandflächen einhält, kann von einer Beeinträchtigung der Nachbarn in Bezug auf die Abstandflächen nicht gesprochen werden. Dies muss als Nachbarschutz angesehen werden, nicht die Nutzung des Gebäudes als Parkhaus.

Herr Hupke antwortet, dass die Anwohner dies aber anders empfinden und das Parkhaus nicht nur mit dem Kopf, sondern auch dem Herzen beurteilen.

N. N. äußert, dass es ihr nicht um die Höhe des Parkhauses geht, sondern um die in § 34 BauGB geforderte Anpassung in der Form an die Nachbarbebauung. Nach ihrer Meinung passt die Form nicht in die Umgebungsbebauung. Auch sie sieht eine erhebliche Wertminderung der Grundstücke durch das Parkhaus und fragt, wer den Eigentümern diese ersetzen soll.

N. N. gibt zu Protokoll, dass ihre Wohnung im Parterre des Hauses Alarichstraße 46, rechte Seite, über die Westseite das meiste Licht in den Nachmittags- und Abendstunden erhält und dass dies durch das Parkhaus stark eingeschränkt und die Wohnqualität sehr beeinträchtigt wird. Sie regt an, die Parkhausfassade zum Nachbarn 46 in der Höhe abzustufen, damit mehr Licht auf das Grundstück fällt.

N. N. berichtet, dass Mieter ihres Hauses Alarichstraße 46 und 48 erhebliche Bedenken gegen die Parkhausplanung geäußert haben und manche sogar an einen Auszug denken, wenn diese realisiert wird. Sie hat jedoch auch ein wirtschaftliches und praktisches Interesse und denkt an eine juristische Überprüfung des Bauvorhabens.

Herr Hupke antwortet, dass es in einem Rechtsstaat jedem Bürger freisteht, sich Rechtsbeistand zu suchen und solche Schritte einzuleiten.

N. N. kritisiert, dass bei der Parkhausplanung viele Stellplätze durch Organisationsflächen (Rampen, Treppenhaus etc.) verloren gehen und fragt, ob es auf dem Krankenhausgelände nicht noch andere Flächen für Stellplätze gibt.

Herr Grießbach verneint dies.

Herrn Hupke liegen keine weiteren Fragen oder Anregungen vor. Er bedankt sich bei den Vortragenden für ihre Ausführungen und Stellungnahmen, bei den Bürgerinnen und Bürgern für die Teilnahme an dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie bei den Mitgliedern der Stadtverwaltung Köln und den Podiumsteilnehmern.

Es wird noch einmal daran erinnert, dass die heute gemachten Äußerungen als Niederschrift der Bezirksvertretung zum Beschluss vorgelegt werden und dass bis zum 01.03.2011 noch die Möglichkeit besteht, schriftliche Stellungnahmen an ihn zu richten.

Herr Hupke schließt die Veranstaltung.

gez. Hupke

Andreas Hupke

(Bezirksbürgermeister Innenstadt)

gez. Pannen

Christine Pannen

(Schriftführerin)