

### **Darstellung und Bewertung der zum städtebaulichen Planungskonzept –Arbeitstitel "Bildungslandschaft Altstadt-Nord" (BAN) in Köln-Altstadt/Nord– im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

---

#### **I. Allgemeines**

Das städtebauliche Planungskonzept wurde in einer Abendveranstaltung am 23.09.2010 (mit circa 70 Teilnehmerinnen und Teilnehmern) der Öffentlichkeit vorgestellt. Die mündlich vorgetragenen Anregungen wurden in der Sitzung beantwortet und in der dazugehörigen Niederschrift schriftlich festgehalten.

Zusätzlich konnten im Anschluss an den Veranstaltungstermin bis zum 19.07.2010 schriftliche Stellungnahmen vorgelegt werden. Insgesamt wurden 54 Anregungen eingereicht beziehungsweise zu Protokoll gegeben. Außerdem wird die vorab an den Ausschuss Anregungen und Beschwerden der Stadt Köln eingereichte Eingabe berücksichtigt.

Die Stellungnahmen werden im Kapitel II. themenbezogen und in zusammenfassender Form dargestellt und bewertet. Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Entsprechend der Nummerierung wurde eine Zuordnungstabelle erstellt, die zugeordnet Namen und Adressen enthält. Die mit "ÖB" gekennzeichneten Nummern beziehen sich auf Stellungnahmen, die während der Abendveranstaltung geäußert wurden. Diese Liste der Namen und Adressen liegt den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung und des Rates vor.

#### **II. Eingegangene Stellungnahmen**

##### **1. Verkehr**

###### **1.1 Motorisierter Verkehr**

In den Stellungnahmen mit der Nummer 12, 26 enthalten.

Es wird gefordert, die Anlieferung aller Bauten, vor allem der Mensa, verkehrlich zu untersuchen. Es soll ein Erschließungskonzept erarbeitet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Erschließung von der Kyotostraße aus nicht möglich sei, da es sich um eine Hauptverkehrsstraße handelt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Straßen Gereonswall und Vogteistraße schmale Einbahnstraßen sind.

###### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Alle Grundstücke sind heute durch das städtische Straßennetz gut erschlossen. Die Tatsache, dass einige Straßen Einbahnstraßen sind, ist im innerstädtischen Bereich keine Besonderheit.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wird im weiteren Verfahren eine Einschätzung der Verkehrsbelastung erfolgen, die gegebenenfalls verkehrsregelnde Maßnahmen empfiehlt. Ein detailliertes Erschließungskonzept ist aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**

## 1.2 ÖPNV

In der Stellungnahme mit der Nummer 26 enthalten.

Es wird gefordert, die Kapazitäten der stark überlasteten U- und S-Bahn-Haltestellen im Verfahren zu untersuchen und nachzuweisen, dass ausreichende Kapazitäten bestehen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Da die Anzahl der Schüler nicht wesentlich zunimmt, ist eine Kapazitätsuntersuchung der ÖPNV-Haltestellen nicht erforderlich.

Eine bauliche Entwicklung im innerstädtischen Bereich wird unter ÖPNV-Auslastungsaspekten begrüßt. Es ist sinnvoll und nachhaltig, bauliche Verdichtungen, vor allem für öffentliche Nutzungen, im Bereich von ÖPNV-Haltestellen zu realisieren, um die bestehende Infrastruktur auszunutzen. Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Kölner Hauptbahnhof und zur S- und U-Bahn-Station Hansaring. Es ist davon auszugehen, dass Kapazitäten vorhanden sind, zumal die Anzahl der Schüler nicht wesentlich zunimmt.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht zu folgen.**

## 1.3 Querung der Kyotostraße

In den Stellungnahmen mit der Nummer ÖB 09, ÖB 15, 18, 26 enthalten.

Die Querung der Kyotostraße zwischen Abendgymnasium und Grundschule wird als wichtige Schnittstelle benannt. Es wird darauf hingewiesen, dass es schade wäre, wenn hier nur ein Zebrastreifen vorgesehen würde. Es wird vorgeschlagen, die Straße mittels einer Fußgängerbrücke zu queren oder sie mit Mensa und Werkräumen zu überbauen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Querung der Kyotostraße mittels einer Brücke ist stadträumlich fragwürdig. Eine Überbauung ist aus verkehrlicher Sicht nicht möglich. Im Rahmen der Umsetzung des Gesamtprojektes wird eine verbesserte Zugänglichkeit von Süden/Querung der Kyotostraße erarbeitet. Dies ist jedoch nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht zu folgen.**

## 1.4 Fuß- und Radwege

In den Stellungnahmen mit der Nummer ÖB 15, 18 enthalten.

Es wird angeregt, zu klären, wie der Rad- und Fußwegeverkehr geregelt werden soll. Eine Sperrung der Straße Gereonswall zwischen Gereonsmühlengasse und Adolf-Fischer-Straße wird befürwortet.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Hinsichtlich des Rad- und Fußwegenetzes im Plangebiet werden sich keine grundsätzlichen Veränderungen ergeben. Die umliegenden Straßen dienen der verkehrlichen Erschließung. Fragestellungen zur veränderten Verkehrsführung werden untersucht.

Innerhalb des Parks können neue Wegeachsen für Fußgänger und gegebenenfalls für Radfahrer geschaffen werden; dies ist jedoch Teil einer möglichen veränderten Freiraumplanung für den Park. Diese Wege innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Die Straße Gereonswall ist heute zwischen Gereonsmühlengasse und Adolf-Fischer-Straße als 3 m breiter Fußweg gewidmet. Diese Widmung wurde in der Realität nicht umgesetzt und es ist nicht abschließend geklärt, ob die Widmung wirksam geworden ist, weil seinerzeit die entgegenstehenden Festsetzungen des inzwischen aufgehobenen Bebauungsplans Nr. 66462/02 nicht beachtet wurden. Die Straße sichert heute die Erschließung der Schule. Voraussichtlich wird das Teilstück bis zur Adolf-Fischer-Straße als Anliegerstraße für Grundschule und Kindertagesstätte erhalten bleiben. Eine Durchfahrt zum Straßenstück nördlich der Adolf-Fischer-Straße ist heute nicht gegeben und soll auch nicht entstehen.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens teilweise zu folgen.**

### **1.5 Stellplätze**

In den Stellungnahmen mit der Nummer ÖB 01, 6, 12, 17, 23, 26, 29, 30, 33 enthalten.

Die Stellplatzsituation auf den Schulgrundstücken und in den umliegenden Straßen soll untersucht werden. Für die Schulen erforderliche Stellplätze sollen auf den Schulgrundstücken nachgewiesen werden. Die heute vorhandene Anzahl an Anwohnerstellplätzen/Parkplätzen im öffentlichen Raum soll nicht verringert werden. Parkfläche soll nicht zugunsten von Stellplätzen geopfert werden. Es wird vorgeschlagen, Tiefgaragenstellplätze vorzusehen. Die Realschule benötigt dringend ausreichend Stellplätze, die bei der Planung berücksichtigt werden sollen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Nachweis der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie für die Bildungslandschaft Altstadt-Nord wird geklärt, wie viele Stellplätze voraussichtlich erforderlich sein werden und wo diese nachgewiesen werden können. Die Stellplätze sollen grundsätzlich auf eigenen oder anderen Schulgrundstücken oder im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen nachgewiesen werden. Dabei ist nicht auszuschließen, dass die Anzahl der Parkplätze im öffentlichen Raum reduziert wird. Es werden keine Stellplätze in der öffentlichen Grünfläche nachgewiesen. Eine Unterbringung in Tiefgaragen ist wirtschaftlich nicht tragbar, zumal gegebenenfalls eine Doppelnutzung der Stellplätze möglich ist. Eine Untersuchung der Parkplatzsituation im Viertel ist nicht vorgesehen und wird auch nicht für erforderlich gehalten.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen im Rahmen des Bauleitplans teilweise zu folgen.**

## **2. Umwelt**

### **2.1 Störende Nutzungen verlagern/Lärm Werkstätten**

In der Stellungnahme mit der Nummer 30 enthalten.

Mensa und Werkstätten sind störende Nutzungen, für die Alternativstandorte geprüft werden sollen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Mensa und Werkstätten gehören zu den Bildungseinrichtungen und sind somit unter "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" nach Baunutzungsverordnung einzuordnen. Im Zuge des Ganztagsunterrichts ist eine Mensa ein selbstverständlicher Teil des Raumprogramms einer Bildungseinrichtung. Bei den sogenannten Werkstätten handelt sich um Mehrzweckräume, die auch für Werkunterricht genutzt werden. Es sind keine Störungen der umliegenden innerstädtischen Nutzungen zu erwarten.

Es stehen keine geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung, weil es gerade das Konzept der BAN ist, alle Einrichtungen und die Verbundnutzungen um den Klingelpützpark zu gruppieren. Eine Verlagerung der Werkstätten wurde von Seiten der Fachverwaltung auch aufgrund der langen Wegstrecken, der zu querenden Straßen und aus Gründen der Aufsichtspflicht abgelehnt.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**

### **2.2 Luftqualität**

In den Stellungnahmen mit der Nummer 8, 22, 26 enthalten.

Im Bauleitplanverfahren soll eine Zunahme der Luftverschmutzung durch eine Verkehrszunahme untersucht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Bäume und Grünflächen für eine Verbesserung der Luftqualität wichtig seien.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Für das Projekt BAN wird nicht mit einer erheblichen Zunahme des Verkehrsaufkommens gerechnet. Die Bildungseinrichtungen werden zwar aufgrund veränderter Anforderungen baulich erweitert, es ist aber keine wesentliche Erhöhung der Schülerzahlen vorgesehen. Somit wird sich das Verkehrsaufkommen nur erhöhen durch die neu angesiedelte Kindertagesstätte und die Bediensteten der Mensa. Dies sind im innerstädtischen Bereich zu vernachlässigende Zahlen hinsichtlich des allgemeinen Verkehrsaufkommens.

Auf Basis der Bestandsdaten wird zurzeit im Bereich der Kyotostraße eine mikroskalige Simulation der Kfz-bedingten Luftschadstoffe durchgeführt. Dabei werden die Luftschadstoffe Stickstoffoxid und Feinstaub betrachtet. Die Ergebnisse fließen in den Bebauungsplan ein.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens teilweise zu folgen.**

### **2.3 Lärm Kyotostraße**

In den Stellungnahmen mit der Nummer ÖB 1, 23, 26, enthalten.

Es wird vorgeschlagen, entlang der Kyotostraße einen Lärmschutz vorzusehen. Dieser könnte zum Beispiel als Gabionenwand ausgebildet werden. Im Bauleitplanverfahren soll die Lärmbelastigung untersucht werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das städtebauliche Konzept sieht vor, den Bereich des Klingelpützpark mit den angrenzenden Stadtvierteln zu vernetzen. Im Bereich der Kyotostraße geschieht dies durch eine Anordnung von Schulgebäuden gegenüber dem Abendgymnasium. Hier soll ein neuer Zugang in den Schulcluster aus Grundschule, Realschule (ehemals Hauptschule), Kita und Verbundgebäude entstehen. Östlich davon soll der offene Charakter des Parks erhalten bleiben. Eine Lärmschutzwand widerspricht diesem Konzept, da sie eine – auch optisch – unüberwindbare Barriere bildet.

Gleichwohl muss der Lärmschutz gewährleistet werden. Dazu wird derzeit untersucht, welche Lärmpegelbereiche festgesetzt werden müssen, um mit passivem Lärmschutz die Lärmbelastung in den Gebäuden zu reduzieren.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens teilweise zu folgen.**

#### **2.4 Lärm/Geruch Mensa**

In den Stellungnahmen mit der Nummer 12, 17 enthalten.

Es wird eine Aussage zu Lärm- und Geruchsbelästigung durch die Mensa gewünscht.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Mensa gehört zu den Bildungseinrichtungen und ist somit unter "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" nach Baunutzungsverordnung einzuordnen. Im Zuge des Ganztagsunterrichts ist eine Mensa ein Teil der Grundversorgung der Bildungseinrichtung. Es sind keine Störungen der umliegenden innerstädtischen Nutzungen zu erwarten. Eine weitergehende Untersuchung ist zurzeit nicht vorgesehen.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**

#### **2.5 Klima/Temperaturen/Kaltluftinsel Klingelpützpark**

In den Stellungnahmen mit der Nummer BBK, ÖB 4, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 14, 16, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 32 enthalten.

Der Klimaschutz soll berücksichtigt werden und kommunale Klimaschutzziele sollen umgesetzt werden. Die Grünfläche Klingelpützpark und die darauf befindlichen Bäume wirken sich positiv auf das Mikroklima aus und sorgen für kühlere Temperaturen. Daher sollen sie erhalten bleiben. Die Zerstörung einer Kaltluftinsel soll im Bauleitplanverfahren untersucht werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird der Klimaschutz nach § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch berücksichtigt. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplan erstellt.

Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden entsprechend der in der Bauleitplanung üblichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung gemäß § 1a Absatz 3 Baugesetzbuch ausgeglichen. Neupflanzungen oder Ausgleichszahlungen für Baumfällungen, die nicht unter die oben genannte Regelung fallen, werden nach der Baumschutzsatzung der Stadt Köln bestimmt.

Auch die Auswirkungen auf die Temperaturentwicklung werden in diesem Zusammenhang untersucht.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen insofern zu folgen, als dass der Klimaschutz und die Funktion als Kaltluftinsel im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt werden.**

## **2.6 Baumschutz**

In den Stellungnahmen mit der Nummer BBK, ÖB 5, ÖB 7, ÖB 8, ÖB 17, 4, 5, 7, 10, 11, 13, 15, 16, 21, 22, 25, 27, 31, 32 enthalten.

Die alte Platane soll erhalten werden. Durch eine Änderung des Entwurfes kann die Platane erhalten werden. Alle alten Bäume sollen erhalten werden. Der Walnussbaum soll erhalten werden. Der bestehende Baumbestand soll geschont werden. Die Platane stand schon in den 1930er Jahren. Die Bäume, die den Neubauten weichen müssen, sollen innerhalb des Parks umgesetzt werden. Sollte das nicht möglich sein, müssen Ersatzpflanzungen im Park erfolgen. Ersatzpflanzungen sollen in maximal 500 m Entfernung zum Parkrand erfolgen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Derzeit wird geprüft, ob es möglich ist, das an der Ecke Vogteistraße/Gereonswall geplante Gebäudevolumen so anzuordnen, dass die raumwirksame alte Platane und der Walnussbaum ohne andere Qualitätseinbußen erhalten werden können.

Das vorliegende städtebauliche Konzept ist in einem langen und aufwändigen Prozess mit vielen Beteiligten erarbeitet worden. Verschiedene Standorte für Bebauung wurden – auch hinsichtlich der Eingriffe in den Baumbestand – diskutiert. Es wurde keine Konzeption gefunden, die alle Anforderungen erfüllt und alle Bäume erhält. Nunmehr liegt ein Konzept vor, dass nach dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 10.06.2010 als Grundlage für die weitere Planung dienen soll.

Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung eine Bestandserhebung und -bewertung der Bäume. Auch die Kompensation der Eingriffe wird geregelt.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**

## **3. Raumprogramm**

### **3.1 Anzweiflung der Zahlengrundlagen/prognostizierten Schülerzahlen**

In den Stellungnahmen mit den Nummern BBK, ÖB 8, ÖB 11, ÖB 16, 4, 12, 14, 17, 22, 29, 30, 31 enthalten.

Die statistischen Grundlagen und die Hochrechnung der zu erwartenden Schülerzahlen werden angezweifelt. Es wird damit gerechnet, dass die Schülerzahlen abnehmen. Es wird angezweifelt, ob der angegebene Raumbedarf den erwarteten Schülerzahlen und den Vorgaben der Schulbauleitlinie entspricht. Es wird angezweifelt, dass Erweiterungsbedarf besteht, wenn die Schülerzahlen stagnieren. Es wird um eine detaillierte Darstellung der Ermittlung der Größe der Bauten anhand korrekter Schülerzahlen gebeten. Die benötigten Quadratmeter und die genauen Nutzungen des Mehrzweckgebäudes werden hinterfragt. Die prognostizierten Zahlen sollen von unabhängiger Stelle überprüft werden. Der Verwaltung wird unterstellt, auf Basis richtiger statistischen Daten falsche Prognosen zu den zu erwartenden Schülerzahlen gemacht zu haben.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Auf Basis statistischer Daten wie der Geburtenquote wurden durch Hochrechnungen die zu erwartenden Schülerzahlen ermittelt. Davon ausgehend wurde durch das zuständige Fachamt gemeinsam mit den Einrichtungen der Raumbedarf ermittelt. Dabei wird nicht von einer steigenden Nachfrage ausgegangen, sondern die vorhandenen Einrichtungen sollen in ihrer Zügigkeit erhalten bleiben. Aufgrund veränderter pädagogischer Ansprüche, zum Beispiel durch Ganztagsunterricht, haben die Einrichtungen Erweiterungsbedarf. Die Zahlen orientieren sich an der BASS (Bereinigte Amtliche Sammlung der Schulvorschriften NRW). Die von den Schulen benötigten Flächen werden teilweise in Verbundgebäuden nachgewiesen. Hierdurch entstehen Synergieeffekte baulicher und pädagogischer Art. Ei-

ne Überprüfung der Zahlen durch eine unabhängige Stelle stellt einen unnötigen Mehraufwand dar, zumal auch der Schulentwicklungsplan der Stadt Köln vom zuständigen Fachamt erstellt und von den politischen Gremien beschlossen wird.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**

### **3.2 Anzweiflung der Erforderlichkeit und Größe - grundsätzlich**

In den Stellungnahmen mit den Nummern BBK, ÖB 4, ÖB 6, ÖB 14, ÖB 17, 5, 6, 10, 11, 12, 15, 26, 27, 28, 29, 30 enthalten.

Es wird hinterfragt, ob der Bau neuer Gebäude überhaupt erforderlich ist, wo doch zwei Schulen geschlossen werden. Es wird angeregt, an anderen Standorten Schulen zu bauen/zu erweitern. Der große Einzugsbereich der Bildungslandschaft wird kritisch begutachtet. Vor einer Erweiterung und Vergrößerung von Schulen wird gewarnt, da große Schulen unübersichtlich seien. Die Größe und der Raumbedarf des Bildungsverbunds sind nicht nachvollziehbar. Es sollten noch mehr Räume mehrfach genutzt werden, um einen stärkeren Synergieeffekt zu erzielen. Es wird angeregt, die Bildungslandschaft nur auf die jetzt am Klingelpützpark ansässigen Einrichtungen zu beschränken und nicht andere Schulen hierher zu verlagern. Es wird angezweifelt, ob das Bauprojekt überhaupt erforderlich ist, oder ob man das Geld nicht besser direkt in die Bildung investieren sollte. Auch eine Verlagerung an den Standort Mediapark wird vorgeschlagen. Es wird vorgeschlagen, die Ermittlung der Raumbedarfe von unabhängiger Stelle prüfen zu lassen. Es wird behauptet, der angegebene Raumbedarf entspreche nicht der Kölner Schulbauleitlinie. Es wird gefragt, wie viel m<sup>2</sup> Nutzfläche neu erstellt wird und ob dafür an anderer Stelle Flächen frei werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Aus Gründen der Synergieeffekte und der Kapazitätsauslastung ist eine Neuordnung der Schullandschaft auch durch Neubau erforderlich.

Heute gibt es in der Innenstadt Kölns nur wenig Schulen, die über adäquate Gebäude und Grundstücke verfügen. Diese Situation hat sich zugespitzt, seit durch veränderte Anforderungen an die Schulen auch zusätzliche Einrichtungen für die Ganztagsbetreuung erforderlich sind. Daher werden die Einrichtungen des Bildungsverbundes zwar baulich erweitert, nicht jedoch in ihrer Kapazität. Bei gleichbleibender Schülerzahl im innerstädtischen Bereich muss die insgesamt Versorgung mit Einrichtungen betrachtet werden, nicht die einzelnen Einrichtungen. Wenn eine Schule reduzierte Anmeldezahlen hat, wie zum Beispiel die Hauptschule, so führt das meist zu gesteigerten Anmeldezahlen in einer anderen Schule, zum Beispiel der Realschule. Der Platzmangel ist ein generelles Problem innerstädtischer Schulen. Andere Standorte im innerstädtischen Bereich stehen zurzeit nicht zur Verfügung, auch nicht die Gleisharfe hinter dem Mediapark.

Dabei gelten Bildungseinrichtungen als wichtige Einrichtungen zur Steigerung der Attraktivität innerstädtischer Stadtviertel für Familien. Aus Nachhaltigkeitsgründen und um die soziale Struktur zu stabilisieren, ist es wichtig, die Innenstadt als Wohnstandort für Familien attraktiv zu machen.

Es werden ca. 6.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche neu erstellt, es werden keine Flächen an anderer Stelle frei. Auch die beiden Schulen, die von anderen Standorten in den Bildungsverbund aufgenommen werden, hinterlassen keine leeren Schulgebäude, da sie sich bisher einen Standort mit anderen Einrichtungen teilen mussten. Der Schulentwicklungsplan der Stadt Köln wird vom zuständigen Fachamt erstellt und von den Ausschüssen des Rates beschlossen. Das Raumprogramm basiert auf der BASS (Bereinigte Amtliche Sammlung der Schulvorschriften NRW) und ist damit verbindlich.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**

### **3.3 Anzweiflung der Erforderlichkeit und Größe - zu einzelnen Teilbereichen**

In den Stellungnahmen mit den Nummern BBK, 10, 11, 12, 17, 18, 21, 22, 25, 26 enthalten.

Eine neu zu gründende Kindertagesstätte soll an einem anderen Standort gegründet werden. Es wird angezweifelt, ob die Größe der Mensa erforderlich ist. Zudem ist eine öffentliche Nutzung der Mensa umstritten. Es wird angenommen, dass das Abendgymnasium nicht voll ausgelastet ist. Daher soll man diese Räume in die Planung mit einbeziehen. Der Bau einer Bibliothek wird als nicht mehr zeitgemäß betrachtet. Außerdem würde die in der Nähe liegende Diözesanbibliothek ausreichen. Die heute vom Gebetsverein genutzten Gebäude sollen abgebrochen und die Flächen für die Kindertagesstätte genutzt werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Zurzeit gibt es in der Innenstadt dringenden Bedarf für neue Kindertagesstätten, aber einen erheblichen Mangel an möglichen Standorten. Außerdem ist es Teil des Konzeptes der Bildungslandschaft Altstadt-Nord, ein Angebot für verschiedene Altersgruppen "unter einem Dach" zu bieten.

Die Größe der Mensa bestimmt sich durch das Raumprogramm der Einrichtungen, das über mehrere Jahre hinweg verhandelt wurde. Würde man jeder Einrichtung eine eigene Mensa bauen, wäre der Flächenbedarf größer.

Das Abendgymnasium ist Teil der BAN und war immer an der Konzeptentwicklung beteiligt. Das Abendgymnasium ist ein wichtiger Bestandteil des Bildungsverbundes, insbesondere durch die Angebote für Alleinerziehende. Die Auslastung ist nachgewiesen. Der Name "Abendgymnasium" ist also irreführend.

Eine Bibliothek, die auch neue Medien umfasst, ist Teil des Raumprogramms der Schulen. Es gehört zum Konzept der Bildungslandschaft Altstadt-Nord, diese auch für die Nachbarschaft zu öffnen. Die Diözesanbibliothek kann allerdings eine Schulbibliothek nicht ersetzen, zumal sie konfessionell gebunden und nicht städtisch ist.

Der Gebetsverein nutzt heute den Anbau an den sogenannten KSJ- Tower. Diese Räume sind bau-fällig. Im Zuge einer möglichen Umgestaltung und Aufwertung des Hansaplatzes soll der Anbau abgebrochen und die Fläche nicht wieder bebaut werden, um den Bereich offener und sicherer zu gestalten. Veränderungen im Bereich Hansaplatz sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**

### **3.4 Werkstätten in Bahnbögen auslagern**

In den Stellungnahmen mit den Nummern ÖB 3, ÖB 8, 3, 5, 10, 11, 16, 21, 22, 25, 26, 28, 29, 31, 32 enthalten.

Es wird vorgeschlagen, die Werkstätten, die bisher mit der Mensa zusammen im Anbau an die Jugendeinrichtung vorgesehen waren, außerhalb des Plangebietes in den Bahnbögen zwischen dem Gereonswall und der Plankgasse unterzubringen. Hierzu sollen Gespräche mit der Bahnbögen GmbH Köln aufgenommen werden, die diese Räume verpachtet. Ziel ist, das Raumprogramm im Bereich des Klingelpützparkes zu verringern. Außerdem wird eine Lärmbelästigung durch die Werkstätten befürchtet.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Mensa und Werkstätten gehören zu den Bildungseinrichtungen und sind somit unter "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" nach Baunutzungsverordnung



einzuordnen. Im Zuge des Ganztagsunterrichts ist eine Mensa ein selbstverständlicher Teil des Raumprogramms einer Bildungseinrichtung. Bei den sogenannten Werkstätten handelt sich um Mehrzweckräume, die auch für Werkunterricht genutzt werden. Es sind keine Störungen der umliegenden innerstädtischen Nutzungen zu erwarten.

Eine Verlagerung der Werkstätten wurde von Seiten der Fachverwaltung auch aufgrund der langen Wegstrecken, der zu querenden Straßen und aus Gründen der Aufsichtspflicht abgelehnt. Daher wurden keine Gespräche mit der zuständigen Firma geführt.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**

#### **4. Städtebauliches Konzept**

##### **4.1 Eingriffe in den Park vermeiden**

In den Stellungnahmen mit den Nummern BBK, 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 20, 24, 27, 28, 30, 32 enthalten.

Der Park soll nicht bebaut werden. Die Bebauung an der Ecke Vogteistraße/Gereonswall ist nicht gewünscht. Die Neubebauung soll auf den vorhandenen Schulgrundstücken erfolgen. Die Grünfläche soll als Erholungsraum in unmittelbarer Nähe zur dichten Wohnbebauung festgesetzt werden, so dass wenigstens über das nun Geplante hinaus die Grünfläche erhalten bleibt. Schon der bestehende Anbau an die Jugendeinrichtung war falsch, keine weitere Bebauung!

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das vorliegende städtebauliche Konzept ist das Ergebnis eines langen Planungsprozesses, bei dem die städtebaulichen Planungen in Hinsicht auf den Erhalt der Parkflächen optimiert wurden. Eine Bebauung der heutigen Grünfläche ist nun noch im Bereich der Jugendeinrichtung an der Ecke Vogteistraße/Gereonswall geplant, alle anderen Flächen sind auch im Bestand beplant. Dieser Eingriff in die bestehende Grünfläche wird zugunsten der Funktionalität und baulichen Eignung der Schulbauten in Kauf genommen, zumal der vorgeschlagene Standort auch heute teilweise versiegelt ist und durch den Anbau an die Brandmauer die städtebauliche Situation deutlich verbessert wird.

Die verbliebene Fläche des Parks soll als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**

##### **4.2 Variante Bürgerinitiative "gedrehte Hauptschule"**

In den Stellungnahmen mit der Nummer BBK, ÖB 3, ÖB 4, 3, 5, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32 enthalten.

Die Anregungen der Bürgerinitiative, die im Rahmen des Planungsbeirats vorgelegt wurden, sollen eingearbeitet werden. Die Variante "gedrehte Hauptschule" soll weiter in der Diskussion bleiben/soll Grundlage für den Bebauungsplan werden. Durch die weniger kleinteilige Bebauung auf dem bestehenden Schulgrundstück kann der Park erhalten bleiben. Wie in der Variante "gedrehte Hauptschule" gezeigt, sollen der Hof und die Turnhalle des Abendgymnasiums bebaut werden. Der Standort der Mensa auf dem bestehenden Schulgrundstück ist zentraler als der Standort an der Vogteistraße. Die Eingangssituation des Abendgymnasiums kann aufgewertet werden.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Frage, welche Variante als Grundlage des Bebauungsplanentwurfes genommen werden soll, wurde bereits ausgiebig diskutiert und am 10.06.2010 im Stadtentwicklungsausschuss entschieden.

Die Variante "gedrehte Hauptschule", die von der Bürgerinitiative im Rahmen des Planungsbeirats vorgelegt wurde, wird weiterhin von den an der BAN beteiligten Einrichtungen abgelehnt. Aufgrund der extrem hohen Dichte auf dem Schulgrundstück und der engen baulichen Verzahnung unterschiedlicher Einrichtungen für unterschiedliche Altersgruppen, ist diese Variante aus pädagogischer Sicht nicht annehmbar. Zudem fallen bei einer Bebauung des Hofes und der Turnhalle des Abendgymnasiums vorhandene bauaufsichtlich erforderliche Stellplätze weg. Darüber hinaus ist eine Bebauung der Turnhalle aus statischen Gründen wirtschaftlich nicht vertretbar.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**

#### **4.3 nochmals Lage und Volumetrie grundsätzlich überarbeiten**

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer ÖB 3, ÖB5, ÖB7, ÖB11, ÖB 13, ÖB 16, ÖB 20, ÖB 21, 3, 6, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 23, 28 enthalten.

Lage und Volumetrie der Baukörper sollen noch einmal überarbeitet werden, um Eingriffe in den Park zu vermeiden. In den Park soll nicht eingegriffen werden, die Grünfläche soll dauerhaft gesichert werden. Eine Stellungnahme befürwortet den Standort Vogteistraße. Alle bisherigen Varianten sollen unter Berücksichtigung und Angabe der Kosten verglichen werden.

Es werden verschiedene alternative Konzeptvorschläge gemacht:

- Mensa an die Ecke Kyotostraße/Klingelpütz bauen und als Lärmschutz ausbilden.
- Das Verbundgebäude in den Hügel integrieren.
- Die Mensa an die Ecke Am Kämpchenschhof/Hansaring bauen.
- Die Neubauten nur auf den bisherigen Schulgrundstücken realisieren.
- Eine Straßenrandbebauung entlang der Vogteistraße mit weniger Gebäudetiefe vorsehen.
- Abriss der Grundschule und Neubau auf dem Grundstück mit höherer Ausnutzung.
- Keine Straßenrandbebauung an der Vogteistraße.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

- Die Frage, welche Variante als Grundlage des Bebauungsplanentwurfes genommen werden soll, wurde bereits ausgiebig diskutiert und am 10.06.2010 im Stadtentwicklungsausschuss entschieden.
- Ein Bau der Mensa an der Ecke Kyotostraße/ Klingelpütz greift deutlicher als in der vorliegenden Variante in die heutige Parkfläche ein. Aus Lärmschutzgründen wäre eine solche Bebauung sinnvoll, zumal der Park als Erholungsfläche heute stark verlärm ist. Im Rahmen der bisherigen Diskussionen gab es für eine solche Variante keine Zustimmung, da der Charakter des Parks durch seine offenen Ränder geprägt ist.
- Die Variante, das Verbundgebäude in den Hügel zu integrieren, entspricht dem Ergebnis des städtebaulichen Planungsworkshops 2008. Diese Variante wurde abgelehnt. Ein Grund war, dass man den Hügel als Mahnmahl ansehen kann, da er aus dem Schutt des Gefängnisses besteht, in dem zu Zeiten des Dritten Reichs zeitweilig Gefangene gefoltert wurden.
- Der Standort an der Ecke Am Kämpchenschhof/Hansaring wurde bisher nicht diskutiert. Allerdings greift man auch dort in die bestehende Grünfläche des Hansaplatzes ein. Für die Bildungslandschaft Altstadt-Nord ist der Standort ungeeigneter als der an der Ecke Vogteistraße/Gereonswall, da er nicht zentral liegt. Das Verbundgebäude mit der Mensa soll einen Verknüpfungspunkt der verschiedenen Einrichtungen darstellen.
- Die von der Bürgerinitiative vorgeschlagene Variante "gedrehte Hauptschule" ist die einzige bisher diskutierte Variante, bei der alle Neubauten auf bestehenden Schulgrundstücken realisiert werden können. Diese Variante wird weiterhin von den an der BAN beteiligten Einrichtungen abgelehnt. Aufgrund der extrem hohen Dichte auf dem Schulgrundstück und der engen baulichen Verzahnung unterschiedlicher Einrichtungen für unterschiedliche Altersgruppen, ist diese Variante aus pädagogischer Sicht nicht annehmbar. Zudem ist sie auch städtebaulich schwierig, da die Gebäudevolumen Sichtachsen verstellen und allgemein in ihrer Proportion der

- Lage am Eingang zum Park nicht gerecht werden. Besonders problematisch wurde in der Diskussion die Viergeschossigkeit des Neubaus auf dem Hof des Abendgymnasiums gesehen.
- Bei einer kleineren zu überbauenden Fläche an der Vogteistraße kann entweder weniger Raumprogramm nachgewiesen werden oder die Gebäude werden unvertretbar viel höher. Die vorgeschlagene Fläche ist bei gleichbleibendem Raumprogramm daher zu klein für Mensa und Mehrzweckräume. Alternativ kann man entlang der gesamten Vogteistraße eine schmale Straßenrandbebauung vorsehen, dies würde aber den Parkrand schließen. Zudem ist eine schmale Straßenrandbebauung für eine Mensa nur bedingt geeignet.
  - Ein Abriss der Grundschule ist aus Denkmalschutzgründen nicht möglich. Auch der – im vorliegenden Konzept vorgeschlagene – Abriss des sogenannten "V-Gebäudes" wird derzeit zunächst rechtlich geprüft.
  - Die genaue Anordnung der Gebäudekörper an der Ecke Vogteistraße/Gereonswall wird noch untersucht. Zum Einen werden die Entwurfsverfasser untersuchen, ob es möglich ist, die Gebäude so anzuordnen, dass die Platane erhalten werden kann, zum Anderen wird durch eine Machbarkeitsstudie nachgewiesen, ob die Gebäudeanordnung funktional ist. Erst dann wird durch ein Qualifizierungsverfahren das eigentliche Bauprojekt definiert. Städtebaulich wird es als sinnvoll gesehen, das Gebäude an der Vogteistraße auszubilden. Dies fasst den Straßenraum, führt die Raumbildung des Gebäudes Jugendeinrichtung weiter, kaschiert die Brandwand und bietet die Möglichkeit, nach hinten, zum Park hin, niedriger zu werden. Durch die Aufweitung zur Straßenkreuzung hin, bleibt dennoch eine Blickbeziehung vom Hansagymnasium in den Park erhalten.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**

#### **4.4 Bereich Gereonswall/Vogteistraße**

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer ÖB 8, ÖB 17, 5, 10, 11, 16, 22, 28, 32 enthalten.

Es wird eine Änderung des Entwurfes im Bereich Gereonswall/Vogteistraße vorgeschlagen. Durch eine Drehung des Gebäudes können die Platane und der Walnussbaum erhalten werden. Die Offenheit des Parks zur Vogteistraße kann erhalten werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Entwurfsverfasser des städtebaulichen Konzeptes sollen in zwei Varianten überprüfen, ob eine Änderung des Entwurfes möglich und sinnvoll ist, beziehungsweise welche anderen Einschränkungen damit einher gehen.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen insofern zu folgen, als dass eine Entwurfsänderung untersucht werden soll.**

#### **4.5 Fläche beziehungsweise Gebäude der Jugendeinrichtung Klingelpützpark mit einbeziehen**

In den Stellungnahmen mit den Nummern ÖB 7, ÖB 12, ÖB 16, 4, 5, 10, 11, 13, 16, 21, 25, 26, 28, 29, 30, 31 enthalten.

Das Grundstück der Jugendeinrichtung Klingelpütz soll in die Planungen mit einbezogen werden. Es werden drei Varianten vorgeschlagen:

- Abriss des Gebäudes und Einbeziehung der Fläche in die Planungen
- Abriss des Anbaus, Einbeziehung der Fläche in die Planungen
- Aufstockung des Anbaus für die angrenzende Mensanutzung

Eine Stellungnahme schlägt auch die Einbeziehung des Grundstücks Vogteistraße 15 (Privatgebäude) vor.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Eine Einbeziehung des Grundstücks der Jugendeinrichtung wird nicht empfohlen. Es ist nicht mit einer deutlichen Entspannung der räumlichen Situation zu rechnen, da die erforderlichen Funktionen wieder errichtet werden müssen. Das Grundstück ist schon dicht bebaut.

Im Übrigen muss der durchgehende Betrieb der Jugendfreizeiteinrichtung, zum Beispiel durch eine temporäre Verlagerung, gewährleistet bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem Abriss der Jugendfreizeiteinrichtung die Kosten des Abbruchs und die Kosten für den Neubau nicht durch Landesmittel refinanziert werden können. Die Mehrkosten, die durch Abriss und Neubau entstehen, sind dann alleine von der Stadt im Bereich der freiwilligen Aufgaben (disponibler Bereich) aufzubringen.

Gegebenenfalls kann eine Aufstockung des bestehenden Anbaus der Jugendeinrichtung auf ihre statische Machbarkeit hin untersucht werden, allerdings wird es hier voraussichtlich aufgrund der einzuhaltenden Abstandsflächen zum benachbarten Privatgrundstück kaum Erweiterungsmöglichkeiten geben.

Eine Einbeziehung des privaten Nachbargrundstücks wird aufgrund der Kosten und der zeitlichen Verzögerung (Kauf, Leerzug, Abriss) nicht empfohlen.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**

#### **4.6 Grundstücke der Erbgemeinschaft am sog. "Kyotoplatz" (nördlich Gereonsmühlengasse) mit einbeziehen**

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 21, 25, 26, 28, 29 enthalten.

Die Privatgrundstücke der Gebäude Gereonsmühlengasse 24 - 28, die einer Erbgemeinschaft gehören und mindergenutzt sind, sollen von der Stadt gekauft und in das Plangebiet mit einbezogen werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Es handelt sich um zwei unterschiedliche Immobilien mit unterschiedlichen Eigentümern. Eine Einbeziehung der Grundstücke wird aufgrund der für die Stadt entstehenden Kosten und der zeitlichen Verzögerung (Kauf, Leerzug, Abriss) nicht empfohlen.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**

### **5. Freiraumplanung**

#### **5.1 Schulfreiflächen**

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer BBK, ÖB 1, ÖB 13, ÖB 18, ÖB 19, 5, 10, 11, 12, 13, 18, 21, 23, 25, 30, 32, 33 enthalten.

Die Fläche der Schulfreiflächen soll zugunsten des Parks reduziert werden. Es soll sichergestellt werden, dass die Flächen nicht nachträglich eingezäunt werden. Die Schulhöfe sollen nicht betoniert und eingezäunt werden, sondern begrünt und zu jeder Zeit öffentlich zugänglich sein. Die Schulfreiflächen sollen nicht in der Parkfläche liegen, sondern besser auf den Schuldächern. Es soll transparent und verbindlich kommuniziert werden, ob die Flächen öffentlich zugänglich bleiben oder nicht. Die Schulfreiflächen sollen nur rechnerisch nachgewiesen werden, aber in der Gestaltung dem Park zugehörig bleiben.

Eine Stellungnahme fordert, die Schulgrundstücke optisch zu trennen (zum Beispiel Bepflanzung) und die Möglichkeit einer Einzäunung offen zu halten.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die nachzuweisenden Schulfreiflächen wurden bereits im Laufe des Planungsprozesses deutlich reduziert. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob ein Teil der Schulfreiflächen auf den Gebäudedächern nachgewiesen werden kann.

Die Schulfreiflächen im Park sollen wenn möglich als öffentlich zugänglich festgesetzt werden. Im weiteren Verfahren wird geklärt, welche Festsetzungen für die Schulfreiflächen in Frage kommen. Von Festsetzungen zur Gestaltung und Bepflanzung wird abgeraten, da die Stadt Köln selbst für die Gestaltung zuständig ist und eine solche Festsetzungsdichte daher nicht erforderlich ist.

**Die Verwaltung schlägt vor, die Anregungen zur Sicherung der Zugänglichkeit der Schulfreiflächen im Park zu prüfen mit dem Ziel, möglichst die Zugänglichkeit zu sichern.**

## 5.2 Wegeführung

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer ÖB 1, ÖB 17, 5, 18, 23, 32 enthalten.

Die Asphaltfläche des ehemaligen Sees soll als Spielfläche erhalten werden und nicht durch eine neue Wegeachse zerschnitten werden. Der neue Weg soll südlich davon verlaufen. Die Fußwegebeziehungen sollen überprüft werden, damit zum Beispiel keine Wege den Kleinkinderspielplatz queren. Der sogenannte "Verbundplatz" zwischen Klingelpützpark und Hansaplatz soll nicht versiegelt werden. Die Verbindung zum Hansaplatz soll in ihrer bisherigen Breite erhalten werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Innerhalb des Parks können neue Wegeachsen für Fußgänger und ggf. für Radfahrer geschaffen werden, dies ist jedoch Teil der zukünftigen Freiraumplanung für den Park. Diese Wege innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Im Rahmen der weiteren Umsetzung wird eine Freiraumplanung für den Park durchgeführt.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht zu folgen, da sie für den Bebauungsplan nicht relevant sind.**

## 5.3 Erhalt des besonderen Charakters des Parks

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer ÖB 9, 5, 9, 10, 11, 18, 21, 25, 30, 32 enthalten.

Im Park gibt es viel Denkmalwertes. Die Offenheit des Parks zu seinen Rändern ist besonders und sollte erhalten bleiben, insbesondere entlang der Vogteistraße. Der Park hat historische Bedeutung. Auch die Bäume, die es heute dort gibt, stehen in historischem Zusammenhang. Typisch für den Park ist seine Zugänglichkeit von allen Seiten. Die Anlage hat in den siebziger Jahren Preise gewonnen und ist daher denkmalwürdig.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Erhalt des Parkcharakters war ein wesentlicher Punkt in den Diskussionen um das städtebauliche Konzept. Bei dem vorliegenden Konzept wurde besonders beachtet, die Ränder des Parks, zum Beispiel an der Ecke Kyotostraße/Klingelpütz, freizuhalten. An der Ecke Gereonswall/Vogteistraße soll der Blick in den Park erhalten bleiben. Früher gab es allerdings eine Straßenrandbebauung entlang der Vogteistraße. Auch der Übergang vom Klingelpützpark zum Hansaplatz wird durch den zentralen Verbundplatz offen gehalten und betont. Der Park steht nicht unter Denkmalschutz. Es gibt keinen Baum, der als Naturdenkmal klassifiziert ist.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen insofern zu folgen, als dass das städtebauliche Konzept beibehalten wird.**

#### **5.4 Parkgestaltung planen/verbessern/überprüfen**

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer ÖB 21, 3, 5, 11, 18, 23, 26, 32 enthalten.

Der Park soll durch Pflege und behutsame Umgestaltung attraktiv gestaltet werden. Dabei sollen keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden und große Spielwiesen nicht von Wegen durchschnitten werden. Es soll parallel zum Bauleitplanverfahren eine qualifizierte Landschafts- und Freiraumplanung beauftragt werden. Dabei sollen insbesondere die Ränder des Parks untersucht werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Pflege und Umgestaltung des Parks werden sehr befürwortet. Dabei sollten auch die Wegebeziehungen und die Platzgestaltung untersucht werden. Dies wurde im bisherigen Prozess, auch im Planungsbeirat, immer wieder verhandelt. Die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern Teil der Umsetzung des Bebauungsplanes.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht zu folgen, da sie für den Bebauungsplan nicht relevant sind.**

### **6. Festsetzungsvorschläge**

#### **6.1 Festsetzungen zur Sicherung der Gestaltung und Zugänglichkeit der Schulfreiflächen**

In den Stellungnahmen mit der laufenden Nummer 21, 25, 30 enthalten.

Es sollen Festsetzungen getroffen werden, um die öffentliche Zugänglichkeit der Schulfreiflächen zu garantieren. Es sollen gestalterische Aussagen getroffen werden, um die gestalterische Andersartigkeit der Schulfreiflächen auszuschließen. Es sollen Schutzpflanzungen zwischen Schulgebäuden und Park festgesetzt werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Schulfreiflächen im Park sollen wenn möglich als öffentlich zugänglich festgesetzt werden. Im weiteren Verfahren wird geklärt, welche Festsetzungen für die Schulfreiflächen in Frage kommen. Von Festsetzungen zur Gestaltung und Bepflanzung wird abgeraten, da die Stadt Köln selbst für die Gestaltung zuständig ist und eine solche Festsetzungsdichte daher nicht erforderlich ist.

**Die Verwaltung schlägt vor, die Anregungen zur Sicherung der Zugänglichkeit der Schulfreiflächen im Park zu prüfen mit dem Ziel, möglichst die Zugänglichkeit zu sichern.**

#### **6.2 Festsetzungen zur Nutzung von Freiflächen**

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 12, 21, 25, 30, enthalten.

Es sollen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt werden. Grunddienstbarkeiten zu Lasten nicht bebauter Freiflächen und Grünflächen sollen ausgeschlossen werden. Im Bebauungsplan sollen Nebenanlagen und Einrichtungen wie PKW- Stellplätze, Müllcontainerstellplätze, Zuwegungen, Zufahrten, Terrassen- und Sitzflächen, Feuerwehrzufahrten, Funk- und Werbeanlagen, Verkaufsstätten und alle sonstigen bebauten oder versiegelt anzulegenden Bereiche dargestellt werden. Stellplätze, Ne-

benanlagen und Garagen sollen nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig sein und in der Grünfläche ausgeschlossen werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Park wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt, insofern ist die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Allgemeinheit nicht erforderlich. Ob die Schulfreiflächen als öffentlich zugänglich festgesetzt werden können, wird geprüft. Inwiefern Grunddienstbarkeiten zu Lasten nicht bebauter Freiflächen ausgeschlossen werden, wird im Rahmen des Verfahrens geprüft. Die Abstandsflächen der Schulgebäude werden zum Teil auf den öffentlichen Flächen nachgewiesen. In der öffentlichen Grünfläche sollen Weg, Nebenanlagen und Stellplätze nicht explizit festgesetzt oder ausgeschlossen werden, als Nutzung ist aber öffentliche Grünfläche – Park vorgesehen. Auch auf den Flächen für Gemeinbedarf sowie auf den Öffentlichen Grünflächen sollen keine detaillierten Festsetzungen zu Nebenanlagen und Ähnlichem gemacht werden, um den Bebauungsplan nicht durch eine hohe Regelungsdichte zu überfrachten. Durch die öffentliche Nutzung als Grünfläche beziehungsweise Bildungseinrichtung sind andere bauliche Nutzungen wie Gewerbe oder Einzelhandel nicht zulässig. Untergeordnete Einrichtungen wie ein Schulkiosk oder eine auch öffentlich zugängliche Mensa sind beabsichtigt, um die BAN mit dem Stadtviertel zu vernetzen. Auf den nicht überbaubaren Flächen der Schulgrundstücke sollen Stellplätze zulässig sein, um die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze nachweisen zu können.

Es ist beabsichtigt, die gewünschten Nutzungen Grünfläche und Flächen für Gemeinbedarf grundsätzlich festzusetzen. Eine detaillierte Regelungsdichte wird aber nicht empfohlen. Die Flächen sind städtisch und unterliegen damit der städtischen Selbstkontrolle.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**

### **6.3 Sonstige Festsetzungsvorschläge**

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 21, 25, 30 enthalten.

Die Denkmalswürdigkeit des Parks soll im schriftlichen Teil des Bebauungsplans niedergelegt werden. Es soll festgesetzt werden, dass das Regenwasser von Dachflächen rückzuhalten und zu versickern ist.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Bebauungsplan werden Denkmäler, die nach Landesrecht geschützt sind, aufgenommen. Der Park steht allerdings nicht unter Denkmalschutz. In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Historie des Parks erläutert.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird geklärt, ob Regenwasser zu versickern ist. Grundsätzlich sieht die Planung eine sehr hohe Dichte auf den Baugrundstücken vor. Eine Versickerung des Oberflächenwassers kann nur auf zusätzlichen Flächen realisiert werden. Gegebenenfalls muss damit das Wasser im Park versickert werden. Allerdings werden dann Flächen des Parks zur Versickerung genutzt, die nicht mehr als Spielwiese oder Ähnlichem zur Verfügung stehen. Daher wird zunächst geprüft, ob eine Versickerung des Oberflächenwassers festgesetzt wird.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens teilweise zu folgen.**

## **7. Sonstiges**

### **7.1 Hinweis auf andere Planungen**

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 11, 14, 28, 29, 32 enthalten.

Es wird auf andere Planungen verwiesen, die beachtet werden sollen und einer Verkleinerung der Parkfläche entgegenstehen:

- Klingelpützpark als Teil des "Grünzugs Nord"
- Masterplan mit Aussagen zum Erhalt von Grünflächen
- Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet Eigelstein

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Klingelpützpark wird, bis auf den Anbau an die Jugendeinrichtung, in seiner heutigen Form erhalten bleiben. Auch der Hansaplatz wird nicht überplant. Insofern ist die Grünfläche auch in einem größeren Zusammenhang gesichert. Das vorliegende städtebauliche Konzept wurde gerade mit dem Ziel entwickelt, die Eingriffe in den Park möglichst gering zu halten und widerspricht somit nicht den Empfehlungen des Materplans. Der Klingelpützpark ist nicht Bestandteil des Grünzugs Nord. Das Plangebiet liegt nicht im Gebiet der Sanierungssatzung Eigelstein.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**

### **7.2 Entschädigungszahlungen**

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 21, 25, 26, 29, 30 enthalten.

Einige Anregungen weisen darauf hin, dass die Grundstücke an der Vogteistraße, auf denen nun die Mensa errichtet werden soll, ursprünglich in Privatbesitz waren. Die Eigentümer wurden zur Errichtung des Parks enteignet. Es ist zu klären, ob Entschädigungszahlungen zu leisten sind.

Es wird auf die Schenkungsurkunde des Landes NRW verwiesen. Es ist zu klären, ob ein Wertausgleich zu zahlen ist, wenn die Grundstücke nun bebaut werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Da der heute gültige Bebauungsplan öffentliche Grünfläche festsetzt und durch die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes auf den Grundstücken zum Teil öffentliche Grünfläche und zum Teil Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt wird, entsteht voraussichtlich kein Anspruch auf Entschädigung.

Ebenso ist voraussichtlich kein Wertausgleich an das Land NRW zu zahlen, da die Grundstücke auch weiterhin für den Gemeinbedarf und nicht für wirtschaftliche Zwecke genutzt werden sollen.

Beide Sachverhalte werden derzeit noch juristisch überprüft.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen insofern zu folgen, als dass die Auswirkungen der Planung juristisch geprüft werden.**

### **7.3 Projektkosten**

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer BBK, 9, 10, 11, 12, 31 enthalten.

Es wird Einblick in einen nachvollziehbaren, transparenten Finanzierungsplan gewünscht. Die mangelnde Transparenz der Kosten wird beklagt. Es wird beklagt, dass ein Bauprojekt finanziert wird, statt das Geld direkt in "Bildung" zu investieren. Es wird beklagt, dass viel Geld in ein Projekt fließt und dann an anderen Schulen fehlt. Es wird gewünscht, die verschiedenen Varianten aus dem Planungsbeirat anhand der geschätzten Baukosten zu vergleichen.



### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Rahmen des Planungs- und Realisierungsbeschlusses (Session-Nr. 0508/ 2020), der in öffentlichen Sitzungen der zuständigen Ausschüsse des Rates beraten und vom Rat der Stadt Köln am 14.09.2010 beschlossen wurde, wurde ein umfangreicher Finanzierungsplan vorgelegt. Dieser ist nicht Bestandteil des Bebauungsplan- Verfahrens, gewährleistet aber die Bereitstellung von Mitteln für die bauliche Realisierung. Damit ist der Beschluss zur Investition in bauliche Maßnahmen getroffen. Hierbei ist deutlich, dass es sich um ein Modellprojekt handelt.

In der Bauleitplanung wird Planungsrecht durch stadträumliche Festsetzungen geschaffen. Die ökonomische Vergleichbarkeit ist dabei unerheblich, da die Kosten durch das Bauvolumen vorgegeben sind. Die Baukosten werden in dieser frühen Phase anhand des Bauvolumens geschätzt. Bei gleichem Raumprogramm ist das Bauvolumen gleich groß, sodass kaum Unterschiede in den geschätzten Kosten auftreten werden.

**Es handelt sich um Hinweise, die nicht relevant für das Bauleitplanverfahren sind.**

#### **7.4 Kritik am Verfahren - Planungsbeirat**

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer ÖB 3, 10, 11, 12, 26, 32 enthalten.

Es wird auf die Anregungen der Bürgerinitiative, die im Rahmen des Planungsbeirats gebracht wurden, hingewiesen. Diese sollen beachtet und eingearbeitet werden. Der Planungsbeirat soll wieder eingerichtet werden und den weiteren Prozess begleiten. Die Tatsache, dass keine einvernehmliche Kompromisslösung im Planungsbeirat gefunden wurde, wird auf das "parteiliche Eingreifen des Stadtplanungsamtes sowie der einseitigen externen Moderation" zurückgeführt.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Mitglieder der Bürgerinitiative haben in der vierten moderierten Sitzung des Planungsbeirats durch eine schriftliche Stellungnahme deutlich gemacht, dass sie ihre Aufgabe nicht darin sehen, eine Kompromisslösung als Ausgleich zwischen den pädagogischen Anforderungen und dem Schutz der Parkflächen zu finden. Daraufhin hat der Stadtentwicklungsausschuss ein städtebauliches Konzept zur Grundlage des Bebauungsplans beschlossen. Die Planung wurde öffentlich vorgestellt und konnte in dem förmlichen Verfahren mit Anregungen und Stellungnahmen versehen werden. Diese werden dem zuständigen Ausschuss und der Bezirksvertretung zur Beratung vorgelegt. Die Wiederaufnahme des Planungsbeirats ist damit obsolet.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**

#### **7.5 Kritik am Verfahren - allgemein**

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 3, 5, 23 enthalten.

Es wird angeregt, die Frage, ob die Schulfreiflächen eingezäunt werden oder öffentlich zugänglich bleiben, offen, transparent und ehrlich zu kommunizieren, damit kein Etikettenschwindel betrieben wird.

Es wird angemerkt, dass es besser gewesen wäre, Bebauung im heutigen Park von Anfang an auszuschließen.

Die Art und Weise, wie es dazu kam, dass im Park Bäume gefällt und Schulen gebaut werden sollen, wird kritisiert.

**Es handelt sich um Hinweise, die nicht relevant für das Bauleitplanverfahren sind.**

## 7.6 Verbesserungsvorschläge

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 18, 22, 32 enthalten.

Die heutige Aufstellung der Müllcontainer soll verbessert werden. Die Schmierereien sollen beseitigt werden. Der Park soll durch behutsame Maßnahmen aufgewertet werden, zum Beispiel durch Instandsetzung der Brunnenanlage.

**Es handelt sich um ordnungsrechtliche Hinweise, die nicht relevant für das Bauleitplanverfahren sind.**

## 7.7 Befürchtungen

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer ÖB 2, 1, 3, 5, 10, 11, 20, 22, 26, 28, 29 enthalten.

Es wird befürchtet, dass während der Bauzeit mit Staub und Baulärm zu rechnen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Drogenhandel im Klingelpützpark in unmittelbarer Nähe zu den Schulen verstärken wird.

Es wird befürchtet, dass die öffentlich zugänglichen Schulflächen zu Vandalismus führen, zum Beispiel zu Schmierereien an den Gebäuden.

Die im städtebaulichen Konzept dargestellten Gebäudevolumen führen zu Befürchtungen, es würden 12 m hohe Betonwände entstehen. Dies wird gestalterisch nicht gewünscht.

Es wird davon ausgegangen, dass zukünftig Erweiterungsbauten gewünscht werden oder weitere Bildungseinrichtungen im Plangebiet angesiedelt werden. Daher wird befürchtet, dass zukünftig weitere Eingriffe in den Park erfolgen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass laut Schulgesetz Schulen Erweiterungsmöglichkeiten brauchen.

Es wird befürchtet, dass die Gebäude nicht in vollem Umfang als Schulen gebraucht werden, sondern zu Büros umgenutzt werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Wie bei jeder Baumaßnahme in der dicht bebauten Innenstadt sind vorübergehende Beeinträchtigungen der Nachbarschaft nicht gänzlich zu vermeiden. Durch die Anzahl der geplanten Einzelbaumaßnahmen ist ein Logistikkonzept zum Baustellenablauf und für die Baustelleneinrichtung erforderlich.

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich der Drogenhandel im Park verstärken wird. Vielmehr soll gerade die Aufwertung durch die neuen Bildungseinrichtungen und die Vernetzung mit dem Stadtteil zu einer besseren sozialen Kontrolle führen. Auch die Nutzung der Gebäude zu verschiedenen Uhrzeiten trägt dazu bei.

Das Thema Vandalismus muss sicherlich bei der Entwicklung der Hochbauentwürfe für die Schulgebäude Berücksichtigung finden. Allerdings ist es in der Innenstadt an vielen Stellen üblich, Schulgebäude an öffentlich zugänglichen Orten zu realisieren, zum Beispiel als straßenbegleitende Bebauung. Inwiefern die Schulgrundstücke eingezäunt werden, ist noch zu klären. Hierbei sind die Einzäunung der eigentlichen Schulgrundstücke und die Einzäunung der Schulfreiflächen im Park zwei getrennt zu betrachtende Sachverhalte.

Die Ausprägung der Gebäude wird im Rahmen von Qualifizierungsverfahren als Hochbauentwurf geklärt. Welche Materialien Verwendung finden und wie die Fassaden gestaltet werden, ist Teil des jeweiligen Verfahrens.

Die Fläche des Parks wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sollte zukünftig der Wunsch aufkommen, hier weitere Einrichtungen anzusiedeln oder die bestehenden Einrichtungen zu erweitern, so liegt es in der kommunalen Planungshoheit, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Eine Umnutzung der Schulgebäude zu Büros ist dauerhaft nur bei einer Änderung des Bebauungsplans möglich. Eine gewerbliche Nutzung ist auf Flächen für Gemeinbedarf nicht zulässig und auch nicht beabsichtigt.

Eine Erweiterungsmöglichkeit für die Schulen ist nicht zwingend vorzusehen.

**Es handelt sich um Hinweise, die nicht relevant für das Bauleitplanverfahren sind.**

### **7.8 Wohnqualität und persönliche Lebensumstände**

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer 2, 7, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 27, 28, 32 enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Eigentumswohnungen, die ggf. als Altersvorsorge gekauft wurden, an Wert verlieren, wenn der Park bebaut wird. Für Viele ist der einzige Blick ins Grüne der auf den nördlichen Teil des Parks. Es wird als großer Verlust empfunden, wenn dieser Teil des Parks bebaut wird.

Der Park wird als wichtig für das soziale Gefüge im Quartier betrachtet. Es handelt sich um eine wohnortnahe Grünfläche, die der Erholung dient. Eingriffe in die Qualitäten sollen langfristig und während der Bauphase vermieden werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Park als wohnortnahe Grünfläche wird erhalten. Der Eingriff in die versiegelte Fläche im Bereich Vogteistraße/Gereonswall dient der Errichtung von Schulgebäuden und damit dem Wohl der Allgemeinheit.

**Es handelt sich um Hinweise, die nicht relevant für das Bauleitplanverfahren sind.**

### **7.9 Weitere Eingaben**

In den Stellungnahmen mit der lfd. Nummer ÖB 8, ÖB 9, ÖB 10, ÖB 17, 4, 18, 28, 31, 32 enthalten.

Es wird um eine Erläuterung gebeten, um was für eine Art von Bibliothek es sich handelt und warum diese erforderlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Park in vielerlei Hinsicht aufgewertet werden sollte, zum Beispiel durch eine bessere Pflege, die Aufstellung von Mülleimern, die Instandsetzung der Brunnenanlage, eine barrierefreie Zugänglichkeit, die Beseitigung von Graffiti und Schmierereien und die gärtnerische Pflege des Senkgartens.

Es wird vorgeschlagen, im Rahmen eines Ideenwettbewerbs zur Bildungslandschaft Altstadt-Nord mit der Fachhochschule Köln zu kooperieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Hügel in Gedenken an die Opfer der Nazi-Justiz vollständig von Bebauung freigehalten werden soll.

Es wird darauf hingewiesen, dass Teile der Anwohnerschaft einem in die Mensa integrierten Cafe und einer öffentlich zugänglichen Bibliothek kritisch gegenüberstehen oder jedenfalls keine Verbesserung darin sehen.

Es wird gewünscht, das Projekt umzubenennen, da durch die Bauten die Landschaft zerstört wird.

Es wird angeregt, dass Projekt ohne die Unterstützung von Stiftungen durchzuführen, da bei einer finanziellen Beteiligung eine Einflussnahme erwartet wird.

Es werden Anregungen gegeben, wie man den Hansaplatz aufwerten kann. Eine vertikale Gebäudeentwicklung im Bereich des Sporthalleneingangs wird nicht befürwortet.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Bibliothek wird den Bildungseinrichtungen zugeordnet. Sie soll auch für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, ohne Bestandteil der öffentlichen Stadtbibliothek zu sein.

Die Pflege und der Unterhalt der bestehenden öffentlichen Grünflächen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Für die weitere bauliche Realisierung sollen Qualifizierungsverfahren durchgeführt werden. Dies können zum Beispiel VOF-Verfahren, Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen sein. Durch den breit angelegten Planungsprozess ist die Grundlage für ein städtebauliches Gerüst gelegt, daher sind Realisierungswettbewerbe für die jeweiligen Schulprojekte vorgesehen, keine Ideenwettbewerbe. Insofern ist eine Kooperation mit der Fachhochschule in diesem Projekt für die weitere bauliche Realisierung nicht geeignet.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Montag Stiftungen anerkannte gemeinnützige Stiftungen sind. Die Förderung des Projektes bezieht sich auf den Prozess zur Schaffung eines Bildungsverbundes, nicht auf die Investitionskosten der Gebäude. Bau und Unterhalt der Schulbauten obliegt der Stadt Köln.

Der Hansaplatz ist nicht Bestandteil des Plangebietes.

**Es handelt sich um Hinweise, die nicht relevant für das Bauleitplanverfahren sind.**