

Erläuterungen

Arbeitstitel: Universitätsklinik zu Köln, Baufeld West in Köln-Lindenthal

1. Anlass und Ziel der Planung

Planungsanlass ist die Errichtung des Neubaus für die Kinder- und Frauenheilkunde an der Universitätsklinik zu Köln in Köln-Lindenthal als zentraler Anlaufpunkt. In diesem Gebäude sollen kinderbezogene ambulante und stationäre klinische Einrichtungen konzentriert werden, damit sollen kurze Wege entstehen und eine effektive Versorgung sichergestellt werden. Zum Raumprogramm gehören die Kindernotaufnahme, die Kinderradiologie, die ambulante Kinderheilkunde (Pädiatrie), die Kreißsäle sowie die Neu- und Frühgeborenenstation. Mit dieser Planung sollen zudem die auf dem Klinikgelände verstreuten Notaufnahmen in einer zentralen Notaufnahme (ZNA) vereinigt werden und durch die Errichtung eines großen OP-Bereiches ergänzt werden. Dazu gehören die entsprechenden Stationen zur Unterbringung und Pflege der Patienten. Mit diesem Raumprogramm werden Synergieeffekte genutzt und dadurch der Flächenbedarf für die vielfältigen Nutzungen insgesamt verringert. Mit der Bündelung der Notaufnahmen ist auch die Verlagerung des Hubschrauberlandeplatzes verbunden, der ebenfalls auf dem Neubau im Baufeld West angeordnet werden soll.

Für die Unterbringung des Eltern-Kind-Zentrums ist der westliche Teilbereich des Klinikums an der Ecke Kerpener Straße/Lindenthalgürtel vorgesehen, so dass daher die Bezeichnung "Baufeld West" resultiert.

Mit Datum vom 10.05.2016 hat der Rechtsberater für die Vorhabenträgerin, die medfacilities GmbH, Gleueler Straße 66, 50931 Köln, den Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei der Verwaltung gestellt.

2. Erläuterungen der Planungen

2.1 Lage, Abgrenzung und Ausdehnung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Kölner Stadtteil Lindenthal.



Abbildung 1:
Lage Uniklinik Köln
(Quelle www.tim-online.nrw.de) mit Einzeichnung des Plangebietes Baufeld West

Es wird im Süden durch die Kerpener Straße, westlich durch den Lindenthalgürtel und östlich sowie nördlich durch weitere universitätsklinische Nutzungen begrenzt. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 15 230 m².

2.2 Städtebauliche Umgebung

Entlang des Lindenthalgürtels findet sich eine vier- bis fünfgeschossige Blockrandbebauung, die zukünftig im Rahmen der Neubebauung des Baufeldes West im Einmündungsbereich Kerpener Straße aufgegriffen und fortgeführt werden soll. Sie ergänzt sogleich die südlich der Kerpener Straße vorhandene dreigeschossige Blockrandbebauung. Östlich des Baufeldes West wird das Klinikgelände derzeit durch den markanten Hochpunkt des Bettenhauses geprägt. Nördlich bilden weitere universitätsklinische Nutzungen den Rahmen des Plangebietes.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes soll über die Kerpener Straße erfolgen. Im Rahmen der Neubebauung des Baufeldes West sind zwei neue Zufahrten geplant. Der ruhende Verkehr soll in einer Tiefgarage untergebracht werden. Die Notaufnahmen sollen ebenfalls über die Kerpener Straße angefahren werden.

2.4 Machbarkeitsstudie

In einer vorgeschalteten Machbarkeitsstudie wurde untersucht, ob die oben beschriebenen Nutzungen und die damit verbundenen Raumprogramme in dem beschriebenen Baufeld realisiert werden können.

Dabei wurden die folgenden Nutzungen und Flächenbedarfe angesetzt:

Nutzung	Bauabschnitt 1	Bauabschnitt 2	Gesamt
zentrale Notaufnahme und Notfallradiologie	4 600 m ² BGF		4 600 m ² BGF
Kindernotaufnahme	1 500 m ² BGF		1 500 m ² BGF
Kinderradiologie	1 115 m ² BGF	300 m ² BGF	1 415 m ² BGF
Kreißsaal	1 650 m ² BGF		1 650 m ² BGF
Ambulanzen	3 125 m ² BGF	10 000 m ² BGF	13 125 m ² BGF
OP	6 000 m ² BGF	6 600 m ² BGF	12 600 m ² BGF
Stationen	23 090 m ² BGF	9 800 m ² BGF	32 890 m ² BGF
Sonstiges	1 120 m ² BGF	2 800 m ² BGF	3 920 m ² BGF
Summen	42 200 m ² BGF	29 500 m ² BGF	71 700 m ² BGF

BGF = Bruttogeschossfläche

Bauabschnitt 1 definiert die Nutzungen, die bis 2020 umgesetzt werden müssen, Bauabschnitt 2 definiert die zusätzlichen Bedarfe, die darüber hinausgehen und im Baufeld West mittel- bis langfristig angesiedelt werden sollen.

Das Ergebnis der Machbarkeitsuntersuchung ist, dass die Nutzungen umgesetzt werden können. Dabei wurden unterschiedliche städtebauliche und funktionelle Lösungen entwickelt und untersucht. Allen Lösungen gemeinsam war, dass Nutzungen "gestapelt" werden müssen, dass also in die Höhe gebaut werden muss. Dabei wurde in allen Konzeptionen die markante Stellung des "Bettenhauses" mit 23 Geschossen erhalten.

Die Kurzfassung der Machbarkeitsstudie wurde den Fraktionen mit separater Post zur Verfügung gestellt.

2.5 Wettbewerb

Nachdem durch die Machbarkeitsstudie geklärt ist, dass es städtebauliche, architektonische und funktionale Lösungen zur Realisierung der benötigten Nutzungen innerhalb des Baufeldes West gibt, soll die Konkretisierung der Planung einem Wettbewerb unterzogen werden. Dazu wird ein Realisierungswettbewerb ausgeschrieben, an dem 16 Büros teilnehmen sollen. Einer der besten drei Entwürfe soll anschließend zur Realisierung kommen.

Die Realisierung des Vorhabens soll in zwei Bauabschnitten erfolgen. Beiden Bauabschnitten sind Nutzungen aus dem oben beschriebenen Programm zugeordnet. Es ergibt sich eine Aufteilung von rund 42 000 m² BGF für den ersten Bauabschnitt (BA 1) und rund 29 500 m² für den Bauabschnitt 2 (BA 2).

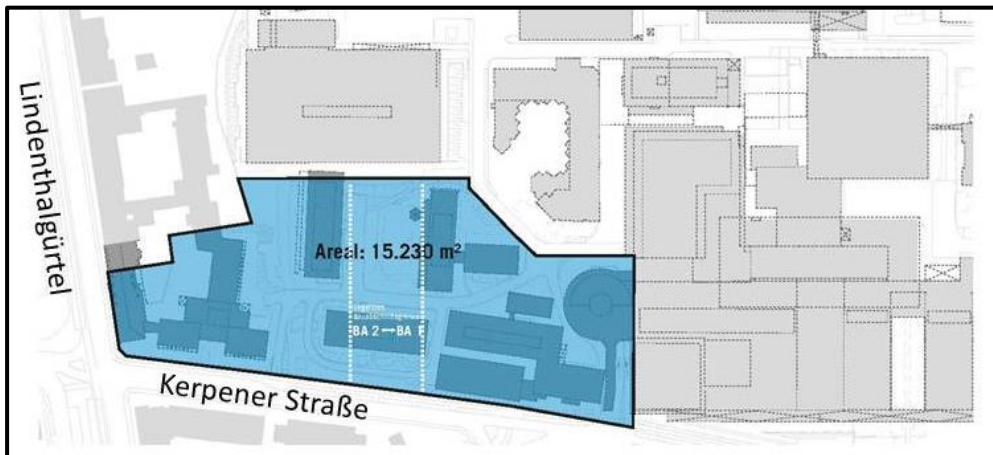


Abbildung 2: Lageplan Baufeld-West (Quelle medfacilities)
mit variabler Grenze zwischen Bauabschnitt 1 und 2

Die Aufgabenstellung für den Wettbewerb ist die konkrete Planung für den Bauabschnitt 1 und eine konzeptionelle Lösung für den Bauabschnitt 2. Dabei entscheidet der Entwurf, wo die Grenzen der Bauabschnitte liegen. Zudem wird im Wettbewerb die Adressbildung Kerpener Straße festgelegt, die beiden Zufahrten und die Zufahrt zu den Notaufnahmen müssen immer über die Kerpener Straße erfolgen. Dazu wurde bereits ein Verkehrsgutachten erarbeitet.

Weitere zentrale Elemente der zukünftigen Planung sind die Durchwegung des Gebietes mit der Magistrale (Ost-West-Achse) und daneben der Studentenweg, der das Plangebiet von Nordosten nach Südwesten durchzieht, und die unmittelbare Anbindung an den Lindenthalgürtel gewährleistet.

Weiteres zentrales Ziel der neuen Planung ist die Öffnung des Klinikgeländes für die Öffentlichkeit. Dies soll zum einen durch die Fortführung der vorhandenen Magistrale sichergestellt werden, die schon heute gestattet, dass die Gebäude in Ost-West-Richtung trockenen Fußes erreicht werden können. Die Magistrale soll bis zum Lindenthalgürtel fortgesetzt werden, so dass künftig von dort bis zum Bettenhaus und darüber hinaus bis zum Herzzentrum (Joseph-Stelzmann-Straße) ein Weg innerhalb der Gebäude möglich ist. Zum anderen soll der aus Norden ankommende "Studentenweg" bis zum Lindenthalgürtel und auch bis zu Kerpener Straße verlängert werden, so dass auch im Freien die fußläufige Querung des Klinikgeländes möglich ist.

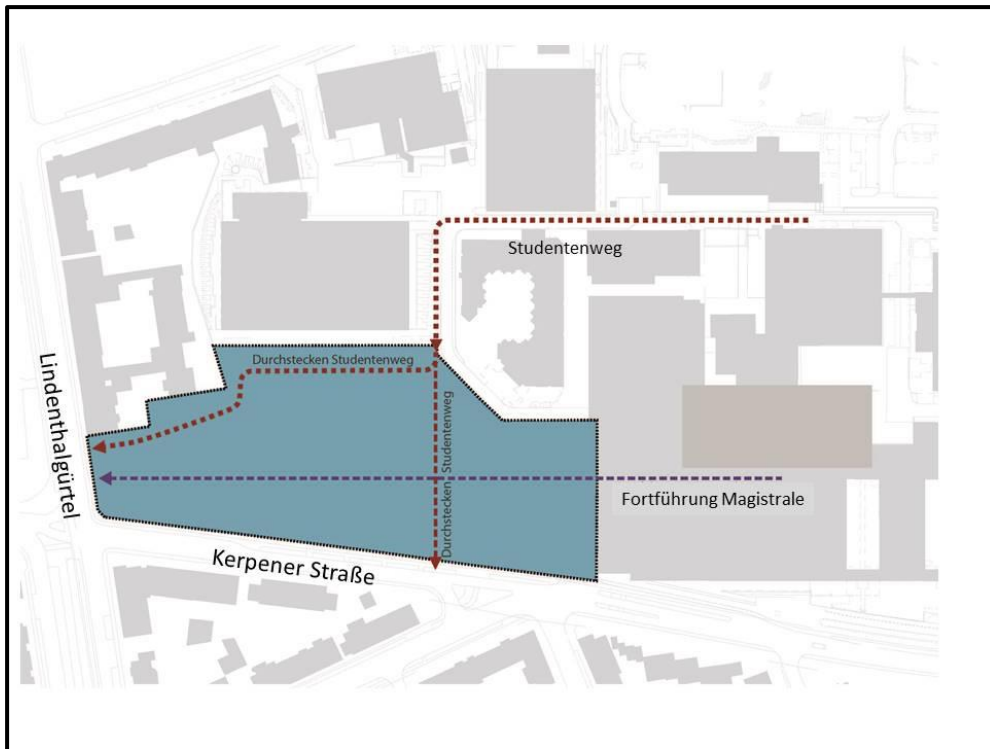


Abbildung 3: Öffnung für die Öffentlichkeit: Verlängerung der Magistrale innerhalb der Gebäude und des Studentenweges im Freien (Quelle medfacilities)

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Der Regionalplan setzt "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) fest, es gibt keinen Konflikt mit der Planung. Der Flächennutzungsplan stellt Sonderbaufläche "Universitätsklinik" dar, eine Änderung ist nicht erforderlich. Ein Bebauungsplan liegt für das Plangebiet nicht vor, aus dem Jahr 1937 liegt ein Fluchtlinienplan für die Kerperner Straße vor. Im Jahr 2009 wurde über das Gebiet der Universitätsklinik zu Köln zwischen Lindenthalgürtel, Gleueler Straße, Joseph-Stelzmann-Straße, Bardenheuerstraße, Robert-Koch-Straße und Kerperner Straße ein Aufstellungsbeschluss gefasst, der nicht weiter verfolgt wurde.

4. Planverfahren

Für das Baufeld West soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Vertragspartner der Stadt für den Durchführungsvertrag ist medfacilities GmbH in Köln. Für das Aufstellungsverfahren wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB vorgesehen, der der Nachverdichtung einer bereits bebauten Fläche dient. Da das Plangebiet mit rund 15 230 m² unterhalb des Prüfwertes von 20 000 m² Grundfläche nach § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB liegt, für das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten nicht vorliegen, kann das beschleunigte Verfahren für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gewählt werden, eine vorherige Umweltvorprüfung (Vorprüfung des Einzelfalles) ist nicht erforderlich.

Trotz des beschleunigten Verfahrens soll eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit einer Abendveranstaltung stattfinden, ebenso wird eine frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Parallel zu den frühzeitigen Beteiligungen wird das Wettbewerbsverfahren stattfinden. Ende 2016 sollen die Wettbewerbsgewinner feststehen. Nach der Entscheidung für ein Planungskonzept wird nach der Durchführung weiterer verwaltungsinterner Schritte die Offenlage zügig durchgeführt.

Die für die Umsetzung der Planungen bereitgestellten Landesmittel sind an eine Realisierung der Bauvorhaben bis Ende 2020 gebunden.