

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2021
Bezirksvertretung 7 (Porz)	29.04.2021

Ergebnis des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs zum Bebauungsplanverfahren "Östlich Im Falkenhorst in Köln-Porz-Urbach"

Das Wettbewerbsgebiet "Östlich Im Falkenhorst" liegt im nördlichen Bereich von Urbach und grenzt unmittelbar an den Stadtteil Eil an. In ca. einem Kilometer Entfernung befindet sich der Ortskern Urbach, der im Bereich der Kreuzung Kaiserstraße / Frankfurter Straße als Hauptversorgungszentrum für das neue Wohngebiet dient.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 1,8 ha. Bei dem Wettbewerbsgebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die überwiegend aus Ackerflächen bestehen.

Die umgebende Bebauung des neuen Wohngebietes "Östlich Im Falkenhorst" ist bestimmt durch Geschosswohnungsbau. Westlich angrenzend liegen die 15-geschossigen Hochhäuser an der Straße Im Falkenhorst, südlich davon grenzt ein weiteres 12-geschossiges Mehrfamilienhaus als Solitär an das Wettbewerbsgebiet an. Die nördlich gelegene Schubertstraße ist geprägt durch 3- bis 4 geschossige Wohngebäude.

Im Osten befindet sich eine öffentliche Grünfläche, welche als Friedhofserweiterungsfläche gesichert ist. Die südliche Grenze stellt die Kennedystraße (L 84) dar, welche zur Bundesautobahn A 59 und zum Flughafen Köln / Bonn führt.

Die Feldwege im Umfeld des Wettbewerbsgebietes dienen der landschaftsbezogenen Naherholung und erschließen die angrenzende Friedhofsfläche.

Das Gebiet soll einer erstmaligen baulichen Entwicklung für eine Wohnnutzung zugeführt werden und zur Ortsrandabrundung des Stadtteils Porz-Urbach beitragen. Südlich angrenzend an das Wettbewerbsgebiet ist das Grundstück einer zukünftigen Schulentwicklung vorbehalten. Die Entwicklung des Schulstandortes war nicht Bestandteil des städtebaulichen Wettbewerbs und wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.

Die RBL Projekt Falkenhorst GmbH & Co. KG, eine Projektgesellschaft der RBL RheinBauLand AG, hat einen Teil der Grundstücke erworben und am 24.10.2019 den Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gestellt. Im Jahr 2016 entstand für dieses Gebiet ein grober Vorentwurf, auf dessen Grundlage vom 23.11.2018 - 07.01.2019 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB stattfand. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.03.2020 vom Stadtentwicklungsausschuss gefasst, die öffentliche Bekanntmachung dessen erfolgte am 06.05.2020, woraufhin die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 18.06. - 02.07.2020 durchgeführt werden konnte.

Dabei soll das Projekt gemäß dem Kooperativen Baulandmodell Köln in der Modellfassung vom 10.05.2017 entwickelt werden, das heißt mind. 30 % der Geschossfläche Wohnen müssen als öffentlich geförderter Wohnungsbau realisiert werden.

Im Vorfeld der weiterführenden Bauleitplanung erfolgte vom 27.11.2020 - 09.02.2021 der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb, welcher als qualitätssicherndes Verfahren für das städtebauliche Konzept durchgeführt wurde. In die Aufgabenstellung flossen die Vorgaben der Auftraggeberin, die Empfehlungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Dienststellen und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB ein.

Ziel des Wettbewerbs war es, für die Fläche alternative städtebauliche und freiraumplanerische Konzepte zu erhalten. Entsprechend der im Vorfeld klar definierten Aufgabenstellung sind im neuen Wohnquartier "Östlich Im Falkenhorst" Mehrfamilienhäuser, eine Kindertagesstätte sowie ein Nahversorger (Einzelhandel) vorzusehen. Für das Plangebiet sollten zudem anspruchsvolle Freiraum- und Grünstrukturen entwickelt werden. Der Siegerentwurf, der mit dem ersten Preis ausgezeichnet wurde, dient als Grundlage für das weiterführende Bebauungsplanverfahren.

Der Durchführung des Wettbewerbs liegt die "Richtlinie für Planungswettbewerbe" (RPW 2013) zugrunde. Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für die Ausloberin und Teilnehmenden sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich.

Das 12-köpfige Preisgericht unter dem Vorsitz von Jürgen Minkus bestand aus Vertretern der RBL, Politik und Verwaltung sowie anerkannten Fachleuten aus der Planungspraxis. Es nahmen sechs Bürogemeinschaften aus Architektur- mit Landschaftsarchitekturbüros teil, die nachfolgend genannt werden (in Klammern: Zeitpunkt des Ausscheidens, bzw. Rang der Prämierung):

- rheinflügel severin, Düsseldorf mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, München
(1. Preis)
- pbs architekten, Aachen mit +grün GmbH, Düsseldorf
(2. Preis)
- LK Architekten, Köln mit arbos Freiraumplanung GmbH
(3. Preis)
- Bau.raum architekten Moser Löer PartGmbH, Köln + hausgemacht Architekten, Landau mit pslandschaft.de – freiraumplanung, Köln
(ausgeschieden nach 1. Wertungsrundgang)
- HGMB Architekten GmbH, Düsseldorf mit FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf
(ausgeschieden nach 1. Wertungsrundgang)
- Ute Piroeth – Architektur, Köln mit Landschaftsarchitekt Büro Drecker, Bottrop
(ausgeschieden nach 1. Wertungsrundgang)

Prämiert mit dem ersten Preis wurde die Arbeit von Rheinflügel Severin aus Düsseldorf mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur aus München.

Der Siegerentwurf schlägt eine eigenständige rechteckige Gesamtform, nahezu eine klosterförmige Anlage, aufgeteilt in vier Cluster an den Ecken, vor. Die Ränder zur Umgebung sind scharf abgegrenzt, im Inneren wird ein öffentlicher Quartiersplatz angelegt. Die Nahtstellen, an denen die Gesamtform in seine Cluster aufgeteilt ist, bieten auf direktem Weg die Vernetzung mit den angrenzenden Nutzungen der Nachbarschaft.

Der Quartiersplatz erscheint im Zusammenhang mit der 6-geschossigen Randbebauung gut proportioniert. Jeder Seite des Platzes ist mit einem eigenen Gebäude ein "Gesicht" zugewandt. Der Platz fasst alle öffentlichen Funktionen zentral zusammen und bietet mit seiner städtischen Ausprägung

einen Kontrast zur Landschaft außerhalb des Quartiers.

Die Gebäudehöhen variieren, lockern den strengen Gesamteindruck auf und verbessern die Belichtung der einzelnen Gebäudebereiche. Drei der Cluster umschließen jeweils einen privaten, intimen Vorbereich, der sich jeweils zum Quartiersplatz öffnet und der Clustereinheit ein eigenes Entree verleiht.

Diese Bereiche erscheinen im Zusammenhang mit der hohen Bebauung allerdings zu eng und müssen in der weiteren Überarbeitung überprüft werden.

Die Lage der Kita zum gewachsenen Wohngebiet und zur Waldfläche ist richtig gewählt und nutzt geschickt die erforderliche Abstandsfläche zum Wald für seinen Außenbereich. Die vorgeschlagene Gewerbeeinheit im Südosten orientiert sich zum Quartiersplatz und greift den Fahrzeugverkehr direkt an der Zufahrt zum Quartier ab.

Die Ausloberin folgt der einstimmigen Empfehlung der Jury, die Arbeit mit dem ersten Preis mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen. Es gilt nun den Entwurf weiter auszuarbeiten, ohne den definierten städtebaulichen Rahmen zu verlassen. Der überarbeitete Siegerentwurf bildet die Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren.

Anlagen

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Siegerentwurf