

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2021
Bezirksvertretung 7 (Porz)	29.04.2021

### **Ergebnis des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs zum Bebauungsplanverfahren "Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil"**

Das Wettbewerbsgebiet "Leidenhausener Straße" befindet sich am südlichen Rand von Eil und grenzt unmittelbar an den Stadtteil Urbach. In ca. 1,5 km Richtung Norden befindet sich der Ortskern Eil, der im Bereich der Kreuzung Frankfurter Straße / Theodor-Heuss-Straße als Hauptversorgungszentrum für das neue Wohngebiet dient.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 4,4 ha und wird derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. In den westlichen und nördlichen Teilbereichen des Wettbewerbsgebietes gibt es zudem Flächen mit Waldbestand. Die umgebende Bebauung des neuen Wohngebietes "Leidenhausener Straße" ist im Westen und Norden geprägt durch in der Regel 1- bis 2-geschossige Wohngebäude, darunter befinden sich auch einige wenige 3-geschossige Bauten. Östlich an das Wettbewerbsgebiet angrenzend befinden sich die Tennissportanlage des TTVg. Grün-Weiss 1928 Porz-Eil e.V. und eine Kleingartenanlage. Unmittelbar östlich angrenzend an diese Nutzungen befindet sich die Bundesautobahn A 59. Im Süden grenzt das Wettbewerbsgebiet an den Friedhof Leidenhausen an.

Das Gebiet soll einer erstmaligen baulichen Entwicklung für eine Wohnnutzung zugeführt werden und zur Ortsrandabrundung des Stadtteils Porz-Eil beitragen.

Die RBL Projekt Leidenhausener 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 sollten im neuen Wohnquartier Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau und gleichzeitig anspruchsvolle Freiraum- und Grünstrukturen entwickelt werden. 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)**
- LK Architekten, Köln mit arbos Freiraumplanung GmbH  
**(2. Preis)**
- pbs architekten, Aachen mit +grün GmbH, Düsseldorf  
**(3. Preis)**
- Ute Piroeth – Architektur, Köln mit Landschaftsarchitekt Büro Drecker, Bottrop  
**(ausgeschieden nach 2. Wertungsrundgang)**
- 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)**

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

Der Siegerentwurf besticht durch eine klare Aufteilung in vier Nachbarschaften und einen stark ausgeprägten kreuzförmigen Grünzug zwischen den Quartieren. Die Quartiere selbst bieten jeweils zentral einen eigenen Nachbarschaftsplatz, der von einer durchgehenden Erschließungsstraße tangiert wird. Die Verkehrserschließung ist sehr sparsam dimensioniert. Ein Großteil des Verkehrs wird bereits bis zum zweiten Viertel in Tiefgaragen abgeleitet.

An der Ostseite des Plangebietes bieten 3-4-geschossige Mehrfamilienhäuser einen nahezu durchgängigen Schallschutzriegel gegenüber der Autobahn. Innerhalb der klar abgegrenzten Wohnquartiere bieten unterschiedliche Gebäudeformen und Gebäudetypen vielfältige Wohnformen.

Der geförderte Wohnungsbau ist zur Durchmischung der Bewohner nahezu gleichmäßig mit Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern auf die Nachbarschaften verteilt.

Der zwischen den Quartieren konsequent ausgeprägte Grünzug bietet eine durchgängige Vernetzung mit den Nachbarschaften. Die schutzwürdigen Gehölze sind in die Grünanlagen integriert und werden durch öffentliche Aufenthaltsräume ergänzt.

Die Ausloberin folgt der einstimmigen Empfehlung der Jury, die Arbeit mit dem 1. 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

**Gez. Greitemann**