



Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

17. Mai 2004

Stadtplanungsamt
Stadthaus
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Herr Nottebrock
Tel. ++49/+2 21 2 21-2 28 27
Fax ++49/+2 21 2 21-2 24 50
Nied Koll 100504 Ke1SB.doc

ERGEBNISPROTOKOLL

**über das Kolloquium für den
städtebaulichen Realisierungswettbewerb**

"Clouth-Gelände in Köln-Nippes"

Datum: 10.05.2004

Ort: Aula der Gemeinschaftshauptschule Brehmstraße
Brehmstr. 2, 50735 Köln (Nippes)

Zeit: 16:13 Uhr - 17:30 Uhr

Anwesende des Preisgerichts: siehe Anwesenheitsliste – Anlage 1

Das Preisgericht besichtigte von ca. 12:00 Uhr bis 13:30 Uhr das Wettbewerbsgebiet.

In der Zeit von 14:30 Uhr bis 16:10 Uhr fand die Vorbesprechung des Preisgerichtes statt, in der über die schriftlich eingegangenen Fragen der Wettbewerbsteilnehmer bzw. -teilnehmerinnen sowie über Fragen und Anregungen der Preisrichter bzw. Preisrichterinnen diskutiert wurde.

Hierbei ist Folgendes für die Bearbeitung festgehalten worden:

1. Der städtebauliche Entwurf soll für den Park eine Aufwertung mit sich bringen, d. h. die gute Nutzbarkeit mit einer zusammenhängenden Fläche muss gewährleistet sein, die Anschlüsse an den überörtlichen Grünzug, sofern die heutige Lage verändert werden sollte, sind nachzuweisen.
2. Der städtebauliche Entwurf muss Aussagen zu den Rändern treffen, so auch zur Niehler Straße, die in dem heutigen Straßenprofil überdimensioniert ist.
3. Hinsichtlich des nicht denkmalgeschützten Bestandes sind die Teilnehmer bzw. Teilnehmerinnen frei, diesen in ihr städtebauliches Konzept einzubeziehen (das Planungsprogramm mit 100 000 m² BGF Wohnen und 25 000 m² BGF gewerbliche Nutzung bleibt davon unberührt). Aus diesem Grunde wird der Text auf Seite 9, 2. Gewerbe, letzter Absatz, geändert: "Es können Lösungen angeboten werden, die eine Erhaltung bestehender, erhaltenswerter Gebäude und ggf. späterer Ersatz durch neue Gebäude vorsehen."

Nach der Begrüßung stellt Frau Müller im Namen der Stadt Köln das Preisgericht vor:

- | | |
|---------------------------------|--|
| – Herr Prof. Jaques Blumer | Architekt, Bern/Schweiz |
| – Frau Prof. Annette Marx | Architektin, Eindhoven/Niederlande |
| – Frau Prof. Rebecca Chestnutt | Architektin, Berlin |
| – Herr Prof. Jochem Jourdan | Architekt, Frankfurt |
| – Herr Prof. Johannes Schilling | Vorsitzender des Gestaltungsbeirates, Köln |
| – Herr Theodor Josef Greif | Vertreter der Wohnungswirtschaft, Köln |

Sie erklärt, dass das Preisgericht beschlossen hat, Herrn Prof. Dören, Stadtplaner, und einen noch zu benennenden Landschaftsarchitekten als Stellvertreter in das Gremium aufzunehmen.

Frau Müller entschuldigt das Fernbleiben von Herrn Beigeordneten Streitberger. Sie gibt bekannt, dass geringfügige Korrekturen und weitere Erläuterungen zum Auslobungstext vorgenommen wurden. Diese Änderungen werden gemeinsam mit den schriftlich eingegangenen Fragen mit den Antworten verlesen (siehe Teil I). Danach werden die von den Teilnehmern bzw. Teilnehmerinnen gestellten Fragen beantwortet (Teil II).

TEIL I	Korrekturen und Erläuterungen zum Auslobungstext und Beantwortung der schriftlich oder per E-Mail eingereichten Fragen
---------------	---

1. Frage zu Seite 1: Termine

Für die Bearbeitung der Aufgabe stehen 6 ½ Wochen zur Verfügung, ab dem Kolloquium gerechnet nur 4 ½ Wochen. Dies scheint uns in Bezug auf die Komplexität der Aufgabe nicht angemessen zu sein. Die Teilnehmer haben dadurch wenig Möglichkeiten, die Integration der Bearbeitung des Wettbewerbs in den laufenden Bürobetrieb sinnvoll zu planen. Bitte um Begründung der gewählten engen Termine und um Einräumung einer vernünftigen Bearbeitungszeit.

Antwort:

Die Abgabe wird verlängert: Für die Pläne (CD-ROM etc.) Montag, den 14.06.2004, und für das Modell Montag, den 21.06.2004.

.....

2. Frage zu Seite 3: Beschreibung des Plangebietes

Die Beschreibung der Plangebietsbegrenzung auf Seite 3 der Auslobung sowie die Einzeichnungen der Plangebietsbegrenzungen in den Planeinträgen unterscheiden sich. Ist die Kleingartenanlage Bestandteil des Plangebietes, und kann diese überplant werden, oder befindet sie sich außerhalb des Planungsbereichs?

Antwort:

Die Kleingartenanlage befindet sich innerhalb des Plangebietes, soll aber nicht überplant werden. Falls städtebaulich begründet eine Überplanung vorgenommen wird, muss die Anlage innerhalb des Wettbewerbsgebietes in Art und Umfang nachgewiesen werden - vgl. Beantwortung 24. und 25.

.....

3. Frage zu Seite 3: Lage/Ort

Statt der westlichen Grenze der Kleingartenanlage im Osten begrenzt die östliche Grenze der Kleingartenanlage im Osten das Wettbewerbsgebiet. Sehen wir dies so richtig?

Antwort:

Ja.

.....

4. Frage zu Seite 3: Derzeitige Nutzung

Wo befinden sich die derzeit als Ateliers und von kleineren Dienstleistungsunternehmen genutzten Gebäude? Bestehen in dieser Hinsicht Präferenzen für bestimmte Gebäude?

Antwort:

Wurde durch Herrn Michaelis, Liegenschaftsverwaltung, anhand des Übersichtsplanes bezeichnet. Die in der zweiten Zeile an der südlichen Grenze (vgl. Anlageplan)

.....

5. Frage zu Seite 3: Derzeitige Nutzungen

Welche Gebäude werden derzeit von kleineren Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen genutzt?

Antwort:

Alle vorhandenen Gebäude werden zur Zeit gewerblich genutzt.

.....
6. Frage zu Seite 3: Derzeitige Nutzung, Werkhallen

Wo liegen die Werkshallen 8408, 8416, 8417, 8424, 8425 und 8429?

Antwort:

Die Bezeichnungen der Hallen sind dem Textbeitrag zum Denkmalschutz entnommen, der allen Teilnehmern bzw. Teilnehmerinnen auf der CD-ROM mitgeliefert wurde. Die Zuordnung der Hallennummern ist dem "Plan zum Denkmalschutz" zu entnehmen, der ebenfalls auf der CD-ROM unter der Datei Kapitel 3, Informationsmaterial, 9.2 Denkmalschutz (Plan), enthalten ist.

.....

7. Frage zu Seite 3: Derzeitige Nutzung

Auch in der dfx-Datei fehlt die Eintragung der Werkhallen. Woher bekommen wir die Abmessungen der denkmalgeschützten/erhaltenswerten Hallen?

Antwort:

Die Abmessungen (Länge x Breite) sind dem o. g. Plan auf der CD-ROM zu entnehmen. Die Ausloberin bemüht sich, weitere Unterlagen zu diesen Gebäuden (Höhen, Ansichten) zu erhalten. Sofern solche Unterlagen existieren, werden sie den Teilnehmern bzw. Teilnehmerinnen kurzfristig zur Verfügung gestellt.

.....

8. Frage zu Seite 3: Derzeitige Nutzung

Außerhalb des Werksgeländes liegen Übergangshäuser und ein Garagenhof. Wo finden wir diese?

Antwort:

Die Übergangshäuser befinden sich auf der Südseite der Xantener Straße, östlich der Wegeeinmündung zur Parkanlage.

.....

9. Frage zu Seite 4: Gewerbegrundstück Xantener Straße

Wo befindet sich das auf Seite 4 der Auslobung beschriebene private Gewerbegrundstück an der Xantener Straße, und kann dieses vollständig überplant werden?

Antwort:

Das Grundstück liegt gegenüber der Einmündung der Kretzerstraße und trägt die Parzellenummer 2275/415. Es kann vollständig überplant werden.

.....

10. Frage zu Seite 4: Erhaltenswerte Gebäude

Wie hoch ist die absolute Höhe der erhaltenswerten Gebäude?

Antwort:

Die Angabe der absoluten Höhen können nur als Dateien einer Scannerüberfliegung übergeben werden (vgl. Frage zu Seite 18 - Topographie). Die Ausloberin bemüht sich zusätzlich um weitere Unterlagen mit Aussagen zu Gebäudehöhen. Sofern solche Unterlagen vorhanden sind, werden sie umgehend den Teilnehmern bzw. Teilnehmerinnen zur Verfügung gestellt.

.....

11. Frage zu Seite 4: Denkmalschutz

Welche Gebäude sind denkmalgeschützt, welche sind erhaltenswert?

Antwort:

Die denkmalgeschützten Gebäude sind in dem Plan dargestellt ist, der allen Teilnehmern und Teilnehmerinnen auf der CD-ROM zur Verfügung gestellt wurde (Datei unter Kapitel 3, Informationsmaterial, 9.2 Denkmalschutz). Welche Gebäude darüber hinaus erhalten werden sollen, liegt im Ermessen der Planer bzw. Planerinnen. Diese sollen in Abhängigkeit ihres Entwurfskonzeptes entscheiden, welches Gebäude erhalten werden soll und welches nicht.

.....

12. Frage zu Seite 7 unten: Gebäude- und Wohnungstypen

Wie ist die Aussage im Text auf Seite 7 unten bis Seite 8 oben zu verstehen: "Es steht dabei die Vorstellung im Hintergrund, hiervon realisiert werden kann."

Antwort:

Für die gewählte städtebauliche Figur sind die Grundrisse exemplarisch nachzuweisen und zwar für alle vom Verfasser vorgesehenen Wohnungstypen.

.....

13. Frage zu Seite 7: Wohnungsbau

Vorgegeben wird eine Bruttogeschossfläche von insgesamt mindestens 100 000 m² für Wohnen bei einem Wohnanteil von 75 % der Wettbewerbsgebietsflächen und einer GFZ von 1,1 bis 1,2. Bei einer angenommenen Überrechnung der heute im FNP dargestellten Nutzflächen für GE/GI und W ergibt sich bei einem angenommenen 30 %igen Anteil für Erschließung und internes Grün und einem 75 %igen Anteil des Wohnens an den Grundstücksflächen und einer angenommenen GFZ von 1,2 auf den heute genutzten Bauflächen eine Bruttogeschossfläche von ca. 96 000 m². Um mindestens 100 000 m² oder mehr zu erreichen, müsste der Johannes-Giesberts-Park ohne Ersatz in Anspruch genommen werden oder von einer höheren GFZ ausgegangen werden. Ist nicht eher von einer Obergrenze von maximal 100 000 qm für Wohnen auszugehen?

Antwort:

Bei der Berechnung der gesamten BGF soll von einem bis zu max. 30 %igen Erschließungsflächenanteil mit internem Grün ausgegangen werden. Es werden mindestens 100 000 m² BGF für Wohnen bzw. Wohnen und Arbeiten und weitere 30 000 m² BGF für Gewerbe/Dienstleistungen/Künstler gefordert.

.....

14. Frage zu Seite 8: Wohnungsbau

Was wird unter gehobenem Einfamilienhausbau bei einer GFZ von 1,0 verstanden?

Antwort:

Es handelt sich vornehmlich um den Bau- und nicht um einen Flächenstandard. Wohnungsbau in guter städtebaulicher Lage und Einbindung sowie in einer standortangemessenen Verdichtung, d. h. auf relativ kleinen Grundstücken bzw. wie in der Auslobung auf Seite 7 unter Punkt 1. beschrieben - vgl. auch Antwort zu 15.

.....

15. Frage zu Seite 8, Absatz 4: Wohnungsbau

Der Passus "Wohnbauflächen innerhalb des Parks ..." bleibt unklar, wir bitten um nochmalige Erläuterung, was ist gemeint?

Antwort:

Die Auslobung stellt es frei, innerhalb der Parkanlage Wohnbauflächen vorzusehen. Die Auslobung schreibt vor, dass Wohngebäude, auch Einfamilienhäuser, nicht weniger als drei Vollgeschosse haben dürfen. Grundsätzlich werden für die sehr günstige innerstädtische Lage innovative Wohnformen auch für das Eigenheim erwartet; das Eigenheim mit Vorstadtcharakter erfüllt nicht die Vorstellungen urbanen Wohnens.

.....

16. Frage zu Seite 8: Werkwohnungen

Die privatisierten Werkwohnungen im Süden des Plangebietes sind in das Entwurfskonzept zu integrieren. Bedeutet dies im Sinne des Erhalts?

Antwort:

Die privatisierten Werkwohnungen sind ausnahmslos zu erhalten und städtebaulich in die Neuplanung zu integrieren.

.....

17. Frage zu Seite 9: Gewerbe

Verstehen wir die Auslobung so richtig, dass mögliche Alternativen des schrittweisen Ersatzes von erhaltenswerten Gewerbegebäuden sich nicht auf den denkmalgeschützten Bestand beziehen dürfen?

Antwort:

Ja. Denkmalschutz heißt grundsätzlich, dass das geschützte Gebäude zu erhalten ist. Der in der Auslobung enthaltene Hinweis auf schrittweise Lösungen bezieht sich deshalb nicht auf die denkmalgeschützten Gebäude.

.....

18. Frage zu Seiten 9/10:

Wie ist das Ziel einer Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe zu verstehen, wird eine eigene Gewerbezone oder eine Durchmischung im Sinne einer vertikalen Trennung innerhalb eines Gebäudes angestrebt?

Antwort:

Angestrebt wird eine gewerbliche Nutzung der Denkmalbauten und deren bauliche Ergänzung. Aus vermarktungstechnischen Gründen ist eine vertikale Nutzungstrennung gewünscht.

.....

19. Frage zu Seite 10: Erschließung des Plangebietes

Können die zur Erschließung des Plangebietes auf Seite 10 aufgeführten Werkszufahrten an der Niehler Straße, Xantener Straße und Franz-Clouth-Straße hinsichtlich ihrer genauen Lage im Lageplan gekennzeichnet werden?

Antwort:

Die vier vorhandenen Zufahrten zum Clouth-Gelände sind in einem am 05.05.2004 gemailten Plan dargestellt.

.....

20. Frage zu Seite 10: Erschließung

Gibt es verkehrstechnische Vorgaben zur möglichen Dimensionierung der Gebietseinfahrten sowie deren Einbindung in den bestehenden Verkehrsfluss?

Antwort:

Es gibt keine Vorgaben für die Dimensionierung der Trassierungselemente. Es ist Teil der städtebaulichen Aufgabenstellung, diese so festzulegen, dass eine hinreichende leistungsfähige Gebietserschließung gewährleistet ist. Im Übrigen sind die Richtlinien der EAE 85/95 (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen, Herausgeber: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) zu Grunde zu legen.

.....

21. Frage zu Seite 10: Erschließung

Welche Verkehrsbelastung DTV liegt auf der Xantener Straße, der Niehler Straße und der Florastraße?

Antwort:

Es können Aussagen über die Verkehrsbelastungen der angrenzenden Straßen gemacht werden, da Zählergebnisse vorliegen. Diese Diagramme werden als Anlage mit versendet.

.....

22. Frage zu Seite 11: Bauabschnitte

Welche Größe sollen Bauabschnitte haben?

Antwort:

Die Ausloberin macht hierzu keine Vorgaben. Hier Vorschläge zu machen, ist Teil der städtebaulichen Aufgabenstellung des Wettbewerbs.

.....

23. Frage zu Seite 12 oben: Erhalt der Bäume

Welche Bäume im Plangebiet können entfallen?

Antwort:

Die raumbildenden Teile des vorhandenen Baumbestandes am westliche Rand des Parks sollen erhalten werden. Ansonsten ist dies nach städtebaulichen Kriterien zu entscheiden.

.....

24. Frage zu Seite 12: Kleingärten

Zitat: "Bei der Planung sind die Belange der Kleingärtner in der Anlage, die innerhalb des Wettbewerbsgebietes liegt, angemessen zu berücksichtigen." Ist die Aussage so zu verstehen, dass die Kleingartenanlage erhalten werden muss bzw. Ersatzflächen anzubieten sind?

Antwort:

Die Kleingartenanlage befindet sich im Eigentum der Stadt Köln und soll erhalten bleiben; falls entwurfsabhängig eine Verlagerung erforderlich ist, muss die Anlage innerhalb des Wettbewerbsgebietes in Art und Umfang nachgewiesen werden (siehe Antwort zu Punkt 3.)

.....

25. Frage zu Seite 12: Freiflächen

Die Kleingartenanlage am Ostrand des Plangebietes ist in das Plangebiet einbezogen. Was bedeutet es, die Belange der Kleingärtner angemessen zu berücksichtigen? Soll die Kleingartenanlage erhalten werden? Wird die Kleingartenanlage in vollem Umfang heute aktiv genutzt? Macht eine Verlegung zu den Kleingartenanlagen nördlich der Xantener Straße einen Sinn, und wären dort verfügbare Flächen vorhanden?

Antwort:

Die Überplanung einer Kleingartenanlage verursacht im Vollzug der Planung besondere rechtliche und tatsächliche Probleme und sollte deshalb nur aus zwingenden städtebaulichen Gründen in Erwägung gezogen werden. Ersatzflächen stehen in engerer Nachbarschaft nicht zur Verfügung. Falls eine Überplanung trotzdem vorgenommen wird, muss innerhalb des Wettbewerbsgebietes eine Ersatzfläche in adäquatem Umfang und Größe ausgewiesen werden.

.....

26. Frage zu Seite 18, oben: Pläne als gerollte Plots

Zur Planabgabe stellt sich die Frage, ob anstelle gerollter Plots auch montierte Pläne geliefert werden können (handelsübliche Plotter drucken nur mit max. 88 cm Breite).

Antwort:

Bei der Planabgabe ist wichtig, dass die Breite von 1,00 m und die Höhe/Länge von 1,80 m nicht ü b e r s c h r i t t e n wird, da die Pläne für die Vorprüfung und vor allem für das Preisgericht auf Kappa-Leim-Platten befestigt werden, die diese Größe haben. Ob die Breite von 1,00 m unterschritten wird oder ob zwei Pläne von geringerer Breite auf das Maß 1 m gebracht werden, ist unerheblich.

.....

27. Frage zu Seite 18: Topographie, Schnitte

Ist es möglich Aussagen/Zeichnungen zur Topographie auf dem Gelände zu erhalten (falls vorhanden)?

Antwort:

Die Topographie des Geländes geht aus der Unterlage hervor, die allen teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften als ASCii-Datei (Textdatei), die auf Gauss-Krüger-Koordinaten Höhenangaben über m ü.NN ausweisen, diese sind aus der Scannerberfliegung von 1998, zugestellt wurde. Die Geländehöhen des ca. 14,5 ha großen Geländes liegen zwischen 42 m und 46 m ü. NN., nach Süden hin leicht geneigt. Die Grundwassergleichen des Staatlichen Umweltamtes liegen bei ca. 39,5 m ü. NN. beim höchsten Stand in Rheinnähe (3/1988) und zwischen 38 m bis 37,5 m ü. NN. beim mittleren Grundwasserstand (10/1987). Im Gutachten der Fa. Kühn Geoconsulting GmbH, Bonn, zum Flächenrecycling wurde das Grundwasser in 24 Sondierungen in Tiefen zwischen 1,05 m und 6,6 m unter Gelände gemessen. Ausgehend von mittleren Grundwasserständen von ca. 6 m bis 7 m unter Flur wird davon ausgegangen, dass es sich bei den hohen Wasserständen um temporär vorhandene Schichtwässer handelt.

.....

28. Frage zu Seite 18: Schwarzplan

Ist es möglich, den Teilnehmern bzw. Teilnehmerinnen den abgedruckten Schwarzplan digital zur Verfügung zu stellen?

Antwort:

Ja. Ein solcher Plan wurde in der vergangenen Woche allen Teilnehmern und Teilnehmerinnen per E-Mail zugesandt.

.....

29. Frage zu Seite 18: Leistungen, Massenmodell

Es wird ein Massenmodell maximal 1,0 x 1,0 m verlangt. Gehen wir richtig in der Annahme, dass keine Modellgrundplatte mit der Umgebungsbebauung zur Verfügung gestellt wird und sich jeder Teilnehmer bzw. jede Teilnehmerin diese selbst herstellen muss einschließlich der Umgebungsbebauung, zu deren Maßstäblichkeit nur Geschosshöhen und Dachformen

angegeben sind? Wenn ja, so scheint uns dies volkswirtschaftlich unvernünftig zu sein und lässt auch die Frage aufkommen, ob die Herstellung des Grundmodells in das Basishonorar zur Ermittlung der Wettbewerbssumme eingerechnet ist. Wir bitten um die Bereitstellung eines Bestandsmodells durch die Ausloberin.

Antwort:

Es wird von der Ausloberin keine Modellgrundplatte zur Verfügung gestellt, die in ein Umgebungsmodell eingesetzt werden könnte. Es soll nämlich kein aufwändiges Show-Modell gebaut werden, sondern lediglich ein einfaches Massenmodell, das jeder Planer bzw. jede Planerin während des Planungsprozesses ohnehin erstellt. Die Erstellung des Modells wurde bei der Preisermittlung berücksichtigt und von der Architektenkammer NRW akzeptiert.

.....

30. Frage zu Seite 20: Preise und Anerkennungen

Anerkennungen sind uns bisher aus der GRW nicht geläufig.

Antwort:

Der Ausloberin auch nicht. Es muss richtig heißen "Ankäufe". Der Begriff "Anerkennungen" ist durch den Begriff "Ankäufe" zu ersetzen.

.....

31. Frage zu Anlage 3: Digitale Daten

Welche DXF-/DWG-Daten müssen übergeben werden? Reichen die Daten des Lageplans aus?

Antwort:

Der Lageplan muss als DXF- und DWG-Dateien übergeben werden und von AutoCad 2004-Format (abwärts kompatibel bis zum Release 12-Format) lesbar sein. Die graphische Darstellung ist geordnet in verschiedene Layer anzulegen. Zusätzlich sind die Plot-Datei (HP DesignJet 755, 1055 oder 3500) für die Original-Darstellung der Planinhalte wichtig. Bitte vergleichen Sie Anlage 3 der Auslobung ("Digitale Übernahme von CAD Dateien - externe.doc"). Die einzureichenden Pläne zudem als PDF- oder JPG-Format abzugeben.

.....

32. Frage zu Anlage 3: Digitale Daten

Ist die Übergabe auf Grundlage der Gauß-Krüger-Koordinaten zwingend?

Antwort:

Ja. Eine Übernahme der Daten auf der Grundlage von Gauß-Krüger-Koordinaten ist wie bereits im Auslobungstext beschrieben zwingend. Alle planungs- und raumbezogene Daten der Stadt Köln liegen in diesem System vor. Aus diesem Grunde können leicht weitere Informationen in die Planung, wie z. B. Altlastenflächen oder Analysen (Verschneidungen), mit aufgenommen werden.

.....

Auf Seite 18 ist bei "Folgende Leistungen sind zu erbringen" die Ziffer 2. ersatzlos zu streichen.

Auf Seite 19 ist bezüglich der Einlieferung Folgendes zu erläutern: Bei verspätetem Eintreffen der Planunterlagen ist die rechtzeitige Absendung/Aufgabe durch den Teilnehmer bzw. die Teilnehmerin nachzuweisen. Ebenso gilt die Auftragsquittung bei einem Kurierdienst.

.....

33. Eine weitere schriftliche Anfrage wurde an die GEW Rheinenergie AG gestellt:

Wie hoch sind die Kapazitäten der Fernwärmeleitungen zu Zoo/Flora/Krankenhaus? Wie stark werden sie ausgenutzt? Gibt es Daten zur Spreizung (Vorlauf-, Rücklauf-temperatur), die möglicherweise zeigen, dass durch Optimierung der Haus- und Übergabeanlagen die Fernwärme besser ausgenutzt werden kann?

Im Sinne einer CO₂-Minderung ist die Fernwärmeversorgung die optimale Lösung. Dem Ausschuss sollte auch verdeutlicht werden, dass das Heizkraftwerk Niehl durch eine komplett neue GuD-Anlage ersetzt wird, die wesentliche Effizienzsteigerungen bringt.

Die Fernwärmelösung bringt zudem wirtschaftliche Pluspunkte: In Köln selbst fällt mehr Wertschöpfung an, was einen kleinen aber feinen Beschäftigungsgewinn bedeutet - dieser ist aber nicht subventioniert - im Gegensatz zu WEA.

Antwort der GEW Rheinenergie AG (GEW RE):

Hierzu ist zu sagen, dass das Stadtplanungsamt u. E. richtigerweise die Aussagen zur Energieversorgung neutral und zurückhaltend formuliert hat, da die Energieversorgung naturgemäß nur begrenzt für die Stadtgestaltung relevant ist. Daraus lässt sich aber nicht ableiten, dass das Thema der Energieversorgung des Clouth-Geländes bisher nicht oder nur unzureichend behandelt worden ist. Vielmehr können wir Ihnen mitteilen, dass wir uns seitens GEW RE bereits bei bekannt werden der ersten städtischen Überlegungen Mitte letzten Jahres intensiv mit der zukünftigen Energieversorgung des Clouth-Geländes auseinandergesetzt haben.

Im Rahmen einer ersten Machbarkeitsuntersuchung haben wir unter Zugrundelegung der prognostizierten Flächen und Leistungen die Versorgungsmöglichkeiten sowohl mit Gas als auch mit Fernwärme geprüft. Dabei haben wir festgestellt, dass bei den heutigen Randbedingungen eine Versorgung sowohl mit Gas als auch mit Fernwärme technisch und wirtschaftlich darstellbar ist. Während für Gas die äußere Erschließung bereits in den umgebenden Straßen des Plangebietes vorhanden ist, ist für die Fernwärme eine Netzvorstreckung aus Richtung Kinderkrankenhaus sowie eine zusätzliche Druckerhöhungsanlage im Bereich des Kölner Zoos nötig.

In welcher Form letztendlich die spätere Erschließung des Clouth-Geländes durchgeführt wird, kann jedoch erst endgültig auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes bzw. Bebauungsplanes und in Kenntnis von Bedarfstruktur, Bedarfswerten und Realisierungszeiträume der geplanten Objekte entschieden werden. Sobald uns diese Informationen in verlässlicher Form vorliegen, werden wir in Abstimmung mit der Stadt und den Investoren eine Abgrenzungsplanung durchführen und die zukünftige Energieversorgung für das Clouth-Gelände festlegen. Wir versichern Ihnen, dass diese Abgrenzungsplanung neben dem technisch-wirtschaftlichen Energieträgervergleich auch die ökologischen Vor- und Nachteile der jeweils untersuchten Varianten ausweisen wird.

TEIL II Beantwortung der mündlich gestellten Fragen

34. Frage zu Seite 3: Derzeitige Nutzung

Wann wird die Nutzung der Übergangshäuser aufgegeben?

Antwort:

Das gesamte Plangebiet soll in absehbarer Zeit Eigentum der Stadt Köln werden.

.....

35. Frage zu Seite 4: Denkmalschutz, erhaltenswerte Gebäude

Können Planunterlagen zu den denkmalgeschützten Gebäuden zur Verfügung gestellt werden?

Antwort:

Nein, da es für die Gebäude auf dem Plangebiet keine detailliert ausgearbeiteten Pläne gibt.

.....

36. Frage zum Luftbild des Plangebietes:

Die denkmalgeschützte Halle ist auf dem Luftbild mehr als doppelt so groß wie auf den Plänen. Welche Unterlage ist die Richtige?

Antwort:

Auf dem Plangebiet schließen sich verschiedene Hallen mit derselben Dachkonstruktion an, so dass im Luftbild eine einzige große Halle zu sehen ist. Allerdings steht nur die eine im Plan verzeichnete unter Denkmalschutz.

.....

37. Frage zu Seite 8: Wohnungsbau, Gemenge, Dichte

Bezieht sich die vorgegebene GFZ auf die derzeit bestehende Bebauung? Die Größe des Parks muss demnach erhalten bleiben, kann aber auf dem Plangebiet verschoben werden?

Antwort:

Eine GFZ-Berechnung ist für die Verfasser ohne Belang; entscheidend ist der Nachweis der geforderten Bruttogeschossflächen. Die Größe des Parks ist zu erhalten, kann in der stadträumlichen Konzeption jedoch eine andere Lage finden; der Anschluss an das übergeordnete Grünsystem ist darzustellen.

.....

38. Frage zu Seite 6: Umweltaspekte

Gibt es für das Plangebiet eine Art "Altlastenkataster", um ggf. Altlasten umgehen zu können?

Antwort:

Da es sich um Industriefläche handelt, wird das gesamte Areal belastet sein, sowohl Gebäude als auch die Grundstücke. Sanierungsmaßnahmen werden grundsätzlich erforderlich; da die Belastung der Gebäude besonders hoch anzunehmen ist, wurde seitens der Stadt die Freiräumung des Geländes erwogen, außer den denkmalgeschützten Gebäuden.

.....

39. Frage zu Seite 11: Ruhender Verkehr

Ist die Planung von Tiefgaragenplätzen verpflichtend oder können Alternativen vorgeschlagen werden?

Antwort:

Alternativvorschläge sind durchaus erwünscht. Von der Planung eines großen Parkhauses für das gesamte Plangebiet ist aber abzusehen. Ziel ist Realteilung. Zu beachten ist, dass der Grünstreifen an der Fassade Niehler Straße unter Bestandsschutz steht und demnach nicht in Parkplatzfläche umzuwandeln ist.

.....

40. Frage zu Seite 11: Ruhender Verkehr

Pro 50 m² Bruttogeschossfläche (BGF) gewerbliche Nutzung soll ein ebenerdiger Einstellplatz vorgesehen werden. Bei einer Vorgabe von 25 000 m² BGF wären das 500 ebenerdige Stellplätze. Ist das wirklich so gewollt?

Antwort:

Hierbei handelt es sich um Richtzahlen der Landesbauordnung. Die Anordnung in Hoch- oder Tiefgaragen ist zulässig; Voraussetzung ist jedoch, dass sinnvolle Abschnitte gebildet werden können. Eine Großgarage, vgl. Rheinauhafen, ist nicht erwünscht. Ein Anteil an oberflächennahen Stellplätzen ist nachzuweisen mit einem Anteil von ca. 10 %.

.....

41. Frage:

Können Angaben zum Grundwasserspiegel und zur Hochwassergefahr gemacht werden?

Antwort:

Ja. Unterlagen hierzu sind dieser Niederschrift beigelegt.

.....

42. Frage:

Können Höhenangaben für die Parkanlage gemacht werden?

Antwort:

Ein Höhenplan ist dieser Niederschrift beigelegt. Die Baumschutzordnung ist im Rahmen des Wettbewerbs nicht zu beachten; es wird jedoch erwartet, dass raumprägender Baumbestand im Planungskonzept Berücksichtigung findet. Die Kronendurchmesser aller Bäume sind dem Lageplan zu entnehmen.

.....

43. Frage:

Können Angaben zu den Höhen der Gebäude am Rande des Plangebietes gemacht werden?

Antwort:

Alle Unterlagen, die zur Verfügung gestellt werden können, liegen dieser Niederschrift bei.

.....

44. Frage:

Es ist hochwertiger Wohnungsbau in der Auslobung erwünscht. Welches Zielpublikum soll angesprochen werden?

Antwort:

Öffentlich-geförderter Wohnungsbau ist nicht beabsichtigt; Eigentumsbildungsmaßnahmen des 3. Förderweges sowie frei-finanzierter Wohnungsbau für unterschiedliche Wohnbedürfnisse von Familien, Ältere, Alleinerziehende u. a. sind Zielsetzung.

.....

45. Frage:

Ist die Bebauung Niehler Straße/Florastraße überplanbar?

Antwort:

Nein. Es soll ein adäquater Anschluss geschaffen werden.

.....

46. Frage:

Ist die Planung von Hochhäusern ausgeschlossen?

Antwort:

Ja.

.....

Frau Müller bedankt sich für die rege Teilnahme, wünscht den Teilnehmern und Teilnehmerinnen viel Erfolg.

gez. Anne L. Müller

Anne L. Müller

gez. Nottebrock

Nottebrock (Schriftführer)

Anlagen