Der Oberbürgermeister

Stadt Köln

Einladung zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Stadtentwicklung Köln

Einladung zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Vorbereitende Sanierungsuntersuchung und Entwicklungskonzept südliche Innenstadt-Erweiterung in Bayenthal, Raderberg und Zollstock

Montag, 19. März 2012 um 19 Uhr
Gymnasium Rodenkirchen
Sürther Straße 55 in Köln-Rodenkirchen

Einladung zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Das Amt für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Köln hat die Ergebnisse einer vorbereitenden Sanierungsuntersuchung und den Entwurf eines Entwicklungskonzeptes südliche Innenstadt-Erweiterung im Dezember 2011 im Stadtentwicklungsausschuss des Rates zur Beratung eingebracht. Nach Verweis in die Bezirksvertretungen Rodenkirchen und Innenstadt folgt nun die Bürgerbeteiligung.

Alle Bürgerinnen und Bürger sind deshalb herzlich eingeladen an der öffentlichen Veranstaltung am

Montag, den 19. März 2012 um 19 Uhr
in der Aula des Gymnasiums Rodenkirchen

teilzunehmen. Hier werden die Untersuchungsergebnisse und das Entwicklungskonzept vorgestellt. Sie können sich beteiligen, nachfragen, diskutieren und Ihre eigenen Anregungen und Bedenken sowie Planungsvorstellungen einbringen.

Ergänzend zu der öffentlichen Veranstaltung haben Sie die Möglichkeit, schriftliche Stellungnahmen mit Vor

ehem. Brauereigelände, Alteburger Straße

schlägen und Anregungen bis zum **2. April 2012** an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Rodenkirchen, Herrn Mike Homann, Bezirksrathaus Rodenkirchen, Hauptstraße 85, 50996 Köln, einzureichen.

Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung leitet die Stadtverwaltung anschließend an die Bezirksvertretungen weiter. Sie fließen so in das Beschlussverfahren zu den Untersuchungsergebnissen und dem Entwicklungskonzept ein.

Mike Homann,
Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Rodenkirchen

Vorbereitende Sanierungsuntersuchung

Grundlage der vorbereitenden Sanierungsuntersuchung gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) ist der sogenannte Einleitungsbeschluss des Rates der Stadt Köln vom 29.5.2008.

Diese Untersuchung verfolgte das Ziel, Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über
- die Notwendigkeit einer Sanierung,
- die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und
- die Zusammenhänge und die anzustrebenden allgemeinen Ziele zur Raumentwicklung für das Untersuchungsgebiet.

In dem rund 100 Hektar großen Untersuchungsraum in zentraler Lage zwischen Eisenbahnring, Rhein, Schönhauser Straße, Marktstraße, Bischofsweg,

Am Vorgebirgstor und Höninger Weg wohnen rund 1.700 Einwohnerinnen und Einwohner. Bei näherer Analyse ist eine überwiegend ungeordnete städtebauliche Situation festzustellen, mit erheblichen Brachflächen sowie Minder- und Falschnutzungen. Weiter gibt es Funktionsstörungen und -schwächen. Aufgrund des Ratsbeschlusses zur Verlagerung des Großmarktes 2020 werden sowohl diese Flächen als auch die des angrenzenden ehemaligen Güterbahnhofs „Bonntor“ neu beplant. Das ehemalige Brauereigelände an der Alteburger Straße ist bereits geräumt.

Wegen der erheblichen funktionalen Schwächen und städtebaulichen Missstände wird die Festlegung eines Sanierungsgebietes mit einer Ausweitung bis zur Luxemburger Straße vorgeschlagen.

Entwicklungskonzept südliche Innenstadt-Erweiterung (ESIE)

Ziel des Entwicklungskonzepts ist die grundlegende Neuordnung des Plangebiets mit der Verlängerung des Inneren Grüngürtels südlich der Innenstadt bis zum Rhein und die Schaffung neuer angrenzender Wohn- und Arbeitsstätten insbesondere auf den absehbar verfügbaren Flächen der ehemaligen Brauerei, dem 2020 freiwerdenden Großmarkt-Gelände und dem Areal des alten Güterbahnhofs „Bonntor“.

Das Entwicklungskonzept sieht neben den neu geplanten öffentlichen Grünflächen unter anderem den Neubau von rund 1.200 neuen Wohnungen sowie Bürogebäuden für etwa 4.000 Arbeitsplätze vor. Außerdem wird neben einer neuen Grundschule auf dem

heutigen Großmarkt-Gelände östlich der Alteburger Straße die Errichtung einer neuen weiterführenden Schule vorgeschlagen. Parallel untersucht die Stadt Köln, inwiefern in dem Planungsraum im Jahre 2025 eine Bundesgartenschau machbar ist.

Die künftig vorgesehene Flächennutzung ist in dem umseitig abgedruckten Nutzungskonzept dargestellt. Die Karte enthält auch die Grenzen des Untersuchungsgebiets. Weitere Pläne zu den Planungsvorgaben, zum Verkehr und zur vorgeschlagenen Abgrenzung eines zukünftigen Sanierungsgebiets finden Sie unter:

www.stadt-koeln.de/4/stadtentwicklung/09942/

So geht es weiter

Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung werden in die weitere Beratung und Beschlussfassung der Bezirksvertretungen Rodenkirchen und Innenstadt, der Ratsausschüsse und des Rates einfließen. Mit dem

Grünverbindung Bonner- / Koblenzer Straße

Ratsbeschluss kann die Verwaltung beauftragt werden, anschließend eine Sanierungssatzung zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 Baugesetzbuch vorzulegen. Das Entwicklungskonzept soll ebenfalls nach Baugesetzbuch als Grundlage der vorgeschlagenen Sanierungsgebietsfestlegung beschlossen werden. Damit wird dieses zur Grundlage für das künftige Handeln der Stadtverwaltung.

Zur städtebaulichen Qualifizierung der Gebietsneuordnung werden im weiteren Verfahren städtebauliche und freiraumplanerische Wettbewerbsverfahren angestrebt. Insgesamt werden hiermit die Grundlagen zukünftiger Bebauungspläne bestimmt.

Weitere Informationen und Antworten auf Ihre Fragen erhalten Sie beim:

Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Telefon 0221 / 221-2 46 75

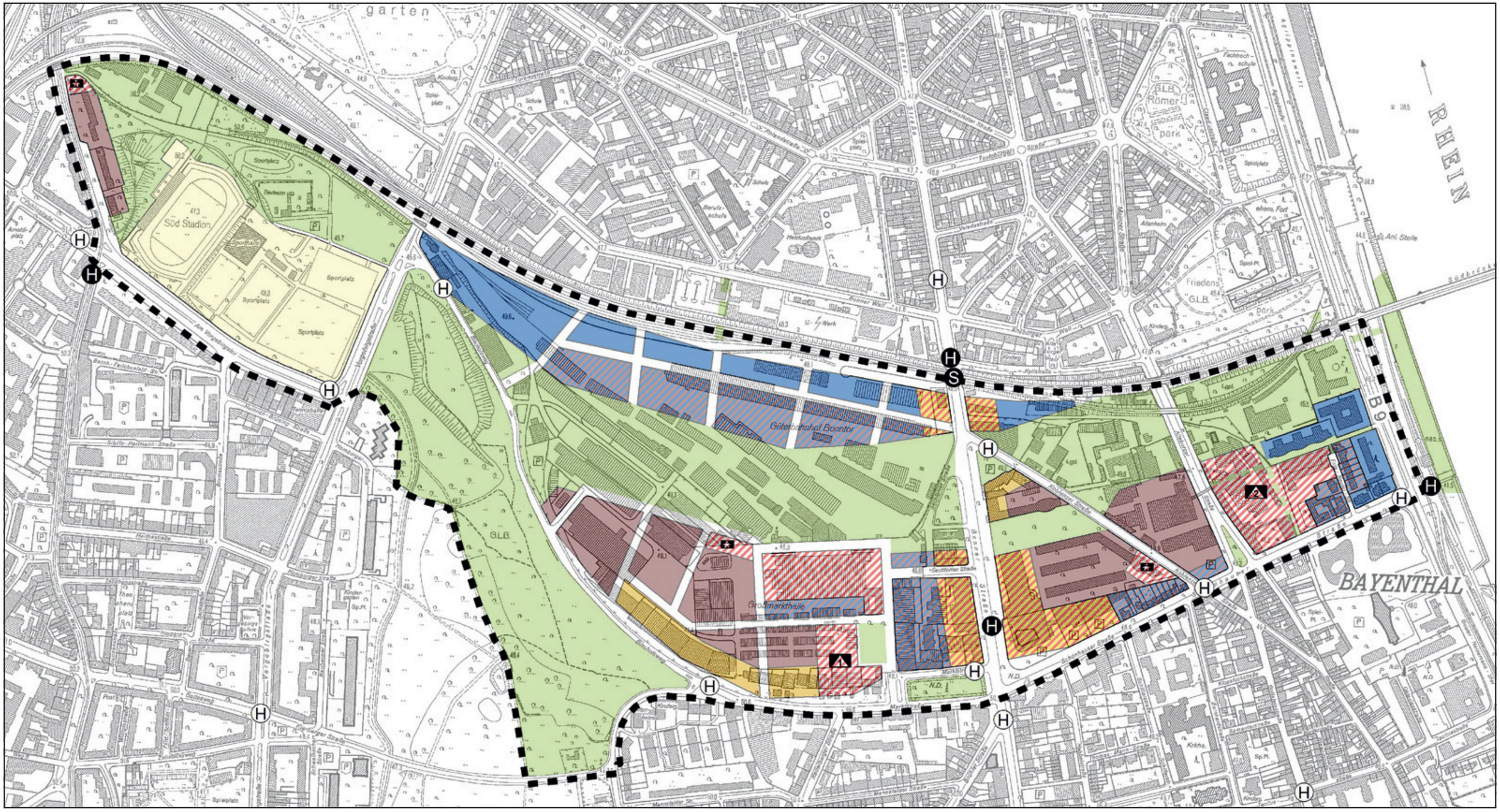
Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Gestaltung
rheinsatz, Köln
Druck
Pieper GbR, Köln

13-US/15/2.500/02.2012



Entwicklungskonzept

Südliche Innenstadt-Erweiterung Bayenthal / Raderberg / Zollstock

Nutzungskonzept 2025

- Einzelhandel/Büro/Wohnen
- Dienstleistung/Büro
- Büro/Wohnen
- Wohnen
- Überwiegend Wohnen
- Öffentliche Einrichtung
- Kindertagesstätte
- Grundschule
- Schule Sek. I/II
- Öffentliche Grün-und Freiflächen
- Sport- und Freizeitanlagen
- S-Bahn-Haltestelle (projektiert)
- Stadtbahn-Haltestelle (Bestand/im Bau)
- Bushaltestellen (Bestand/Planung)

Grenze Vorbereitende Untersuchung

Entwurf und Darstellung:
Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Stand: Oktober 2011 · Maßstab 1:6.000

N

Meter
0 125 250 500