

Heliosgelände

Heliosgelände

HELIOS FORUM | Beteiligung der Öffentlichkeit:
Ziele und Inhalte der Planung
für das Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld

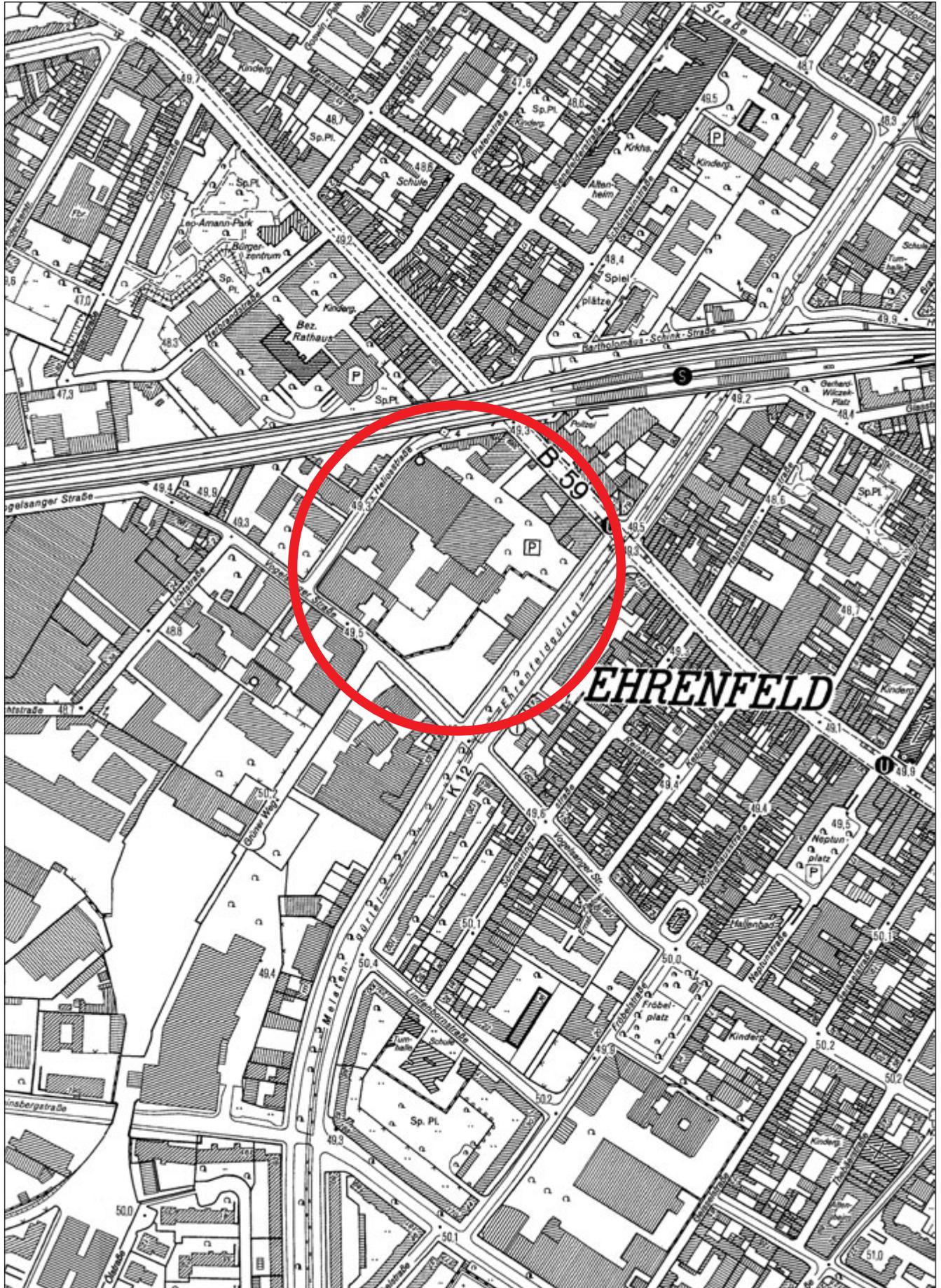
Dokumentation des Verfahrens

HELIOS
FORUM 

Inhalt

Grußwort	6
Vorwort	7
Das Heliosgelände aus Sicht des Grundstückseigentümers	8
1. Einführung	10
1.1 Anlass und Ziel der Beteiligung	10
1.2 Beschlusslage zum weiteren Verfahren	12
2. Planerische Rahmenbedingungen	14
2.1 Lage und Größe	14
2.2 Planungsrecht	15
2.3 Historische und aktuelle Nutzung	15
2.4 Denkmalschutz	17
2.5 Altlasten	18
2.6 Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010	19
2.7 Inklusive Universitätsschule (IUS)	20
3. Durchführung der Beteiligung	21
3.1 Startgespräche	21
3.2 Lenkungsgruppe	21
3.3 Auftaktveranstaltung	22
3.4 Internet	22
3.4.1 Information und Beteiligung über die Homepage der Stadt Köln	22
3.4.2 Meinungen und Anregungen	22
3.5 Erste Werkstatt	23
3.5.1 Besetzung	23
3.5.2 Ortsbegehung	24
3.5.3 Ablauf der ersten Werkstatt	24
3.5.4 Ergebnisse der ersten Werkstatt	25
3.6 Zweite Werkstatt	31
3.6.1 Besetzung	31
3.6.2 Ablauf der zweiten Werkstatt	31
3.6.3 Sitzung des Redaktionsteams	32
3.7 Abschlussveranstaltung / Ergebnispräsentation	32
4. Ergebnisse der Beteiligung	34
4.1 Leitbild	34
4.2 Ziele und Vorgaben – Kodex	34
4.3 Wesentliche Anregungen und Empfehlungen	35

5. Ausblick	38
5.1 Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Verfahren	38
5.1.1 Konkretisierung	38
5.1.2 Städtebauliche Planung – Wettbewerb	38
5.1.3 Bauleitplanung – Bebauungsplan	39
5.1.4 Realisierung	40
5.2 Weitergehende Empfehlungen der Lenkungsgruppe	40
5.3 Standort Inklusive Universitätsschule IUS	41
Beteiligte im HELIOS FORUM	42
Verzeichnis ergänzender Unterlagen	45
Kontakt/Impressum	47



Deutsche Grundkarte mit Heliosgelände, Maßstab 1:5000

Grußwort

Liebe Ehrenfelder Bürgerinnen und Bürger,

mit großem Interesse habe ich die Bürgerbeteiligung zum Heliosgelände verfolgt und möchte mich an dieser Stelle ganz herzlich bei den zahlreichen Mitwirkenden für die qualitativ hochwertige Arbeit im Rahmen der Workshops bedanken.

Gerade in Zeiten der allgemeinen Politikverdrossenheit ist dies ein starkes Zeichen dafür, dass die Bürgerschaft immer noch bereit ist, sich für ihr Veedel zu engagieren. Dies macht mich als Ehrenfelder Bezirksbürgermeister besonders stolz.

Besonders danken möchte ich auch der Bürgerinitiative Helios für ihre konstruktive Zusammenarbeit mit der örtlichen Politik, sowie dem Büro Dewey Muller und unserem Stadtplanungsamt für die hervorragende Organisation der Bürgerbeteiligung.

Gemeinsam ist es uns denke ich gelungen, realistische Perspektiven für das Heliosgelände, dem Herzstück von Ehrenfeld, zu entwickeln. Dem Wunsch eines überwiegenden Teils der Ehrenfelder Bevölkerung, ein Einkaufszentrum zu verhindern, wurde Rechnung getragen. Es gilt nun, das Konzept der Inklusiven Universitätsschule zügig umzusetzen.

Wie bei der Abschlusspräsentation von mir angeregt, werde ich in unregelmäßigen Abständen zu weiteren Bürgerinformationsveranstaltungen einladen.

Herzlichst
Ihr



Josef Wirges
Bezirksbürgermeister Ehrenfeld



Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

trotz der bunten Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Kultur, Gewerbe, Kreativwirtschaft und Gastronomie ist das Heliosgelände im Zentrum von Ehrenfeld vielfach minder genutzt und liegt brach. Die notwendige Weiterentwicklung des Areals ist unstrittig. Schließlich kommt dem Heliosgelände eine besondere Rolle bei der weiteren Entwicklung des Stadtteils zu.

Die ursprünglichen Pläne des Eigentümers, dort ein Einkaufszentrum zu errichten, lösten in der Ehrenfelder Bevölkerung große Diskussionen aus. Daraufhin beschloss der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Köln im November 2010 ein moderiertes Bürgerbeteiligungsverfahren durchzuführen, um die Ziele und Inhalte für die Bauleitplanung zu definieren. Diese intensive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu einem so frühen Zeitpunkt war auch für die Verwaltung Neuland.

Aber es hat sich gelohnt! Aus einer anfangs konfrontativen Situation ist eine Diskussion über verschiedene Themen entstanden, die Vertrauen geschaffen hat. Dies empfinde ich als sehr positiv.

Als Ergebnis steht das Leitbild „Belebtes Stadtquartier für Alle“ mit dem Wunsch, auf dem Gelände die Inklusive Universitätsschule Köln zu realisieren. Doch nicht die Schule alleine sorgt für ein lebendiges Quartier. Lebendigkeit entsteht durch das Zusammenspiel von Wohnen, Arbeiten, Kultur und Freizeit. Somit werden an die Entstehung eines belebten Stadtquartiers noch hohe Anforderungen gestellt werden.

Ich bedanke mich bei allen Bürgerinnen und Bürgern, die sich mit viel Engagement in das Verfahren eingebracht haben sowie dem Moderationsbüro Dewey Muller für die kompetente Durchführung des Verfahrens. Ebenso gilt mein Dank dem Eigentümer des Geländes, der sich auf diesen Beteiligungsprozess eingelassen und aktiv beteiligt hat. Hieraus ergibt sich die Chance, den weiteren Prozess gemeinsam zu gestalten und die Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren umzusetzen.

Die Entscheidung über das, was gebaut und umgesetzt wird, treffen nun die Bezirksvertretung Ehrenfeld und die zuständigen Ausschüsse des Rates der Stadt Köln. Grundlage hierfür ist die vorliegende Dokumentation mit den ausführlichen Sitzungs- und Werkstattprotokollen.

Es bleibt zu hoffen, dass sich aus dem Heliosgelände ein Stück Stadt entwickelt, das sich in seiner Lebendigkeit nahtlos anschließt an den in dieser Hinsicht schon heute so spannenden Stadtteil Ehrenfeld.

Ihr



Jürgen Roters
Oberbürgermeister der Stadt Köln



Das Heliosgelände aus Sicht des Grundstückseigentümers

Liebe Ehrenfelderinnen und Ehrenfelder,

im Mai 2006 erfolgte für das Heliosgelände der Aufstellungsbeschluss für großflächigen Einzelhandel, Büro und Wohnen. Dies war für uns Veranlassung, gemeinsam mit GEG und im Weiteren mit MFI im Jahr 2007 das Heliosgelände zu erwerben und zu arrondieren.

Politik und Verwaltung der Stadt Köln begrüßten dies, weil man wegen des Erwerbs durch uns und der damit beabsichtigten gesamten Neuplanung für das Gelände davon ausgehen konnte, dass die im Aufstellungsbeschluss beabsichtigten Vorstellungen und nicht eine kurz vor Genehmigung stehende Großtankstelle zur Realisierung kommen würden.

In den folgenden zwei Jahren wurde dann gemeinsam mit der Verwaltung und dem Stadtentwicklungsausschuss an Konzepten für ein Einkaufszentrum gearbeitet. Seitens der Verwaltung wurden entsprechende Gutachten beige-stellt.

Auf einer ersten Bürgerinformationsveranstaltung am 15. September 2010 wurde aber von der großen Mehrheit der Anwesenden die Idee zur Errichtung eines Einkaufszentrums aus unterschiedlichen Interessenlagen grundsätzlich abgelehnt.

Dies war für uns und auch für die Politik überraschend. Wir waren davon ausgegangen, mit einem Einkaufszentrum für Ehrenfeld einen positiven Impuls zu setzen.

Die Politik ist daraufhin dem Entscheidungsproblem mit der Einleitung einer «vertieften Bürgerbeteiligung» ausgewichen. Wir haben unsererseits dies als Chance zu einer ergebnisoffenen Diskussion gesehen und unsere Beteiligung zugesagt.

Das Verfahren war grundsätzlich gut organisiert und verlief ordnungsgemäß mit großem Engagement der Beteiligten. Auch die Atmosphäre war positiv, und es wurden vielfältigste Gedanken ausgetauscht; mit zunehmendem gegenseitigen Kennenlernen auch am Rande des offiziellen Geschehens.

Da sich allerdings offensichtlich nur Gegner eines Einkaufszentrums um eine Teilnahme bemüht hatten, fand eine offene Diskussion hierüber, vor allem auch in qualitativer Hinsicht, gar nicht erst statt. Dies war für uns enttäuschend und ist ein objektiver Mangel des Verfahrens.

Das seitens Politik und Verwaltung im Verlauf des Verfahrens eingebrachte Thema einer Inklusiven Universitätsschule war im weiteren Verlauf das beherrschende Thema und fand die Zustimmung der großen Mehrheit der Beteiligten. Seitens der Grundstückseigentümer haben wir unsere Bereitschaft erklärt, diesen Gedanken mitzutragen, trotz einer gewissen Skepsis, ob damit die gewünschte Lebendigkeit für das Quartier zu erreichen ist.



Trotz der grundsätzlich guten Abwicklung der vertieften Bürgerbeteiligung gibt es aber auch Kritikpunkte und Verbesserungsvorschläge für zukünftige ähnliche Verfahren:

- Für die seitens der Bürgerschaft für die Mitte Ehrenfelds angemahnten Themen hätte man das Planungsgebiet über das Heliosgelände ausdehnen müssen.
- Im Sinne von objektiver Beteiligung wären repräsentative Umfragen zur Feststellung von Bürgerinteressen sinnvoll.
- Man sollte darum bemüht sein, die Gremien mit Personen unterschiedlicher Auffassungen zu besetzen, um einen interessanten, kontroversen Diskurs zu fördern, der die Chance für Neues mit sich bringt.
- Allzu oft wurden Wünsche geäußert, die für einen privaten Entwickler nicht wirtschaftlich darstellbar sind und nur seitens eines öffentlichen Trägers Aussicht auf Realisierung haben.
- Für den Projektentwickler stellt ein Beteiligungsverfahren eine zeitliche, finanzielle und personelle Belastung dar, die beim Heliosgelände über die laufenden Mieteinnahmen teilweise kompensiert werden konnte.
- Eine Bürgerbeteiligung sollte durch Raumplaner und Architekten begleitet werden, um die Ideen der Teilnehmer in räumliche Konzepte und Bilder übertragen zu können.

Abschließend bleibt zu sagen, dass offensichtlich alle Beteiligten das Heliosgelände vor allem als ein lebendiges, für Ehrenfeld typisches Stadtquartier sehen wollen. Ob die beabsichtigte Ansiedlung einer Schule diesem Gedanken gerecht wird, muss sich zeigen.

Wir als Grundstückseigentümer nehmen sämtliche Anregungen, die aus diesem Verfahren gegeben werden, aufgeschlossen entgegen.

Mögen in der weiteren Entwicklung Lösungen realisiert werden, die positiv sind für die Entwicklung Ehrenfelds in seiner Eigenart und Anerkennung finden seitens der breiten Bürgerschaft.



Paul Bauwens-Adenauer
PE-Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG

1. Einführung

1.1 Anlass und Ziel der Beteiligung

Ehrenfeld ist ein „Stadtteil im Wandel“ – darüber sind sich die Ehrenfelder Bürgerinnen und Bürger weitgehend einig. Unumstritten ist auch, dass dem Heliosgelände im Zentrum von Ehrenfeld eine besondere Rolle bei der Entwicklung des Stadtteils zukommt.



Blick über das Heliosgelände und Ehrenfeld, Aerophoto Ltd.

Noch ist das rund vier Hektar große Areal zwischen Venloer Straße, Ehrenfeldgürtel, Vogelsanger Straße und Heliosstraße nur teilweise genutzt und überbaut. Einige Teilflächen liegen brach. Nachdem Überlegungen zur Errichtung eines Einkaufszentrums mit mehr als 20.000 qm Verkaufsfläche auf dem Heliosgelände bekannt geworden waren, stellte der derzeitige Eigentümer des Grundstücks im September 2010 in einer öffentlichen Informationsveranstaltung seine Pläne zur zukünftigen Nutzung des Geländes vor.

Es zeigte sich, dass in der Ehrenfelder Öffentlichkeit ein Einkaufszentrum auf dem Heliosgelände in hohem Maße umstritten ist. Lebhaft wurde über alternative Nutzungen auf dem Gelände diskutiert, nicht nur in den Veranstaltungen der eigens gegründeten Bürgerinitiative Helios, sondern auch im Internet und spontan „auf der Straße“.

Bereits im Januar 2006 fasste der Stadtentwicklungsausschuss den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung von Büro-, Einzelhandels- und Wohnbauflächen.

Am 18. November 2010 beschloss der Stadtentwicklungsausschuss des Rates auf Empfehlung der Bezirksvertretung Ehrenfeld, die Öffentlichkeit frühzeitig an den Überlegungen zur künftigen Entwicklung des Heliosgeländes zu beteiligen und beauftragte die Verwaltung mit der Durchführung eines extern moderierten Beteiligungsverfahrens.

Ziel der Beteiligung war es,

- die Positionen der verschiedenen Interessensgruppen zu ermitteln und nach Möglichkeit zusammenzuführen,
- die Ergebnisse beziehungsweise Zwischenergebnisse der Beteiligung in städtebauliche Bilder zu übersetzen und
- die Ziele und Inhalte der Bauleitplanung für das Gelände zu definieren.

An das Beteiligungsverfahren waren im Wesentlichen folgende Anforderungen gestellt:

- Das Verfahren sollte ergebnisoffen durchgeführt werden.
- Alle für die Planung maßgeblichen Themen sollten bearbeitet werden.
- Die Einbindung aller Interessensgruppen sollte gewährleistet sein.
- Das Verfahren sollte transparent ablaufen.

Zehn Büros wurden aufgefordert, im Januar 2011 der Stadt Köln ihre Moderationskonzepte einzureichen. Drei in die engere Wahl gezogene Büros stellten am 27. Juni 2011 im öffentlichen Teil der Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld ihre Vorschläge vor. Am 7. Juli 2011 beschloss dann der Stadtentwicklungsausschuss auf Vorschlag der Bezirksvertretung, die Moderation an das Büro DEWEY MULLER architekten und stadtplaner zu vergeben und dessen vorgestelltes Beteiligungskonzept umzusetzen.

Unter dem Titel HELIOS FORUM startete die Beteiligung am 1. Dezember 2011 mit einer öffentlichen Auftakt- und Informationsveranstaltung. Hier wurde erstmals im Detail über das Verfahren und über die Möglichkeiten der Beteiligung informiert.

Die inhaltliche Diskussion zur Entwicklung des Heliosgeländes wurde mit jeweils 100 Bürgerinnen und Bürgern in zwei aufeinander aufbauenden Werkstätten am 3. und 4. Februar und am 24. März 2012 durchgeführt. Für Rückfragen zu fachlichen Themen standen Vertreterinnen und Vertreter der Fachämter, der Eigentümergesellschaft, der Bezirksvertretung Ehrenfeld, des Stadtentwicklungsausschusses und der Universität zu Köln unterstützend zur Seite.

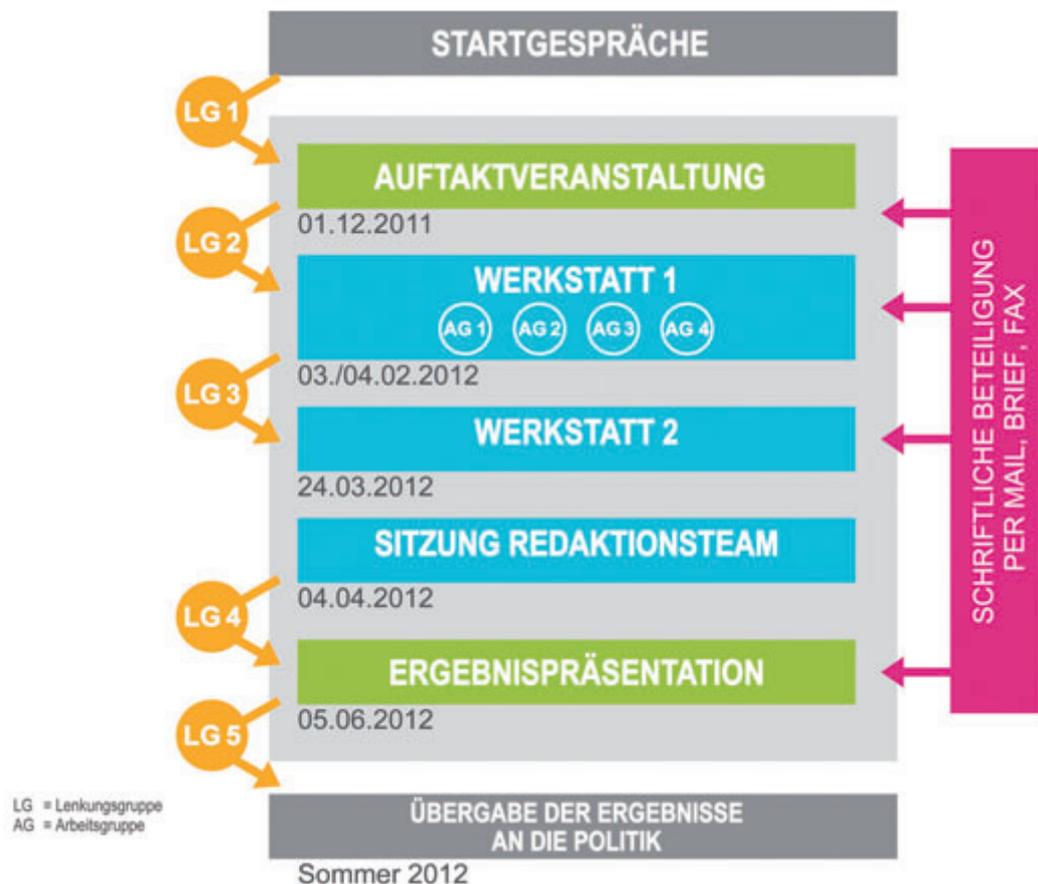
In den Werkstätten rückte die Debatte um ein Einkaufszentrum überraschend in den Hintergrund. Anlass hierfür war die Bedarfsanmeldung des Dezernats für Bildung, Jugend und Sport für eine weiterführende Schule auf dem Heliosgelände. Konkret ist die Gründung der Inklusiven Universitätsschule (IUS) im Gespräch. Die Diskussion, die anfangs durch ein Pro oder Contra Einkaufszentrum geprägt war, erhielt in der ersten Werkstatt einen neuen Impuls und öffnete sich. Während der zweiten Werkstatt haben sich die Bürgerinnen und Bürger in einer breiten Mehrheit für die IUS ausgesprochen.

Für alle, die sich nicht aktiv an den Werkstätten beteiligen konnten, bestand die Möglichkeit, Anregungen und Vorschläge über ein Kontaktformular auf der Internetseite der Stadt Köln oder per Post oder Brief einzureichen. Die Vorschläge wurden von der Moderation aufgearbeitet und flossen in das Verfahren ein.

Die Ergebnisse der Beteiligung sowie ein Ausblick auf das weitere Verfahren wurden in einer Abschlussveranstaltung am 5. Juni 2012 öffentlich vorgestellt und diskutiert.

Begleitet wurde der Prozess von einer Lenkungsgruppe aus Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung, der Politik, des Eigentümers, der Mieter und der Öffentlichkeit. In ihrer abschließenden Sitzung am 5. Juli 2012 beriet die Lenkungsgruppe über den weiteren Entwicklungsprozess und die Fortsetzung der Beteiligung.

Mit der Ausstellung der Beteiligungsergebnisse vom 24. August bis zum 6. September 2012 in der DQE-Halle fand das Verfahren sein offizielles Ende.



Möglichkeiten der Beteiligung

Ablauf und Ergebnisse des HELIOS FORUMs sind in dieser Dokumentation zusammengefasst. Weitergehende Informationen sowie alle Sitzungs-, Veranstaltungs- und Werkstattprotokolle sind über die Homepage der Stadt Köln unter www.stadt-koeln.de abrufbar.

1.2 Beschlusslage zum weiteren Verfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss hatte am 18. November 2010 neben der Durchführung einer Beteiligung der Öffentlichkeit bereits Beschlüsse für das weitere Verfahren gefasst. Die Beschlüsse waren auf das ursprüngliche Entwicklungsziel Einkaufszentrum ausgerichtet und sehen folgendes Verfahren vor:

- Die Ergebnisse der vertieften Beteiligung werden der Bezirksvertretung Ehrenfeld und dem Stadtentwicklungsausschuss zur Beratung und Entscheidung über die städtebaulichen Vorgaben des vom Grundstückseigentümer zugesagten städtebaulichen Realisierungswettbewerbs vorgelegt.
- Das Ergebnis des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs wird der Öffentlichkeit in einem weiteren Beteiligungsschritt nach Modell 2 vorgestellt und der Bezirksvertretung Ehrenfeld und dem Stadtentwicklungsausschuss zum Beschluss über die Vorgaben des aufzustellenden Bebauungsplans vorgelegt. Die am moderierten Verfahren Beteiligten werden über die gefassten Beschlüsse informiert.
- Vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wird eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Das weitere Verfahren wird nach der bestehenden Beschlusslage durchgeführt, ist jedoch im Detail auf die Ergebnisse der Beteiligung anzupassen.



Blick über das Heliosgelände und Ehrenfeld, Aerophoto Ltd.

2. Planerische Rahmenbedingungen

Für das Beteiligungsverfahren wurden die Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Heliosgeländes in einer Planungsmappe zusammengestellt. Sie wurde in der Auftaktveranstaltung vorgestellt und stand den Teilnehmerinnen und Teilnehmern während des Verfahrens zur Verfügung. Im Folgenden sind die für die Diskussion wesentlichen Grundlagen zusammengefasst.

2.1 Lage und Größe

Das Heliosgelände liegt im Stadtteil Ehrenfeld und wird von der Venloer Straße, dem Ehrenfeldgürtel, der Vogelsanger Straße und der Heliosstraße begrenzt. Es hat eine Größe von ca. 40.000 qm, von denen ein Großteil bebaut ist und genutzt wird. Mit 33.243 qm ist der größte Teil der Fläche im Besitz der PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG, 3.521 qm gehören der PE Venloer Straße. Beide Gesellschaften haben die selben Gesellschafter.



Luftbild des Heliosgeländes

2.2 Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan ist das Heliosgelände als gemischte Baufläche dargestellt.



Flächennutzungsplan

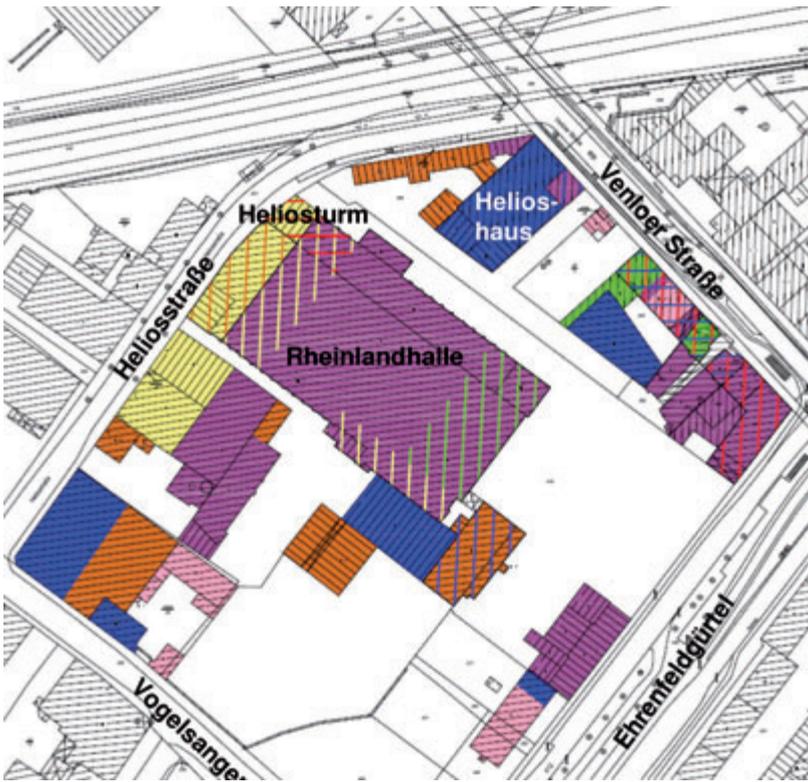
Am 21. Januar 2006 hat der Stadtentwicklungsausschuss auf Anregung der Bezirksvertretung Ehrenfeld die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Heliosgelände beschlossen. Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung von Büro-, Einzelhandels- und Wohnbauflächen.

2.3 Historische und aktuelle Nutzung

Seinen Namen verdankt das Gelände der „Helios AG“, die ab 1882 unter anderem Beleuchtungstechnik, Generatoren und Straßenbahnausrüstungen herstellte und Leuchttürme fertigte. Im Jahr 1905 meldete die Firma ihren Konkurs an. Nach der Liquidation wurde das Fabrikgelände von der „Cölner Industrie-Werke GmbH“ übernommen, die es an verschiedene Firmen vermietete. Das Heliosgelände entwickelte sich zu einem Standort für Einzelhandel, Kleingewerbe, Werkstätten und Ateliers.

Die Vielfalt der Nutzungen hat sich bis heute bewahrt. Einzelhandel ist mit einer Größe von ca. 17.000 qm Bruttogeschossfläche (BGF) die derzeitige Hauptnutzung auf dem Gelände. Entlang der Heliosstraße haben sich in den Bestandsgebäuden vorwiegend kulturelle und gewerbliche Nutzungen angesiedelt. Wohnungen befinden sich in den Obergeschossen entlang der Venloer Straße.

Ab 2014 sind Nutzungsänderungen bzw. anderweitige Entwicklungen aufgrund auslaufender Mietverträge möglich. Die optionalen Entwicklungsflächen haben eine Größe von ca. 20.000 qm. Für die übrigen Flächen existieren langfristige Mietbindungen.

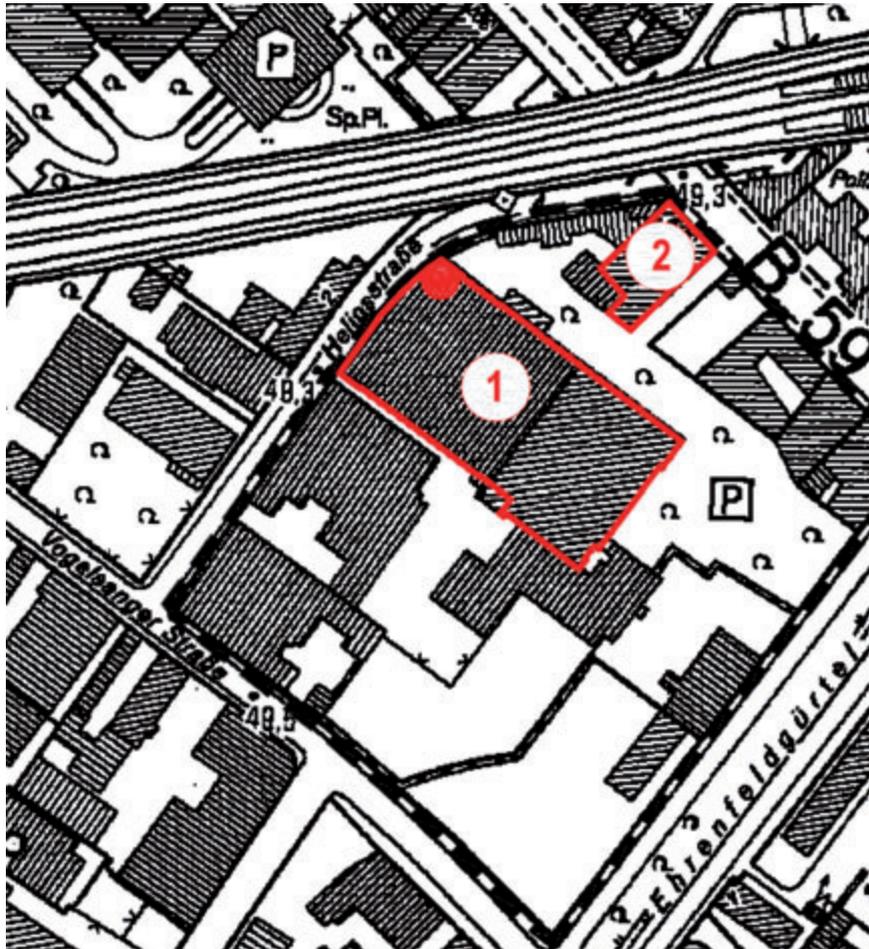


Vorhandene Nutzungen, Stand Juni 2011, Stadtplanungsamt



Flächenverfügbarkeiten gemäß Mietverträgen, PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG, Stand März 2012

2.4 Denkmalschutz



— Denkmalgeschützte Gebäude:

- ① Rheinlandhalle mit Heliosturm
- ② Verwaltungsgebäude

Denkmalschutz

An die historische Nutzung erinnern einige Bestandsgebäude, wie die Rheinlandhalle mit Leuchtturm und das Helioshaus. Beide Gebäude stehen unter Denkmalschutz.

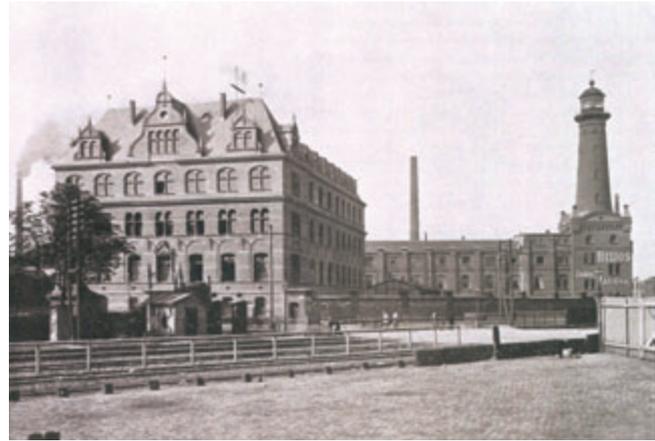
Die Rheinlandhalle wurde ursprünglich als Montagehalle errichtet. Zum Ehrenfeldgürtel war ein kubischer Vorbau angebaut, der sogenannte Ehrenhof. Ab 1928 wurde die Rheinlandhalle als Veranstaltungshalle für Sportereignisse, unter anderem Radrennen (Sechstagerennen) und Boxkämpfe genutzt. Im Jahr 1957 eröffnete in der Rheinlandhalle Kölns erster Supermarkt. Heute befinden sich in der Rheinlandhalle mehrere Handelsnutzungen, ein Fitnessstudio und Ateliers.

Um die Rheinlandhalle angemessen zu positionieren, soll auf Anregung des Amtes für Denkmalschutz und Denkmalpflege das Gebäude vom Gürtel aus sichtbar bleiben. Der Erhalt einer größeren Freifläche zwischen Rheinlandhalle und Ehrenfeldgürtel wird angeregt.

Das Helioshaus an der Venloer Straße ist das ehemalige Verwaltungsgebäude der Firma Helios AG. Es wird heute als Ärztehaus genutzt. Es ist weitgehend im Originalzustand erhalten. Eine Freistellung des Helioshauses von den angrenzenden Schuppen und Garagen ist wünschenswert.

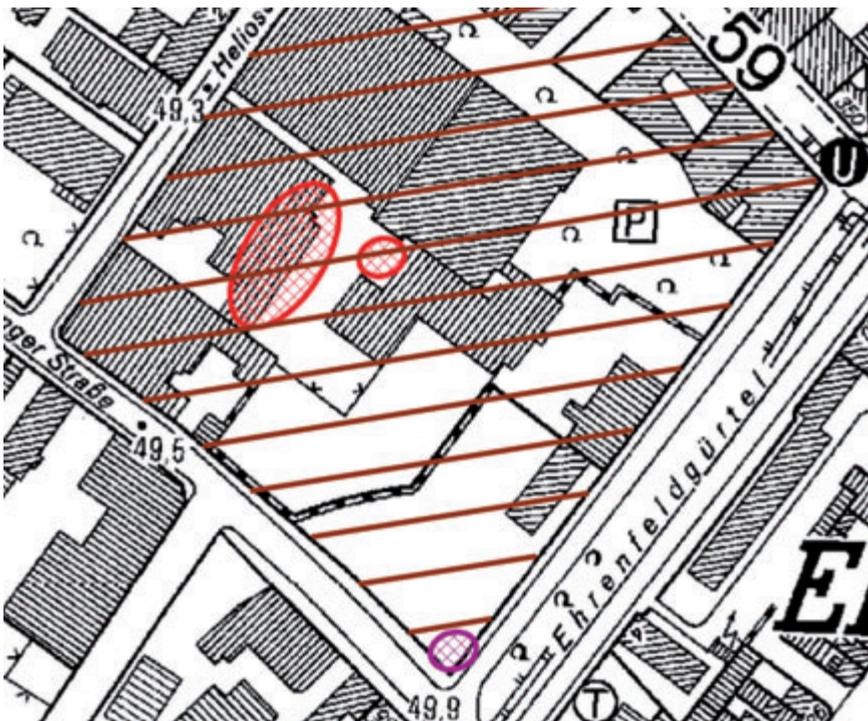


Rheinlandhalle, Quelle: „Festschrift den Teilnehmern gewidmet vom Kölner Bezirksverein Deutscher Ingenieure“, Köln 1900, in: Schäfke, Werner, Helios - Ein Leuchtturm erleidet Schiffbruch, Köln 2011



Verwaltungsgebäude Helioshaus im Jahr 1900, Quelle: Müllendorff, Eugen, Der Helios in den Jahren 1822-1900. Köln o.J., in: Schäfke, Werner, Helios - Ein Leuchtturm erleidet Schiffbruch, Köln 2011

2.5 Altlasten



Bereiche mit Sanierungserfordernis

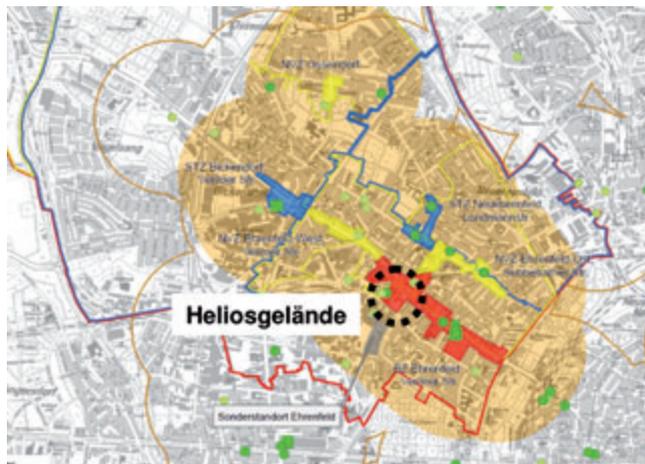
-  Belastung durch chlorierte Kohlenwasserstoffe CKW
-  Belastung durch Nitroaromaten
-  Ermittlung von Schwermetallen

Das Heliosgelände ist großflächig mit Schwermetallen kontaminiert. Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung und der fast vollständigen Versiegelung des Geländes ist keine Gefährdung gegeben. Bei nur teilweiser Wegnahme der Versiegelung oder einer Umnutzung mit sensibleren Nutzungen sind umfangreiche Sicherungen und Sanierungen erforderlich.

Auf dem Gelände sind drei Belastungsschwerpunkte bekannt, bei denen eine Sanierung auch bei der derzeitigen Nutzung erforderlich bzw. bereits im Gange ist.

Bei der Umnutzung des Geländes muss ein Sanierungsplan gemäß Bundesbodenschutzverordnung erstellt werden. Für die anfallenden Aushubmaterialien ist mit deutlich erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen.

2.6 Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010



Zentrenstruktur / Versorgungsgebiete	Nahversorgung / Einzugsbereiche
■ BZ - Bezirkszentrum	Lebensmittelbetriebe ab 400 m ² VKF
— Versorgungsgebiet	■ SB-Warenhaus
■ NVZ - Nahversorgungszentrum	▲ Verbrauchermarkt
— Versorgungsgebiet	● Supermarkt
■ STZ - Stadtteilzentrum	○ Discounter
— Versorgungsgebiet	 700 Meter Radius um die Betriebe
■ Sonderstandort	 700 Meter Radius um die Zentren

Auszug aus dem Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2010, Nutzungsstruktur, Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stand September 2010



Einzelhandel Verkaufsfläche	Komplementärnutzungen
■ bis unter 400 qm	● Dienstleistung
■ ab 400 bis unter 800 qm	● Gastgewerbe
■ ab 800 qm	● Soziale Infrastruktur
 Wochenmarkt	■ Auto- oder Motorradhandel
	■ Großhandel
	Leerstand
	— Abgrenzung ZVB - Zentraler Versorgungsbereich
	— Flurstücksgrenze

Auszug aus dem Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2010, Zentren- und Standortstruktur, Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stand September 2010

Grundsätzliches Ziel des Entwurfs des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Köln ist es, die Kölner Zentren entlang der Radialstraßen (wie der Venloer Straße) und die Stadtbezirkszentren stabil zu halten.

Das Heliosgelände ist in dem vorliegenden Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Teil des Bezirkszentrums Ehrenfeld und liegt innerhalb des „zentralen Versorgungsbereichs“. Es übernimmt damit Versorgungsfunktionen für den gesamten Stadtteil.

Darüber hinaus beinhaltet der Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzept Handlungsempfehlungen. Das Heliosgelände wird danach als Potenzialfläche zur Ansiedlung zusätzlicher großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit räumlicher Anbindung an die Venloer Straße eingestuft.

Für den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wurde in Ehrenfeld Anfang 2012 eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Der Entwurf wurde am 25.01.2012 den Bürgerinnen und Bürgern Ehrenfelds durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik in der Aula des Berufskollegs Ehrenfeld vorgestellt. Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger lehnten eine Erweiterung des Bezirkszentrums Ehrenfeld auf das gesamte Heliosgelände ab und schlugen vor, im HELIOS FORUM auch über die Abgrenzung des zentrenrelevanten Bereichs auf dem Heliosgelände zu diskutieren.

In den Werkstätten des HELIOS FORUMs wurde der Wunsch der Bürgerinnen und Bürger deutlich, das Bezirkszentrum Ehrenfeld nicht auf das gesamte Heliosgelände auszudehnen, sondern auf die Zentrenfläche des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes von 1992 zu begrenzen.

Nach der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept in den Stadtbezirken folgt der 2. Durchgang durch alle Bezirksvertretungen, voraussichtlich bis Ende 2012. Die abschließende Beratung in einer gemeinsamen Sitzung des Wirtschaftsausschusses und des Stadtentwicklungsausschusses ist für Anfang 2013 vorgesehen. Danach erfolgt der Beschluss durch den Rat der Stadt Köln.

2.7 Inklusive Universitätsschule (IUS)

Das Dezernat für Bildung, Jugend und Sport hat im Herbst 2011 den Bedarf für eine weiterführende Schule auf dem Heliosgelände angemeldet. Konkret im Gespräch ist die Gründung der Inklusiven Universitätsschule (IUS) auf dem Heliosgelände.

Die Inklusive Universitätsschule geht auf eine Initiative der Universität zu Köln zurück. Sie wird als öffentliche Schule in städtischer Trägerschaft geführt werden. Sie ist als vierzügige Schule für die Klasse 5 bis 13 geplant, als zweizügige Schule für den Primarbereich und soll von ca. 1.100 Schülerinnen und Schülern besucht werden. Die IUS wird als innovative Praxisschule Element der Lehramtsausbildung der Universität zu Köln sein. Hierzu werden ca. 100 Studierende den Unterricht vor Ort begleiten.

Die Schule soll eine Ganztagschule sein, die die Vorgaben der UN-Konvention zur umfassenden Inklusion verwirklicht. Um eine gemischte Schülerschaft anzusprechen, sollen alle Schulabschlüsse angeboten werden. Die Universität zu Köln wird die Schule systematisch begleiten.

Die Errichtung der Inklusiven Universitätsschule ist Bestandteil der bedarfsgerechten Weiterentwicklung der Kölner Schullandschaft mit steigenden Schülerzahlen.

Die aktuellen regionalisierten Schülerprognosen des Landes sehen für Köln erhebliche Zuwächse an Schülerinnen und Schülern vorher. Bis 2019 werden nach dieser Prognose rund 9% mehr Schülerinnen und Schüler in der Primarstufe in Köln erwartet und rund 5 % mehr in der Sekundarstufe I. Auch in einer zeitlichen Perspektive von 2020 bis 2030 sieht die Bevölkerungsprognose des Landes die Schülerzahlen in Köln zumindest auf konstant hohem Niveau liegen und tendenziell weiter ansteigen. Es ist also davon auszugehen, dass der demographische Wandel im Sinne von Rückgängen der Kinder- und Schülerzahlen bis auf Weiteres nicht in Köln ankommen wird.

Ziel der IUS ist es, sich mit dem Quartier zu vernetzen. Hierzu will die IUS Räume für eine Mehrfachnutzung außerhalb der Schulzeiten zur Verfügung stellen. Die Außenflächen der Schule wie Spielplatz, Sportanlagen und ein Teil des Außengeländes sollen als begrünte Flächen öffentlich beispielbar und nutzbar werden. Zudem ist die Zusammenarbeit mit außerschulischen Lernorten, kulturellen Einrichtungen sowie Organisationen des Arbeits- und Wirtschaftslebens vorgesehen.

Vom Amt für Schulentwicklung wurden für das HELIOS FORUM Flächenvorgaben für die IUS erarbeitet. Danach war für die IUS zu Beginn des Beteiligungsverfahrens eine Grundstücksfläche von ca. 25.000 qm gewünscht. Im Laufe des Verfahrens zeigte sich, dass durch eine kompaktere Gebäudeorganisation eine Flächenreduzierung auf ca. 11.500 qm Grundstücksfläche möglich ist.

3. Durchführung der Beteiligung

3.1 Startgespräche

Zu Beginn der Bürgerbeteiligung im Herbst 2011 führte die Moderation Startgespräche mit Vertreterinnen und Vertretern der unterschiedlichen Interessensgruppen. Die Gespräche dienten dazu, eine geeignete Besetzung der Lenkungsgruppe zu finden, die unterschiedlichen Positionen kennen zu lernen sowie Gemeinsamkeiten und mögliche Konflikte zu identifizieren. Die Ergebnisse halfen der Moderation bei der thematischen Vorbereitung der Werkstätten.

3.2 Lenkungsgruppe

Für das HELIOS FORUM wurde eine Lenkungsgruppe gebildet, die den Auftraggeber und das Moderatorenteam zu methodischen und inhaltlichen Fragen beriet und Beschlüsse zum Fortgang des Verfahrens traf. In den Sitzungen der Lenkungsgruppe wurden der Ablauf und die Inhalte der öffentlichen Veranstaltungen und der Werkstätten diskutiert. Zudem wurde in der Lenkungsgruppe über die Besetzung der Werkstätten beraten. Die Lenkungsgruppe war ein wichtiges Gremium, um sicherzustellen, dass das komplexe Verfahren geordnet, fair und transparent abließ.

Die Aufgaben und die Besetzung der Lenkungsgruppe waren in der Geschäftsordnung festgelegt. Die Lenkungsgruppe war so besetzt, dass alle wesentlichen Anspruchsgruppen vertreten waren: die Öffentlichkeit, die Nutzerinnen und Nutzer, der Eigentümer, die Politik und die Verwaltung der Stadt Köln.



Sitzungen der Lenkungsgruppe

3.3 Auftaktveranstaltung



Auftaktveranstaltung im Berufskolleg Ehrenfeld

Die Bürgerbeteiligung begann offiziell mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung am 1. Dezember 2011, an der über 700 Besucherinnen und Besucher teilnahmen. In der Veranstaltung im Berufskolleg Ehrenfeld wurde über den aktuellen Sachstand, die Rahmenbedingungen für die Entwicklung, den Ablauf des Beteiligungsverfahrens und die Möglichkeiten der Beteiligung informiert und diskutiert. Die wesentlichen Plangrundlagen waren ausgestellt. Es gab die Möglichkeit, Rückfragen an Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung, des Moderatorenteams und der Eigentümergesellschaft zu stellen.

Die Bürgerinnen und Bürger brachten in der Auftaktveranstaltung ihre Anregungen zur Nachjustierung des Verfahrens ein. Unter anderem wurde angeregt:

- Erhöhung der Teilnehmerzahl in den Werkstätten,
- Einrichtung einer weiteren Arbeitsgruppe.

Die Vorschläge wurden durch Beschluss der Lenkungsgruppe im weiteren Verfahren umgesetzt.

3.4 Internet

3.4.1 Information und Beteiligung über die Homepage der Stadt Köln

Weitere Informationen zum Verfahren erhielten die Bürgerinnen und Bürger über die Internetseite der Stadt Köln. Hier wurde über Mitwirkungsmöglichkeiten, den Ablauf des Verfahrens, die Planungsgrundlagen und den aktuellen Diskussionsstand informiert.

Für alle Bürgerinnen und Bürger bestand die Möglichkeit, Anregungen und Vorschläge über ein Kontaktformular einzureichen. Die eingegangenen Anregungen wurden fortlaufend während der Dauer des Verfahrens über die Internetseite der Stadt Köln veröffentlicht.

3.4.2 Meinungen und Anregungen

Insgesamt gingen über das Kontaktformular knapp 50 Anregungen ein. Neben konkreten Nutzungsvorschlägen gab es viele Anregungen zum Ablauf des Verfahrens. Die Anregungen lassen sich zusammen mit den Empfehlungen aus den öffentlichen Veranstaltungen zu folgenden wesentlichen Punkten zusammenfassen.

Zum Ablauf des Verfahrens:

- Mehr Transparenz und Beteiligungsmöglichkeiten (wurde im Verfahren umgesetzt)
- Veröffentlichung der eingegangenen Anregungen über die Internetseite der Stadt Köln (wurde im Verfahren umgesetzt)
- Frühzeitige und umfassende Veröffentlichung von Informationsmaterial, Vorschlägen und Diskussionsbeiträgen für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer (wurde im Verfahren umgesetzt)
- Möglichkeit zur Einreichung eigener Gutachten, Studien und Informationsmaterialien (wurde im Verfahren umgesetzt)
- Vertretung der Kinder, Jugendlichen und Familien sowie älterer und behinderter Menschen in der Lenkungsgruppe (wurde im Verfahren umgesetzt)
- Thematische Offenheit der Arbeitsgruppen
- Einrichtung einer 4. Arbeitsgruppe (wurde im Verfahren umgesetzt)
- Öffnung der Arbeitsgruppen für die Öffentlichkeit (wurde im Verfahren teilweise umgesetzt durch die öffentlichen Präsentationen bei den Werkstätten)
- Mehr Werkstatttermine

Zur Entwicklung des Heliosgeländes:

- Kein Einkaufszentrum
- Befürwortung eines gemischt genutzten Quartiers
- Befürwortung der Inklusiven Universitätsschule (IUS)
- Erhalt und Ausbau des kulturellen Angebots für Jung und Alt (Kultur- und Kreativquartier)
- Erhalt und Nutzung des historischen Gebäudebestands
- Ausbau des Wohnungsangebots, Mehrgenerationenwohnen

Über die Anregungen zum Ablauf des Verfahrens wurde in der Lenkungsgruppe beraten. Inhaltliche Anregungen wurden in die Werkstätten eingebracht.

Es zeigte sich, dass die eingegangenen inhaltlichen Anregungen zur Entwicklung des Heliosgeländes im Wesentlichen den Ergebnissen des gesamten Beteiligungsverfahrens entsprechen.

3.5 Erste Werkstatt

3.5.1 Besetzung

Die Werkstätten wurden mit gelosten und gesetzten Teilnehmerinnen und Teilnehmern besetzt. Um arbeitsfähige Gruppengrößen zu erhalten, war die Teilnehmerzahl auf insgesamt 100 Bürgerinnen und Bürger je Werkstatt begrenzt. Ein Drittel der Plätze konnte auf Vorschlag der Interessensgruppen besetzt werden, die in der Lenkungsgruppe vertreten waren. Dies sollte eine möglichst repräsentative Grundbesetzung der Werkstätten gewährleisten.

Die Besetzung der weiteren Plätze erfolgte über ein Anmelde- und Losverfahren. Insgesamt hatten sich vom 1. bis 31. Dezember 2011 147 Bürgerinnen und Bürger zur Teilnahme beworben. Am 19. Januar 2012 erfolgte die Auslosung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer bzw. Nachrückerinnen und Nachrücker in der zweiten Sitzung der Lenkungsgruppe.

3.5.2 Ortsbegehung

Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer der ersten Werkstatt hatten die Möglichkeit, an einer gemeinsamen Ortsbegehung am 28. Januar 2012 teilzunehmen. Bei der Besichtigung der Gebäude und des Umfelds boten sich erste Möglichkeiten des Austauschs. Herr Maubach, Vorsitzender der Bürgervereinigung Ehrenfeld, bereicherte die Begehung durch seine Beiträge zur Historie des Grundstücks.

3.5.3 Ablauf der ersten Werkstatt



Impressionen aus der ersten und zweiten Werkstatt

Die erste Werkstatt richtete ihren Fokus auf die künftige Nutzung des Heliosgeländes.

Die Kernfragen lauteten:

- Wie stelle ich mir die Zukunft des Heliosgeländes vor?
- Welches „Bild“ von Stadt soll hier entwickelt werden?
- Wie soll das Grundstück genutzt werden?

Hierzu wurde in insgesamt vier Arbeitsgruppen zu den folgenden Blickwinkeln gearbeitet:

- Arbeitsgruppe 1 | Blickwinkel Handel
- Arbeitsgruppe 2 | Blickwinkel Bildung
- Arbeitsgruppe 3 | Blickwinkel Wohnen, Kultur und Kreativwirtschaft
- Arbeitsgruppe 4 | Blickwinkel Zentralität

Die thematische Ausrichtung der Arbeitsgruppen ergab sich aus den Rahmenbedingungen und bisher diskutierten Nutzungen.

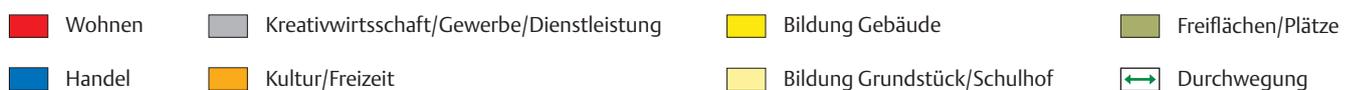
Jede Arbeitsgruppe betrachtete das Grundstück zunächst aus ihrem jeweiligen Blickwinkel, der vertieft mit seinen Rahmenbedingungen und Anforderungen beleuchtet wurde. Im Anschluss wurde in allen Gruppen über weitere Nutzungen und begleitende Themen wie Durchwegung, Verkehr, Abgrenzung des zentrenrelevanten Bereichs etc. diskutiert. Darauf aufbauend wurden Nutzungsszenarien entwickelt.

Am 2. Werkstatttag hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Möglichkeit, in eine andere Arbeitsgruppe zu wechseln, um ihr Wissen und ihre Erkenntnisse in die anderen Gruppen einfließen zu lassen.

Die Arbeitsergebnisse wurden auf Wunsch der Bürgerinnen und Bürger in einer Zwischenpräsentation öffentlich vorgestellt und diskutiert.

3.5.4 Ergebnisse der ersten Werkstatt

In allen Arbeitsgruppen hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer Ideen für eine künftige Nutzung und Gestaltung des Geländes erarbeitet, die sie vorwiegend in Plänen festhielten. Um die Ergebnisse besser vergleichen zu können, wurden die Nutzungsszenarien nachträglich von der Moderation in eine einheitliche Grafik übersetzt.

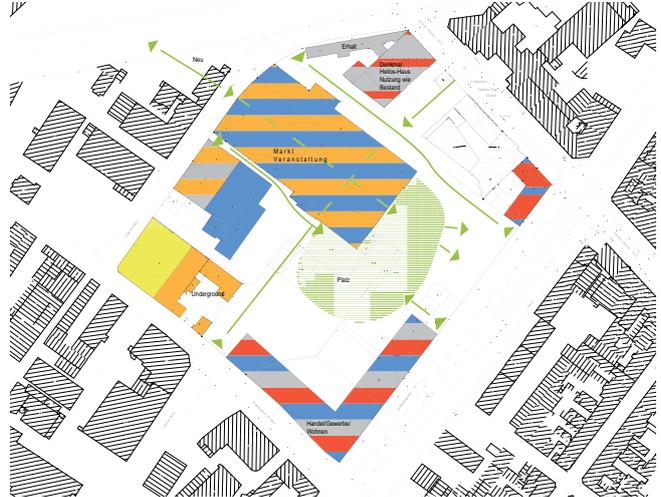


Nutzungsszenario Arbeitsgruppe 1 Handel – Kleingruppe A

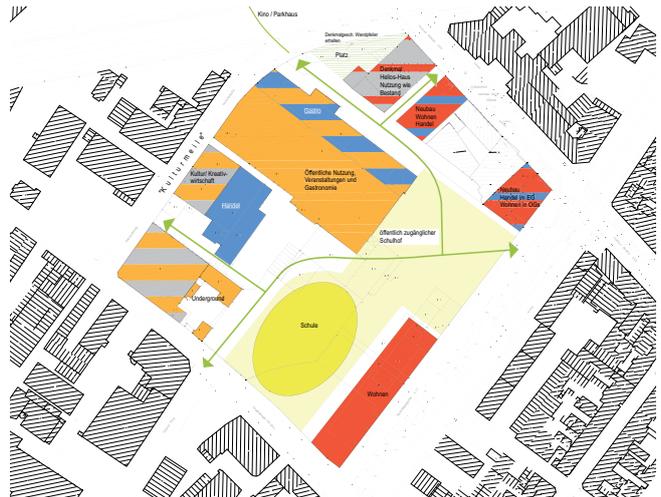


- Wohnen
- Kreativwirtschaft/Gewerbe/Dienstleistung
- Handel
- Kultur/Freizeit

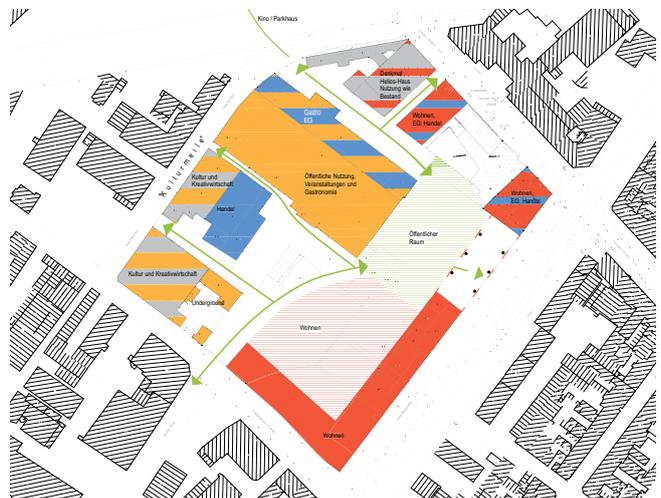
- Bildung Gebäude
- Freiflächen/Plätze
- Bildung Grundstück/Schulhof
- Durchwegung



Nutzungsszenario Arbeitsgruppe 1 Handel – Kleingruppe B



Nutzungsszenario Arbeitsgruppe 1 Handel – Kleingruppe C1



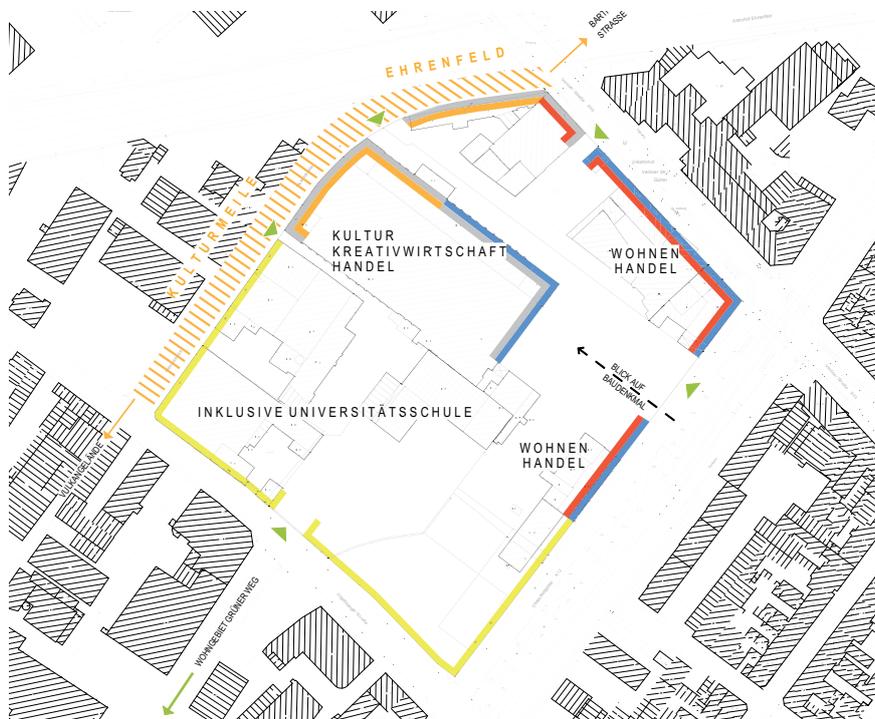
Nutzungsszenario Arbeitsgruppe 1 Handel – Kleingruppe C2



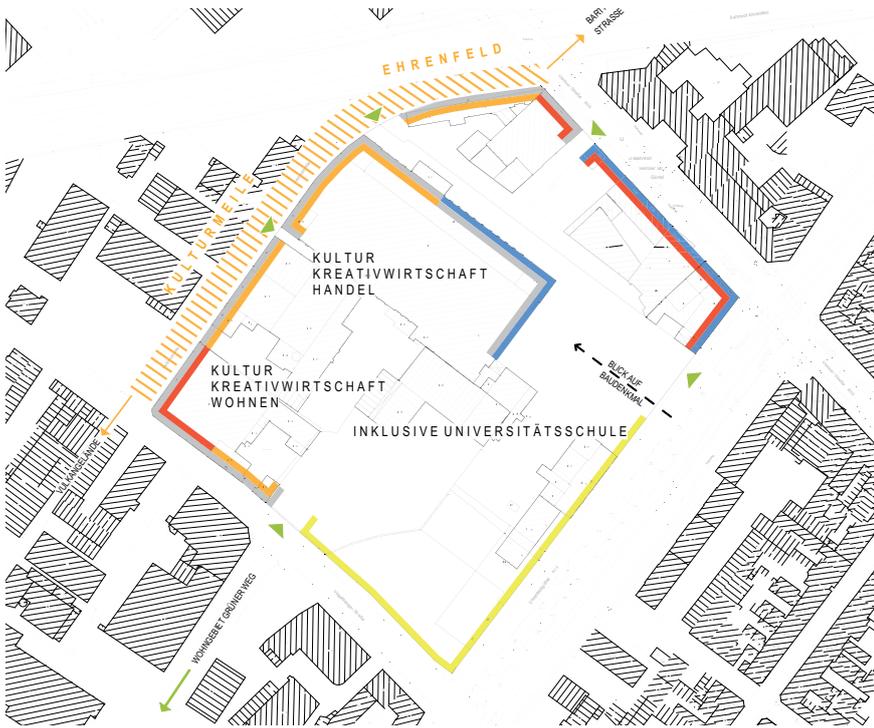
Nutzungsszenario Arbeitsgruppe 4 Zentralität – Kleingruppe C

Alle erarbeiteten Nutzungsszenarien basieren auf dem Leitbild eines gemischt genutzten Stadtquartiers mit Wohnen, Kultur, Kreativwirtschaft, Handel, Dienstleistung und Bildung, gehen aber von unterschiedlichen Gewichtungen der jeweiligen Nutzungsbausteine aus. Mehrere Szenarien verfolgen eine Lösung mit Ansiedlung der IUS auf dem Gelände.

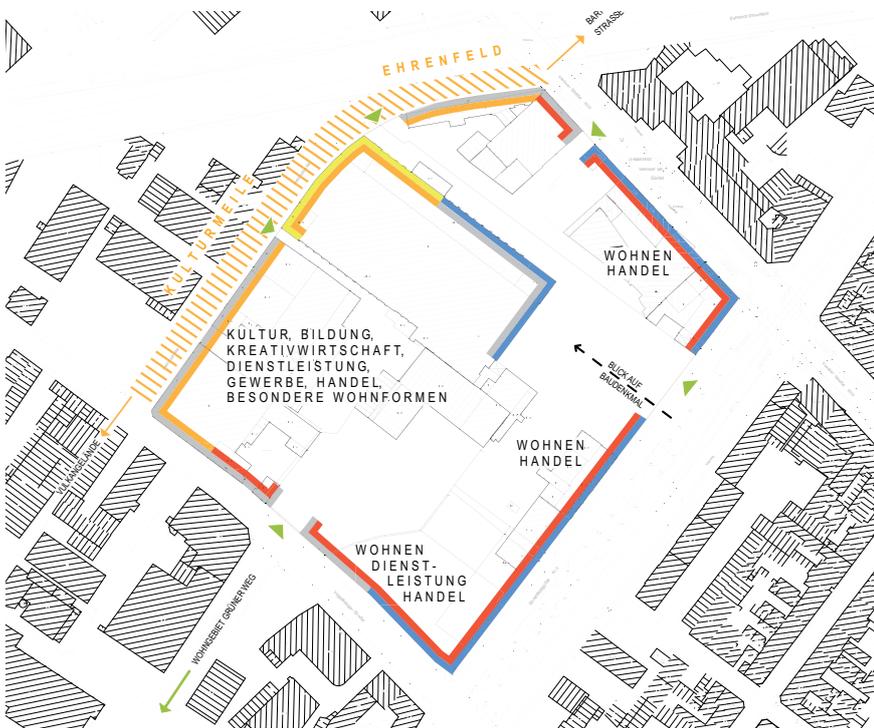
Alle Konzepte wurden von der Moderation nachträglich in drei wesentliche Nutzungsszenarien übersetzt, die als Diskussionsgrundlage zu Beginn der zweiten Werkstatt vorgestellt wurden:



Nutzungsszenario „Gemischtes Stadtquartier mit IUS an Vogelsanger Straße“



Nutzungsszenario „Gemischtes Stadtquartier mit IUS am Ehrenfeldgürtel“



Nutzungsszenario „Gemischtes Stadtquartier“

Ergänzend wurden die wesentlichen Gemeinsamkeiten der Nutzungsszenarien und Leitbilder von der Moderation in folgenden Punkten zusammengefasst:

- Belebtes Stadtquartier für Alle
- Nachhaltige und kleinteilige Nutzungsvielfalt
- Kein Einkaufszentrum
- Keine Ausweitung des zentrenrelevanten Bereichs im Einzelhandels- und Zentrenkonzept
- Kulturmeile Ehrenfeld – Kultur erhalten und ausbauen
- Historischen Gebäudebestand erhalten und weiterentwickeln
- Öffentliche Zugänglichkeit und Durchwegung des Grundstücks
- Aufenthaltsqualität auch in Form von Grün
- „Autofreies bzw. autoreduziertes Quartier“
- Hohe Qualitätsansprüche an die Entwicklung („Leuchtturmprojekt“)

Ein zentraler Aspekt in der Diskussion der ersten Werkstatt war die Integrationsfähigkeit der IUS auf dem Heliosgelände. Um die Situation besser beurteilen zu können, wurde die Verwaltung aufgefordert, den Grundstücksflächenbedarf der IUS zur zweiten Werkstatt zu präzisieren.

3.6 Zweite Werkstatt

3.6.1 Besetzung

Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer der ersten Werkstatt hatten die Möglichkeit, auch an der zweiten Werkstatt teilzunehmen.

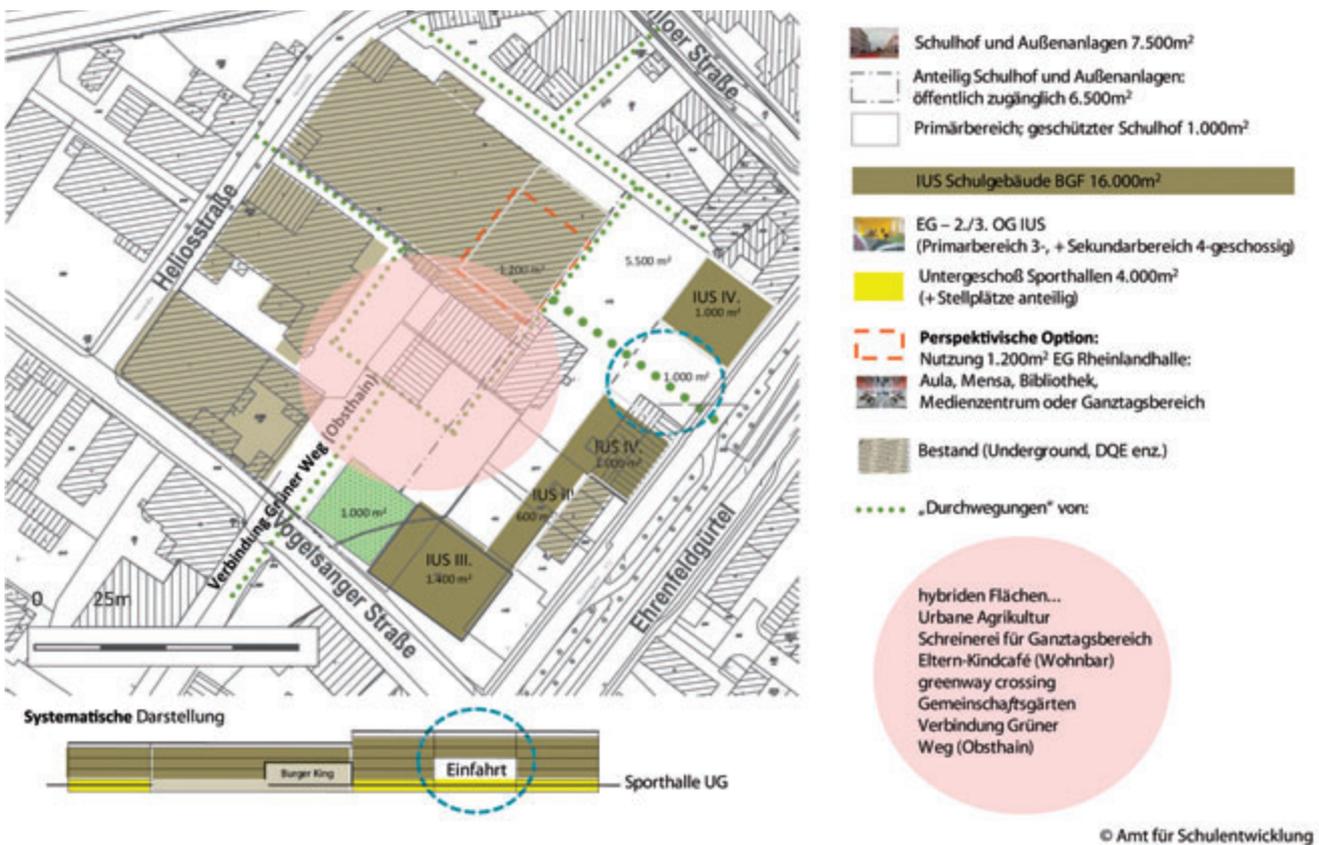
Um Belange bisher unterrepräsentierter Interessensgruppen in das Verfahren einfließen zu lassen, beschloss die Lenkungsgruppe nach der ersten Werkstatt, weitere Vertreterinnen und Vertreter zu entsenden. Auf Vorschlag der Lenkungsgruppe wurden acht Vertreterinnen und Vertreter der interkulturellen Aspekte und der Interessen der Kinder, Jugendlichen und Familien zur Teilnahme an der zweiten Werkstatt benannt.

Zu beiden Werkstätten wurden insgesamt 139 geloste und gesetzte Bürgerinnen und Bürger eingeladen.

3.6.2 Ablauf der zweiten Werkstatt

Nach einer kurzen Vorstellung der bisherigen Ergebnisse der Beteiligung und der wesentlichen Nutzungsszenarien stellte das Amt für Schulentwicklung zu Beginn der 2. Werkstatt eine Studie zur IUS vor. Demnach kann die Inklusive Universitätsschule IUS unter bestimmten planerischen Voraussetzungen auf einer Mindestgrundstücksgröße von 11.500 qm realisiert werden. Zudem wurden die präzisierten Anforderungen des Grundstückseigentümers zu den Flächenverfügbarkeiten dargestellt.

Im Anschluss diskutierten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Plenum und in Kleingruppen ihre Ideen, Ziele und Vorgaben für die künftige Entwicklung des Heliosgeländes. Sie bauten in der Diskussion auf den Gemeinsamkeiten der ersten Werkstatt auf und versuchten diese zu präzisieren. Die Ergebnisse wurden im Rahmen des öffentlichen Plenums vorgestellt und gemeinsam zu einer „Rohfassung“ der Ziele und Vorgaben zusammengetragen. Auf eine vertiefte Diskussion und Konkretisierung der wesentlichen Nutzungsszenarien im Rahmen der zweiten Werkstatt wurde auf Wunsch der teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger verzichtet. Eine sehr deutliche Mehrheit der Anwesenden sprach sich für die Umsetzung der IUS auf dem Heliosgelände aus.



Studie Flächenbedarf Inklusive Universitätsschule IUS, „footprint 11.500 qm“, Amt für Schulentwicklung, März 2012

Im öffentlichen Plenum wurde auf Vorschlag einiger Teilnehmerinnen und Teilnehmer vereinbart, ein Redaktionsteam aus Mitgliedern der Arbeitsgruppen zu bilden, um mit der Moderation die Schlussfassung des Leitbildes und der Ziele und Vorgaben („Kodex“) zur Entwicklung des Heliosgeländes zu formulieren.

3.6.3 Sitzung des Redaktionsteams

Das Treffen des Redaktionsteams fand am 4. April 2012 statt. Das Redaktionsteam bestand aus elf Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Werkstätten, die sich in dieser Sitzung auf eine abschließende Formulierung der Ergebnisse der Werkstattphase verständigten.

Die Ergebnisse der Werkstattphase sind in Kapitel 4 Ergebnisse der Beteiligung dokumentiert.

3.7 Abschlussveranstaltung / Ergebnispräsentation

An der öffentlichen Abschlussveranstaltung / Ergebnispräsentation am 5. Juni 2012 im Berufskolleg Ehrenfeld nahmen ca. 350 Bürgerinnen und Bürger teil. Die Moderation präsentierte den Ablauf und die Ergebnisse der Beteiligung. Vertreter der Verwaltung erläuterten beispielhaft mögliche Umsetzungswege der Ergebnisse. Sie erklärten, wie die Ergebnisse der Beteiligung konkretisiert werden sollten, in den städtebaulichen Entwurf einfließen und planungsrechtlich gesichert werden können. Dabei wiesen sie auch auf die Aufgaben der unterschiedlichen Akteure im weiteren Entwicklungsprozess hin – der Stadt, des Eigentümers, der Nutzerinnen und Nutzer und der Öffentlichkeit. Abschließend wurde ein Vorschlag zum weiteren Verfahrensablauf und einer weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit vorgestellt und mit dem Publikum diskutiert.

An der Podiumsdiskussion nahmen Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung, der Politik, des Eigentümers, der IUS, der Bürgerinitiative Helios und der Kulturschaffenden auf dem Heliosgelände teil. Sie äußerten ihre Einschätzungen zu den Ergebnissen und den weiteren Entwicklungsschritten.

Die Bürgerinnen und Bürger stellten im Wesentlichen Fragen zur Bewertung der Ziele und Vorgaben, den Umsetzungswegen und dem Ablauf des geplanten Wettbewerbsverfahrens. Sie bekräftigten ihren Wunsch auf eine Fortsetzung der Beteiligung.



Abschlussveranstaltung

4. Ergebnisse der Beteiligung

Die Ergebnisse der Beteiligung entsprechen den Ergebnissen der Werkstattphase, die mit dem Redaktionsteam wie folgt festgehalten wurden:

Im Diskussionsprozess während zweier Werkstätten kristallisierten sich die im **Leitbild** formulierten Vorstellungen von der Zukunft des Heliosgeländes als Konsens heraus.

Die mehrheitlich getragenen **Ziele und Vorgaben** wurden in einem **Kodex** von sieben Punkten zusammengefasst. Der Kodex soll der zukünftigen Gestaltung und Nutzung des Heliosgeländes zugrunde liegen.

Die wesentlichen **Anregungen und Empfehlungen** aus den Arbeitsgruppen dokumentieren die Vielfalt der Möglichkeiten für die konkrete Planung und Umsetzung.

4.1 Leitbild

A	LEITBILD „BELEBTES STADTQUARTIER FÜR ALLE“
A1	Ehrenfeld wird als lebendiger und vielfältiger Stadtteil für alle Menschen wahrgenommen – unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunft sowie Möglichkeiten und Vorlieben der Lebensgestaltung. Die gemischte Sozialstruktur in Ehrenfeld soll erhalten werden. Einer Verdrängung einzelner Bevölkerungsgruppen soll entgegen gewirkt werden.
A2	Bei der Entwicklung des Heliosgeländes gilt es, die Potenziale des Grundstücks einzusetzen, um den Stadtteil und die Lebensqualität in Ehrenfeld nachhaltig zu stärken. Insbesondere sollen die bestehenden kulturellen Akteure und Institutionen integriert, erhalten und ausgebaut werden.
A3	Auf dem Heliosgelände soll ein belebtes Stadtquartier mit öffentlichen Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen, das sich allen Bürgerinnen und Bürgern öffnet. Ziel ist es, eine vielfältige und ausgewogene Nutzung aus Bildung, Kultur, Kreativwirtschaft, Wohnen und Handel zu schaffen.
A4	Der industriell geprägte Charakter des Areals soll aufgegriffen werden, um die Identität des Geländes weiterzuentwickeln.
A5	Die Entwicklung des Heliosgeländes soll nach den Kriterien der Inklusion und der Nachhaltigkeit (sozial, ökologisch, ökonomisch) behutsam erfolgen.
A6	Für den weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess sind geeignete Verfahren zu finden, die eine partizipative und maßgebliche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger gewährleisten.

4.2 Ziele und Vorgaben – Kodex

B	ZIELE UND VORGABEN – KODEX
B1	Kein Einkaufszentrum und keine Ausweitung der Handelsflächen
B1.1	Der Handel soll sich nicht über das heutige Maß ausdehnen. Es soll kein großflächiger Handel angesiedelt werden.
B1.2	Der zentrenrelevante Bereich auf dem Heliosgelände soll auf die Fläche im Einzelhandel- und Zentrenkonzept von 1992 begrenzt bleiben und nicht ausgeweitet werden.
B2	Durchwegung mit Plätzen und Grünflächen
B2.1	Auf dem Heliosgelände sollen öffentliche Plätze und Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen und einen Ausgleich für den in Ehrenfeld bestehenden Mangel an solchen Flächen schaffen.
B2.2	Das Heliosgelände soll zu jeder Zeit für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer öffentlich und sicher durchquerbar sein. Die Anordnung der Wege und Plätze soll die im Umfeld vorhandenen und potenziellen Anknüpfungspunkte berücksichtigen und die Vernetzung mit dem Stadtteil verbessern.

B2.3	In Teilbereichen des Heliosgeländes soll auf eine Unterbauung oder Versiegelung verzichtet werden, um Grünflächen anzulegen und Baumpflanzungen zu ermöglichen.
B3	„Kulturmeile Helios“
B3.1	Die Heliosstraße soll als Kulturschwerpunkt ausgebaut werden. Die bestehenden kulturellen Einrichtungen und Orte auf dem Heliosgelände sind wichtige Teile der Kulturszene Ehrenfelds, deren Erhalt gesichert werden soll. Die historischen Hallen sind Potenzial für die Weiterentwicklung von Kultur und Kreativwirtschaft.
B4	Bildung als Impuls
B4.1	Bildung schafft einen Mehrwert für den gesamten Stadtteil und fördert die Stabilisierung der sozialen Durchmischung. Die Nähe von Bildung und Ausbildung zu den ansässigen kulturellen und gewerblichen Institutionen wird als Chance gesehen.
B4.2	Von der Ansiedlung der Inklusive Universitätsschule (IUS) auf dem Heliosgelände kann ein Impuls für das gesamte Gebiet und dessen angestrebte Vielfalt ausgehen – auch zur Nutzung und Umgestaltung der öffentlichen Räume. Die IUS findet mehrheitlich Zustimmung, weil ihr Konzept positive Impulse für die Entwicklung des Heliosgeländes und Ehrenfelds verspricht. Die IUS will Bildung für alle erreichbar machen, der Öffentlichkeit Räume und Freiflächen bieten und sich in ein Gesamtkonzept zur Entwicklung des Heliosgeländes integrieren.
B4.3	Die Einbindung weiterer Bildungseinrichtungen ist erwünscht.
B5	Wohnen belebt
B5.1	Wohnen als elementarer Bestandteil eines lebendigen Stadtquartiers soll sich auf dem Heliosgelände wiederfinden.
B5.2	Aufgrund der zentralen Lage und der angestrebten Nutzungsvielfalt auf dem Areal bietet sich das Heliosgelände als Standort vor allem für besondere Wohnformen an.
B6	Historische Gebäude als Wahrzeichen
B6.1	Die Bewahrung des historischen Gebäudeensembles prägt die Identität des Heliosgeländes und soll richtungweisend für die zukünftige bauliche Entwicklung sein.
B6.2	Rheinlandhalle und Helio Sturm sollen als prominente Gebäude bespielt werden und deutlich wahrnehmbar bleiben.
B7	Innovatives Verkehrskonzept – „Shared Space“
B7.1	Das Grundstück eignet sich aufgrund seiner zentralen Lage und der ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel für die Umsetzung eines zukunftsweisenden Verkehrskonzepts.
B7.2	Das Heliosgelände soll weitgehend autofrei bleiben und Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrern vorbehalten sein.
B7.3	Die Heliosstraße soll als Shared Space weniger Verkehre aufnehmen und mehr Aufenthaltsqualität bieten.
B7.4	Als Grundlage soll für das weitere Verfahren ein innovatives Verkehrskonzept unter Berücksichtigung der Belange aller Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer erstellt werden.

4.3 Wesentliche Anregungen und Empfehlungen

C	WESENTLICHE ANREGUNGEN UND EMPFEHLUNGEN
C1	Handel
C1.1	Die gewünschte Urbanität und Belebung des öffentlichen Raums entstehen auch durch Handel. Kleinteiliger, Inhaber geführter Handel und Verkaufsfächen der Kreativwirtschaft werden bevorzugt (vgl. Körnerstraße). Die größeren Handelsflächen zum Beispiel in der Rheinlandhalle sollten kleinteilig umstrukturiert werden.
C1.2	Neue Handelsflächen sollen ausschließlich der standortnahen Versorgung dienen und das Angebot auf der Venloer Straße ergänzen. Eine Kombination mit ausgefallener Gastronomie ist wünschenswert.

C1.3	Handelsflächen sollen vorzugsweise entlang des Ehrenfeldgürtels angeordnet werden, um an die Venloer Straße anzuschließen.
C1.4	„Parma-Delikatessen“ sollte als Einzelhändler erhalten bleiben. Es soll geprüft werden, ob die Verlagerung in ein anderes Gebäude im näheren Umfeld möglich ist.
C2	Plätze und Grünflächen
C2.1	Öffentliche Freiräume sollen barrierefrei und multifunktional nutzbar sein (z. B. als Mehrgenerationenplätze, für kulturelle Veranstaltungen, etc.).
C2.2	Gastronomie und Handel können zur Bespielung öffentlicher Räume beitragen. Eine Nutzung der Freiräume soll jeder Bürgerin und jedem Bürger möglich sein, auch ohne zu konsumieren.
C2.3	Die bauliche Verdichtung soll vorrangig an den Rändern des Grundstücks erfolgen, um lärmgeschützte Freiräume im Innern zu schaffen.
C2.4	Freiräume sollen so angeordnet werden, dass die historischen Gebäude wahrnehmbar sind. Vor der Rheinlandhalle soll eine öffentliche Freifläche entstehen.
C2.5	Mit der öffentlichen Durchwegung sollen direkte Anbindungen geschaffen werden an: <ul style="list-style-type: none"> – den Bahnhof Ehrenfeld – die ÖPNV-Haltepunkte – den Grünen Weg
C2.6	Die Querungsmöglichkeiten an den stark frequentierten Straßen sollen verbessert werden.
C2.7	Ein Durchstich durch die Bahnbögen soll eine direkte Verbindung des Heliosgeländes zum Bezirksrathaus, Parkhaus, Cinenova und Bürgerpark für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer herstellen.
C2.8	Die öffentliche Durchwegung des Geländes soll auch mit der IUS gewährleistet sein.
C3	Kultur, Kreativwirtschaft und Freizeit
C3.1	Die „Kulturmeile Helios“ soll ein kulturelles Angebot für verschiedene Altersgruppen bieten.
C3.2	Das „Underground“ soll als wichtige, über Ehrenfeld hinaus bekannte Institution für junge Menschen erhalten bleiben. Es soll geprüft werden, ob die Verlagerung in ein anderes Gebäude im näheren Umfeld möglich ist.
C3.3	In Ehrenfeld besteht der Bedarf an weiteren Veranstaltungs- und Proberäumen.
C3.4	Gemeinschaftskulturräume könnten von einer gemeinnützigen Stiftung getragen werden.
C3.5	Auf dem Heliosgelände könnte ein kultur-pädagogisches Zentrum entstehen.
C3.6	Kreativwirtschaft wird als produzierendes, nicht emittierendes Handwerk (Ateliers, Werkstätten, kleine Manufakturen) und Dienstleistung (z. B. aus den Bereichen Design, Werbung, Kultur) definiert. Sie soll als „kreative Zelle“ auf dem Heliosgelände erhalten und in Kombination mit Kultur und Gastronomie weiter entwickelt werden. Vorgeschlagen werden u. a. ein Kreativhaus, Service-Center, Gründerzentrum und Handwerkerhof.
C3.7	Die Kreativwirtschaft kann als Puffer zwischen den kulturellen Nutzungen und der Wohnnutzung angeordnet werden.
C3.8	Die Entwicklung der Bahnbögen mit ergänzenden Nutzungen (z. B. Handwerk, Kultur) kann zu einer Attraktivitätssteigerung der Heliosstraße beitragen.
C4	Bildung und Soziales
C4.1	Das Projekt der IUS hat das Potenzial eines Leuchtturmprojekts, das weit über den Stadtteil hinaus Bedeutung erlangen kann. Das innovative pädagogische Konzept soll als Chance zur Umsetzung innovativer Architektur genutzt werden. Favorisiert wird ein kleinteiliges Konzept (kein Monolith, kein „Klotz“).
C4.2	Insgesamt wird eine kompakte, Flächen sparende Bauweise der IUS bevorzugt (z. B. mit unterirdischer Anordnung der Turnhallen). Erforderliche Erweiterungsflächen müssen frühzeitig ermittelt und berücksichtigt werden.
C4.3	Die IUS sollte wegen ihrer Bedeutung für den Stadtteil an einem hervorgehobenen Standort positioniert werden. Sie soll vom Ehrenfeldgürtel aus wahrnehmbar sein, damit der Modellcharakter der IUS auch seine architektonische/städtebauliche Würdigung erhält.
C4.4	Als Standort der IUS kommen neben der von der IUS gezeigten Variante entlang des Ehrenfeldgürtels gegebenenfalls auch Bereiche an der Vogelsanger Straße und der Heliosstraße in Frage.

C4.5	Es soll geprüft werden, inwieweit Bestandsgebäude in das Konzept der IUS einbezogen werden können.
C4.6	Die IUS soll sich dem Stadtteil öffnen. Aula, Turnhallen, Mensa, Bibliothek, Werkstätten etc. sollen öffentlich nutzbar sein (z. B. für Ausstellungen, Veranstaltungen etc.).
C4.7	Es soll geprüft werden, inwieweit Mischnutzungen innerhalb der Schulgebäude (z. B. Kombination mit Wohnen, Handel, Café, Galerie, Kultur) möglich sind, um eine ganztägige Belebung des Geländes zu gewährleisten.
C4.8	Schulhofflächen sollen als öffentliche Flächen nutzbar sein und in Teilen begrünt werden (Schulhofgarten).
C4.9	Sollte die IUS auf einem anderen Grundstück errichtet werden, soll auf dem Heliosgelände keine „normale“ Schule gebaut werden.
C4.10	Als weitere Bildungsangebote werden u. a. vorgeschlagen: VHS, Musikschule, Angebote für Erwachsenenbildung, Betreuungsmöglichkeiten für Kinder.
C5	Wohnen
C5.1	Auf dem Heliosgelände soll bezahlbarer, barrierefreier Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen entstehen.
C5.2	Als geeignete besondere Wohnformen werden u. a. vorgeschlagen: Loft-/Atelierwohnungen, studentisches Wohnen, temporäres Wohnen, Boardinghaus, Service-Wohnen, Hotel.
C5.3	Der Ehrenfeldgürtel eignet sich als Standort für öffentlich geförderten Wohnungsbau.
C5.4	Aufgrund der guten Anbindung an den ÖPNV könnte auf dem Heliosgelände autofreies Wohnen realisiert werden.
C5.5	Für die Wohnungsmieterinnen und Wohnungsmieter auf dem Gelände soll angemessener Ersatzwohnraum geschaffen werden.
C6	Historische Gebäude
C6.1	Langfristig werden für die Rheinlandhalle dem Denkmal angemessene, öffentlich zugängliche Nutzungen angestrebt. Vorgeschlagen werden u. a.: <ul style="list-style-type: none"> – kulturelle Nutzungen (Veranstaltungshalle, Konzertsaal, Kulturzentrum) – eine Nutzung als Markthalle (Bazar) mit Gastronomie – eine Nutzung durch die IUS (z. B. Aula, Sporthalle).
C6.2	Die Rheinlandhalle könnte als genossenschaftliches, kulturelles Zentrum betrieben werden.
C6.3	Eine Machbarkeitsstudie soll klären, inwieweit die Rheinlandhalle als Veranstaltungshalle geeignet ist.
C6.4	Der Helios-Turm soll als Wahrzeichen Ehrenfelds erlebbar und zugänglich gemacht werden (z. B. als Ehrenfeld-Museum oder erinnerungskultureller Raum der IUS).
C6.5	Das ehemalige Verwaltungsgebäude soll frei gestellt werden.
C6.6	Neben den unter Denkmalschutz gestellten Gebäuden soll auch die Erhaltung der Gebäude „Parmadeli-katessen“, „DQE“ und der Helios-Mauer mit den Werkstätten überprüft werden.
C7	Mobilität und Parken
C7.1	Erforderliche Stellplätze sollen überwiegend unterirdisch in Tiefgaragen nachgewiesen werden.
C7.2	Durch die Mitnutzung der umliegenden Parkplätze (z. B. Parkhaus am Bezirksrathaus) und das Angebot an Carsharing-Modellen könnte der Stellplatzbedarf auf dem Heliosgelände reduziert werden.
C7.3	Die Heliosstraße soll für den Durchgangsverkehr gesperrt werden.
C8	Natur und Umwelt
C8.1	Der Name Helios soll für eine nachhaltige Energieversorgung und effiziente Energienutzung des Geländes stehen (z. B. CO ₂ -neutrales Quartier). Die Gebäude sollen energieeffizient ausgerichtet werden.
C8.2	Fassadengärten oder Dachgärten können zu einer Verbesserung des Mikroklimas beitragen.
C8.3	Die Altlasten sollen vollständig saniert werden. Das Sanierungskonzept soll offen gelegt werden.
C9	Umsetzungsprozess
C9.1	Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens sollen langfristig baurechtlich gesichert werden.
C9.2	Bei der Durchführung eines Wettbewerbs sollen Formate Anwendung finden, die einen dialogischen Planungsprozess mit Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ermöglichen.
C9.3	Im Wettbewerbsverfahren sollen von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern neben städtebaulichen und architektonischen Aussagen auch Vorschläge zur Gestaltung der öffentlichen Räume entwickelt werden.

5. Ausblick

Grundsätzlich wird das weitere Verfahren nach der bestehenden Beschlusslage durchgeführt. Die Situation hat sich jedoch im Verlauf des HELIOS FORUMS dahingehend geändert, dass auf Wunsch der Bürgerschaft eine Schule in öffentlicher Trägerschaft (IUS) auf dem Heliosgelände gebaut werden soll.

Demnach werden die politischen Gremien zunächst über die IUS auf dem Heliosgelände und den erforderlichen Grundstückserwerb beraten und beschließen müssen. Ein Wettbewerb zur IUS muss dann von der Stadt Köln als Trägerin durchgeführt werden.

5.1 Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Verfahren

Die Verwaltung hat aufbauend auf den Ergebnissen der Beteiligung einen Vorschlag für das weitere Verfahren erarbeitet und der Lenkungsgruppe vorgestellt. Der Vorschlag geht davon aus, dass die IUS realisiert werden kann. Er umfasst die Schritte:

- Konkretisierung
- Städtebauliche Planung – Wettbewerb
- Bauleitplanung – Bebauungsplan
- Realisierung

5.1.1 Konkretisierung

Die Konkretisierungsphase dient dazu, die Ergebnisse der Beteiligung auf ihre Umsetzbarkeit im weiteren Planungsprozess zu überprüfen. Machbarkeiten und Planungsspielräume müssen geklärt und mögliche Zielkonflikte ausgeräumt werden.

Hierzu müssen Gespräche zwischen Vertreterinnen und Vertretern des Eigentümers, der Verwaltung, der Universität zu Köln und der IUS geführt werden, um gemeinsame Perspektiven und Strategien zu entwickeln. Von zentraler Bedeutung sind dabei die Verhandlungen über den anstehenden Grundstückserwerb für die IUS sowie die Konkretisierung des Raum- und Funktionsprogramms der IUS.

Die Verwaltung wird abschließend die Ergebnisse der Beteiligung prüfen, auswerten und Empfehlungen zur Weiterbearbeitung aussprechen. Erste Ergebnisse der Prüfung wurden bereits bei der öffentlichen Ergebnispräsentation vorgestellt und sind in dem Dokument Umsetzungswege festgehalten, welches auf der Internetseite der Stadt Köln abrufbar ist.

Am Ende der Konkretisierungsphase sind die Ergebnisse der Beteiligung so präzisiert und abgestimmt, dass sie in die Auslobung eines Wettbewerbs als eindeutige Vorgaben einfließen können.

Mit einer Grundsatzentscheidung des Rates und der zuständigen Ausschüsse des Rates zur IUS auf dem Heliosgelände kann die konkrete Planung begonnen werden. Parallel wird die schulrechtliche Genehmigung für die IUS angestrebt.

5.1.2 Städtebauliche Planung – Wettbewerb

Ziel dieser Wettbewerbsphase ist es, die städtebauliche Planung für das gesamte Heliosgelände und einen Vorentwurf der IUS zu erarbeiten.

Die Verwaltung hat der Lenkungsgruppe hierzu die Durchführung eines begrenzten 2-phasigen Realisierungswettbewerbs mit städtebaulichem Teil mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach VOF vorgeschlagen. Mit der Stadt Köln als Ausloberin ist der Realisierungswettbewerb an strikte Regeln des EU-Vergaberechts gebunden und muss im anonymen Verfahren durchgeführt werden.

In der 1. Phase soll die städtebauliche Konzeption für das Heliosgelände inkl. der Verortung der IUS und erster skizzenhafter Hochbaukonzepte für die IUS ermittelt werden. Zum Abschluss der 1. Phase wird vom Preisgericht eine noch zu bestimmende Anzahl an Arbeiten zur Weiterbearbeitung ausgewählt. In der 2. Phase soll die Vertiefung der Hochbauplanung der IUS in Vorentwurfsqualität erfolgen.

Das 2-phasige Verfahren mit der Kombination von Städtebau und Objektplanung bietet die Chance, ganzheitliche Lösungen für städtebauliche und architektonische Aspekte der Planung zu finden.

Die Ergebnisse des HELIOS FORUMs sollen in den Wettbewerb aufgenommen werden. Hierzu wird die Verwaltung den zuständigen politischen Gremien vorschlagen, die in der Konkretisierungsphase ausgewerteten und mit jeweiligen Empfehlungen zur Weiterbearbeitung versehenen Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung in das Wettbewerbsverfahren einfließen zu lassen. Die Wettbewerbsteilnehmer sollen sich im Rahmen der Aufgabenbearbeitung mit den Empfehlungen auseinandersetzen. Zudem soll allen Wettbewerbsteilnehmern die Schlusdokumentation der Beteiligung zur Verfügung gestellt werden.

Ausdrücklicher Wunsch der Bürgerschaft ist es, eine aktive Beteiligung auch im weiteren Verfahren zu ermöglichen. Die Verwaltung schlägt vor, über die Ergebnisse des Wettbewerbs nach Abschluss des Verfahrens in einer öffentlichen Ausstellung zu informieren. Zudem wird derzeit in Abstimmung mit der Architektenkammer NRW geprüft, ob eine Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger nach der Preisgerichtssitzung der 1. Phase möglich ist. Voraussetzung einer Beteiligung ist, dass die Anonymität der teilnehmenden Teams bis zum Ende des Verfahrens gewährleistet bleibt.

Vorschlag der Verwaltung ist es, dass die Ergebnisse der 1. Phase in einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt werden, in der die Bürgerinnen und Bürger Anregungen einbringen können. Die vorgebrachten Anregungen sollen an die ausgewählten Büros weitergegeben werden, um in der 2. Phase neben den Anmerkungen des Preisgerichts auch die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

Der Verfahrensvorschlag wurde von der Lenkungsgruppe zur Kenntnis genommen. Da noch umfangreiche Konkretisierungen hinsichtlich der Inklusiven Universitätsschule IUS erforderlich sind, wird das vorgeschlagene Verfahren gegebenenfalls noch einmal überprüft und modifiziert.

Über die Durchführung und Art des Wettbewerbs, die Aufnahme der Ergebnisse der Beteiligung in das Wettbewerbsverfahren sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit entscheiden der Rat und die zuständigen Ausschüsse des Rates.

5.1.3 Bauleitplanung – Bebauungsplan

In der Phase der Bauleitplanung wird Planungsrecht geschaffen und die städtebauliche Planung in einen Bebauungsplan übersetzt.

Ein Bebauungsplan trifft die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung – zum Beispiel Festsetzungen über Art der baulichen Nutzung (z. B. Mischgebiet), das Maß der baulichen Nutzung (z. B. Geschossigkeit), die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen. In einem Bebauungsplan kann nur festgesetzt werden, was nach § 9 BauGB zulässig ist und städtebaulich begründet und abgewogen werden kann. Die Interessen aller Akteure müssen bei der Aufstellung als private Belange untereinander und gegeneinander gerecht mit den öffentlichen Belangen abgewogen werden.

Für die IUS ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zwingend erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, über das gesamte Heliosgelände einen Bebauungsplan aufzustellen, um die Umsetzung des städtebaulichen Gesamtkonzepts des Wettbewerbs zu sichern.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans ist die Form der Beteiligung im § 3 BauGB festgelegt. Die Öffentlichkeit kann sich im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs beteiligen. Des Weiteren ist eine öffentliche Informationsveranstaltung vor der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs vorgesehen.

Über die Vorgaben für die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Beteiligung der Bürgerschaft im Rahmen des Verfahrens entscheiden der Rat, die zuständigen Ausschüsse des Rates und die Bezirksvertretung Ehrenfeld. Mit dem Beschluss des Bebauungsplans durch den Rat der Stadt Köln und der anschließenden Bekanntgabe wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

5.1.4 Realisierung

In der Phase der Realisierung werden die Planungen so weit konkretisiert, dass Baugenehmigungen erteilt und die Umsetzung der Gebäude und Freiräume erfolgen können.

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, hat ein Bauherr einen Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Baugenehmigung.

Die Stadt hat über die Festsetzungen eines Bebauungsplans hinaus keinen Einfluss auf Einzelheiten eines Bauantrages, z. B. auf ein bestimmtes Handelssortiment, den Zuschnitt von Wohnungen und die äußere Gestaltung eines Gebäudes. Sie kann nur durch die Beratung eines Bauherren versuchen, Einfluss auf ein geplantes Bauvorhaben zu nehmen.

Anspruch auf eine Beteiligung der Öffentlichkeit bei Maßnahmen privater Bauvorhaben besteht nicht. Es ist den Bauherren freigestellt, ob sie ihre Planungsentscheidungen zum Gegenstand öffentlicher Beteiligung machen wollen.

Die Verwaltung wird jedoch für öffentliche Baumaßnahmen z. B. die Gestaltung öffentlicher Räume eine Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger vorschlagen. Die Entscheidung über das gesetzlich geforderte Maß hinausgehende Beteiligungen obliegt den zuständigen politischen Gremien.

5.2 Weitergehende Empfehlungen der Lenkungsgruppe

Die Lenkungsgruppe hat in ihrer Schlusssitzung am 5. Juli 2012 über die Vorschläge der Verwaltung beraten. Sie hat den vorgeschlagenen Verfahrensablauf zur Kenntnis genommen und empfiehlt den zuständigen politischen Gremien die von der Verwaltung vorgeschlagene Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Die Lenkungsgruppe hat sich einstimmig ergänzend für folgende weitergehenden Empfehlungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit ausgesprochen:

- Für das anstehende Wettbewerbsverfahren empfiehlt die Lenkungsgruppe ergänzend, eine Vertreterin bzw. einen Vertreter der Bürgerschaft (BI Helios, stellvertretend IG Ehrenfeld) in das Preisgericht des Wettbewerbs aufzunehmen.

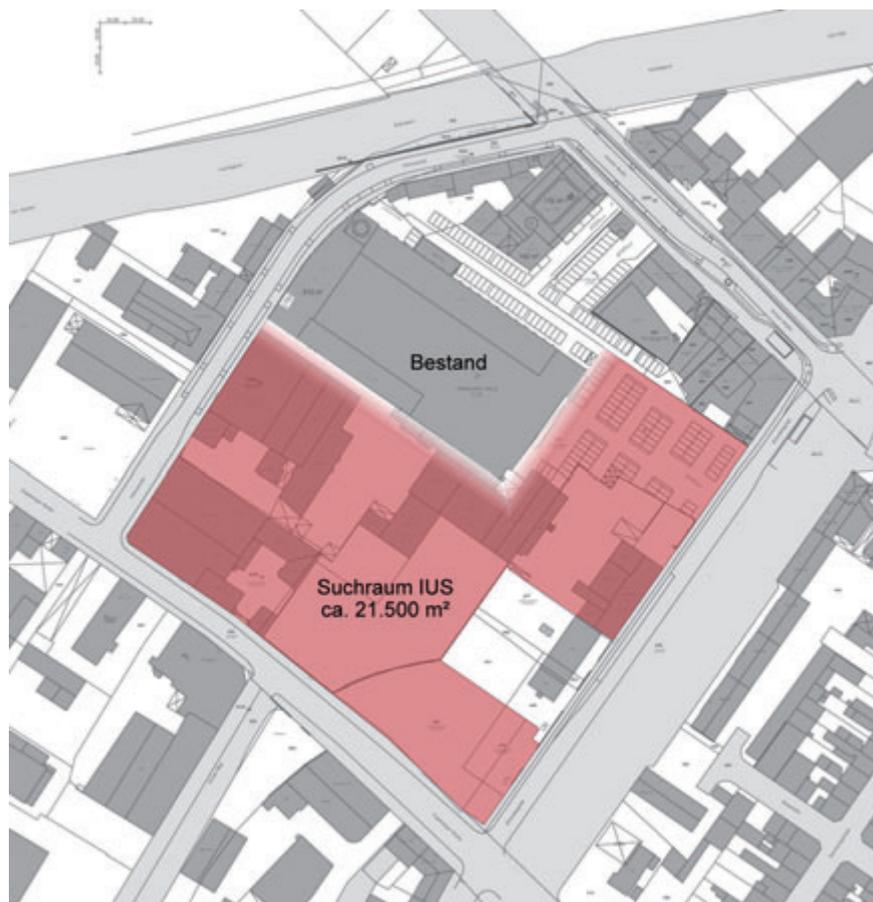
- Die Lenkungsgruppe empfiehlt außerdem, ergänzend zu dem Vorschlag der Verwaltung, über die Bezirksvertretung Ehrenfeld einen kontinuierlichen Informations- und Diskussionsprozess zur weiteren Entwicklung des Heliosgeländes fortzuführen.

Die Verwaltung wird die Empfehlungen der Lenkungsgruppe den zuständigen politischen Gremien zur Entscheidung vorlegen.

5.3 Standort Inklusive Universitätsschule IUS

Nachdem sich in der Beteiligung eine deutliche Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger für die Errichtung der IUS auf dem Heliosgelände ausgesprochen hat, haben im Sommer erste Gespräche zwischen Vertreterinnen und Vertretern des Eigentümers, der Verwaltung und der IUS stattgefunden.

Als Ergebnis wurde ein „Suchraum“ für die IUS in einer Größe von 21.500 qm definiert. Er umfasst die kurzfristig verfügbaren Flächen auf dem Heliosgelände. Ausgehend von einer Grundstücksfläche von ca. 11.500 qm für die IUS verbleibt ein Baufeld von ca. 10.000 qm für weitere Nutzungen, für das in der 1. Phase des Realisierungswettbewerbs ebenfalls städtebauliche Aussagen getroffen werden sollen.



Schulgrundstück	ca. 11.500 qm
verbleibendes Baufeld	ca. 10.000 qm
<hr/>	
gesamtes Baufenster	ca. 21.500 qm

Suchraum Inklusive Universitätsschule, PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG, Stand Juni 2012

Die ersten politischen Entscheidungen über die Entwicklung des Heliosgeländes sollen im Herbst 2012 getroffen werden. Dann beraten die Bezirksvertretung Ehrenfeld und der Stadtentwicklungsausschuss über die Ergebnisse der Beteiligung, die Inklusive Universitätsschule auf dem Heliosgelände und den weiteren Verfahrensablauf.

Beteiligte im HELIOS FORUM

Auftraggeber – Stadt Köln, Stadtplanungsamt

Anne Luise Müller – Amtsleiterin
 Andreas von Wolff – Stellvertretender Amtsleiter
 Silke Rheinschmidt
 Ingrid Lorenz-Orlowski

Eigentümergeinschaft

Paul Bauwens-Adenauer –
 PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG
 Alexander Jacobi – PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG
 Maike Miosic – PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG

Mitglieder der Lenkungsgruppe

Marcel Bakhuis – Vertreter der Wohnungsmieter
 Paul Bauwens-Adenauer –
 PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG
 Mustafa Bayram – Vertreter interkultureller Aspekte
 Werner Binz – IG Ehrenfeld e.V.
 Petra Bossinger – SPD-Fraktion Bezirksvertretung
 Ehrenfeld
 Jürgen Brock-Mildenberger –
 SPD-Fraktion im Stadtentwicklungsausschuss (STEA)
 Markus Buchal – Bürgerinitiative Helios
 Alexander Jacobi – PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG
 Dorothea John – Amt für Kinder, Jugend und Familie
 Jutta Kaiser – CDU-Fraktion Bezirksvertretung Ehrenfeld
 Ralf Klemm – Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
 Bezirksvertretung Ehrenfeld
 Karl-Jürgen Klipper – CDU-Fraktion im STEA
 Johannes Maubach – Bürgervereinigung Köln-Ehrenfeld e.V.
 Hanswerner Möllmann – Bürgerinitiative Helios
 Micki Pick – Vertreter der gewerblichen Mieter und der
 Kultur- und Musikszene
 Ralph Sterck – FDP-Fraktion im STEA
 Bernd Streitberger – Dezernat Planen und Bauen
 Bettina Tull – Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im STEA
 Sabine Voggenreiter – Design Quartier Ehrenfeld DQE
 Josef Wirges – Bezirksbürgermeister Ehrenfeld

Stellvertretende Mitglieder der Lenkungsgruppe

Dr. Carl Barthel – CDU Fraktion Bezirksvertretung
 Ehrenfeld
 Claudia Fuchs – Bürgervereinigung Köln Ehrenfeld e.V.
 Christoph Kahle – Vertreter der interkulturellen Aspekte
 Daniel Kumme – Vertreter der Kultur- und Kreativszene
 Christiane Martin – Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
 Bezirksvertretung Ehrenfeld
 Maike Miosic – PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG
 Anne Luise Müller – Stadtplanungsamt
 Bernd Petri – Bürgerinitiative Helios
 Ullrich Pille – Vertreter der gewerblichen Mieter auf dem
 Heliosgelände
 Andreas Pöttgen – SPD Fraktion Bezirksvertretung
 Ehrenfeld
 Marlis Pöttgen – FDP Fraktion Bezirksvertretung
 Ehrenfeld
 Almut Skriver – Bürgerinitiative Helios

Experten bei den Werkstätten

Dieter Asselhoven – Universität zu Köln
 Jannet Gelhaar-Michels – Amt für Kinderinteressen und
 Jugendförderung
 Peter Gwiasda – Planungsbüro VIA eG
 Dr. Marc Höhmann – Amt für Stadtentwicklung und
 Statistik
 Klaus Harzendorf – Amt für Straßen und Verkehrstechnik
 Ulrike Heuer – Amt für Schulentwicklung
 Prof. Dr. Christian Huber – Universität zu Köln
 Dr. Karl-Heinz Imhäuser – Montag Stiftung Jugend und
 Gesellschaft
 Dorothea John – Amt für Kinder, Jugend und Familie
 Silke Kargl – Universität zu Köln
 Dr. Agnes Klein – Dezernat Bildung, Jugend und Sport
 Anja Klein – Amt für Schulentwicklung
 Josef Hubert Konrads – Amt für Schulentwicklung
 Roland Krapp – Amt für Denkmalschutz und
 Denkmalpflege
 Ingrid Lorenz-Orlowski – Stadtplanungsamt
 Anne Luise Müller – Stadtplanungsamt

Susanne Müllers – Amt für Kinder, Jugend und Familie
 Silke Rheinschmidt – Stadtplanungsamt
 Prof. Dr. Kersten Reich – Universität zu Köln
 Bettina Scheunemann – Bezirksrathaus Ehrenfeld
 Bernd Streitberger – Dezernat Planen und Bauen
 Andreas von Wolff – Stadtplanungsamt
 Günter Wevering – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Redaktionsteam Leitbild und Kodex

Jutta Elsässer
 Dirk Frölich
 Barbara Hauck
 Rolf May
 Hanswerner Möllmann
 Lenka Petzold
 Svenja Rabenstein
 Frieder Schumann
 Almut Skriver
 Ute Symanski
 Klaudia Werth

Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Werkstätten (soweit sie einer Veröffentlichung ihres Namens zugestimmt haben)

Svemir Arambasic
 Anna Bach
 Anina Bachmann
 Werner Balzert
 Ingeborg Becker
 Arndt Behnke
 Christoph Besser
 Werner Binz
 Shirin Boljahn
 Martina Brüheim
 Frank Brunner
 Krystyna Buchal
 Katrin Bucher
 Sebastian Bucher
 Daniel Czichopad
 Peter Dahlhaus
 Monika Deckers

Barbara Deppner
 Ulrike Detjen
 Christine Drabe
 Jutta Elsässer
 Christel Fassbender
 Suza Fettweiß
 Vera Fichtner
 Dirk Frölich
 Benno Fuchs
 Jan Garde
 Ursula Gunkel
 Gabriele Haanraats
 Barbara Hauck
 Martin Herrndorf
 Michael Hofer
 Uwe Hofmann
 Stefan Höher
 Fred Keller
 Renate Kerbst
 Winfried Kirches
 Sebastian Köckler
 Silke Koppenhöfer
 Olaf Köster-Ehling
 Katarzyna Kowala-Stamm
 Walter Krause
 Paul Kremer
 Ulrich Krüger
 Özcan Kubilay
 Tobias Kuhn Bellprat
 Hans Kummer
 Anja Kuper
 Jürgen Kura
 Reiner Kuznia
 Illana Lichtenfeld
 Julia Lottmann
 Christiane Martin
 Christiane May
 Rolf May
 Willi Michaelis
 Hanswerner Möllmann
 Markus Müller
 Phillip Nothdurft
 Werner Nußbaum
 Jochen Pankoke
 Berndt Petri
 Lenka Petzold

Micki Pick
Karin Piesch
Ilsetraut Popke
Sascha Prinz
Svenja Rabenstein
Andrea Rauber
Ulrich Rauber
Anji Riemenschneider
Florian Roll
Jörg Saibou
Jürgen Schaden-Wargalla
Harald Schaefer
Arndt Schäfer
Ruth Schaller
Anna Schelling
Cornelia Schmerbach
Matthias Schmidt
Georg Schmitz-Behrenz
Simon Schrein
Kristina Schulz
Thomas Schulz
Frieder Schumann
Harald Schuster
Almut Skriver
Rolf Spitzlei
Axel Stadtländer
Fiona Stevens
Marvin Stutzer
Ute Symanski
Jan Matthias Threin
Andreas Tischler
Iren Tonoian
Hannelore Verbrüggen
Boris Wachsmann
Carsten Wawer
Klaudia Werth
Melanie Wickert
Gabriela Zervas
Thor Zimmermann

Fotos

Viola Epler

Moderation

Burkard Dewey
Dr. Michael Hecker
Svenja Hennig
Thomas Julius
Barbara Koller
Christine Muller
Patrick Rodeck
Barbara Willecke

Verzeichnis ergänzender Unterlagen

(Diese Unterlagen sind auf der Internetseite der Stadt Köln unter www.stadt-koeln.de und beim Stadtplanungsamt einsehbar.)

Ergebnisse der Werkstattphase

- Ergebnisse der Werkstattphase (Kodex)
- Wesentliche Nutzungsszenarien

Protokolle der Veranstaltungen

- Protokoll der Auftaktveranstaltung
- Protokoll der 1. Werkstatt
- Anhang zum Protokoll der 1. Werkstatt
- Protokoll der 2. Werkstatt
- Anhang zum Protokoll der 2. Werkstatt
- Protokoll der Abschlussveranstaltung
- Anhang zum Protokoll der Abschlussveranstaltung

Präsentationen

- Auftaktveranstaltung – Präsentation Dewey Muller
- Planungsgrundlagen – Präsentation während der Auftaktveranstaltung
- Präsentation 1. Werkstatt
- Präsentation 2. Werkstatt
- Präsentation der Abschlussveranstaltung

Lenkungsgruppe

- Geschäftsordnung Lenkungsgruppe
- Protokoll der 1. Sitzung der Lenkungsgruppe
- Protokoll der 2. Sitzung der Lenkungsgruppe
- Protokoll der 3. Sitzung der Lenkungsgruppe
- Anlage zum Protokoll der 3. Sitzung der Lenkungsgruppe
- Protokoll der 4. Sitzung der Lenkungsgruppe
- Anlage zum Protokoll der 4. Sitzung der Lenkungsgruppe
- Protokoll der 5. Sitzung der Lenkungsgruppe
- Anlagen zum Protokoll der 5. Sitzung der Lenkungsgruppe

Meinungen und Anregungen

- Dokumentation der eingegangenen Meinungen und Anregungen

Ausblick – Umsetzungswege

- Umsetzungswege

Planungen, Konzepte und Gutachten

- Planungsgrundlagen – Präsentation während der Auftaktveranstaltung
- Flächenverfügbarkeiten, Bauwens, März 2012
- Heliosgelände Köln-Ehrenfeld: Standortuntersuchung Schule, Stadtplanungsamt Köln, November 2011
- Potentialanalyse für ergänzenden Einzelhandel im Bezirkszentrum Ehrenfeld unter besonderer Berücksichtigung der Potentialfläche Helios, Stadt + Handel, August 2009
- Ergänzung zur Potentialanalyse, Stadt + Handel, Dezember 2009
- Zweite Ergänzung zur Potentialanalyse, Stadt + Handel, März 2010
- Verkehrsgutachten Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld, Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft, November 2010
- Leitbild Ehrenfeld, Handlungsansätze und Arbeitsergebnisse im Rahmen des Marketingprojektes für das Stadtbezirkszentrum Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld, GMA-Abschlussbericht im Auftrag der Stadt Köln und der IG Ehrenfeld e.V., Mai 2003
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln 2010 (Entwurf)
- Rahmenplanung Braunsfeld/ Müngersdorf/ Ehrenfeld, Stadt Köln, Juli 2004
- Entwurf des Bebauungsplans „Mischgebiet Grüner Weg“, Offenlagefassung
- Rheinische Industriekultur: Geschichte der Helios AG in Köln-Ehrenfeld
- Inklusive Universitätsschule Köln „School is open“ BildungsRaumProjekt
- Flächenbedarf IUS footprint, Amt für Schulentwicklung, März 2012

Planungspositionen

- Lageplan – Ideen, Potenziale, Vernetzung, Durchwegung, Bürgerinitiative Helios, Februar 2012
- Kulturmeile Heliosstraße, Bürgerinitiative Helios, Januar 2012
- Wachsendes Konzept – Strukturvorschlag Gestaltung Helios-Gelände in Köln-Ehrenfeld, Bürgerinitiative Helios, Januar 2012
- Potentialanalyse ohne Potential, Widerlegung der Potentialanalyse, Bürgerinitiative Helios, Mai 2011
- Quartiersentwicklung auf dem Helios-Areal in Köln-Ehrenfeld, Präsentation von Bauwens/mfi/GEG bei der Informationsveranstaltung am 15.9.2010
- Planungen zu einem Einkaufszentrum auf dem Heliosgelände, Engel und Zimmermann Architekten, April 2008

Kontakt/Impressum

Dezernat für Stadtentwicklung, Planen,
Bauen und Verkehr
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

stadtplanungsamt@stadt-koeln.de
www.stadt-koeln.de

Moderation

DEWEY MULLER architekten und stadtplaner
Flandrische Straße 4
50674 Köln

info@deweymuller.com

DEWEY MULLER
architekten und stadtplaner architectes et urbanistes



Der Oberbürgermeister

Dezernat für Stadtentwicklung, Planen,
Bauen und Verkehr
Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Bildnachweis:

Stadtplanungsamt, DEWEY MULLER architekten und stadtplaner

Druck:

Druckhaus Süd

