

Heliosgelände – Kooperatives Gutachterverfahren



Heliosgelände

Kooperatives Gutachterverfahren

Kontakt / Impressum

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

Anne Luise Müller
Silke Rheinschmidt

stadtplanungsamt@stadt-koeln.de



Der Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt
Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Gestaltung:
Heimrich & Hannot GmbH

Druck:
Zentrale Dienste, Stadt Köln

Inhalt	Seite
Vorwort	5
1. Einführung	7
2. Ausgangssituation / Rahmenbedingungen	8
2.1 Lage im Raum	8
2.2. Historische Entwicklung	12
2.3. Planungsrechtliche Voraussetzungen	13
2.4. Bebauungs- und Nutzungsstruktur	15
2.5. Denkmäler	18
2.6. Verkehrsanbindung	20
2.7. Umwelt	20
2.8. Eigentumsverhältnisse	21
2.9. Bisheriger Planungsprozess	21
2.10. Bürgerbeteiligung HELIOS FORUM	22
2.11. Inklusive Universitätsschule / Machbarkeitsstudie	23
3. Aufgabenstellung	24
3.1. Nutzungsbausteine	24
3.2. Städtebau – Historische Gebäude	25
3.3. Bildung – Die Inklusive Universitätsschule	26
3.4. Durchwegung und Freiflächen	27
3.5. Verkehr	27
4. Kooperatives Gutachterverfahren	28
4.1. Auftaktkolloquium	28
4.2. Zwischenpräsentation	29
4.2.1. Brandlhuber+	30
4.2.2. Ortner & Ortner Baukunst	32
4.2.3. Spengler Wiescholek Architekten und Stadtplaner	34
4.2.4. Empfehlungen der Jury	36
4.3. Abschlusspräsentation	37
4.3.1. Brandlhuber+	37
4.3.2. Ortner & Ortner Baukunst	40
4.3.2 Spengler Wiescholek Architekten und Stadtplaner	44
5. Empfehlung und Ausblick	48
6. Akteure	50
6.1. Preisrichter, Sachverständige und Vorprüfung	50
6.2. Moderation und Verfahrensbetreuung	51
6.3. Teilnehmer	51

Grußwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

das Heliosgelände befindet sich mitten im Zentrum von Ehrenfeld und ist trotz seiner bunten Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Kultur, Gewerbe und Kreativwirtschaft vielfach mindergenutzt und liegt brach. Die Weiterentwicklung des Areals war in den vergangenen Jahren Gegenstand vieler Diskussionen.

Mit dem Moderationsverfahren im Jahre 2012 wurden die ersten Weichen für die zukünftige Entwicklung des Heliosgeländes gestellt. Das Ergebnis, das Leitbild „Belebtes Stadtquartier für Alle“, bildete fortan den Leitgedanken für die weiteren Planungen.

Das Moderationsverfahren hat gezeigt, welche große Bedeutung das Heliosgelände für die Ehrenfelder Bevölkerung hat. Vor diesem Hintergrund war es wichtig, ein Planverfahren zu wählen, bei dem mehrere Entwurfsideen eingeholt werden, um einen optimalen städtebaulichen Entwurf zu erzielen. Daher hat der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Köln im Juni 2013 entschieden, ein kooperatives Gutachterverfahren durchzuführen. Drei eingeladene Planungsbüros haben im 2. Halbjahr 2013 intensiv daran gearbeitet, die Ergebnisse des Moderationsverfahrens in eine städtebauliche Planung umzusetzen. Die Ehrenfelder Bürgerinnen und Bürger haben den Prozess kritisch-konstruktiv begleitet.

Ich bedanke mich bei allen Beteiligten, der Jury, dem Eigentümer und den teilnehmenden Planungsbüros für die geleistete Arbeit. Sie alle haben sich auf das „Wagnis“ dieses kooperativen Gutachterverfahrens mit einem engen Austausch mit der Öffentlichkeit eingelassen.

Ebenso geht mein Dank an alle Bürgerinnen und Bürgern, die sich seit Jahren mit viel Engagement für die Zukunft des Heliosgeländes einsetzen und zu einer lebhaften Diskussionskultur beigetragen haben. Der gesamte Prozess hat sicherlich Vorbildcharakter für zukünftige Planverfahren.

Es freut mich, dass das kooperative Gutachterverfahren zu einem von allen Seiten anerkannten Ergebnis geführt hat. Unser Rat der Stadt Köln hat am 8. April 2014 entschieden, auf dem Heliosgelände die Inklusive Universitätsschule zu realisieren. Damit ist eine weitere wichtige Weiche für die Zukunft des Geländes gestellt worden. Der Entwurf von Ortner & Ortner Baukunst bildet eine gute Basis für das sich nun anschließende Bebauungsplanverfahren und die Hochbauplanung für die Inklusive Universitätsschule.

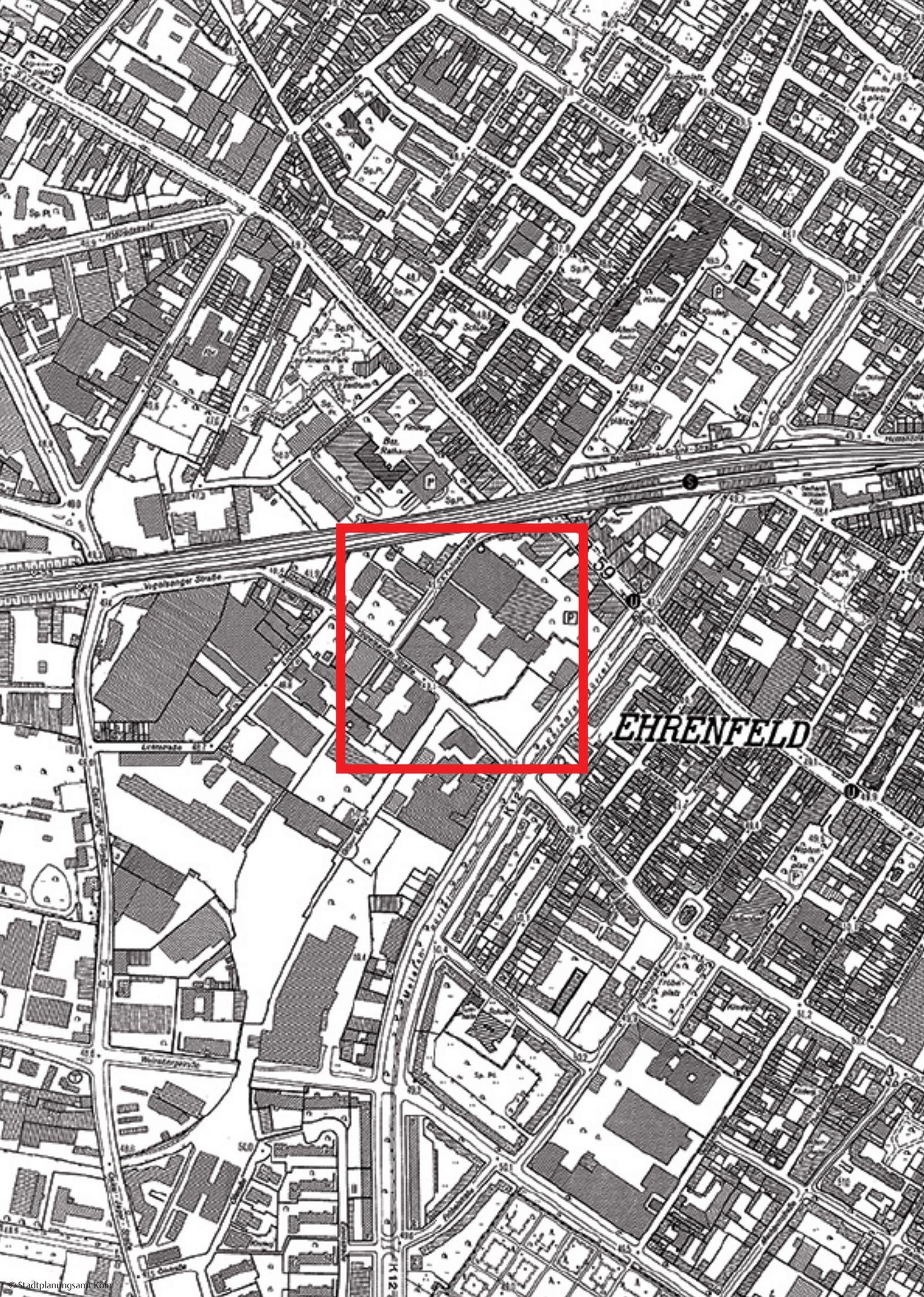
Aber nicht nur die Schule ist ein wichtiger Baustein für die künftige Entwicklung. Das gesamte Heliosgelände soll ein belebtes Stadtquartier für Alle mit Wohnen, Bildung, Kultur und Einzelhandel werden, der das Gesicht des Stadtteils Ehrenfeld positiv verändert. Dies ist ein Prozess, den die Stadt Köln gemeinsam mit dem Eigentümer und der Öffentlichkeit gestalten wird.

Ihr



Jürgen Roters
Oberbürgermeister der Stadt Köln





EHRENFELD

1.1. Einführung

Das Heliosgelände ist eine circa 4 ha große, zum Teil brachliegende Fläche im Zentrum von Köln-Ehrenfeld. Die künftige Nutzung und Bebauung des Geländes ist wegen dessen Größe, seiner Lage im Stadtteil und inmitten von heterogenen, sich im Umbruch befindlichen Nachbarschaften von großer Bedeutung für den Stadtteil. Mit der Weiterentwicklung des Heliosgeländes bietet sich die Chance, die bisher minder genutzte Fläche städtebaulich in das Zentrum von Ehrenfeld zu integrieren.

Der bisherige Planungsprozess des Heliosgeländes zeichnet sich durch eine starke Einbindung der interessierten Stadtteilgesellschaft aus. Die im Jahr 2010 öffentlich gewordenen Pläne zur Ansiedlung eines Einkaufszentrums waren in hohem Maße umstritten und der Anlass, gemeinsam mit der Öffentlichkeit die Entwicklungsziele für das Gelände zu definieren. Von Dezember 2011 bis Juni 2012 fand ein moderiertes Beteiligungsverfahren unter dem Titel HELIOS FORUM statt. Dabei wurden gemeinsam mit der interessierten Öffentlichkeit Ziele zur Planung des Areals erarbeitet und in einem Leitbild mit „Kodex“ zusammengefasst.

Im Rahmen der Diskussion über die zukünftige Nutzung des Heliosgeländes ist unter anderem die Planungsidee der Errichtung einer Inklusiven Universitätsschule eingebracht worden.

Im Juni 2013 hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln die Durchführung eines kooperativen Gutachterverfahrens mit drei Planungsteams zur Erstellung eines städtebaulichen Planungskonzeptes als Grundlage für die weitere Entwicklung des Areals beschlossen.

Das kooperative Gutachterverfahren fand von August bis November 2013 mit den drei Planungsbüros Brandlhuber+ aus Berlin, Ortner & Ortner Baukunst aus Köln sowie Spengler Wiescholek aus Hamburg statt. Die intensive Bürgerbeteiligung wurde im Rahmen des kooperativen Gutachterverfahrens mit öffentlichen Zwischen- und Abschlusspräsentationen fortgeführt.

Die Dokumentation gibt einen Überblick über die Ausgangslage, die Aufgabenstellung sowie die von den drei Planungsteams eingereichten städtebaulichen Konzepte für das Heliosgelände. Darüber hinaus werden die ausgesprochenen Empfehlungen der Jury zusammengefasst und ein Ausblick auf die Weiterbearbeitung des Themas gegeben.



Blick auf das Heliosgelände

2. Ausgangssituation / Rahmenbedingungen

2.1. Lage im Raum

Stadtteil Ehrenfeld

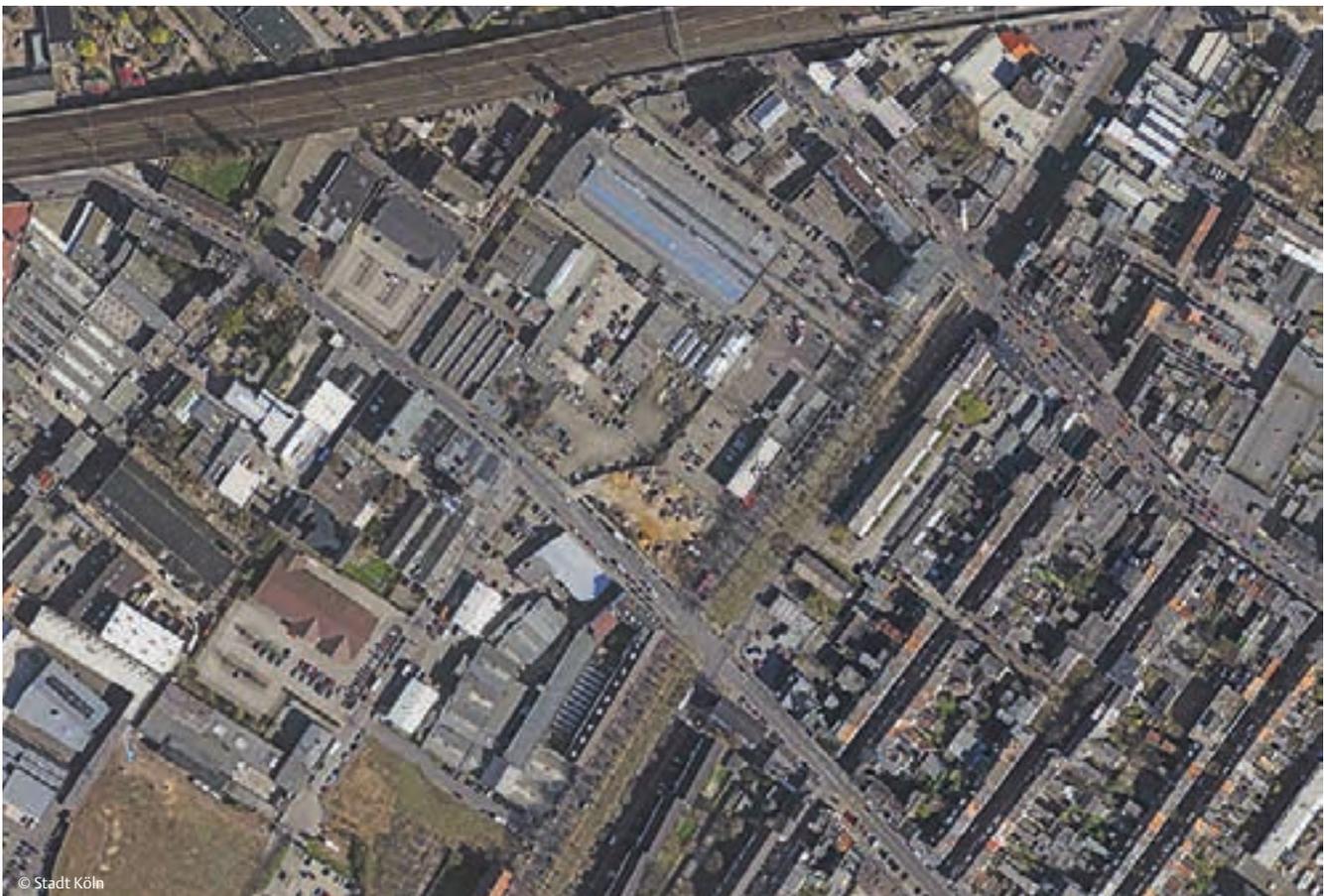
Ehrenfeld liegt im Westen von Köln angrenzend an den Stadtbezirk Innenstadt.

Der Stadtteil hat sich in den letzten 200 Jahren mehrmals fundamental gewandelt: Von nahezu unbebautem Ackerland in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts zur Industrie- und Arbeiterstadt im Kölner Westen hin zum Wohnviertel mit künstlerischem und multikulturellem Flair.

In den 1990er Jahre entdeckten Künstlerinnen und Künstler die brach liegenden Industriebauten wie auf dem Heliosgelände und richteten ihre Ateliers und Werkstätten ein. Eine lebendige Kulturszene entstand.



© Aerophoto Ltd.



© Stadt Köln

Luftbild des Heliosgeländes mit Umgebung



Plangebiet

Das Heliosgelände befindet sich am Rande des Bezirkszentrums Köln-Ehrenfeld und hat eine Größe von rund 4 ha. Es wird begrenzt durch die Venloer Straße, den Ehrenfeldgürtel, die Vogelsanger Straße und die Heliosstraße. Das Areal ist überwiegend überbaut und genutzt. Einige Teilflächen liegen brach. Das ehemalige Verwaltungsgebäude Helioshaus, sowie die Rheinlandhalle mit dem Heliosturm, stehen unter Denkmalschutz.





© Stadtplanungsamt

Umgebung des Plangebietes

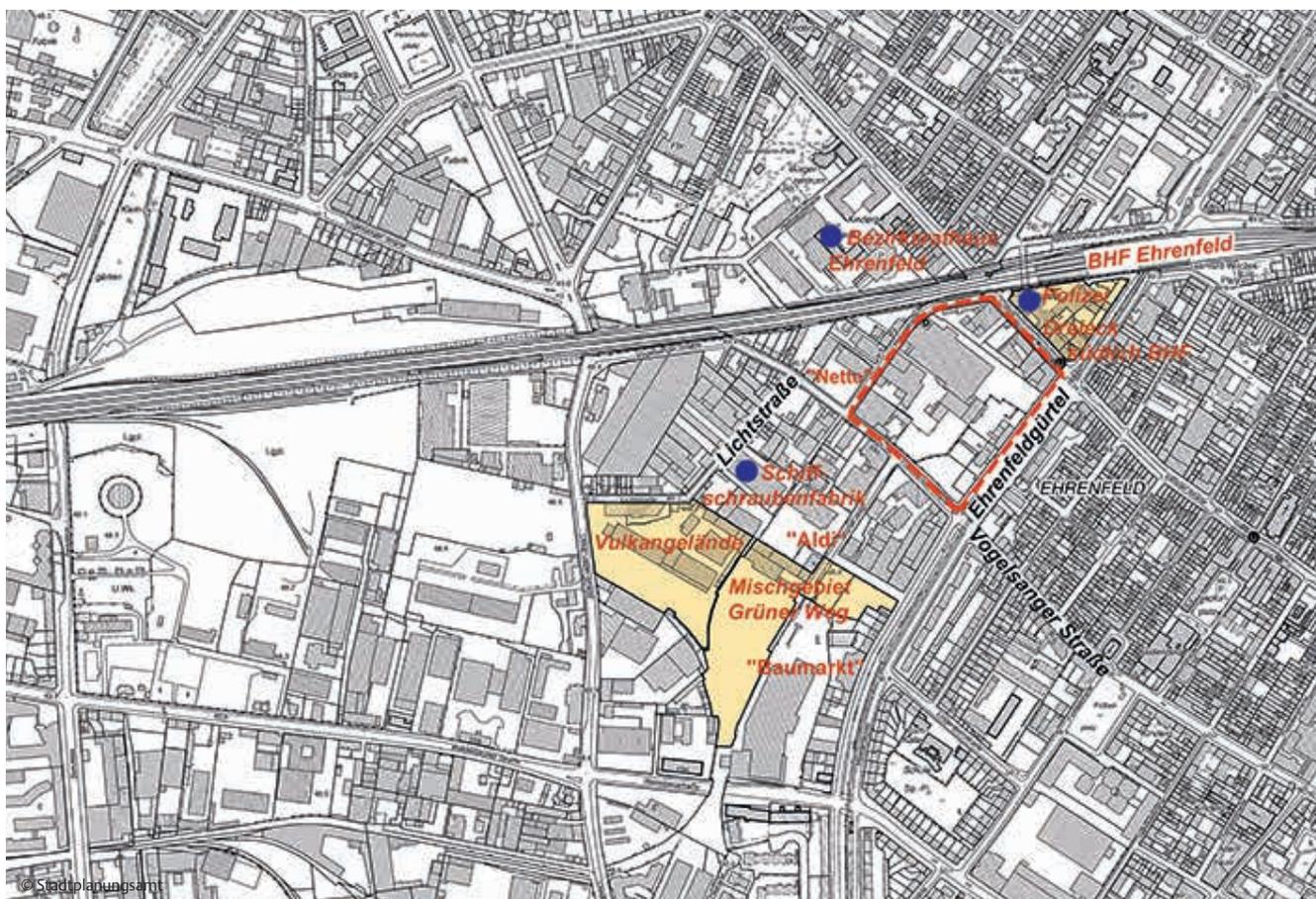
Das Heliosgelände ist Teil eines größeren Bereichs, der sich als ehemaliges Industriegebiet heute in einer grundlegenden Umstrukturierung befindet und ein eigenes Profil noch nicht gefunden hat. Teilweise findet in der Umgebung noch eine gewerbliche Nutzung statt, es wurden Teilflächen aber bereits zu Büros („Vulkan-Gelände“), Lofts oder zu Standorten für Discounter umgenutzt.

Eine ehemalige industrielle Brachfläche am Grünen Weg zwischen Weinsbergstraße und Melatengürtel wird derzeit revitalisiert. Die stadteigene Wohnungsbaugesellschaft GAG Immobilien AG errichtet bis Mitte 2015 ein Quartier, das eine moderne Mischung aus Wohnen (circa 300 Wohneinheiten), Gewerbe und Arbeiten bieten wird.

Weiterhin ist die Gegend rund um das Heliosgelände bekannt als sogenannte „Partymeile“. Hier haben teilweise überregional bekannte Lokale wie das „Underground“, die „Live-Music-Hall“, die „Werkstatt“ oder der „Clubbahnhof Ehrenfeld“ ihren Standort.



© Stadtplanungsamt



© Stadtplanungsamt



© Andenken an einen Besuch beim Helios*, Köln 1900, in: Schäfke, Werner, Helios – Ein Leuchtturm erleidet Schiffbruch, Köln 2011

Blick auf das Heliosgelände um 1900



© Maubach Johannes, Auf den Spuren der alten Ehrenfelder Industrie, Köln 2005

Früherer Eingang zur Rheinlandhalle

2.2. Historische Entwicklung

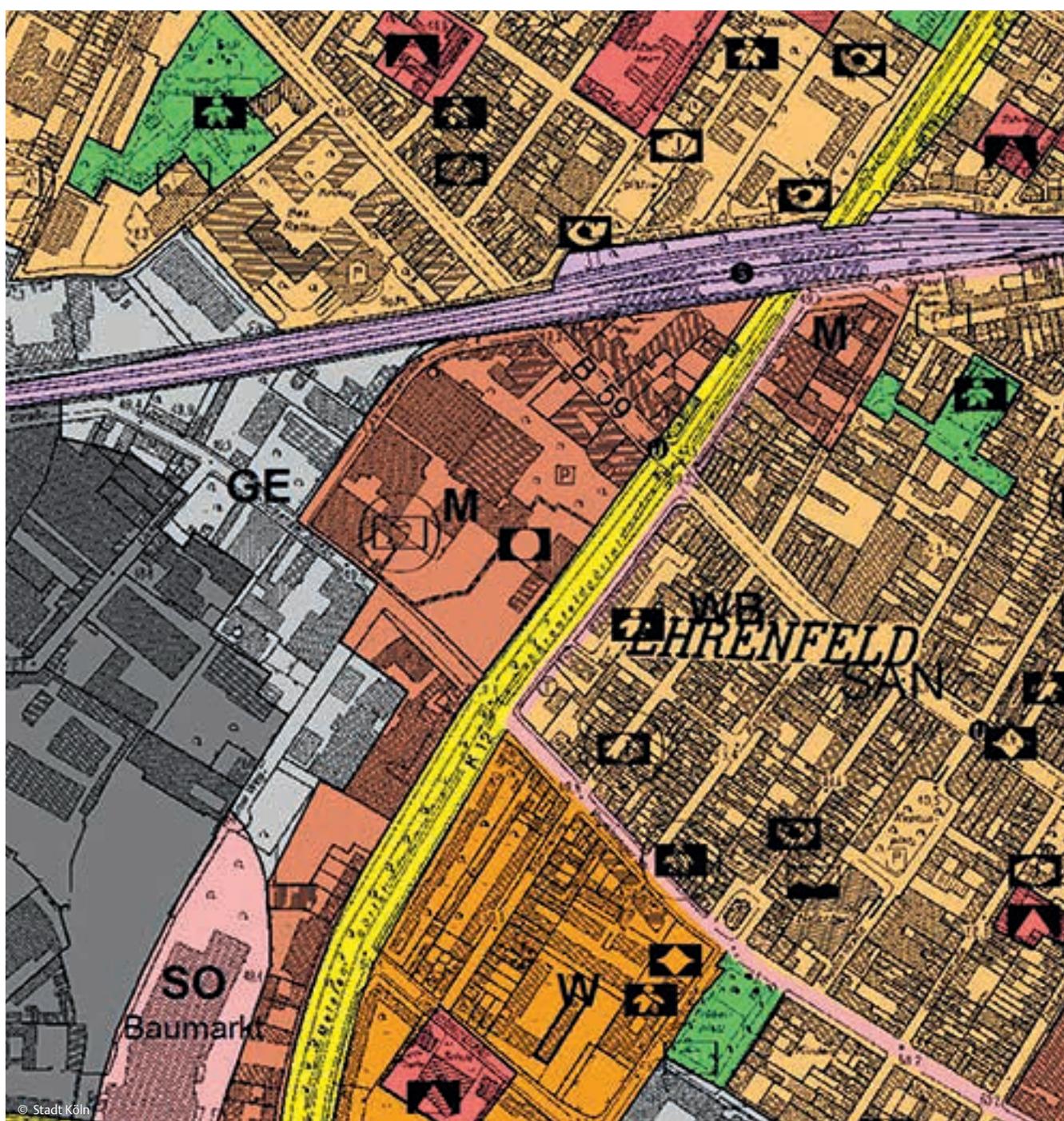
Seinen Namen verdankt das Areal der Firma „Helios AG“, die 1882 gegründet wurde und Beleuchtungstechnik, Generatoren und Straßenbahnausrüstungen herstellte und Leuchtfeuer und Leuchttürme fertigte. Doch schon im Jahr 1905 meldete die Helios AG Konkurs an. Ab 1928 wurde die Rheinlandhalle, die ehemalige Montagehalle, zur Veranstaltungshalle für Sportereignisse umgebaut, unter anderem fanden Radrennen (Sechstagerrennen) und Boxkämpfe statt. 1957 eröffnete in der Rheinlandhalle der erste Supermarkt Kölns namens „Eklöh“.

In den weiteren Jahren entwickelte sich das Heliosgelände zu einem Standort für Einzelhandel, Kleingewerbe, Werkstätten und Ateliers.

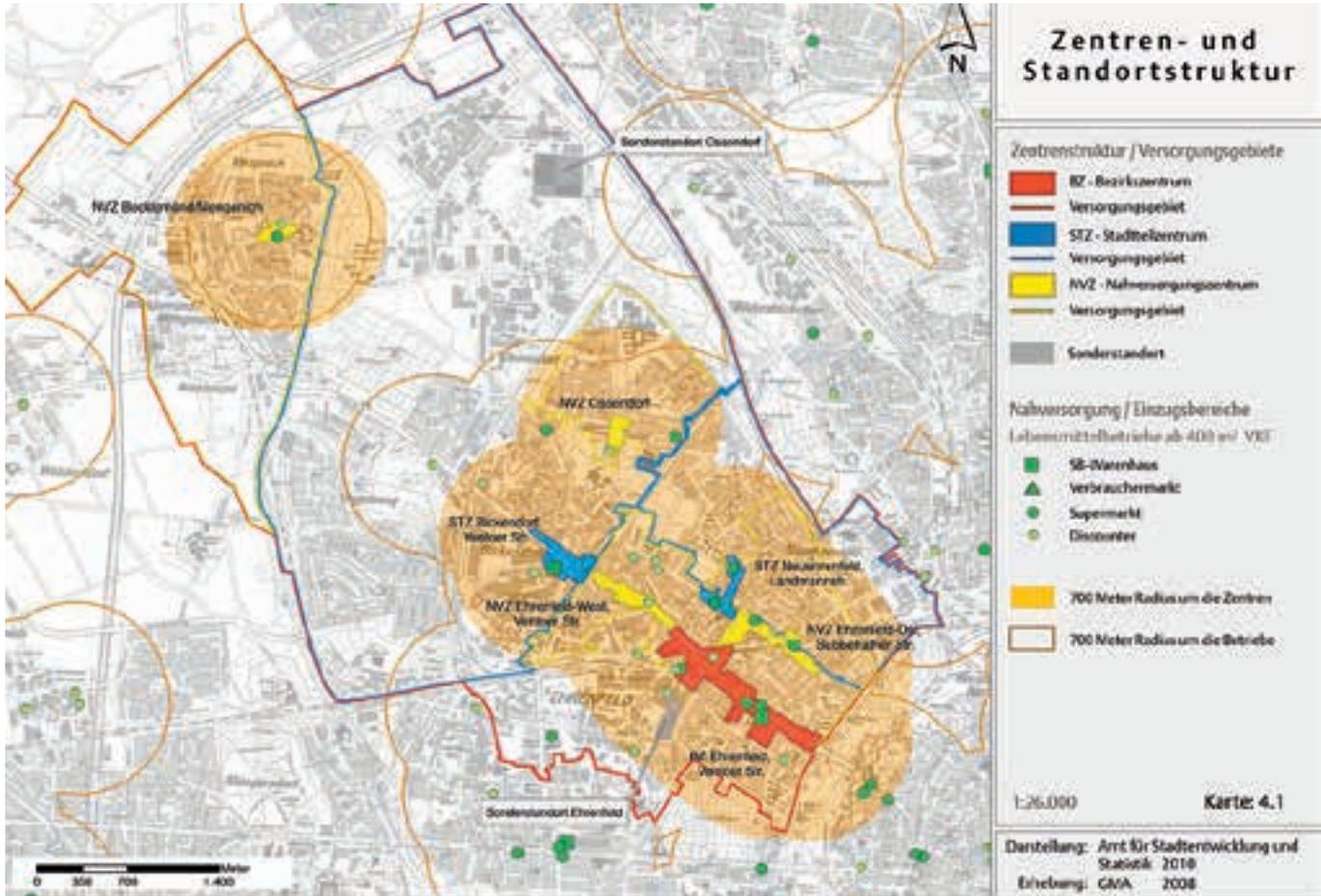
2.3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Flächennutzungsplan ist das Heliosgelände als gemischte Baufläche dargestellt. Auch im Flächennutzungsplan ist die Schlüsselstellung des Heliosgeländes für die Entwicklung Ehrenfelds ablesbar. Es befindet sich als „Bindeglied“ zwischen dem bestehenden Zentrum an der Venloer Straße (im Flächennutzungsplan Besonderes Wohngebiet WB) und den altindustriellen Gebieten, die als gewerbliche und industrielle Flächen (GE / GI) dargestellt sind.

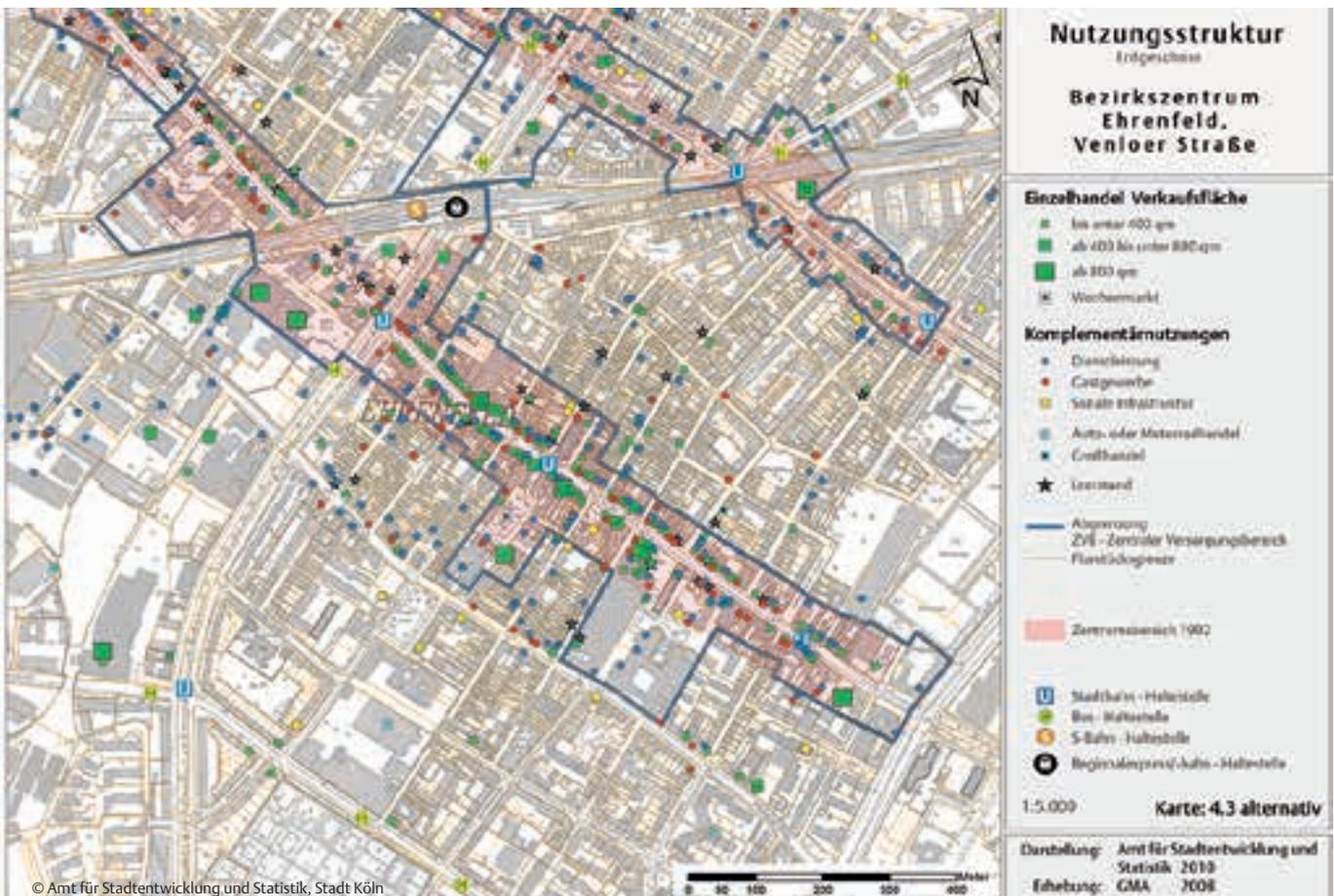
Für das Heliosgelände existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Auf Anregung der Bezirksvertretung Ehrenfeld fasste der Stadtentwicklungsausschuss am 26. Januar 2006 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Planungsziel, Büro-, Einzelhandels- und Wohnbauflächen festzusetzen.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln: Zentren- und Standortstruktur Stadtbezirk Ehrenfeld



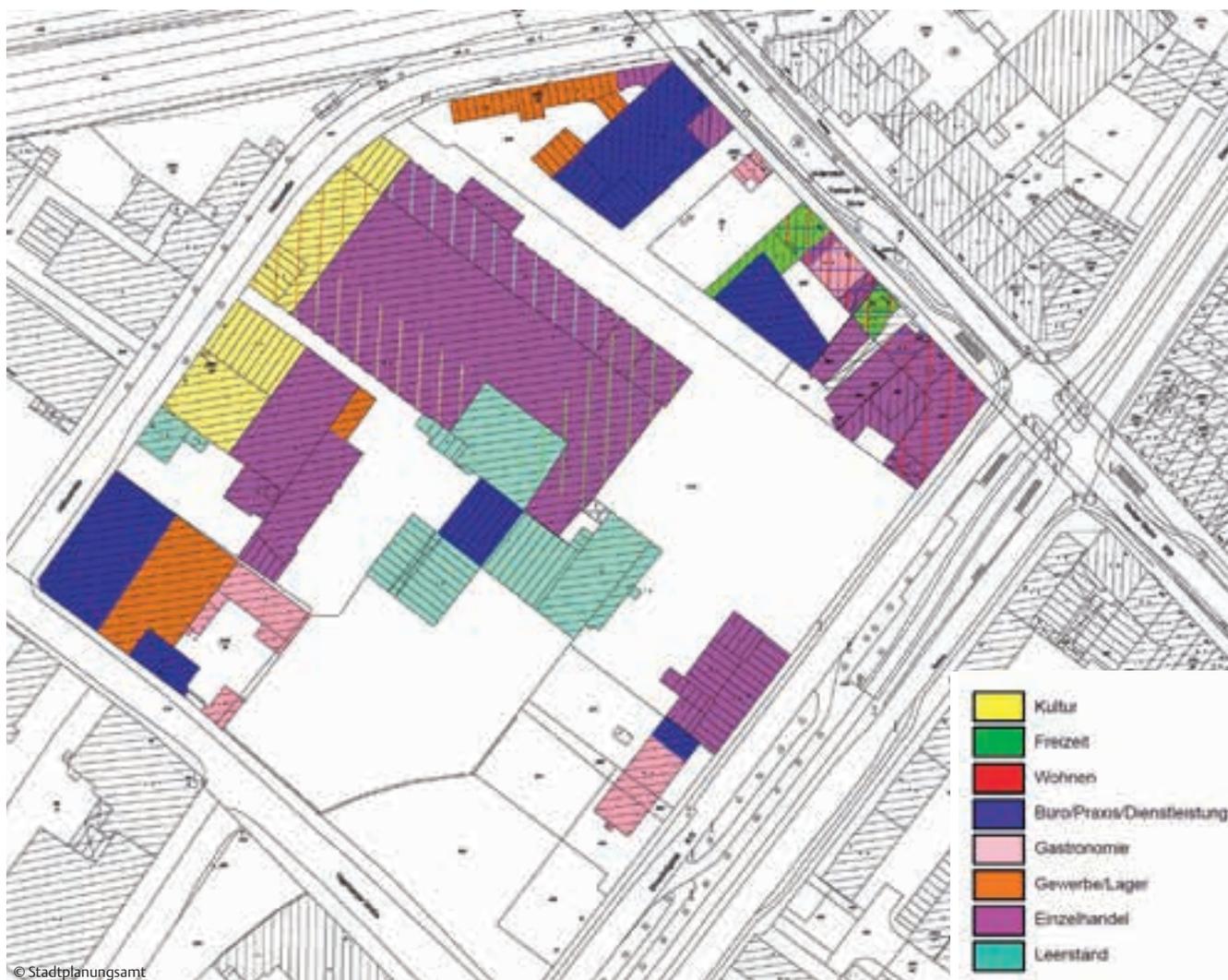
Abgrenzung Bezirkszentrum Ehrenfeld, Venloer Straße

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Etwa die Hälfte der Fläche des Heliosgeländes gehört gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept zum Bezirkszentrum Ehrenfeld. Es handelt sich um die Randbebauung Venloer Straße und Rheinlandhalle sowie die

angrenzenden Freiflächen bis zum Ehrenfeldgürtel. Das bedeutet, dass großflächiger Einzelhandel nur innerhalb dieses Bereichs angesiedelt werden kann. Kleinere Fachgeschäfte sind auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs möglich.

2.4. Bebauungs- und Nutzungsstruktur



Übersicht der vorhandenen Nutzungen, Stand Juli 2013

Das Heliosgelände ist fast zu 100 % versiegelt.

Auf dem Gelände besteht eine große Vielfalt an Nutzungen. Einzelhandel ist die derzeitige Hauptnutzung (z. B. Möbelgeschäfte, italienischer Supermarkt, Fahrradgeschäft). Daneben hat sich jedoch in den Bestandsgebäuden eine lebendige Kunst-, Kultur- und Kreativszene entwickelt mit Einrichtungen wie dem Zentrum für Alte Musik, dem „Design Quartier Ehrenfeld“ und dem Szeneclub „Underground“.

Entlang der Venloer Straße befindet sich eine vier- bis fünfgeschossige Blockrandbebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern, in deren Erdgeschosszone überwiegend Einzelhandel vorhanden ist.

Im ehemaligen Verwaltungsgebäude Helioshaus haben mehrere Arztpraxen ihren Standort.

Am Ehrenfeldgürtel befindet sich ein zweigeschossiges Gebäude der Fast-Food-Kette „Burger King“, welche noch einen langfristigen Mietvertrag bis 2032 besitzt.



© Stadtplanungsamt



© Stadtplanungsamt



© Stadtplanungsamt



© Stadtplanungsamt



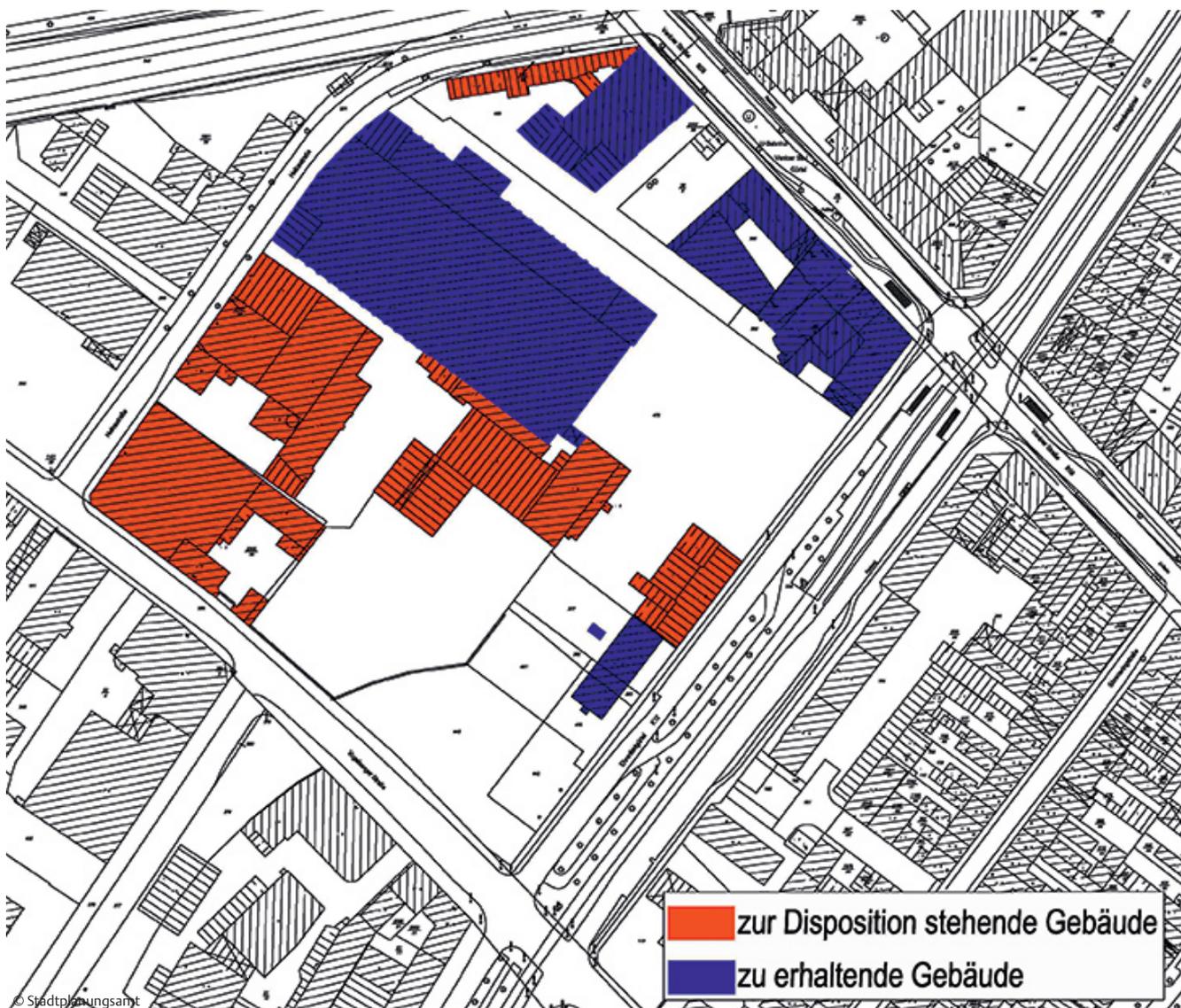
© Stadtplanungsamt



© Stadtplanungsamt

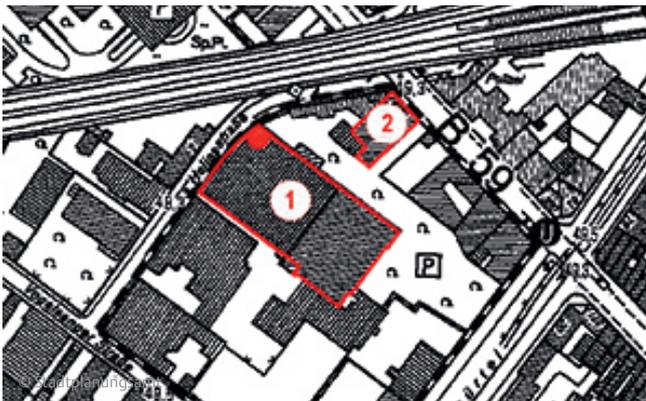
Ab 2014 sind Nutzungsänderungen bzw. anderweitige Entwicklungen aufgrund auslaufender Mietverträge möglich. Die optionalen Entwicklungsflächen haben eine Größe von circa 20.000 m².

Die Rheinlandhalle ist langfristig vermietet und erst ab Februar 2023 bzw. April 2027 für andere Nutzungen verfügbar. Für den Abbruch mehrerer Aufbauten liegen Genehmigungen vor, weshalb sie für die Planung zur Disposition stehen.



© Stadtplanungsamt

Zur Disposition stehende Gebäude



2.5. Denkmäler

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

Die Rheinlandhalle ist die ehemalige Maschinenhalle der Firma Helios AG mit angebautem Verwaltungstrakt und dem Leuchtturm. Der Heliossturm wurde zu Werbezwecken errichtet.

Übersichtskarte Denkmäler Heliosgelände
1. Rheinlandhalle mit Heliossturm 2. Verwaltungsgebäude Helioshaus



Blick ins Innere der Rheinlandhalle



Rheinlandhalle und Helioshaus

Das Helioshaus an der Venloer Straße ist das ehemalige Verwaltungsgebäude der Firma Helios AG. Es ist weitgehend im Originalzustand erhalten. An das Helioshaus

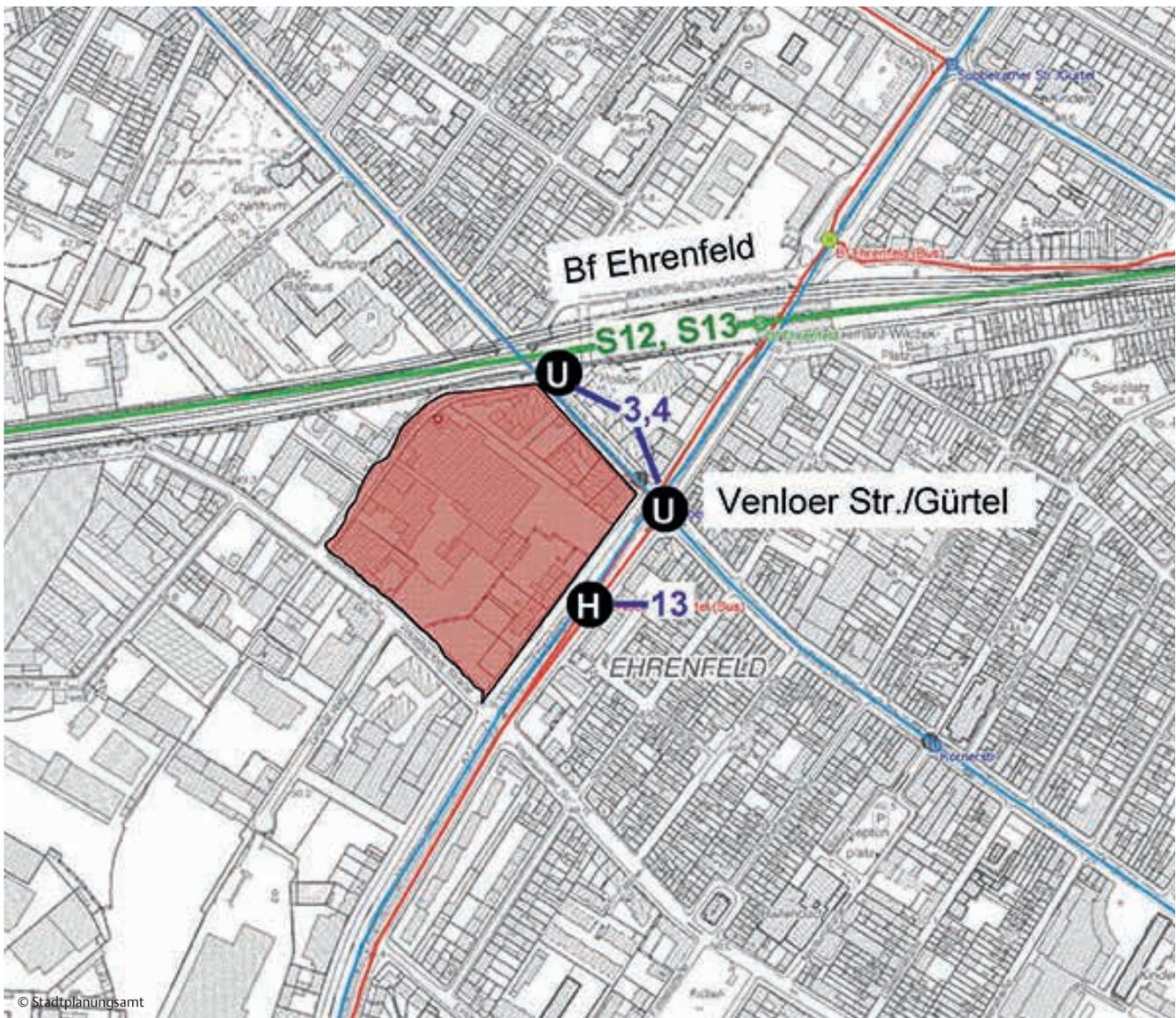
schließt sich die ehemalige Werksmauer an. Es ist beabsichtigt, den Denkmalschutz auf die Einfriedungsmauer zu erweitern.



Rheinlandhalle mit Helioshaus



Rheinlandhalle heute von der Heliosstraße aus



Übersicht über die ÖPNV-Anbindung

2.6. Verkehrsanbindung

Das Heliosgelände ist durch mehrere Radial- und Ringstrecken des ÖPNV (U-Bahn-Linien 3, 4 und 13) und den unmittelbar angrenzenden Bahnhof Ehrenfeld (S-Bahn- und Regionalverkehr) hervorragend erschlossen.

Das Areal liegt zentral an der Kreuzung der Verkehrsachsen Ehrenfeldgürtel und Venloer Straße. Es wird weiterhin durch die Heliosstraße im Norden und die Vogelsanger Straße im Westen erschlossen.

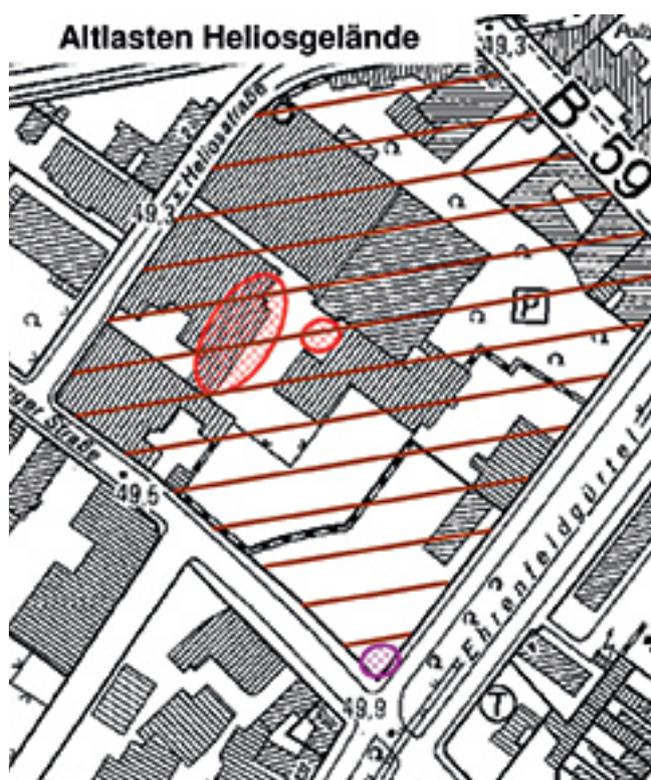
Die Venloer Straße ist eine der großen Kölner Radialstraßen und verbindet das Heliosgelände mit der Innenstadt sowie stadtauswärts mit der A 1. Über den Ehrenfeldgürtel ist die A 57 erreichbar, womit die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz gegeben ist.

2.7. Umwelt

Altlasten

Da es sich um ein Areal mit einer industriellen Nutzungsgeschichte handelt, sind auf großen Teilen des Heliosgeländes sehr hohe Bodenbelastungen vorhanden. Es existieren zwei kontaminierte Teilbereiche mit chlorierten Kohlenwasserstoffen sowie ein in Sanierung befindlicher Nitroaromatschaden. Bei diesen Belastungsschwerpunkten ist eine Sanierung bereits im Gange bzw. soll demnächst erfolgen.

Weiterhin ist das Gelände großflächig im Wesentlichen mit Schwermetallen kontaminiert. Die Sanierung soll im Rahmen der Umnutzung erfolgen.



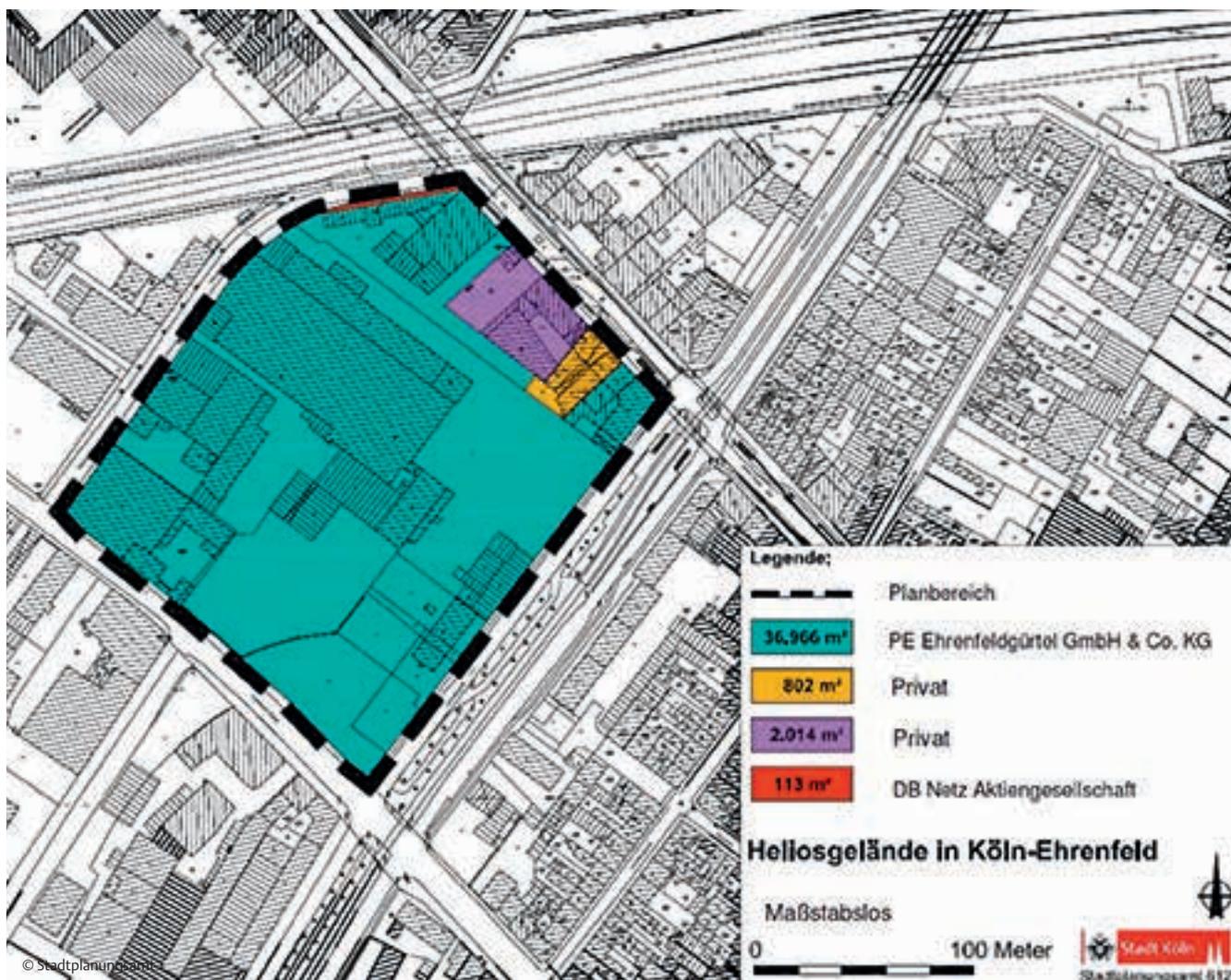
Lärmimmissionen

Das Heliosgelände ist durch Verkehrslärm aus den umliegenden Straßen und Schienen erheblich und allseitig von Lärm belastet. Durch seine Lage in einem heterogen genutzten Gebiet und durch angrenzende gewerbliche Nutzungen ist es auch durch Gewerbelärm vorbelastet.

Bereiche mit Sanierungserfordernis	
	Belastungen durch chlorierte Kohlenwasserstoffe CKW
	Belastungen durch Nitroaromaten
	Ermittlung von Schwermetallen

2.8. Eigentumsverhältnisse

Das Gelände befindet sich zum überwiegenden Teil im Eigentum der PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG. An der Venloer Straße sind mehrere Flurstücke in der Hand privater Eigentümer. Entlang der Heliosstraße gehört ein schmaler Streifen der DB Netz AG.



2.9. Bisheriger Planungsprozess

Die Entwicklung des Heliosgeländes ist seit Jahren Gegenstand einer intensiven Diskussion.

Ein von der Stadt in den 1980er Jahren aufgestellter Bebauungsplan für ein Bezirksrathaus und ergänzende Nutzungen musste aufgehoben werden, da er sich wegen umfangreicher Altlasten nicht realisieren ließ. Die Unternehmensgruppe PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG kaufte 2008 das Gelände von einer Privateigentü-

merin. Die Pläne der PE Ehrenfeldgürtel GmbH sahen vor, auf dem Heliosgelände ein Einkaufszentrum zu errichten.

Im September 2010 stellte die Eigentümerin ihre Pläne zur Errichtung einer Shopping-Mall mit circa 20.000 m² Verkaufsfläche öffentlich vor. Die Planungen waren in der Stadtteilgesellschaft in hohem Maße umstritten. Die Diskussionen führten unter anderem zur Gründung der „Bürgerinitiative Helios“.



© DEWEY MULLER architekten und stadtplaner

Auftaktveranstaltung HELIOS FORUM Dezember 2011

2.10. Bürgerbeteiligung HELIOS FORUM

Aufgrund der Diskussionen in der Stadtteilgesellschaft über die zukünftige Nutzung des Heliosgeländes beschlossen die zuständigen politischen Gremien im November 2010 eine moderierte Beteiligung der Öffentlichkeit, um die Ziele und Inhalte der zukünftigen Entwicklung des Heliosgeländes gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern zu erarbeiten.

Unter dem Titel HELIOS FORUM fand die Beteiligung der Öffentlichkeit von Dezember 2011 bis Juni 2012 statt.

Im Mittelpunkt des Verfahrens standen zwei Arbeitswerkstätten im Januar und März 2012, in denen jeweils über 100 Bürgerinnen und Bürger Ideen und Nutzungsszenarien diskutierten.

Im Rahmen des Moderationsverfahrens ist auch die Planungsidee der Errichtung einer Inklusiven Universitätsschule (IUS) auf dem Areal eingebracht worden. Dabei handelt es sich um eine Gesamtschule in enger Kooperation mit einer Grundschule. (Nähere Erläuterungen siehe Kapitel 2.11.)

Die im HELIOS FORUM erarbeiteten Ergebnisse wurden in einem Leitbild sowie in Zielen und Vorgaben („Kodex“) formuliert. Das Leitbild „Belebtes Stadtquartier für Alle“ und der „Kodex“ stellen die Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsverfahrens dar. Die Errichtung der Inklusiven Universitätsschule wurde von den Bürgerinnen und Bürgern gewünscht und ist Bestandteil des Kodex.



© DEWEY MÜLLER architekten und stadtplaner

Arbeitswerkstatt HELIOS FORUM

Das Ergebnis des HELIOS FORUM wurde von den zuständigen Ausschüssen des Rates im Oktober und November 2012 zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde beauftragt, bei den weiteren Planungen für das Heliosgelände einen Schulstandort für die Inklusive Universitätsschule zu berücksichtigen und zusammen mit der Universität zu Köln im Hinblick auf das weitere Verfahren zu konkretisieren.

2.11. Inklusive Universitätsschule / Machbarkeitsstudie

Das Dezernat für Bildung, Jugend und Sport hat im Herbst 2011 Bedarf für eine Schule auf dem Heliosgelände angemeldet. Vorgesehen ist die Errichtung der Inklusiven Universitätsschule in städtischer Trägerschaft als Gesamtschule in enger Zusammenarbeit mit einer Grundschule, die mit der Universität zu Köln bei der Lehrerausbildung kooperiert. Die IUS als eine Initiative der Stadt und der Universität zu Köln hat das Ziel, eine innovative Praxisschule in der inklusiven Erziehung und Bildung und in der Lehramtsausbildung als Vorbildschule für die Stadtgesellschaft zu schaffen.

Die Gebäudewirtschaft hat im Sommer 2013 eine Machbarkeitsstudie zur IUS in Auftrag gegeben, die den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt wurden.

HELIOS FORUM

Leidbild: Belebtes Stadtquartier für Alle

„Kodex“ – Ziele und Vorgaben

Kein Einkaufszentrum und keine Ausweitungen der Handelsflächen

Durchwegungen mit Plätzen und Grünflächen

„Kulturmeile Helios“

Bildung als Impuls

Wohnen belebt

Historische Gebäude als Wahrzeichen

Innovatives Verkehrskonzept – „Shared Space“

3. Aufgabenstellung

Aufgabe im Rahmen des kooperativen Gutachterverfahrens war es, ein städtebauliches Planungskonzept zu erarbeiten, das den signifikanten Standortqualitäten des Heliosgeländes gerecht wird und dazu beiträgt, ein „belebtes Stadtquartier für Alle“ zu schaffen.

Ziel war die Definition des städtebaulichen Rahmens, der die Grundlage für die anschließende Bauleitplanung bildet. Weiterhin sollten die wesentlichen städtebaulichen Vorgaben für die IUS geklärt und damit die Rahmenvorgaben für einen anschließenden Hochbauwettbewerb gesetzt werden.

Es war eine Planung zu entwickeln mit der Definition der Bebauungstypologie, der Verortung der Nutzungen, der Freiflächen und Platzbildungen und der Integration der Inklusiven Universitätsschule. Dabei war die Durchwegung sicherzustellen und eine angemessene Bebauungsdichte zu definieren.

Die Planung des Heliosgeländes erfolgte in zwei Varianten:

- Variante 1: Planung mit Integration der Inklusiven Universitätsschule
- Variante 2: Planung ohne die Inklusiven Universitätsschule. Hierbei war die städtebauliche Figur der Variante 1 weiterzuführen.

3.1. Nutzungsbausteine

Auf dem Heliosgelände mussten neben den zu erhaltenden Nutzungen die Nutzungsbausteine Schule (in Variante 1), Wohnen, Kultur, Kreativwirtschaft und Handel berücksichtigt werden. In einer zweiten Variante war der Nutzungsbaustein Schule auszuklammern.

Für den Grundstückseigentümer PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG mussten neben der Schulnutzung nachhaltig nutzbare Grundstücke entstehen. Für die zu erhaltenden Gebäude war die Bestandsnutzung anzusetzen. Das Gebäude des „Burger King“ am Ehrenfeldgürtel stand aufgrund des langfristigen Mietvertrages nicht zur Disposition. Eine perspektivische Offenhaltung der Möglichkeit einer sinnvollen städtebaulichen Ergänzung sollte jedoch berücksichtigt werden.

Folgende konkrete Vorgaben hinsichtlich der Nutzungsbausteine waren umzusetzen:

Bildung

Vorgegebene Grundstücksgröße von 11.500 m² für die IUS, keine Abweichung nach unten möglich

Wohnen

- Variante 1: Wohnnutzung an der Heliosstraße und am Ehrenfeldgürtel, mindestens 10.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) Wohnen
- Variante 2: Auf dem entfallenden Schulgrundstück soll ausschließlich Wohnen in angemessener Dichte geplant werden

Handel

Ergänzungen des Handels an Venloer Straße und Ehrenfeldgürtel innerhalb der Abgrenzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts, circa 2.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) als zusammenhängender Baustein



Kultur

Berücksichtigung von circa 3.600 m² BGF für Kultur / Büro / Ateliers an der Heliosstraße.

3.2. Städtebau – Historische Gebäude

Die Planungsbüros waren aufgefordert, auf dem Gelände eine dem innerstädtischen Standort angemessene Dichte und Geschossigkeit darzustellen unter Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse und der städtebaulichen Qualität.

Die Planung sollte durch eine Positionierung und Maßstäblichkeit der Baumassen in Korrespondenz mit der Umgebung überzeugen und sich in das Stadtbild einfügen.

Die Rheinlandhalle mit dem Heliosturm und das Helioshaus als denkmalgeschützte Gebäude stellen einen wichtigen Identifikationspunkt Ehrenfelds dar.

Die Rheinlandhalle muss daher vom Ehrenfeldgürtel aus sichtbar bleiben und davor eine der historischen Bedeutung des Gebäudes gerechte Antrittsfläche geschaffen werden. Das Helioshaus ist ebenfalls angemessen städtebaulich zu positionieren. Hierbei ist der Erhalt der Einfriedungsmauer an der Heliosstraße zu berücksichtigen.

Weitere Planungsvorgaben waren:

- Mindestens vier Geschosse am Ehrenfeldgürtel zur Schaffung einer städtebaulichen Kante
- Möglichkeit der phasenweisen Umsetzung
- Beachtung des geplanten Abrisses von mehreren Bestandsgebäuden



3.3. Bildung – Die Inklusive Universitätsschule (IUS)

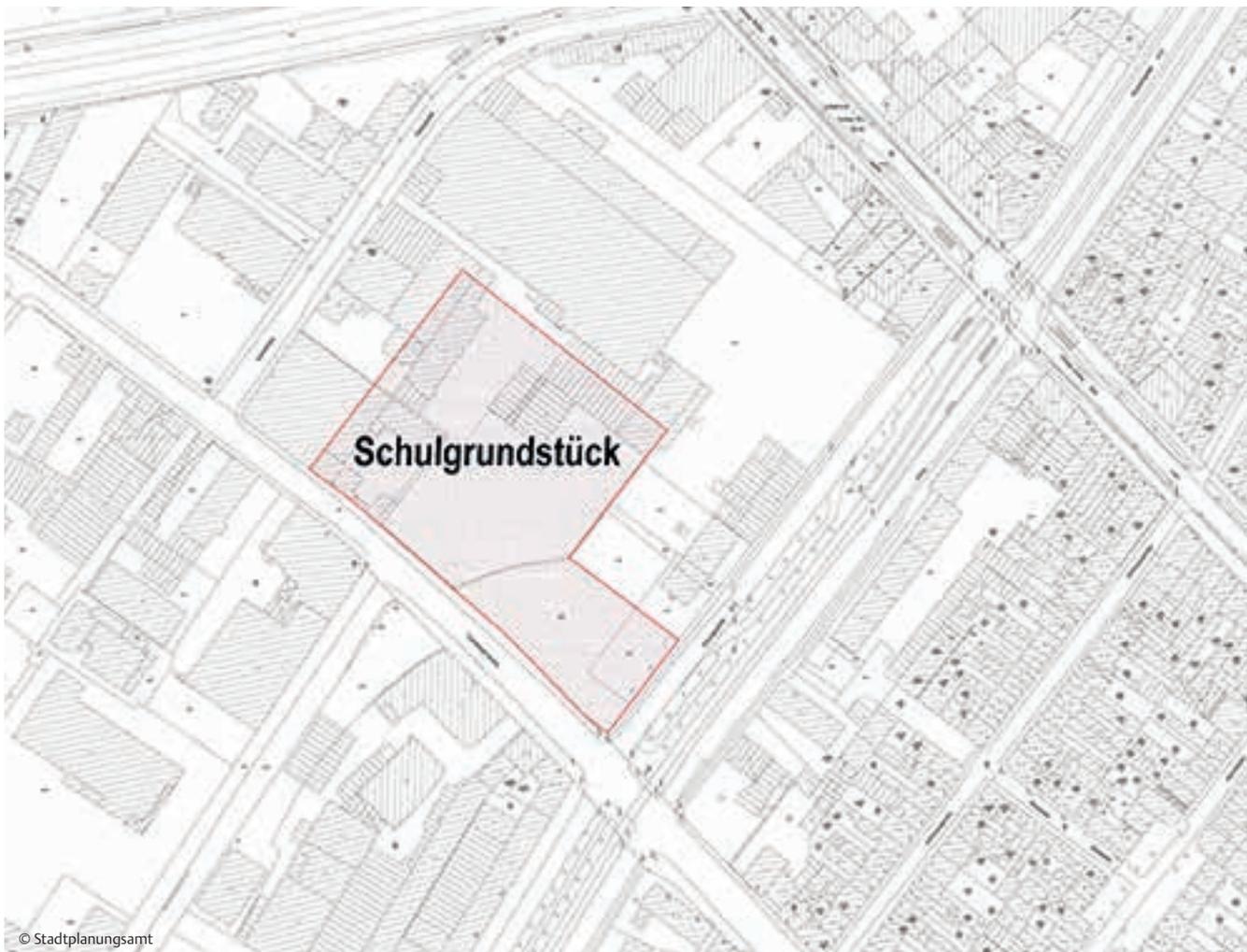
Wesentlicher Teil der Aufgabe war, eine Lösung zu finden, wie die IUS und die öffentlich zugänglichen Bereiche städtebaulich in das Gesamtkonzept integriert werden können und die räumliche Vernetzung weiterhin gewährleistet ist. Die Schule musste städtebaulich in die umgebende Bebauung eingebunden werden und soll nicht als Fremdkörper wirken.

Die für die IUS vorgesehenen Schulhofflächen sollen – bis auf den Primärbereich – zugleich als öffentlich zugängliche Fläche dienen und multifunktional nutzbar sein.

Die Planung muss gewährleisten, dass für die Schule attraktive Außenflächen entstehen, die auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, und so ein belebtes Stadtquartier ermöglichen.

Folgende Vorgaben waren verbindlich zu beachten:

- vorgegebene Grundstücksgröße von 11.500 m² für die IUS
- Einhaltung des festgelegten Grundstückszuschnitts für die IUS zwischen Vogelsanger Straße und Rheinlandhalle; geringere Modifizierungen waren entwurfsbedingt denkbar
- Unterbringung der für das Raumprogramm erforderlichen Bruttogeschossfläche gemäß Machbarkeitsstudie zur IUS
- Unterirdische Unterbringung der Turnhallen max. bis -9 m tief
- Hauptzugang der IUS von der Vogelsanger Straße aus
- Schaffung eines ausreichend großen Schulhofs von insgesamt mindestens 5.500 m²
- Davon 1.000 m² für den Primärbereich, der räumlich abgegrenzt sein muss (und nicht öffentlich zugänglich)



Abgrenzung Grundstück Inklusive Universitätsschule

3.4. Durchwegung und Freiflächen

Ein besonderes Augenmerk war auf das Thema Vernetzung und Wegebeziehung zu legen, insbesondere auch hinsichtlich der Integration der IUS. Aufgabe war es, ein überzeugendes Angebot für die Verortung von öffentlichen Plätzen und Freiflächen anzubieten und eine Durchwegung durch das Gebiet sicherzustellen.

Hierzu waren die Anknüpfungspunkte Grüner Weg in Richtung Rheinlandhalle und Venloer Straße sowie Heliosstraße in Richtung Ehrenfeldgürtel aufzunehmen. Die öffentlichen Räume im Bereich der IUS sollen multifunktional als öffentliche Plätze als auch als Schulhofflächen nutzbar sein.

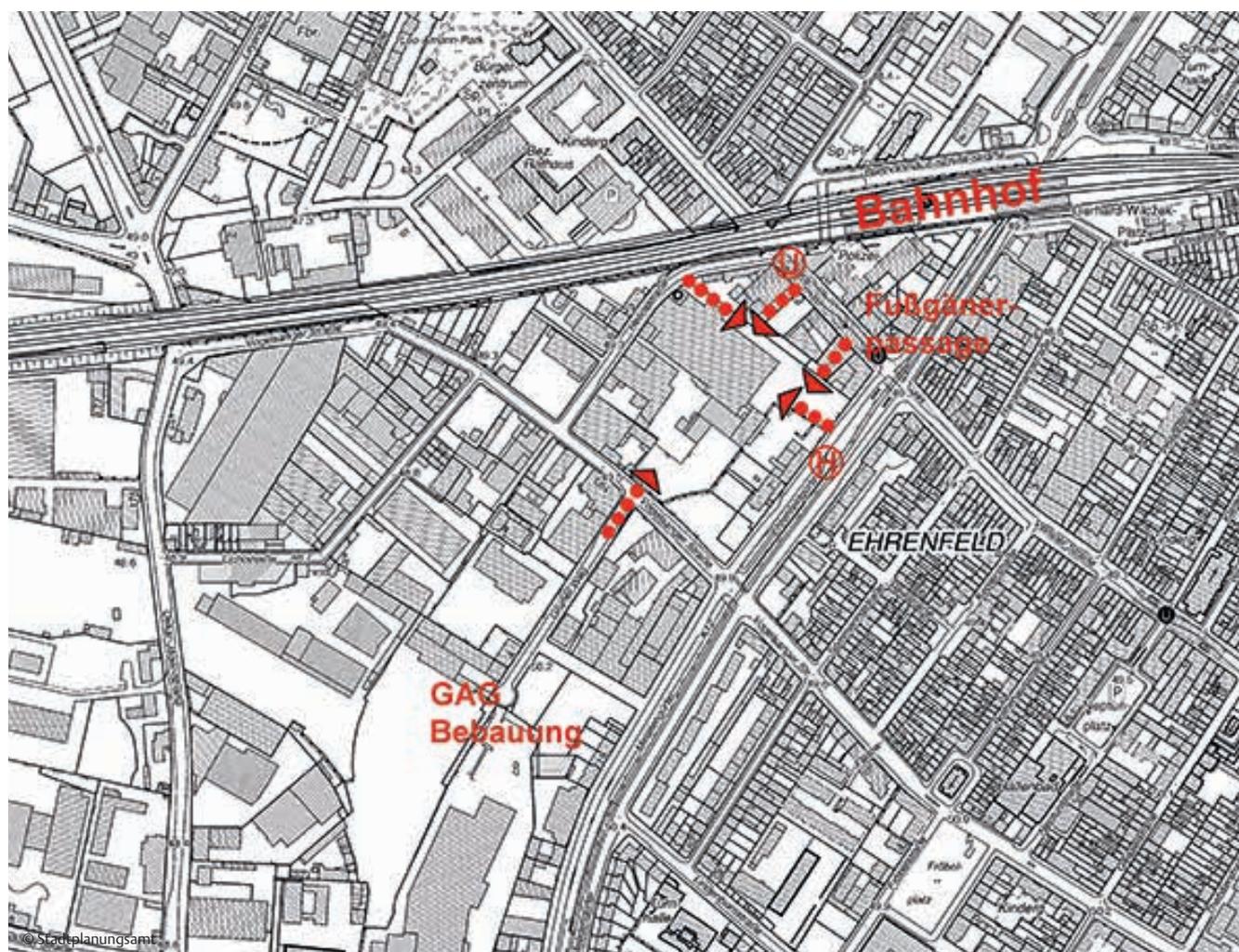
Es wurden erste Aussagen zur Gestaltung der öffentlichen Räume hinsichtlich der multifunktionalen Nutzung erwartet, aber es war auch klar zu benennen, welche Räume ausschließlich einer privaten Nutzung unterliegen.

3.5. Verkehr

Den Planungsteams wurde vorgegeben, das Heliosgelände autofrei zu gestalten und besonderes Augenmerk auf Fußgänger und Radfahrer zu legen. Die Stellplatzunterbringung für die bestehende Bebauung sowie die Neuplanung hat soweit wie möglich in Tiefgaragen zu erfolgen.

Das Heliosgelände wurde 2008 und 2010 bereits in einer Verkehrsuntersuchung zusammen mit dem „Mischgebiet Grüner Weg“ beleuchtet. Allerdings gingen beide Untersuchungen von der möglichen Ansiedlung eines Einkaufszentrums aus. Trotzdem leiteten sich folgende Vorgaben für die Planung ab:

- Möglichkeit für Tiefgarazenzufahrten von der Heliosstraße und dem Ehrenfeldgürtel aus
- Berücksichtigung eines freien Rechtsabbiegers („Bypass“) vom Ehrenfeldgürtel in die Vogelsanger Straße



Übersicht Wegebeziehungen

4. Kooperatives Gutachterverfahren

Die Planungsteams

Am kooperativen Gutachterverfahren nahmen drei Planungsbüros teil. Die Stadt Köln hatte als Auftraggeberin im Vorfeld des Verfahrens die Büros ausgewählt:

- Brandlhuber+, Berlin
- Ortner & Ortner Baukunst, Köln
- Spengler Wiescholek Architekten
Stadtplaner, Hamburg

Die Jury

Eine qualifizierte Jury unter dem Vorsitz von Professor Kunibert Wachten bewertete die Arbeiten. Die Jury bestand aus externen Architektinnen und Architekten, Stadtplanerinnen und Stadtplanern, Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung, der Politik, der Grundstückseigentümerin und der Universität zu Köln. Die Jury wurde beraten von Sachverständigen aus der Fachverwaltung und den Mitgliedern der Lenkungsgruppe HELIOS FORUM, die das vorhergehende Beteiligungsverfahren eng begleitet hatten.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Bürgerbeteiligung wurde im Rahmen des kooperativen Gutachterverfahrens fortgeführt. Die Bürgerinnen und Bürger hatten bei zwei Veranstaltungen, einer

Zwischenpräsentation und einer Abschlusspräsentation, durch Diskussionsbeiträge und Anregungen Gelegenheit zur aktiven Mitwirkung. Sie schärften mit ihren Kenntnissen der lokalen Situation die Qualität des Ergebnisses.

4.1. Auftaktkolloquium

Bei der Auftaktveranstaltung am 30. August 2013 wurden die Planungsteams in die Aufgabenstellung eingeführt. Das Auftaktkolloquium fand nicht-öffentlich statt.

Die Jury hatte zunächst in einem Vorgespräch die Möglichkeit, Anmerkungen und Ergänzungen zu der Aufgabenstellung zu formulieren und die Themen zu unterstreichen, die für die Bearbeitung wichtig waren. Nach Hinzukommen der Büros erfolgte eine detaillierte Erläuterung der Aufgabenstellung. Dazu fand auch eine Ortsbegehung auf dem Heliosgelände statt. Im Anschluss an die Ortsbesichtigung hatten die Büros die Gelegenheit, unter den Eindrücken aus der Vorstellung der Aufgabe und der Besichtigung des Geländes Fragen an die Ausloberin und die Jury zu stellen. Als Ergebnis des Auftaktkolloquiums wurde die Aufgabenstellung in einigen Punkten konkretisiert und der geforderte Leistungsumfang geringfügig angepasst.



© scheuven + wachten

4.2. Zwischenpräsentation

Nach einer sechswöchigen Bearbeitungsphase für die Planungsbüros fand am 19. Oktober 2013 die Zwischenpräsentation in der DQE-Halle auf dem Heliosgelände statt.

Jedes Büro erhielt die Gelegenheit, seine beiden Entwurfsvarianten in einem Vortrag vorzustellen. Nach den Vorträgen im Plenum bestand die Möglichkeit, an Informationsständen mit den Fachleuten über ihre Entwürfe zu diskutieren. Circa 200 Bürgerinnen und Bürger nutzten die Gelegenheit, mit den Planungsbüros zu diskutieren, nachzufragen sowie Anregungen und Empfehlungen zu geben.



Zwischenpräsentation

4.2.1. Brandlhuber+

Das Büro Brandlhuber+ stellte in der Zwischenpräsentation die Zugänglichkeit und Nutzungsorganisation auf dem Gelände in den Vordergrund.

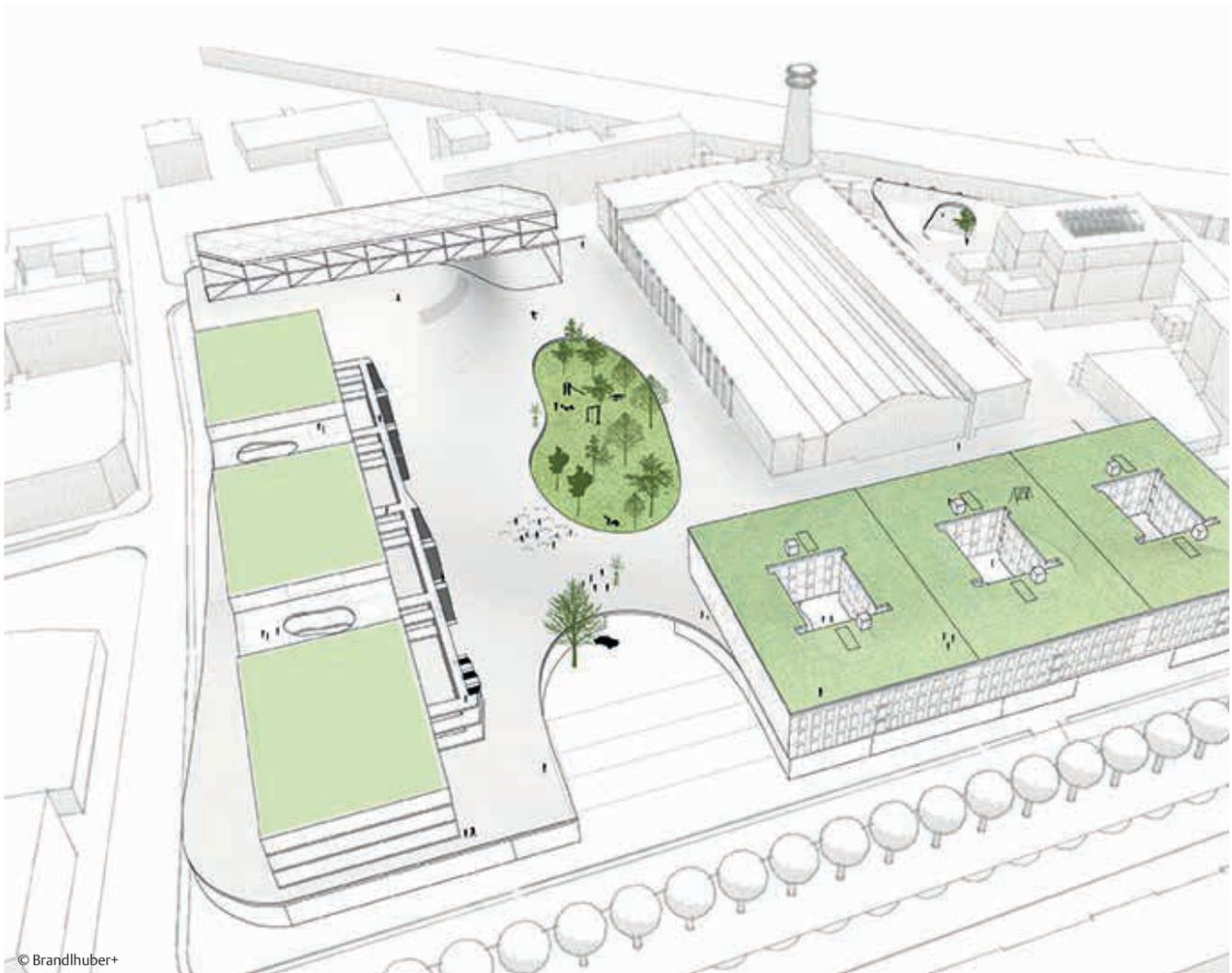
Dabei erfolgte der Vorschlag einer vertikalen Anordnung der Nutzungen, um öffentliche und private Flächen maximal nutzbar zu machen.

Vorgestellt wurde die Idee eines „Teppichs“, unter den verschiedene Nutzungen „geschoben werden“ und somit formgebend für die Gestaltung des Areals sind. Aus dieser Idee soll sich eine neue landschaftliche Oberfläche des Heliosgeländes bilden. Der öffentliche Freiraum, Grünflächen, öffentliche Nutzungen, Bildung sollen dem Raum auf dem Teppich zugeordnet werden, während Handel und geräuschintensive Nutzungen wie die Veranstaltungshalle, die Sporthallen unter den Teppich

„schlüpfen“, ohne diese vom Ganzen abzutrennen. Dadurch soll sich eine am Leuchtturm orientierende, 10 m hohe, über das Gelände formende „Dünenlandschaft“ ergeben, die ein Maximum an Durchwegung mit Plätzen und Grünflächen vorsieht. Oberhalb der weitgehend autofrei organisierten „Dünenlandschaft“ könnten Atelierflächen und Wohnraum sowie die Inklusive Universitätsschule entwickelt werden.

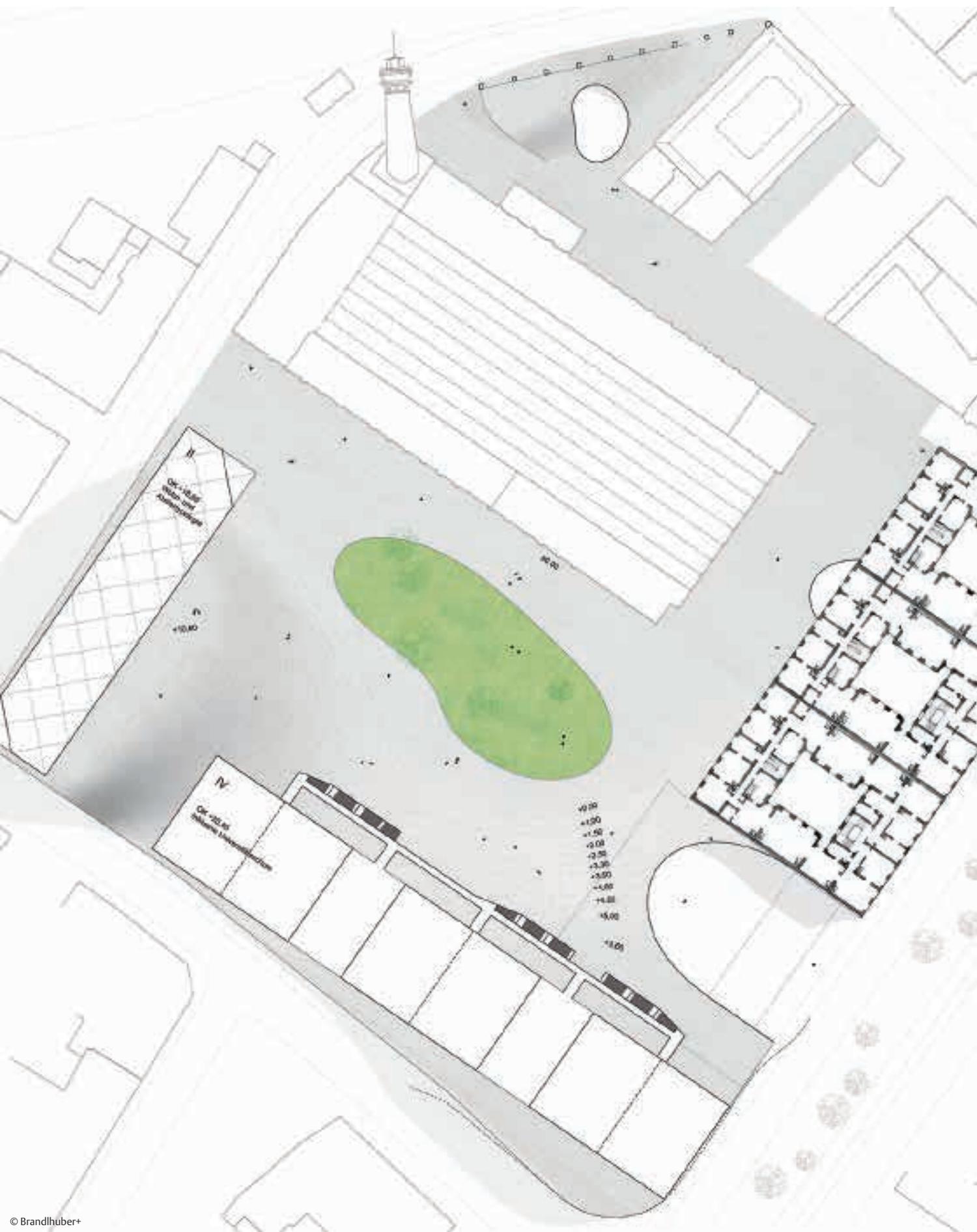
Der Entwurf hatte das Ziel, die Oberfläche der Dünenlandschaft als Qualität und Nutzungsangebot für Alle zu entwickeln, gleichermaßen für die bereits bestehenden Nutzungen, die Kulturmeile, die Ateliers, die Inklusive Universitätsschule und / oder die neuen Wohnnutzungen.

Die Idee stand daher unter dem Motto: „Alle bekommen alles und das überall“.



© Brandlhuber+

Perspektive Variante 1 (Planung mit Inklusiver Universitätsschule)



4.2.2. Ortner & Ortner Baukunst

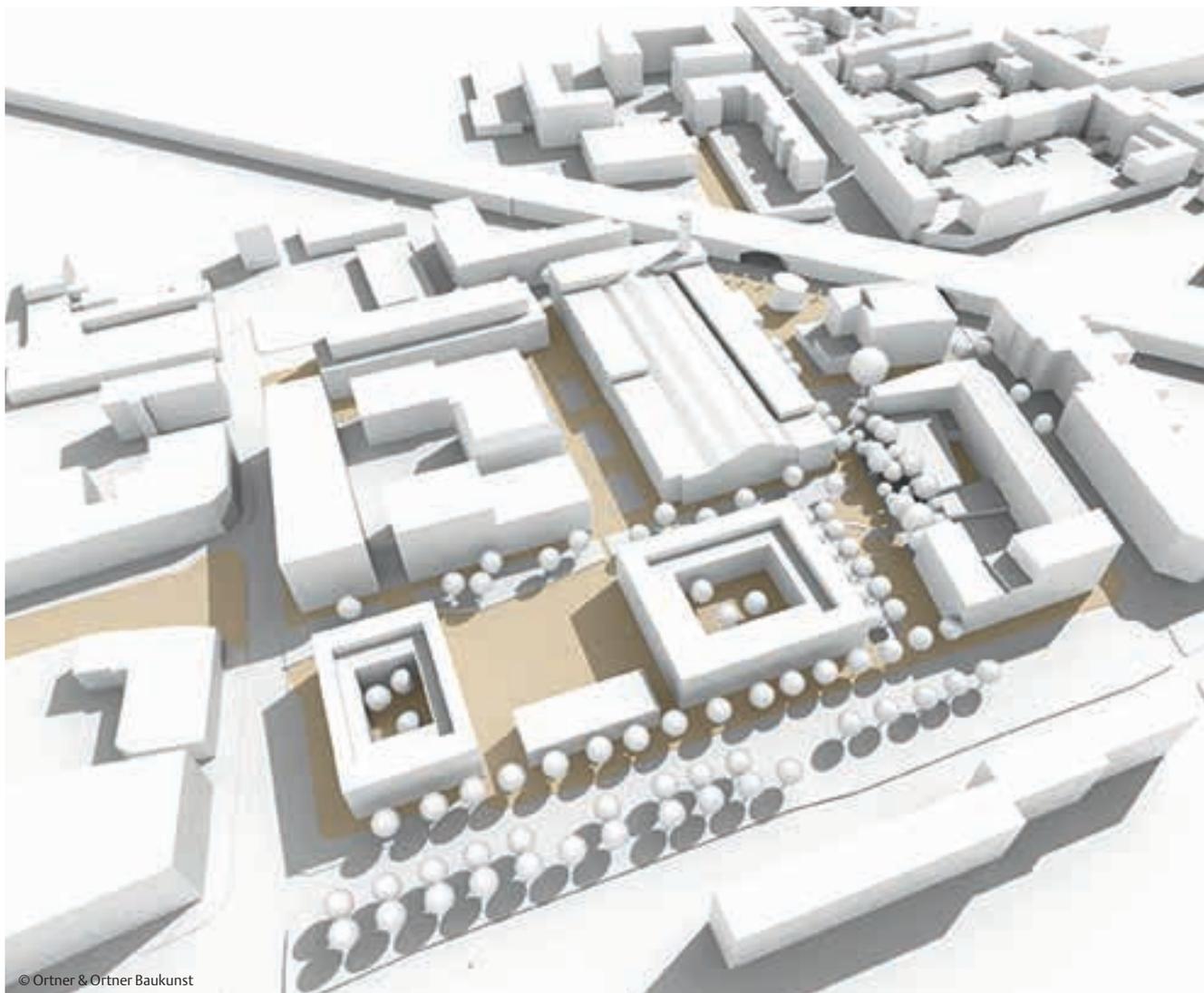
Das Büro Ortner & Ortner Baukunst stellte die vorhandene und auch zukünftig gewünschte Mischung auf dem Heliosgelände hinsichtlich Nutzungen, Gebäuden sowie Freiräumen in den Mittelpunkt.

In der Zwischenpräsentation hob das Büro die planerische Umsetzung des Kodex in ihrem Entwurf hervor. So sollen sich die Einzelhandelsflächen wie im Kodex vorgesehen an der Venloer Straße und entlang des Ehrenfeldgürtels verteilen. Ein zusammenhängender Baustein von 2.000 m² Einzelhandel soll das Entree zur Rheinlandhalle beleben.

Die Durchwegung mit Plätzen und Freiflächen soll durch eine „Grüne Promenade“ mit Mehrgenerationenplätzen, Spielplätzen, Schulhöfen und Sportflächen zwischen Vogelsanger Straße und Rheinlandhalle gebildet werden.

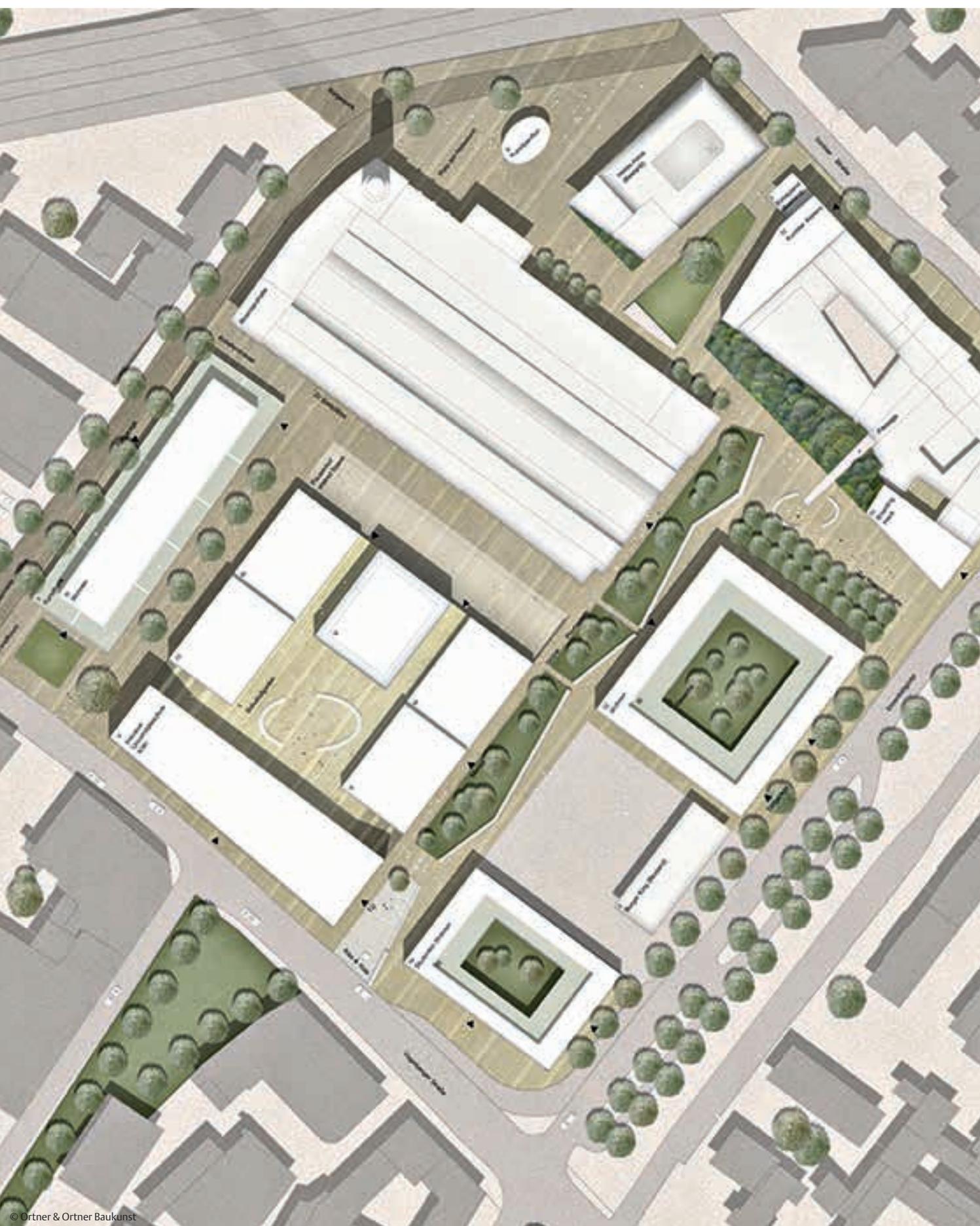
Definierte Zugänge auf das Gelände an der Rheinlandhalle, am Heliosturm, an der IUS sowie am „Kunstforum“ an der Heliosstraße verknüpfen das Gelände mit seinem Umfeld.

Die Kulturmeile Helios wird durch ein Kulturforum an der Heliosstraße eingeleitet. Das Helioshaus soll freigestellt werden und mit einem neuen Pavillon mit Restaurant und Projektraum eine Öffnung in das Quartier bilden. Das Baufeld für die IUS soll durch einen transparenten Sockel markiert werden. Vier unterschiedliche Baukörper bilden zur Vogelsanger Straße und zum Ehrenfeldgürtel eine städtebauliche Kante. Auf dem Eckgrundstück am Ehrenfeldgürtel wird ein eigenständiger viergeschossiger Baublock geplant, der für Erweiterungsflächen der Schule, ein Studentenwohnheim und weitere Bildungsangebote vorgesehen ist.



© Ortner & Ortner Baukunst

Perspektive Variante 1 (Planung mit Inklusiver Universitätsschule)



4.2.3. Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner

Das Büro Spengler Wiescholek möchte das Heliosgelände so mit dem Umfeld vernetzen, dass auch die angrenzenden Wohnquartiere davon profitieren. Diese Vernetzung mit dem Umfeld soll über die Eingangssituationen an der Rheinlandhalle sowie gegenüber der Einmündung „Grüner Weg“ erfolgen.

Die Front der Rheinlandhalle soll als prägendes Element freigestellt werden und einen von drei Seiten eingefassten Platz bilden, der sich zum Ehrenfeldgürtel öffnet und Auftakt für die weitere Durchwegung ist. Um dies städtebaulich zu verdeutlichen, wird vorgeschlagen, die derzeitigen beiden Gebäude am Ehrenfeldgürtel / Ecke Venloer Straße durch Neubauten zu ersetzen und die Zeile in die Tiefe des Gebiets weiterzuführen.

Spengler Wiescholek betonten in ihrer Präsentation, dass die Struktur der ergänzenden Bausteine sich bewusst nicht in der städtebaulichen Grammatik der

benachbarten gründerzeitlichen Blocks im Südosten entwickelt, sondern einer eigenen Sprache folgen soll.

Der Baustein „Wohnen“ besteht aus einem Cluster mit zehn Türmen, wohingegen der Baustein Bildung eine lineare Struktur aufweist. Spengler Wiescholek lösten sich von den Vorgaben für das Grundstück der IUS und wählten für den Standort der IUS die Lage am Ehrenfeldgürtel aufgrund seiner prominenteren Lage.

Das bestehende Fast-Food-Restaurant im Bereich der Schule könnte langfristig als späteres Erweiterungspotential in Erwägung gezogen werden. Im Baustein „Wohnen“ sollen Mischungen aus Wohnen und Arbeiten ebenso wie konventionelle Wohnungstypen als auch Sonderwohnformen möglich sein. Die Erdgeschosse sind für Handel, Kultur, Dienstleistung oder Infrastruktur vorgesehen. Das Helios-Verwaltungsgebäude soll freigestellt werden.



© Spengler Wiescholek Architekten und Stadtplaner

Perspektive Variante 1 (Planung mit Inklusiver Universitätsschule)



4.2.4. Empfehlungen der Jury zur Zwischenpräsentation

Im Anschluss an die Zwischenpräsentation tagte die Jury, die neben allgemeinen Hinweisen jedem Team Empfehlungen und Fragestellungen für die weitere Bearbeitung gab.

Im Folgenden werden einige verkürzte Auszüge aus dem Protokoll der Jury-Sitzung wiedergegeben.

Allgemeine Empfehlungen der Jury an alle Büros

Kodex

Insgesamt werden alle Büros noch einmal darauf hingewiesen, auf die Bedingungen der Auslobung, insbesondere auf die Intentionen des Kodex bei der städtebaulichen Konzeption des Heliosgeländes zu achten.

Verträglichkeit Nutzungen

Die Beziehungen und Verträglichkeiten zwischen den einzelnen Nutzungen (Wohnen, Kultur, Schule, Freiraum) sind genauer herauszuarbeiten. Es wird ein robustes städtebauliches Konstrukt erwartet, das die Vielfalt der Nutzungen mit ihren jeweiligen Anforderungen verträglich macht.

Freiräume

Es ist eine „kluge“ Konzeption sämtlicher Freiräume erforderlich, da den Freiräumen die Aufgabe zukommt, die Vitalität des Areals durch die Verknüpfung der einzelnen Nutzungsarten, aber auch die zwischen ihnen notwendigen Distanzen sicherzustellen.

Inklusive Universitätsschule

Es ist unter anderem herauszustellen, wie die Schule auch für das Quartier als Ganzes nutzbar gemacht werden kann. Es muss dargelegt werden, welche Schulbereiche von der Öffentlichkeit mitgenutzt werden können und wie die Zugänglichkeiten geregelt sind.

Berücksichtigung Bestandsgebäude

Die Planung an der Ecke Venloer Straße / Ehrenfeldgürtel sollte sich kurzfristig an die Vorgaben der Aufgabenstellung halten und den Bestand berücksichtigen. Langfristig kann dieser Bereich zu Gunsten eines offeneren Zugangs auf das Gelände überplant werden.

Empfehlungen der Jury an die Planungsbüros

Empfehlung an Brandlhuber+

Das Grundprinzip des „Teppichs“, der zweiten nach Nutzungsbedarf gewellten Ebene, wird sehr kritisch dis-

kutiert. Es wird gefordert, die gute Nutzbarkeit, Durchwegung und die Barrierefreiheit nachzuweisen (Insellage durch Erhöhung und damit keine Verzahnung mit der Nachbarschaft).

Das Büro muss bei seiner Überarbeitung die folgenden Fragen beantworten:

- Wie ist die Zugänglichkeit genau gewährleistet?
- Wie kann die Entwicklung des gesamten Areals basierend auf dem Grundprinzip des „Teppichs“ in Stufen erfolgen?
- Lässt sich eine hohe Aufenthaltsqualität, sowohl „auf dem Teppich“ als auch in den darunter liegenden Zonen nachweisen? Kann hier qualitativ wertvoller Stadtraum entstehen? Wer sind die Nutzer? Welche Räume entstehen „unten“?

Empfehlung an Ortner & Ortner Baukunst

Dem Büro wird empfohlen, die Qualität der Freiräume für das Areal insgesamt und für die Schule sowie die Funktionalität der Schule auf der dargestellten sehr kompakten Fläche nachzuweisen.

Weiterhin ist zu klären, welche nutzbaren, interessanten Räume mit einer guten Aufenthaltsqualität durch den Grünzug entstehen.

Es ist über eine ausgewogenere Dichteverteilung im gesamten Areal nachzudenken. Während die Bebauung an einigen Stellen recht hoch ist, ist sie am Ehrenfeldgürtel verhältnismäßig niedrig.

Die Flächen für die Kultur sind sehr viel größer als im Raumprogramm vorgegeben. Dabei ist zu überlegen, ob diese überschüssigen Flächen im Bereich Kultur nicht bei anderen Nutzungen benötigt werden.

Empfehlung an Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner

Die Lage der Schule wird negativ beurteilt und kann in dieser Form nicht weiterverfolgt werden, da eine Kombination von Schule und „Burger King“ nicht funktioniert und auch nicht gewollt ist. Zudem kann die Schule in dieser Lage ihre „Funktion“ als „Puffer“ zwischen Wohnen und Kultur nicht wahrnehmen.

Auch die „Schwammstruktur“ im westlichen Teil des Areals wird sehr kritisch gesehen. Sie geht zu wenig auf die

städtebaulichen Prägungen des Standortes und seines Umfeldes ein und wirft die Frage auf, welche Raumqualität zwischen den „Türmen“ entsteht.

Die Kunstszene auf dem Gelände bevorzugt eine Unterbringung aller Institutionen möglichst unter einem Dach, um eventuelle Synergieeffekte nutzen zu können. Auch dies gilt es bei der Überarbeitung zu berücksichtigen.

4.3. Abschlusspräsentation

Vier Wochen nach der Zwischenpräsentation fand am 16. November 2013 in der DQE-Halle auf dem Heliosgelände die Abschlussveranstaltung statt.

Die Jury machte sich mit Hilfe der Vorprüfung mit den Arbeiten vertraut und diskutierte die Vor- und Nachteile der einzelnen Entwürfe. Für eine abschließende Entscheidung wurden die Präsentationen der drei Büros im Rahmen der öffentlichen Veranstaltungen abgewartet.

Nach den Präsentationen der Büros erhielten die anwesenden Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, Stellung zu den durch die Teams vorgestellten Planungen zu beziehen.

4.3.1. Brandlhuber+

Das Büro Brandlhuber+ hält an der Idee des „Teppichs“ fest, hat diese jedoch hinsichtlich der Empfehlungen der Jury überarbeitet.

Auszug aus dem Erläuterungsbericht

Die Gleichzeitigkeit der verschiedenen Interessen und Erwartungen an das Heliosgelände ist nicht zwangsläufig von klassischen territorialen Aufteilungen abhängig. Richtige Entscheidungen bezüglich Zugänglichkeit und Nutzungsorganisation können auf dem Gelände ein belebtes Stadtquartier für Alle ermöglichen. Werden

Nutzungen und deren Unterscheidung in öffentlich und privat nicht ausschließlich auf der Grundfläche horizontal nach dem Prinzip Entweder / Oder, sondern vertikal geordnet, wird das Potential öffentlicher wie privater Flächen maximal nutzbar, die Grundfläche für unterschiedliche Ideen und Ideale vervielfacht sich.

Diese neue landschaftliche Oberfläche im Heliosgelände ordnet öffentlichen Freiraum, Grünflächen, öffentliche Nutzungen, Bildung dem Raum auf dem Teppich zu, während Handel und geräuschintensive Nutzungen wie die Veranstaltungshalle, die Sporthallen unter den Teppich schlüpfen, ohne diese vom Ganzen abzutrennen.

Der Heliosturm, neben der Rheinlandhalle eines der historischen Gebäude als Wahrzeichen der Nachbarschaft, bekommt als Leuchtturm mit den Dünen schließlich das Landschaftsbild zur Seite, indem man ihn eigentlich erwarten würde: eine über das Gelände formende Dünenlandschaft, die ein Maximum an Durchwegung mit Plätzen und Grünflächen gewährleistet.

Dem Einzelhandel am Ehrenfeldgürtel, wie der „Kulturmeile Helios“ an der Heliosstraße, stünde auf Straßenniveau aneignungsoffener Raum zur Verfügung, der verschiedenste Entwicklungsmodelle auch hinsichtlich der Flächengröße flexibel ermöglicht.

Oberhalb der als Shared Space weitgehend autofrei organisierten Dünenlandschaft werden Atelierflächen und Wohnraum für verschiedenste Formen des Zusammenlebens und die Universitätsschule entwickelt.

Ziel ist es, die Oberfläche der Dünenlandschaft als Qualität und Nutzungsangebot für Alle zu entwickeln, gleichermaßen für die bereits bestehenden Nutzungen, die Kulturmeile, die Ateliers, die Inklusive Universitätsschule und / oder die neuen Wohnnutzungen.



Vorstellung der Planung von Brandlhuber+ durch Arno Brandlhuber



© Brandhuber+

Lageplan Variante 1 (Planung mit Inklusiver Universitätsschule)



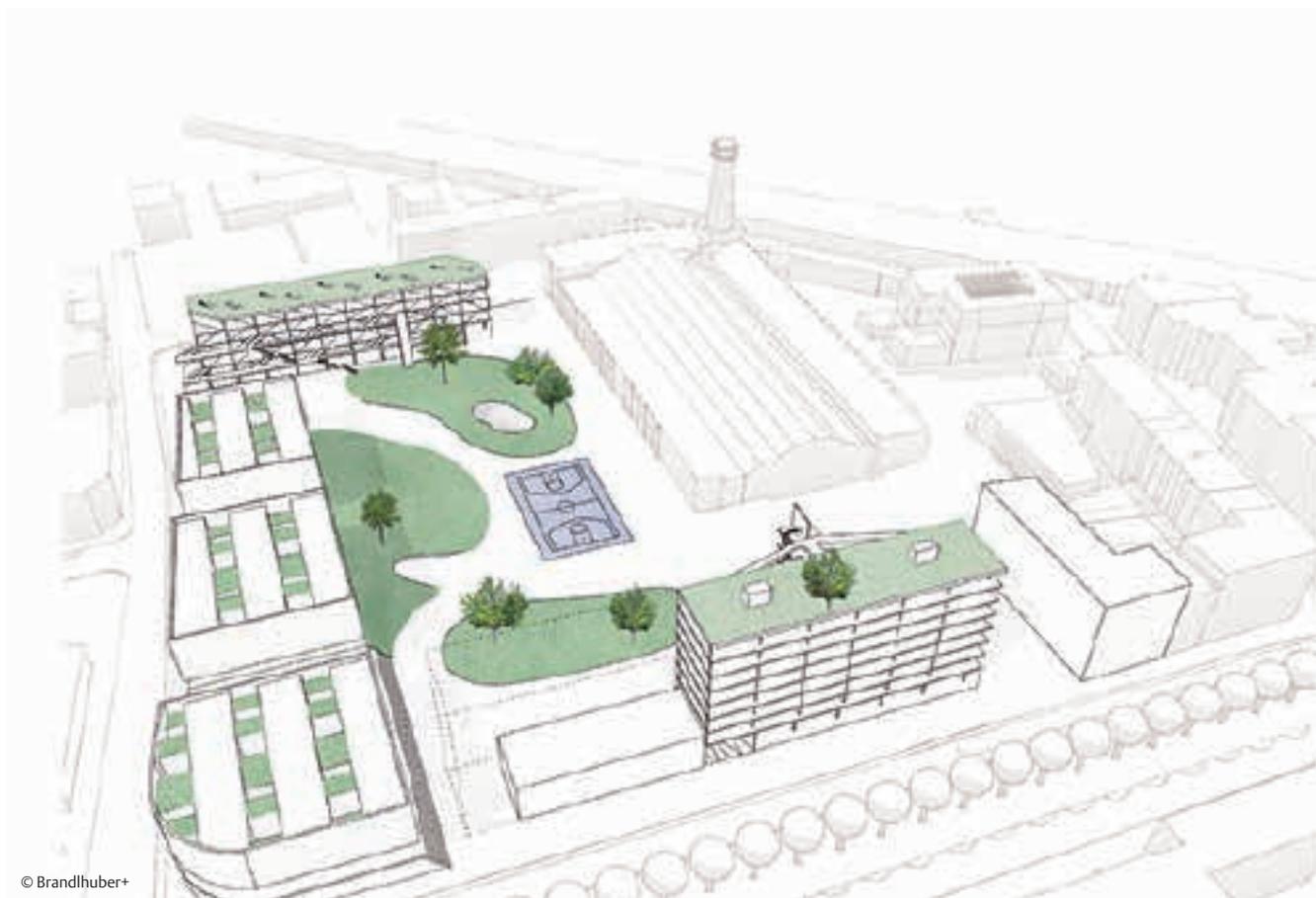
© Brandhuber+

Lageplan Variante 2 (Planung ohne Inklusive Universitätsschule)



© Brandlhuber+

Perspektive Variante 1



© Brandlhuber+

Perspektive Variante 2

4.3.2. Ortner & Ortner Baukunst

Das Büro Ortner & Ortner Baukunst hat auf Empfehlung der Jury die Freiräume und die Dichteverteilung überarbeitet.

Auszug aus dem Erläuterungsbericht

Urbanität mit industriellem Charme, Toleranz und Gelassenheit im Umgang mit der Geschichte, spezifische und offene Freiräume. Dies gilt es zu stärken, zu reparieren und zu erhalten. Selbstbewusst sollen sich die neuen Bausteine zur historischen Rheinlandhalle und dem Heliosturm gesellen. Sie geben Raum für Bildung, Kultur, Wohnen und Handel. Eine ausgewogene Dichteverteilung im gesamten Quartier ist vorgesehen. So ist die Bebauung an den Rändern höher als im Innern des Areals. Die Bausteine können in Bauetappen realisiert werden.

Entlang des Ehrenfeldgürtels schützt eine durchgehende Baumallee die dahinterliegenden Bausteine. Die Baublöcke an den Rändern erlauben lärmgeschützte Freiräume im Innern. Man betritt das Heliosgelände über definierte Eingänge: „Zur Rheinlandhalle“, „Am Heliosturm“, Kiss and Ride Zone und Kunstforum. Sie verknüpfen das Areal mit dem Umfeld. Im Innern entstehen Mehrgenerationenplätze, Spielplätze für Kinder und Jugendliche, Schulhöfe, Sportflächen und Außengastronomie im Bereich der Mensa, Heliosturm und Platz „Zur Rheinlandhalle“.

Die autofreie innere Zone ermöglicht die öffentliche Durchwegung.

Den Auftakt der „Kulturmeile Helios“ bildet die Helios-Bar auf dem Platz am Heliosturm. Mit dem freigestellten Helioshaus, den denkmalgeschützten Mauerpfeilern, einem neuen Pavillon mit Gastronomie, öffnet sich das Quartier.

Ein transparenter Sockel markiert das Baufeld. Hier befinden sich die öffentlichen Schulbereiche: Foyer, Aula, Turnhallen, Mensa und Bibliothek. Sie orientieren sich zu den Grünräumen. Die benötigten Schulhofflächen sind als öffentliche Flächen nutzbar.

Das Heliosgelände bietet sich als Standort für besondere Wohnformen an. Als Wohnformen werden Loft- / Atelierwohnungen, studentisches Wohnen und Boardinghauskonzepte angeboten.

Rheinlandhalle, Heliosturm und Heliosgebäude sollen als prominente Gebäude deutlich wahrnehmbar werden. Der Platz „Zur Rheinlandhalle“ ermöglicht den ansprechenden Eingang. Das Heliosgebäude wird freigestellt und durch ein bauliches Pendant gestärkt.



Lageplan Variante 1 (Planung mit Inklusiver Universitätsschule)

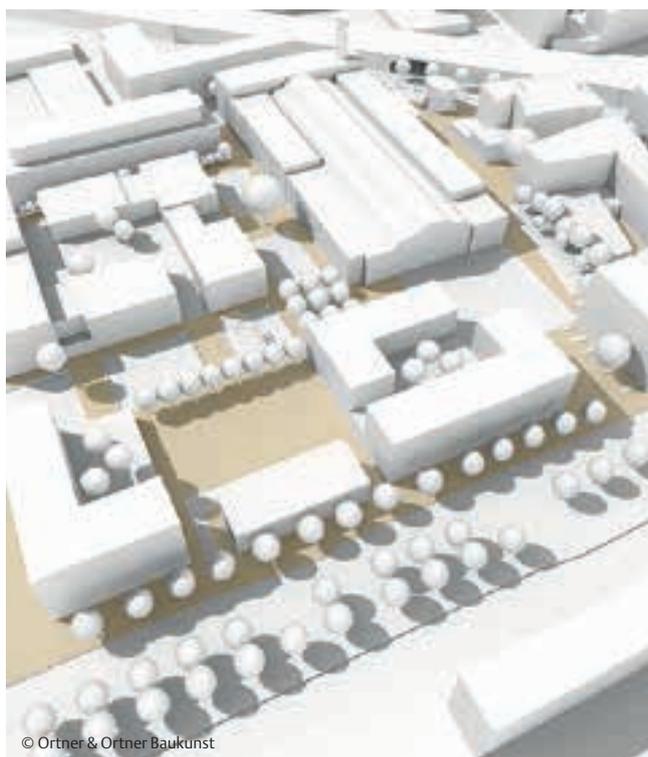


Lageplan Variante 2 (Planung ohne Inklusiver Universitätsschule)



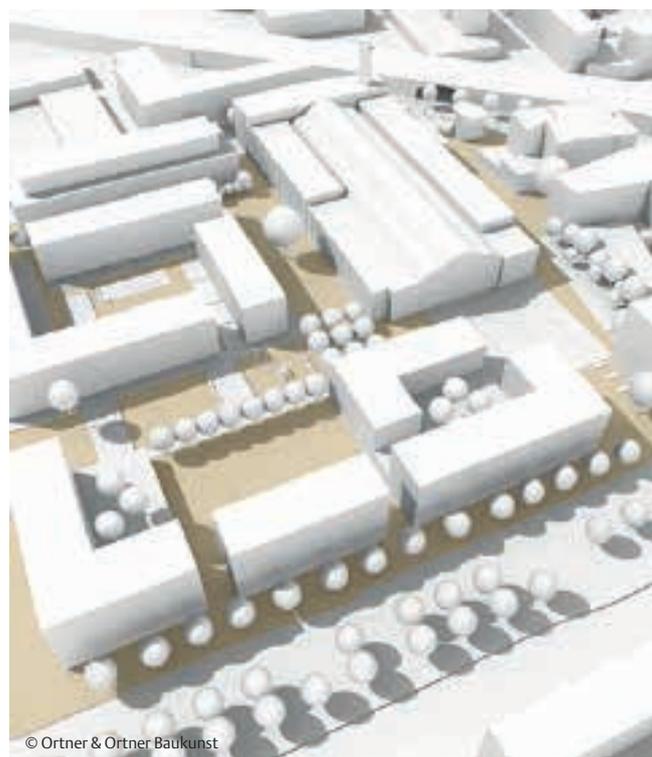
© Ortner & Ortner Baukunst

Blick auf die Schule



© Ortner & Ortner Baukunst

Perspektive Variante 1



© Ortner & Ortner Baukunst

Perspektive Variante 2



© Ortner & Ortner Baukunst

Blick Wohnhaus Venloer Straße



© Ortner & Ortner Baukunst

Blick auf Kulturforum



© Ortner & Ortner Baukunst

Blick auf Platz am Heliossturm

4.3.3. Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner

Das Büro Spengler Wiescholek hat die Lage der Schule überdacht und dementsprechend den Entwurf neu konzipiert.

Auszug aus dem Erläuterungsbericht

Die IUS liegt nun als „Bildungswerkstatt“ im Herzen des Grundstücks und bildet zwei „Köpfe“ aus, den einen zwischen Vogelsanger Straße und Grünem Weg, den zweiten an der Heliosstraße.

So ist die Schule mehrfach im Stadtraum präsent und außerdem so gegliedert, dass sie trotz ihrer Flächengröße überschaubar ist und die Bereiche identifizierbar sind. Sie bildet außerdem die dringend gewünschte Lärmabschirmung zum Nachtleben der Clubszene an der Heliosstraße effizient und mit einfachen Mitteln ab.

Die große unterirdische Sporthalle liegt zwischen Sekundarstufe 1 und Sekundarstufe 2 und ist mit einer begehbaren Betonglasdecke Teil des Schulhofs. Dieser ist als baulich gefasster Freiraum gleichzeitig urbaner Stadtplatz und als multicodierte Fläche für Aufenthalt, Sport und Spiel der Bewohner im Viertel nutzbar.

Zwischen Schule und Heliosstraße ist ein robustes Baufeld für die Kreativwirtschaft und die Clubszene untergebracht.

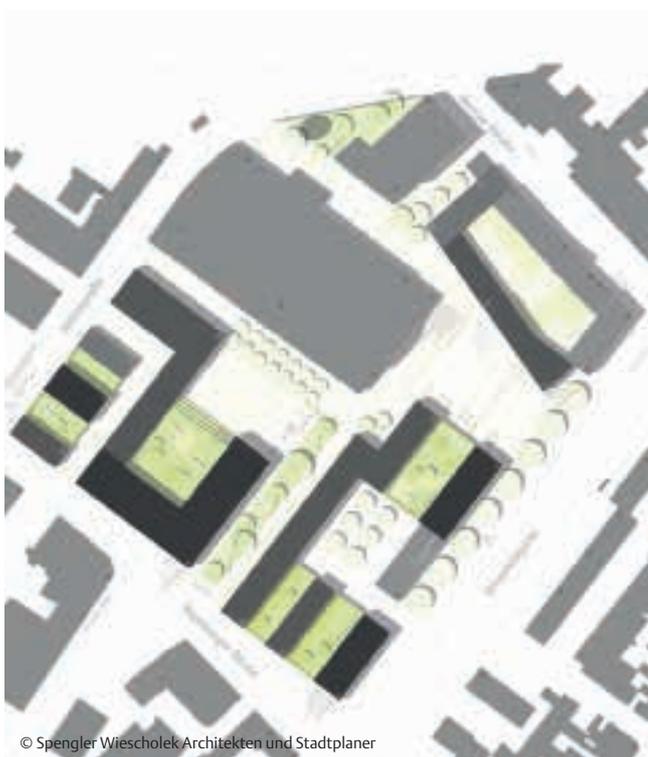
Am Ehrenfeldgürtel Ecke Vogelsanger Straße wird ein Ensemble aus Wohnen in den Obergeschossen und einem „Sockel“ mit einer „Mantelbebauung“ aus Läden und Gewerbe auf Straßenniveau vorgeschlagen.

Die Struktur der Bebauung entwickelt sich bewusst nicht in der städtebaulichen Grammatik der benachbarten gründerzeitlichen Blocks im Südosten, sondern bedient sich stattdessen linearer Strukturen aus dem Quartier. Der Verzicht auf den hermetisch geschlossenen Blockrand bezieht hier das Wohnen und seine Freiräume atmosphärisch und visuell ins Bild des öffentlichen Raumes ein und schafft informelle Dichte.

Der Platz vor der Rheinlandhalle ist großzügig dimensioniert und wird im Südosten gefasst von einem Baukörper mit Flächen für Handel und Gastronomie auf Platzniveau.

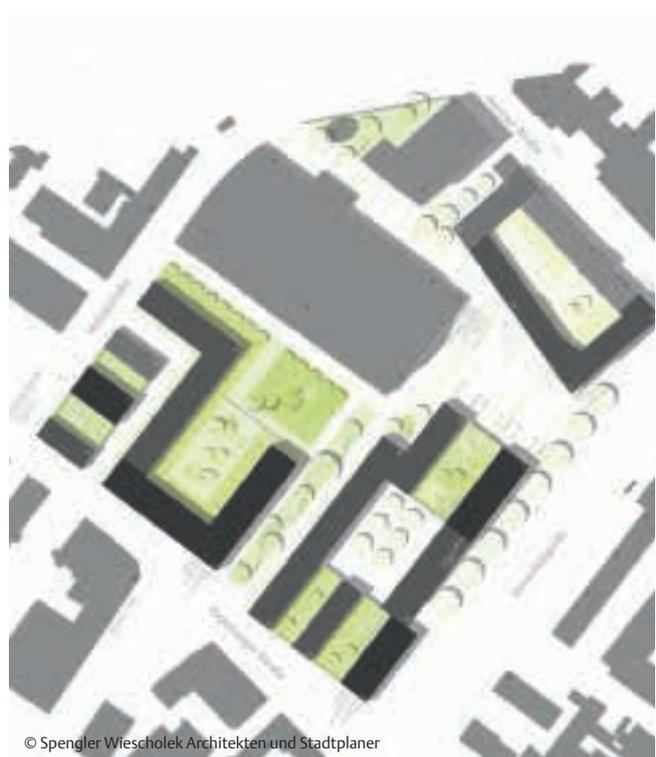
Die südöstliche Blockecke an der Venloer Straße weicht deutlich zurück, um den Platz vor der Halle besser anzubinden.

Im Bereich des denkmalgeschützten Helioshauses könnte an der historischen Mauer ein attraktiver Freiraum mit Biergartennutzung entstehen, ohne die Wohnbebauung durch Lärm zu beeinträchtigen.



© Spengler Wiescholek Architekten und Stadtplaner

Lageplan Variante 1 (Planung mit Inklusiver Universitätsschule)



© Spengler Wiescholek Architekten und Stadtplaner

Lageplan Variante 2 (Planung ohne Inklusiver Universitätsschule)



© Spengler Wiescholek Architekten und Stadtplaner

Perspektive Variante 1



© Spengler Wiescholek Architekten und Stadtplaner

Perspektive Variante 2



© Spengler Wiescholek Architekten und Stadtplaner



© Spengler Wiescholek Architekten und Stadtplaner



© Spengler Wiesendiek Architekten und Stadtplaner



Detailplan Vorplatz Rheinlandhalle EG

5. Empfehlung und Ausblick

Nach einer intensiven Diskussion im Vorfeld der Präsentationen und der abschließenden Besprechung hat sich die Jury unter dem Vorsitz von Herrn Prof. Kunibert Wachten mit 12:4 Stimmen entschieden, den Entwurf von Ortner & Ortner Baukunst aus Köln als Grundlage für die weiteren Planungen auf dem Heliosgelände vorzuschlagen.

Nichtsdestotrotz haben die Büros Brandlhuber+ und Spengler Wiescholek eine sehr starke Auseinandersetzung mit dem Ort und der sehr speziellen Aufgabenstellung gezeigt, was sich in dem nicht einstimmigen Ergebnis der Juryentscheidung widerspiegelt.

Jeder Entwurf für sich hat seine Stärken. Dies würdigte die Jury ausdrücklich. Die konzeptionelle Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Rolle der Schule für die Entwicklung des Areals war aus Sicht der Jury ein ganz wichtiger Aspekt, der bei der Beurteilung der Entwürfe letztlich bei Würdigung aller relevanten Gesichtspunkte dann aber den Ausschlag gab.

Erläuterung der Entscheidung der Jury

Nach der Jury-Sitzung erfolgte die Bekanntgabe der Jury vor der Öffentlichkeit. Der Vorsitzende Prof. Kunibert Wachten erläuterte die Entscheidung der Jury und ging auf die Qualitäten und Schwachpunkte der drei Entwürfe ein.

Beurteilung Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner, Hamburg

Positiv wird die Konstellation der öffentlichen Räume gesehen, da hier ein feinfühliges Zusammenspiel von Straßenräumen und Gassen in ihren Dimensionen und den Platzräumen entsteht. Es wird der Eindruck erzeugt, dass ein Stück Stadt entsteht. Es wird der Versuch gewürdigt, die Inklusive Universitätsschule (IUS) stärker mit der Umgebung zu verflechten.

Kritisiert wurde, trotz des Tiefgangs in der Auseinandersetzung mit der IUS, die innere Organisation der Schule, da an der mäandrierenden, „geschlängelten“ Form sichtbar wird, dass die Schule in erster Linie linear organisiert ist. Der Schulträger beabsichtigt allerdings, dass die Schule in kompakteren Einheiten organisiert wird, was grundsätzlich eine etwas andere Anlage verlangt. Ein zweiter Kritikpunkt besteht in der Bearbeitung des Baufeldes an der Ecke Vogelsanger Straße / Ehrenfeldgürtel, da an dieser Stelle auch nach dem Kodex nicht mehr in diesem Umfang Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss liegen sollen. Die Frage ist offen, wie dieses Erdgeschoss alternativ sinnvoll belegt werden kann.



© scheuven + wachten

Brandlhuber+, Berlin

Die Faszination dieses Entwurfes besteht in der Tatsache, dass ein großer nutzbarer Freiraum im Inneren des Geländes entsteht – ungeteilt für alle zugänglich, von der schulischen Nutzung genauso beanspruchbar wie von den städtischen Nutzungen. Ebenso hat die intensive Auseinandersetzung mit der Organisation der besonderen Grundrisse in den drei Solitärgebäuden, die jeweils sehr spezielle Lagebedingungen haben, beeindruckt. Hier ist versucht worden, besondere Qualitäten zu erreichen.

Die Jury sieht dennoch einen Schwachpunkt im Umgang mit dem städtebaulichen Kontext, im städtebaulichen Zusammenspiel der drei Gebäude, speziell was die Höhenentwicklung des Wohngebäudes angeht. Für die städtebauliche Entwicklung des Ehrenfeldgürtels ist der Wunsch der Jury, auf längere Sicht wieder zu Proportionen und Höhenentwicklungen zu kommen, die diesem Stadtraum angemessen sind. In dieser Offenheit ist der Freiraum natürlich nur erreichbar, wenn in die Höhe gebaut wird. Dieser Konflikt wird in diesem Entwurf besonders deutlich. Die Jury hat den Eindruck, dass der große Freiraum auch belebt werden muss. Der Entwurf sieht aber keine Differenzierung in Teilräume vor. Insgesamt ist noch fraglich, welche Atmosphäre, welches Raumerlebnis und welche Anmutung dieser große Freiraum bietet.

Ortner & Ortner Baukunst, Köln

Gewürdigt werden die ausgeglichene Verteilung der Baumassen, die Durchdringung des Areals mit vielfältigen Wegebeziehungen und die klare Grundstruktur des Konzeptes. Die Jury sieht die wesentlichen Qualitäten vor allem in der Organisation der IUS und in ihrer Verknüpfung mit dem umgebenden Stadtraum.

Die IUS wird an diesem Standort ein dominierender Baustein sein und wird eine wichtige Bereicherung für die Entwicklung sowohl des Geländes als auch des gesamten Stadtteils darstellen. Dazu ist eine Schule notwendig, die zum einen im Inneren gut funktioniert. Zum anderen, und dies ist der besondere Anspruch, der in dem Kodex formuliert wurde, müssen sich diejenigen Bereiche, die sich in den öffentlichen Raum erstrecken, entsprechend mit der Öffentlichkeit vernetzen. In dem Entwurf sind diese Bereiche, u. a. die Mensa in Kombination mit einem Bistro oder die Aula, im Erdgeschoss so angeordnet, dass sie auch aus den umliegenden öffentlichen Räumen von der Allgemeinheit gut nutzbar sind. Zudem

wurde das, die Schule ergänzende Gebäude an der Ecke Vogelsanger Straße und Ehrenfeldgürtel begrüßt, dass sich schon durch seine Lage zum Stadtteil hin öffnet und mit anderen Nutzungen kombinierbar ist. Als Schwachpunkt wird vorrangig die Gestaltung und Organisation der öffentlichen Räume gesehen.

Empfehlungen der Jury für die vertiefende Bearbeitung des Entwurfes vor Ortner & Ortner Baukunst als Grundlage der Entwicklung des Heliosgeländes:

- Es sollte noch einmal darüber nachgedacht werden, in welchen Dimensionen und Proportionen, mit welcher Gestaltung und mit welchen jeweiligen Aufgaben das „Gerüst“ der öffentlichen Räume angelegt wird und wie die Spiel- und Sportflächen der Schule integriert werden können. Dies bedarf einer guten freiraumplanerischen Auseinandersetzung.
- Die Bebauung am Ehrenfeldgürtel könnte durchaus um ein Geschoss erhöht werden.
- Der ergänzende Bauteil südwestlich des Helioshauses steht auf einem Grundstück, das derzeit nicht verfügbar ist, so dass die geforderte Ausnutzung auf einem anderen Grundstücksteil untergebracht werden soll (s. vorherige Punkte).
- Der Kulturbaustein muss auf die Belange der aktuellen Nutzer angepasst werden.

Ausblick

Die Ergebnisse des kooperativen Gutachterverfahrens und die Empfehlungen der Jury wurden den zuständigen Ausschüssen des Rates im Januar und Februar 2014 zur Kenntnis gegeben.

Es ist beabsichtigt, den Siegerentwurf vom Büro Ortner & Ortner Baukunst gemäß den Empfehlungen der Jury überarbeiten zu lassen, um die städtebaulichen Vorgaben für den aufzustellenden Bebauungsplan und einen Hochbauwettbewerb für die IUS zu konkretisieren.

6. Akteure

6.1. Preisrichter, Sachverständige und Vorprüfung

A. Preisrichter mit Stimmrecht (alphabetische Reihenfolge)

- Paul Bauwens-Adenauer, PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG
- Prof. Julia Bolles-Wilson, BOLLES + WILSON
- Michael Frenzel, SPD-Fraktion
- Franz-Josef Höing, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr, Stadt Köln
- Tom Huber, ASTOC architects & planners
- Alexander Jacobi, PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG
- Dr. Agnes Klein, Beigeordnete für Bildung, Jugend und Sport, Stadt Köln
- Karl-Jürgen Klipper, CDU-Fraktion
- Jürgen Minkus, Gestaltungsbeirat Köln
- Prof. Dr. Kersten Reich, Universität zu Köln
- Prof. Johannes Schilling, Schilling Architekten
- Daniel Schönte, Freier Architekt und Stadtplaner
- Ralph Sterck, FDP-Fraktion
- Bettina Tull, Fraktion Bündnis90 / Die Grünen
- Prof. Kunibert Wachten, scheuven + wachten, (Vorsitzender)
- Josef Wirges, Bezirksbürgermeister Ehrenfeld

Stellvertreterinnen und Stellvertreter

- Petra Bossinger, SPD-Fraktion Bezirksvertretung Ehrenfeld
- Ulrike Heuer, Leiterin Amt für Schulentwicklung, Stadt Köln
- Jutta Kaiser, CDU-Fraktion Bezirksvertretung Ehrenfeld
- Christiane Martin, Fraktion Bündnis90 / Die Grünen Bezirksvertretung Ehrenfeld
- Anne Luise Müller, Leiterin Stadtplanungsamt, Stadt Köln
- Marlis Pöttgen, FDP Bezirksvertretung Ehrenfeld

B. Sachverständige (ohne Stimmrecht) (alphabetisch):

- Marcel Bakhuis, Lenkungsgruppe HELIOS FORUM
- Werner Binz, Lenkungsgruppe HELIOS FORUM
- Markus Buchal, Lenkungsgruppe HELIOS FORUM
- Klaus Harzendorf, Amt für Straßen und Verkehrstechnik, Stadt Köln
- Dr. Karl-Heinz Imhäuser, Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft, Bonn
- Dorothea John, Amt für Kinder, Jugend und Familie, Stadt Köln, Lenkungsgruppe HELIOS FORUM
- Johannes Maubach, Lenkungsgruppe HELIOS FORUM
- Hanswerner Möllmann, Lenkungsgruppe HELIOS FORUM
- Micki Pick, Lenkungsgruppe HELIOS FORUM
- Sabine Voggenreiter, Lenkungsgruppe HELIOS FORUM
- Dr. Thomas Werner, Stadtkonservator, Stadt Köln

Stellvertreterinnen und Stellvertreter:

- Roland Krapp, Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege, Stadt Köln
- Susanne Müllers, Amt für Kinder, Jugend und Familie, Stadt Köln
- Almut Skriver, Lenkungsgruppe HELIOS FORUM

C. Vorprüfung

- Stadtplanungsamt, Stadt Köln
- Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
- PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG

6.2. Moderation und Verfahrensbetreuung

A. Moderation

Prof. Kunibert Wachten, scheuven + wachten,
Dortmund

B. Verfahrensbetreuung

- Silke Rheinschmidt, Stadtplanungsamt, Stadt Köln
- Alexander Selbach, scheuven + wachten, Dortmund
- Anna Zwilling, scheuven + wachten, Dortmund

6.3. Teilnehmende Büros

Brandhuber+, Berlin

Arno Brandhuber
Markus Rampl

Ortner & Ortner Baukunst, Köln

Christian Heuchel
Sebastian Wiswedel
Michael Weichler

Spengler Wiescholek Architekten

Stadtplaner, Hamburg

Ingrid Spengler
Fredo Wiescholek