

MASTERPLAN KÖLN







Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch im Rahmen der

Bauleitplanung Deutzer Hafen:

- Änderung des Flächennutzungsplanes
- Aufstellung eines Bebauungsplanes

Begrüßung

Andreas Hupke

Bezirksbürgermeister

Markus Greitemann

Beigeordneter für Stadtentwicklung, Planen und Bauen





Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Moderation

Daniel Luchterhandt

Büro Luchterhandt, Hamburg





Ablauf

1. Vorstellung des Stands der Planung

- TOP 1 Verfahren
- TOP 2 Verkehr
- TOP 3 Planung
- TOP 4 Ausblick

2. Arbeit an den Thementischen

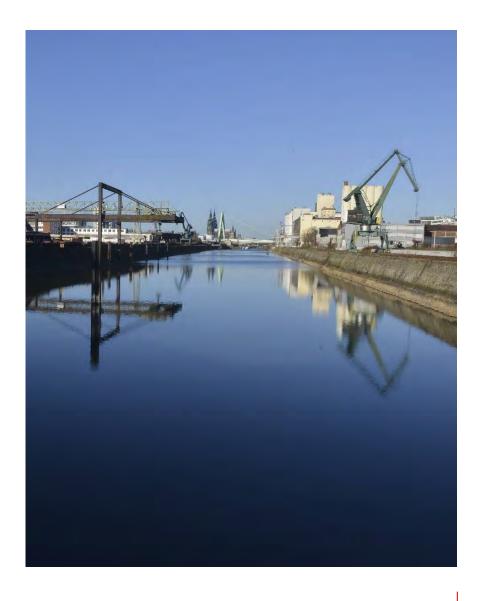
- Verfahren
- Verkehr
- Planung

3. Zusammenfassung / Diskussion



Verfahrensablauf

- Start des Verfahrens:2016
- Bauleitplanung: 2018







Masterplan Stadt Köln

(2009)





Kooperatives Werkstattverfahren

- 3 Workshops: Feb.-Sept. 2016
- 5 Büros:
 - » COBE Architects (Kopenhagen) mit Ramboll Studio Dreiseitl (Überlingen), Transsolar (Stuttgart) und knp.bauphysik (Köln)
 - » Diener + Diener (Basel/Berlin) mit Vogt Landschaftsarchitekten (Zürich)
 - » Lorenzen Architekten (Kopenhagen/Berlin) mit becht aps landscape architecture (Kopenhagen)
 - » scheuwens + wachten (Dortmund) mit WES Landschaftsarchitektur (Hamburg)
 - » trint + kreuder mit greenbox Landschaftsarchitekten (Köln)



Kooperatives Verfahren: Ergebnis

Team COBE Architects (Kopenhagen)



Der Integrierte Plan

- Erarbeitung durch das Team COBE
 - » Zwischenpräsentation der Planungen: 7. Juli 2017
 - » Abschlusspräsentation: 1. März 2018
- Ratsbeschluss: 27. September 2018
- Website: www.stadt-koeln.de/deutzer-hafen







Plangebiet:

» Gesamtgebiet: 37,7 ha

davon Wasserfläche: 8,1 h

» Nettobauland: 14,5 ha

» Öffentliche Flächen: 15,0 ha

» BGF: 560.000 m²

Nutzungen:

- » Wohnung für 6.900 Menschen davon 30% öffentlich gefördert
- » Büros für 6.000 Arbeitsplätze
- » 1 Grundschule, 7 Kitas
- » Nahversorgung, Kultur, Freizeit



Der Integrierte Plan



Stadt Köln // Deutzer Hafen // Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit // 09. April 2019

Folie 11



Der Integrierte Plan

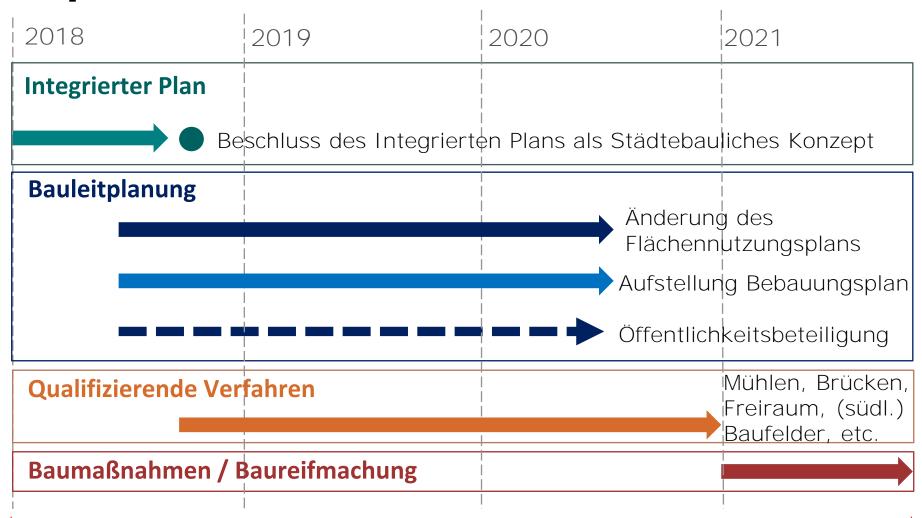
Ziel: gemischtes urbanes Quartier zum Leben und Arbeiten



Stadt Köln // Deutzer Hafen // Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit // 09. April 2019



Geplante Zeitschiene Deutzer Hafen





Bauleitplanung

- Beschluss zur Änderung des
 Flächennutzungsplanes am 20.09.2018
- Beschluss zur Aufstellung eines
 Bebauungsplanes am 15.11.2018







Änderungsverfahren Flächennutzungsplan

Einleitungsbeschluss

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Vorgabenbeschluss

Erstellung Planentwurf und Entwurf zur Begründung inkl. Umweltbericht

Offenlage Planentwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Bei Änderung des Planentwurfs: Erneute Beteiligungen

Feststellungsbeschluss, anschließend Genehmigung BezReg

Stadt Köln // Deutzer Hafen // Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit // 09. April 2019





Bebauungsplanverfahren

Aufstellungsbeschluss

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Vorgaben_beschluss

Erstellung Planentwurf und Entwurf zur Begründung inkl. Umweltbericht

Offenlage Planentwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB)

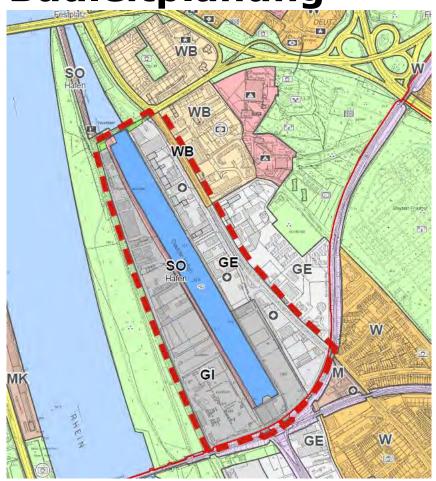
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Bei Änderung des Planentwurfs: Erneute Beteiligungen

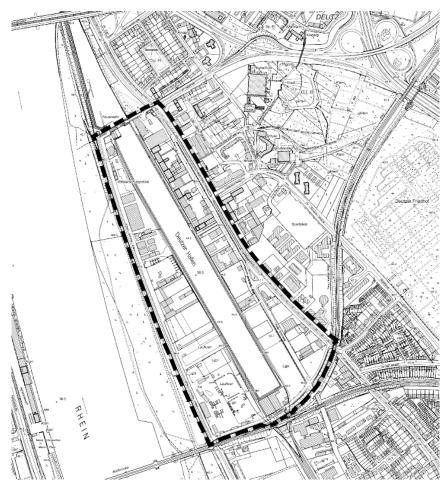
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)



Bauleitplanung



Änderung des **Flächennutzungsplans** (bisherige Darstellung)



Geltungsbereich des Bebauungsplans

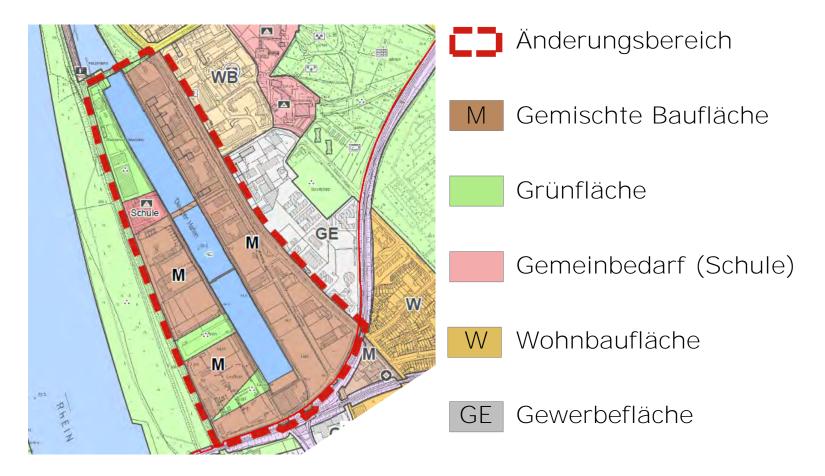
Stadt Köln // Deutzer Hafen // Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit // 09. April 2019





Änderung Flächennutzungsplan

Stand Aufstellungsbeschluss





Bebauungsplan

Rahmenbedingungen

Lärmemittenten (Bahn, Dritteigentümer)

Südliche Baufelder als Lärmschutz

Schule

Einzelhandel

Mühlen

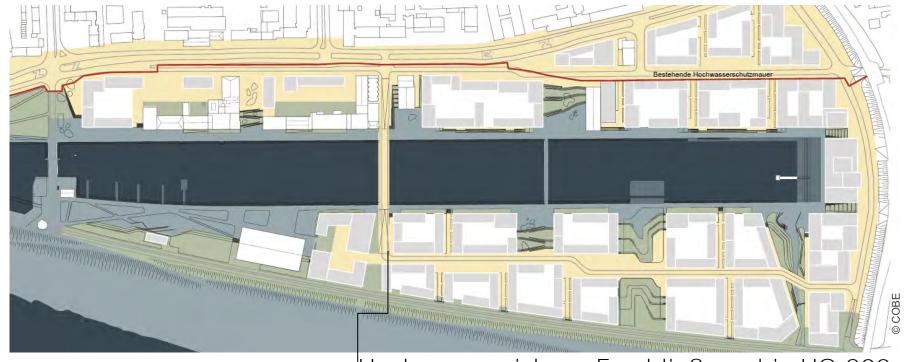




Bauleitplanung

Zusammenhängende Planung:

Hochwasserangepasste und barrierefreie Erschließung



Hochwassersichere Erschließung bis HQ 200



Bebauungsplan

Rahmenbedingungen

einzigartige und präsente Lage



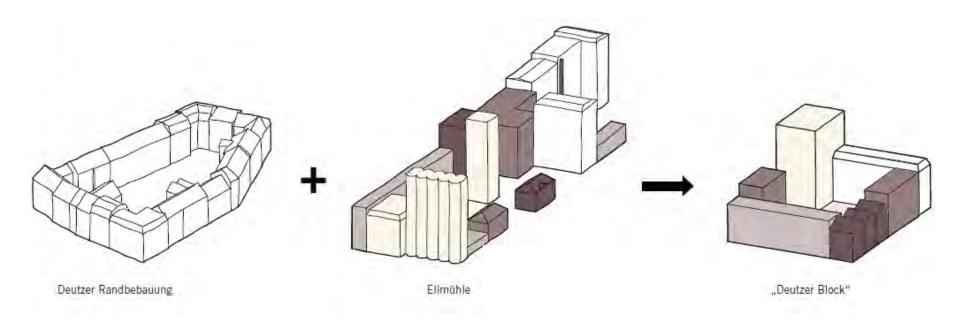
Stadt Köln // Deutzer Hafen // Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit // 09. April 2019



Bebauungsplan

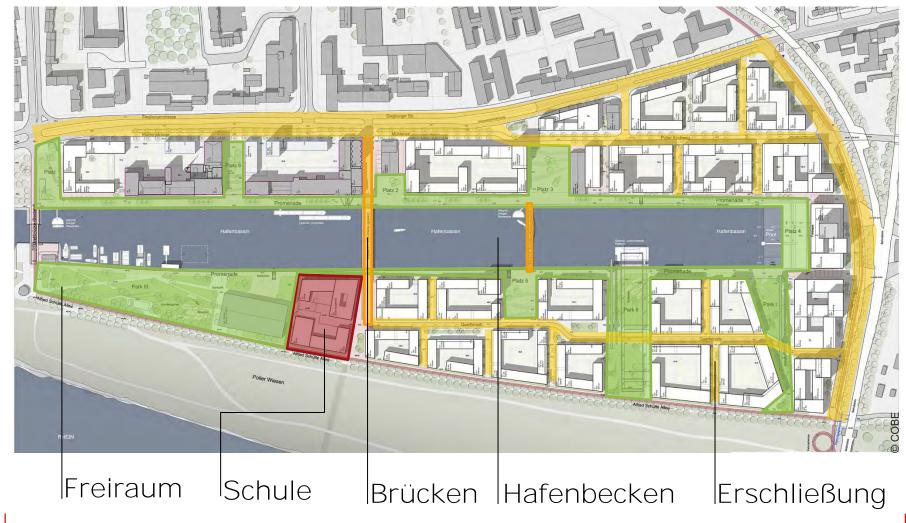
Rahmenbedingungen

 Umsetzung des Deutzer Blocks mit vielfältigen Nutzungen, Höhen- und Fassadenvariationen





Teil-Bebauungsplan Infrastruktur



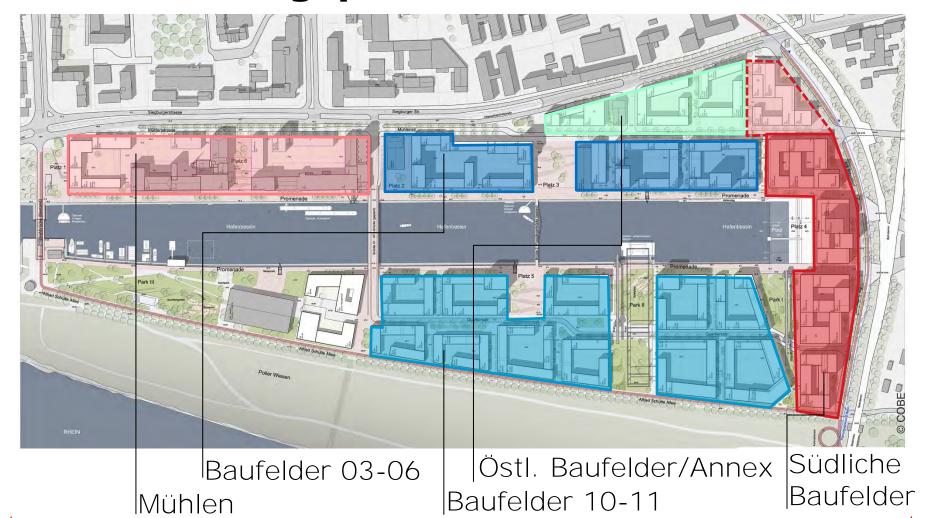


Teil-Bebauungsplan Infrastruktur

(Vorüberlegung) Schule Freiraum | Hafenbecken | Erschließung Brücken



Teil-Bebauungspläne für Baufelder



Stadt Köln // Deutzer Hafen // Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit // 09. April 2019



Nutzungsstruktur Baufelder

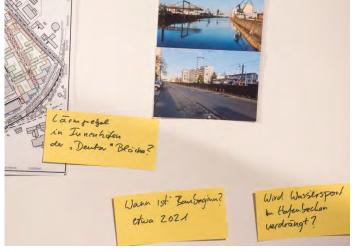
(Vorüberlegung) MU GE MU MK MU MU MU GE GE WA WA MU GB GE WA MU MU Wohnen (WA) Gewerbe (GE) Gemeinbedarf (Schule) Einzelhandel (SO) Gemischte Baufläche (MU/MK)



Anregungen, Fragen, Hinweise aus der Veranstaltung am 01. März 2018











Beteiligung der Behörden (07-08/2018): Stellungnahmen

Erschließung (Verkehr, Brücken, Barrierefreiheit...)

Umwelt (Klima, Lärm, Hochwasser, Freiraum...)

Soziale Infrastruktur (Schule, Kita...)

Nutzungen (Gewerbe, Kultur, Denkmäler, Hafen...)



Fachbeiträge

Verkehrsuntersuchung / Mobilitätskonzept

Umweltgutachten (Bearbeitung in Themenblöcken)

- Lärm, Erschütterungen
- Klima, Luft, Belichtung
- Boden, Altlasten, Hydrogeologie, Wasser

Qualifizierung Freiraum

Nutzungsmischung

Denkmalschutz



TOP 2 Verkehr

- Verkehr in Köln
- Verkehrsuntersuchung/ Mobilitätskonzept
 Deutzer Hafen





Plangebiet Deutzer Hafen

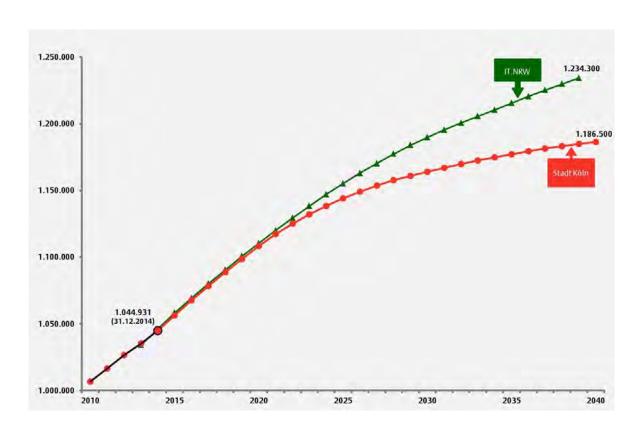




Aktuelle Verkehrslage und Herausforderungen in Köln

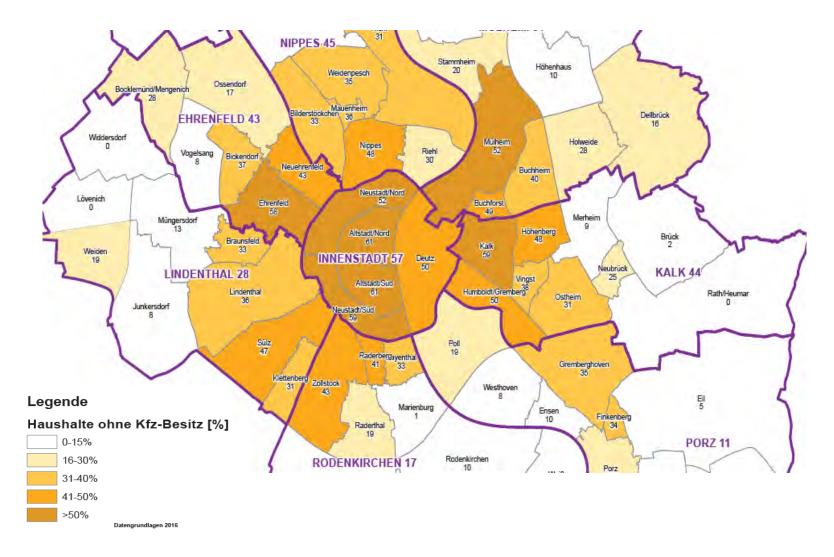
Köln als wachsende Stadt:

Prognosen des Bevölkerungswachstum bis 2040





Autofreie Haushalte nach Stadtteilen

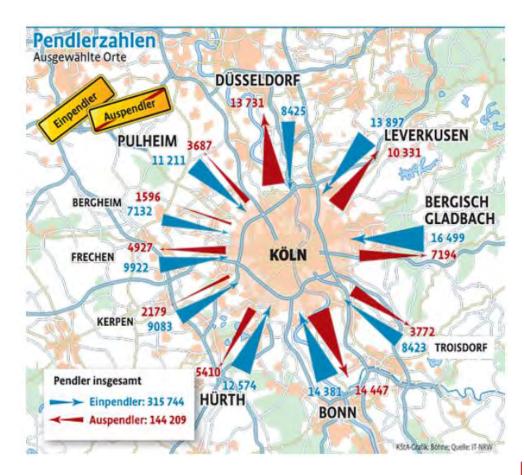




Aktuelle Verkehrslage und Herausforderungen in Köln

Köln als Oberzentrum:

Extrem starke Pendlerverflechtungen



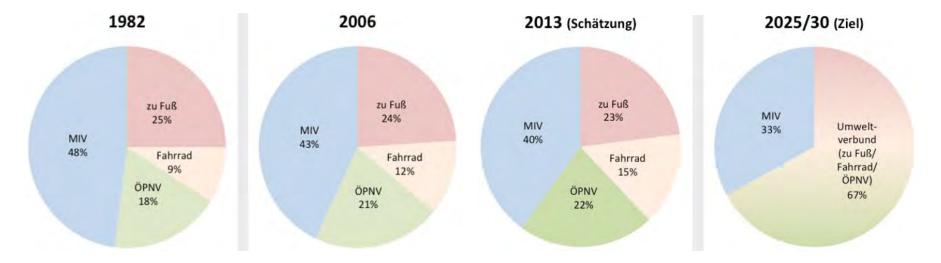




Aktuelle Verkehrslage und Herausforderungen in Köln

Ziel aus Strategiepapier Köln mobil 2025: Bis 2025/2030 Verkehr in Köln zu 2/3 im Umweltverbund

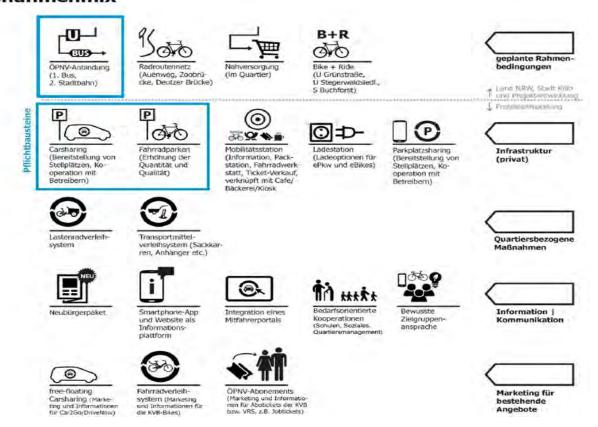






Bausteine Mobilitätskonzept

Maßnahmenmix





Fazit

- Die Ziele und Aufgaben sind klar
- Für eine zukunftsfeste Verkehrssituation bedarf es der Umsetzung unzähliger kleiner Maßnahmen ebenso wie der ein oder anderen Großmaßnahme
- Eine "Verkehrswende" erreichen wir nur gemeinsam (Wir ALLE SIND der Verkehr)
- Wir brauchen Zeit, Mut und die Bereitschaft für Veränderung



Rudolf Keller Verkehrsingenieure GmbH

DEUTZER HAFEN

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Teil Verkehr

09. April 2019



Bildquelle: moderne stadt

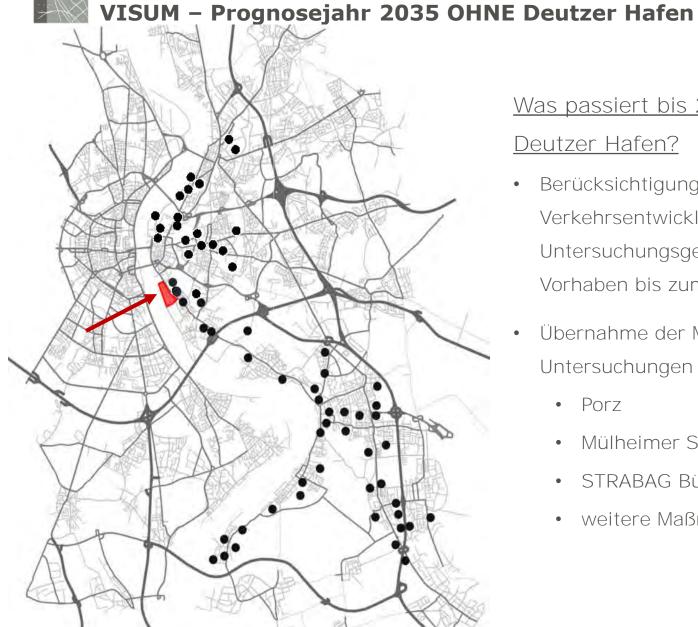
Bestand/ IST-Zustand Prognoseja hr 2035 OHNE Deutzer Hafen Prognoseja hr 2035 MIT Deutzer Hafen

- Verkehrserhebungen
- Bestandsaufnahme
- Bewertung des IST-Zustands

Was passiert bis 2035OHNE den DeutzerHafen?

- Erschließungskonzept
- Mobilitätskonszept
- Neuverkehre
- Bewertung der zukünftigen





Was passiert bis 2035 **OHNE** den Deutzer Hafen?

- Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung sowie aller im Untersuchungsgebiet geplanten Vorhaben bis zum Prognosejahr
- Übernahme der Maßnahmen aus den Untersuchungen
 - Porz
 - Mülheimer Süden
 - STRABAG Büro Campus Deutz
 - weitere Maßnahmen

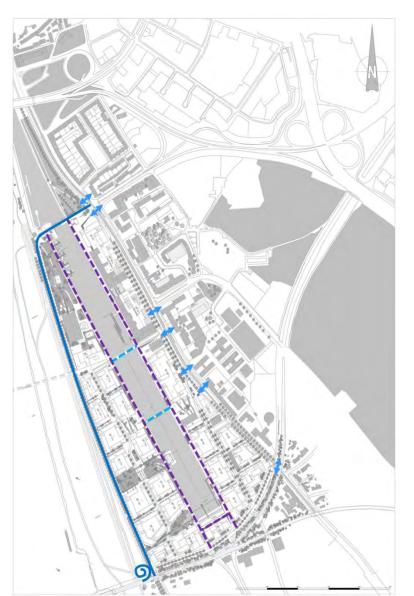


Rückmeldung zur Bürgerinfo Juli 2017

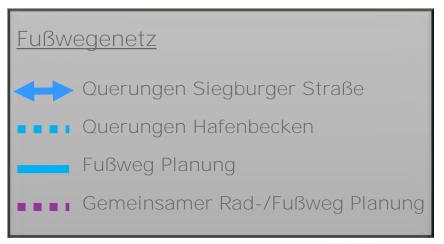




Erschließungskonzept - Fußgänger

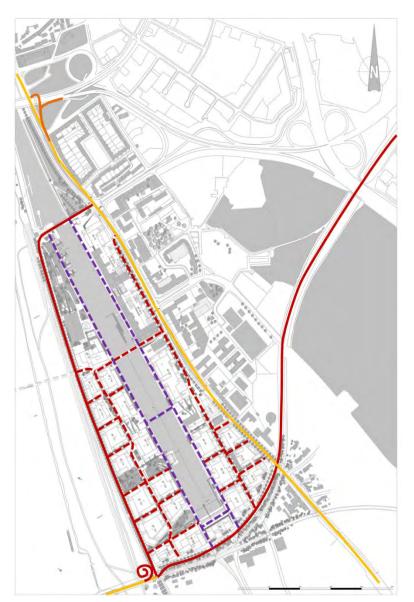


Barrierfreiheit; Afred - Schröße tremen Typganger - Rad-fortrug? / 6:1. ? Barrierewirkung tahrer des Bricke (Tubes Haten beatan)





Erschließungskonzept - Radverkehr

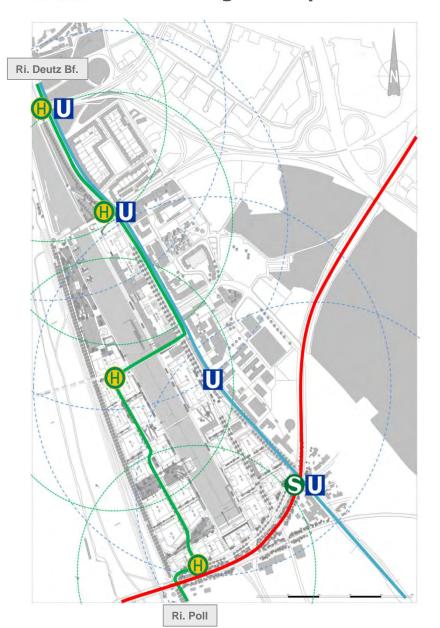








Erschließungskonzept - ÖPNV



Verknupfung S.Bahn Stadtbakn OPNV (Studtbohn 15 Bala) Verlangereng Linia 7 reddstheinisch in Nord-Süd Bern Derfor Botonbof positiv. Richtung ansbaron

> Wassertaxi im Quartier und über den Rhein mit KUB Ticket

Erschließung durch ÖPNV



Neue Buslinie 150



Stadtbahn

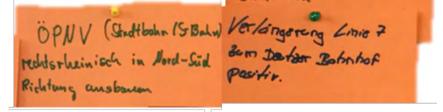


Neue S-Bahn S16



Erschließungskonzept - Stadtbahn



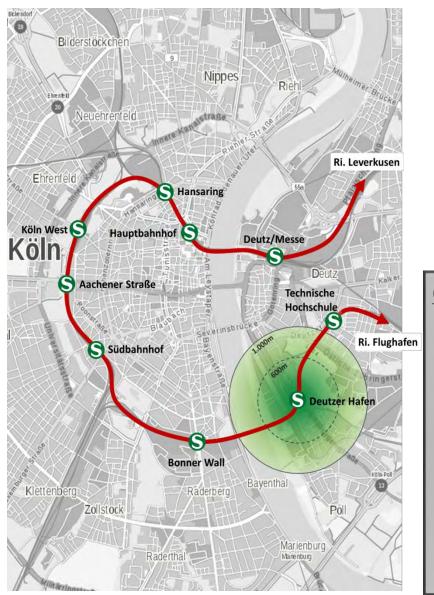


Erschließung durch ÖPNV

- Bestehende Stadtbahnlinie 7
 - Mögliche Taktverdichtung, dazu werden derzeit Untersuchungen durchgeführt zu:
 - Verlängerung der Stadtbahn über die Deutzer Freiheit zum Deutzer Bahnhof <u>oder</u> über die Deutzer Brücke,
 - möglichen Fahrgastpotenzialen,
 - Integration in Fahrplan und Betrieb



Erschließungskonzept - S-Bahn





Geplante S-Bahn S16

geplanten S-Bahn S16

Verbindung von Leverkusen über

Köln Messe/Deutz, den geplanten

West- und Südring, die Kölner

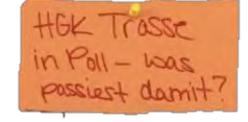
Südbrücke und den Flughafen

Köln/Bonn nach Au (Sieg)

Mögliche Linienführung der



Erschließungskonzept – Nutzung bestehender Trassen





Nutzung der HGK-Trasse

- Grundsätzlich sind die Gleise für die HGK auch nach Aufgabe des Bahnverkehrs im Deutzer Hafens südlich der Straße Am Schnellert betriebsnotwendig
- Wenn die Nutzungen später entfallen, dann ist eine Nutzung für das Fuß- und Radwegenetz vorgesehen
- Nutzung als Stadtbahntrasse nicht machbar



Erschließungskonzept – Nutzung bestehender Trassen



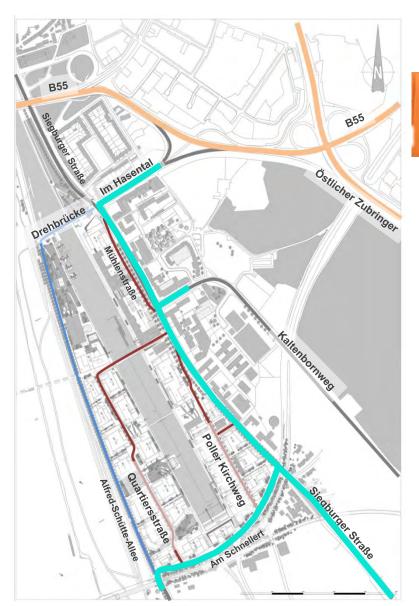


Prüfung auf Umsetzbarkeit

- Hoher Flächenbedarf durch erforderliche Radien
- Zukünftig veränderte Höhenlage der Straße "Am Schnellert" (Hochwasserschutz), daher ist eine Durchführung unter der Bahntrasse nicht möglich
- Parallele Führung von 2 Stadtbahnlinien über Siegburger Straße und HGK-Trasse fahrplantechnisch nicht machbar

HGK Trasse

Erschließungskonzept - MIV



Hasental Veibessein Aut dem Sandberg Salmstrafbe

Austra Stroßen was inder 2 mischen Siegsergerst. und Bubringer.

Aubindung über

Anbindung Hasental

Erschließung durch MIV

Ubeslast 9

übergeordnetes Netz

nachgeordnetes Netz (Deutz/Poll)

Quartierserschließung

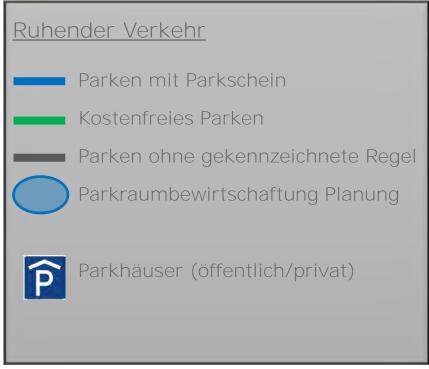
Rückbau (Alfred-Schütte-Allee)

Umbau-/Ausbaumaßnahmen im nachgeordneten Netz notwendig



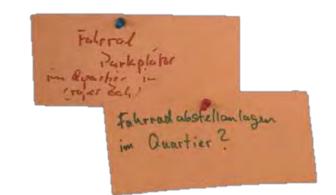
Erschließungskonzept – Ruhender Verkehr







Entwicklung Deutzer Hafen Erschließungskonzept - Mobilstationen



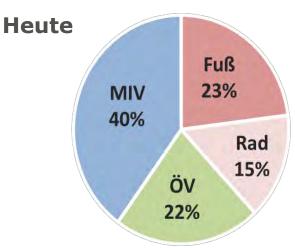




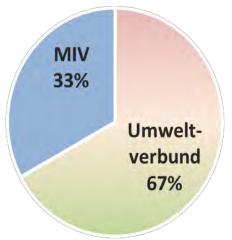


Entwicklung Deutzer Hafen Berechnung der zu erwartenden Neuverkehre

Gesamtes Stadtgebiet -



Gesamtes Stadtgebiet - Ziel



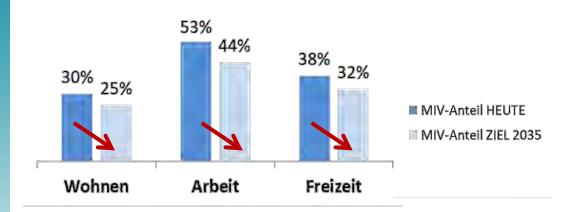


Quelle: Köln mobil 2025

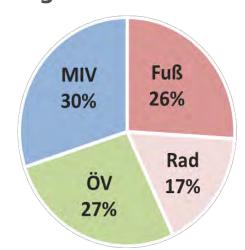


Entwicklung Deutzer Hafen Berechnung der zu erwartenden Neuverkehre

<u>Auswirkung des Mobilitätskonzeptes</u>
(inklusive ÖPNV-Maßnahmen, OHNE S-Bahn)



Deutzer Hafen – Heute Wegezweck: Wohnen

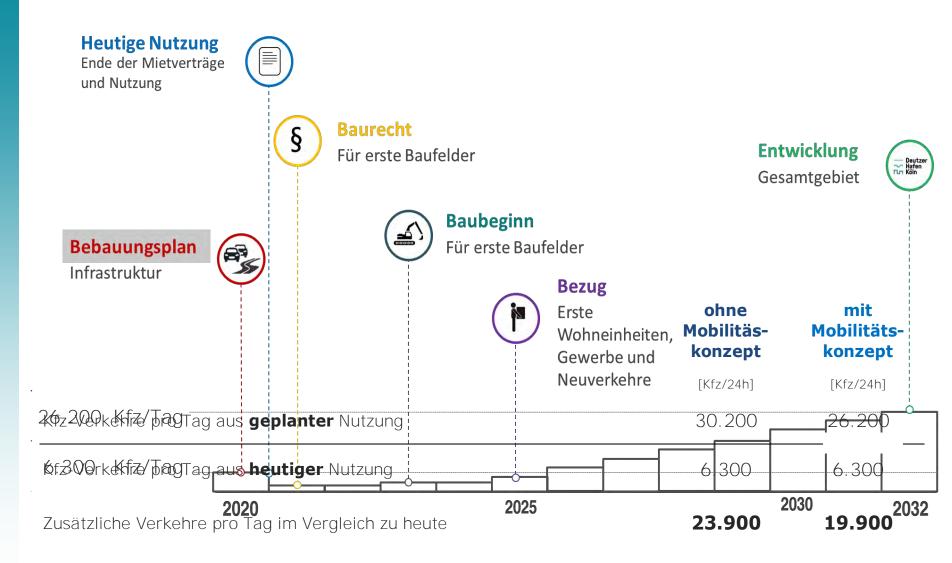


Deutzer Hafen

Wegezweck: Worner

Verkehrserzeugung (Stand: 12/2018)	konzept	konzept
	[Kfz/24h]	[Kfz/24h]
Kfz-Verkehre pro Tag aus geplanter Nutzung	30.200 27%	26.200
Kfz-Verkehre pro Tag aus <u>heutiger</u> Nutzung	6.300	6.300
Zusätzliche Verkehre pro Tag im Vergleich zu heute	23.900	19.900

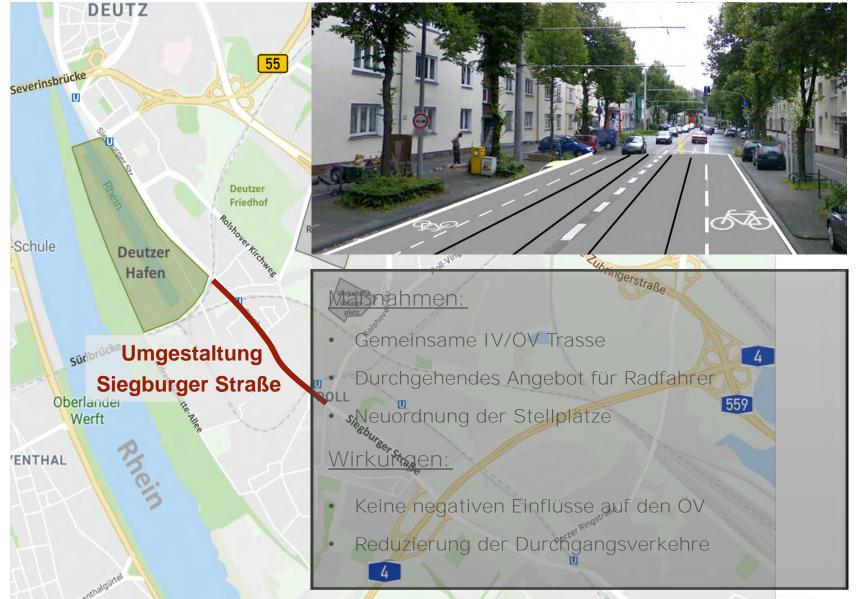
Entwicklung Deutzer Hafen Zeitschiene



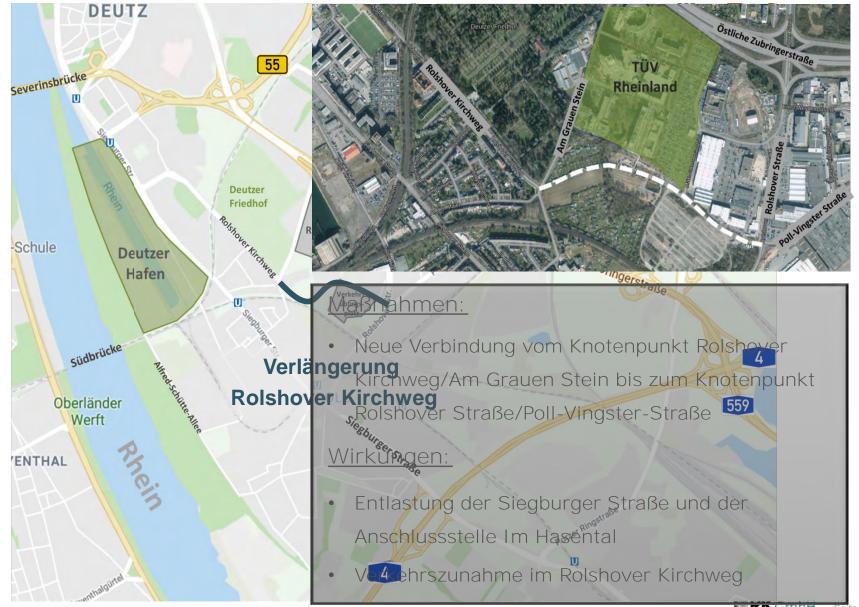




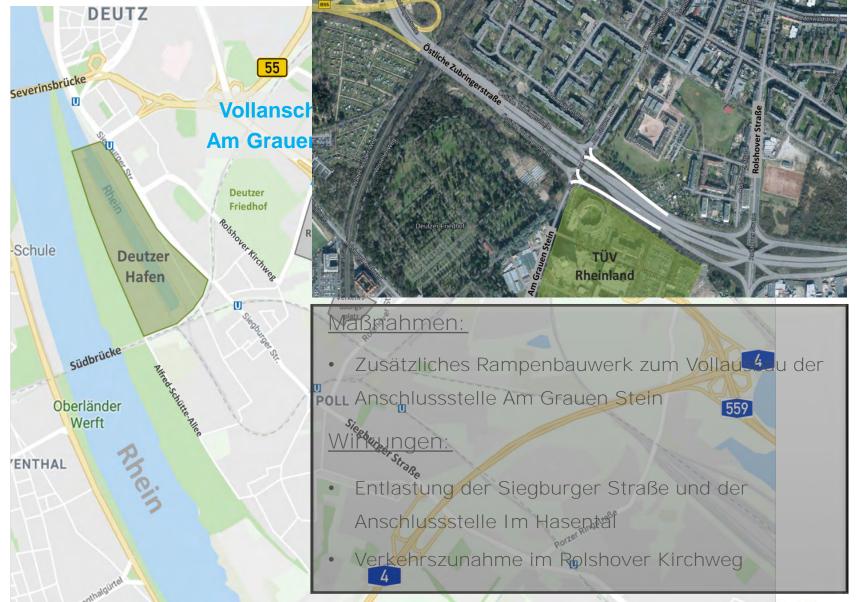


















- Berücksichtigung der neuen Mobilitätskennwerte für die Stadt Köln
- Neuberechnung der Prognose-Planfälle
- Berechnung sinnvoller Kombinationen der Planfälle und deren Wirkungen
- Detaillierung der vorliegenden Planungsvorhaben
- Fertigstellung der Verkehrsuntersuchung



TOP 3 Planung

- Mühlen
- Grüne/Blaue Infrastruktur
- Nutzungsmischung
- Soziale Infrastruktur/ Kultur





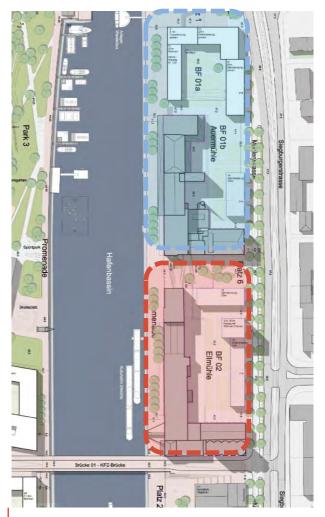
Mühlen

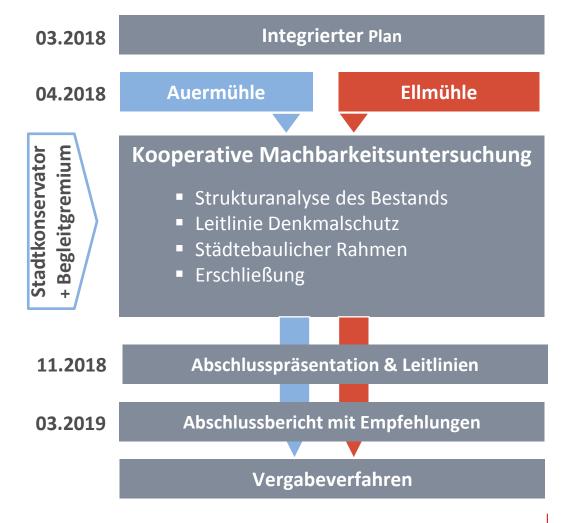


Stadt Köln // Deutzer Hafen // Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit // 09. April 2019



Mühlen: Machbarkeitsstudie





Stadt Köln // Deutzer Hafen // Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit // 09. April 2019



Blaue Infrastruktur: Hafenbecken

- Qualifizierung Brücken
- Konzept zur Nutzung des Hafenbeckens







Grüne Infrastruktur: Grünflächen/Plätze

- Qualifizierung und Grünordnungsplan
 - » Öffentliche Grün- und Spielflächen
 - » Sportentwicklungsplan
 - » Umwelt / Klima / Hochwasser etc.









Nutzungsmischung:

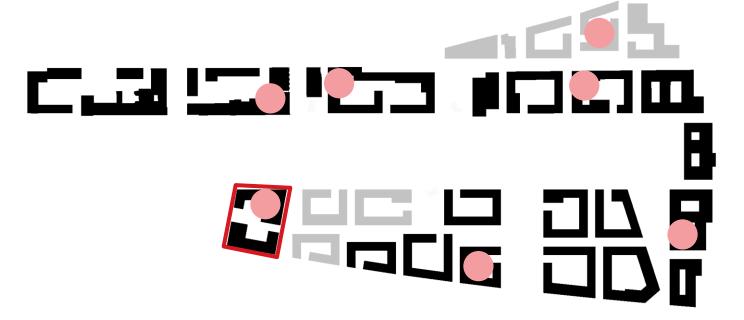
Ziel: gemischtes Quartier, belebte Erdgeschoss-Zone

- Wohnen:
 - » öffentlich geförderter Wohnungsbau und preisgedämpftes Wohnen
 - » freier Mietwohnungsbau und Eigentumswohnungen
 - » Sonderformen und Baugruppen
- Nicht-Wohnen:
 - » Verwaltung, Dienstleistungen, nicht störendes Gewerbe
 - » Einzelhandel, Gastronomie, Hotel, Freizeit
- Soziale Infrastruktur / Kultur



Soziale Infrastruktur

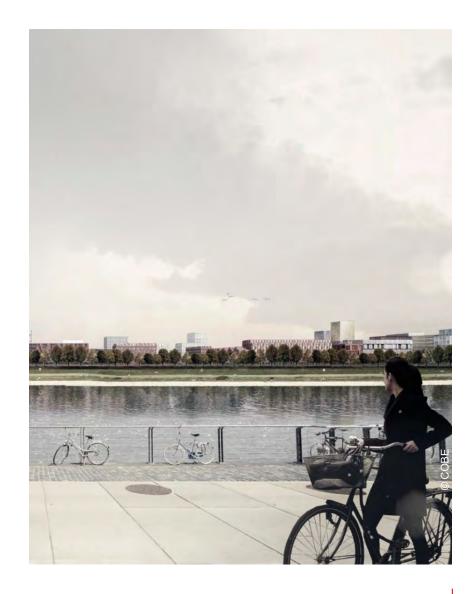
- 1 Grundschule: 5-zügig
- 7 Kitas à 6 Gruppen





TOP 4 Ausblick

- Bauleitplanung
- Vergabeverfahren
- Umsetzung





Bauleitplanung: Ausblick 2019-2020

- Vorgabenbeschluss im Spätsommer 2019
- Parallele Erarbeitung der Fachgutachten
- Start der Qualifizierungsverfahren
- Erstellung **Planentwurf**
- Behörden-Beteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 - Änderung des Flächennutzungsplans
 - Teil-Bebauungsplan Infrastruktur





Bauleitplanung: Ausblick 2019-2020

- Feststellungsbeschluss
 Flächennutzungsplan
- Satzungsbeschluss Teil-Bebauungsplan Infrastruktur
- Start der Teil-Bebauungspläne der Baufelder







Vergabeverfahren

- Ausschreibungseinheit: Baufeld
- Verfahrensart: Vergabe nach Konzeptkriterien
- Vergabe nach Konzeptkriterien:
 - » Konzeptinhalte
 - » Preis
 - » Kriterien und Gewichtung sind noch zu klären



Zeitschiene Umsetzung

Laufzeit Miet-/Nutzungsverträge bis Ende 2020

Baureifmachung ab 2021

Herstellung Infrastruktur ab 2021/22

Vermarktung ab ca. 2022

Baubeginn (Hochbau) ab ca. 2024







Ihre Anregungen

Schriftliche Stellungnahmen

An: Bezirksbürgermeister Andreas Hupke

Bezirksrathaus Innenstadt

Ludwigstraße 8

50667 Köln

E-Mail: bezirksbuergermeister.hupke@

stadt-koeln.de

• Bis: **30. April 2019** einschließlich

Weitere Infos: www.stadt-koeln.de/deutzer-hafen



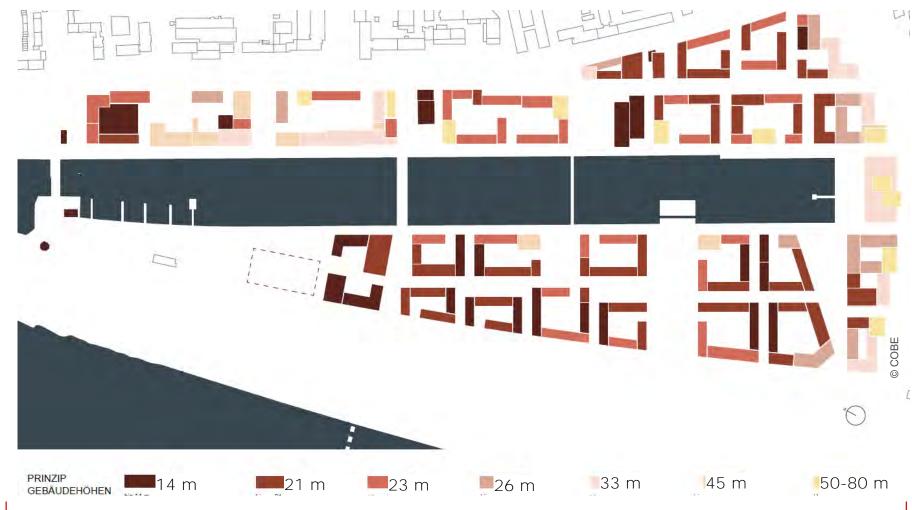


Anhang



Bebauung

Gebäudehöhen



Stadt Köln // Deutzer Hafen // Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit // 09. April 2019

Folie 76



Nutzungsmischung



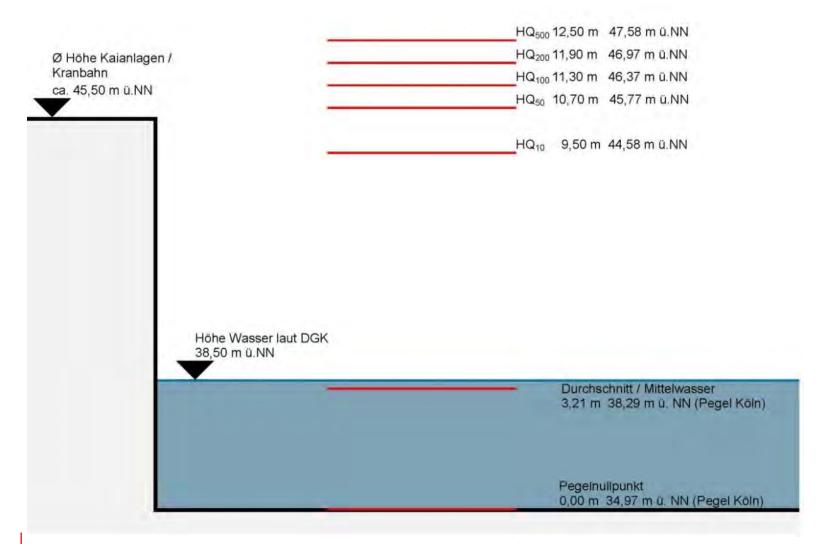


Nutzungsmischung





Hochwasserschutz







Gutachten

TIERE PFLANZEN Artenschutz (Rietmann)

Artenschutzprüfung Landschaftspfleg. Begleitplan

WASSER

Hochwasser (RZB)

LUFT

Gutachten Lufthygiene

KLIMA

Besonnung (Transsolar)

Windkomfort (Transsolar)

Stadtklima Klimawandel

MENSCH, ... *LÄRM* Verkehrslärm (ADU) Gewerbelärm (ADU) Freizeitlärm (ADU)

MENSCH, ... *ALTLASTEN*

Bodensanierung (Mull u. Partner) gutachterliche Begleitung

liegt vor



in Bearbeitung

#

geplant

KULTUR- UND SACHGÜTER

Denkmalschutz

Stadt Köln // Deutzer Hafen // Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit // 09. April 2019

Folie 80





Konzepte und begleitende Themenfelder

NUTZUNGEN

Integrierter Plan (COBE)

Einzelhandelsgutachten PKR

MOBILITÄT

Verkehrsgutachten (Rudolf Keller)

Mobilitätskonzept ÖPNV Fuß- und Radwegekonzept

Parkkonzept Stellplatznachweis

VER- UND FNTSORGUNG

Ver- / Entsorgung (RheinEnergie/ AWB/StEB) Energie & Klimaschutz

#

liegt vor



in Bearbeitung



geplant