Hinweise und Anregungen der Bürgerinitiative Klingelpützpark
zum Bebauungsplanentwurf 66458/12 – Bildungslandschaft Altstadt Nord

Kurzfassung unserer Stellungnahme

Köln, den 17.02.2014

Wir regen folgende Überarbeitungen des Entwurfs *vor Offenlage* an:

1. Darstellung der Schüler-Freifläche im Klingelpützpark als öffentliche Grünfläche.

2. Darstellung der Baugrenzlinie der geplanten Mensa außerhalb des Wurzelbereichs der Platane.

3. Verpflichtung zur Einhaltung der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" durch textliche Festsetzung.

4. Erhaltung der Brunnenanlage und der 14 Sitzbänke samt Zuwegung im Bereich Klingelpütz/Vogteistraße anstatt Abbau unter dem Deckmantel „Kompensation“.

5. Darstellung der konkreten Lage von Nebenanlagen, insbesondere der Mensa.

6. Darstellung der Flächen des Hol- und Bringverkehrs.

7. Darstellung der erforderlichen Stellplätze.

8. Darstellung der erforderlichen, gehölzfreien Rettungswege im Park.

9. Darstellung von Einrichtungen für den Lieferverkehr, insbesondere der Mensa.

10. Festsetzung von Nistgelegenheiten und Fassadenbegrünung an den Gebäuden.

11. Keine Verschiebung von offenen Entscheidungen auf die nächste Planungsebene (Baugenehmigung). Bauleitplanerisch zu lösende Interessenkonflikte sind im B-Plan zu entscheiden.

Hinweise und Anregungen der Bürgerinitiative Klingelpützpark
zum Bebauungsplanentwurf 66458/12 – Bildungslandschaft Altstadt Nord

Ausführliche Stellungnahme

Köln, den 17.02.2014

1. Planbegründung 2
2. Klingelpützpark 3
3. Schulhof im Klingelpützpark 3
4. Eingriffskompensation - Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen 4
   4.1. Brunnenanlage im Bereich Vogteistraße/Klingelpütz 4
   4.2. Ersatzpflanzungen in den angrenzenden Stadtvierteln 5
   4.3. Nistkästen und Fassadenbegrünung 6
5. Mensa 6
6. Platane 7
   6.1. Nebenanlagen 8
7. Verkehr 8
   7.1. Hol- und Bringverkehr 8
   7.2. Lieferverkehr Mensa 8
   7.3. Stellplätze, Kurzzeitparkplätze 8
   7.4. Querung Kyotostraße 10

1. Planbegründung

Zu 1.1 der Planbegründung:

Der einleitende Satz stellt einen falschen Bezug her: nicht eine städtebauliche Neuordnung *des Klingelpützparks* ist Planungsanlass, sondern die Neuordnung der Schulgrundstücke am Gereonswall. Der Klingelpützpark soll durch das Mensagebäude und den Schulhof überbaut und somit verkleinert werden; die Grünanlage selbst erfährt hingegen keinerlei Neuordnung.

Die geplante Kindertagesstätte ist noch nicht existent. Daher kann sie nicht Bestandteil des *derzeitigen* Verbunds sein.

Zu 1.2.:

Der Begriff Bildungslandschaft beschreibt ein Konzept der Jugend- und Bildungspolitik, das darauf abzielt, Schulen und außerschulische Bildungseinrichtungen zu vernetzen und durch verstärkte Kooperationen Kindern und Jugendlichen bessere Bildungsbedingungen und vielfältige Bildungsmöglichkeiten zu bieten. Eine Bildungslandschaft ist <u>kein</u> räumliches Konstrukt. Daher ist die Aussage, „im zentralen Bereich der Bildungslandschaft“ - und damit dem Klingelpützpark - entstünde ein Planbedürfnis, irreführend. Der Planwunsch, den Klingelpützpark zu bebauen, entspringt nicht dem Gedankenmodell einer Bildungslandschaft.

Zu 2.1ff.:

Die Grünanlage zwischen Hansaring und Gereonswall heißt Hansa*platz*, nicht Hansapark.

Zu 2.2/4.3:

Auch das städtische Haus Vogteistraße 17 beinhaltet privat genutzte Bürofläche. Durch Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf versilbert die Stadt diese teils durch Vermietung und Verpachtung (mit Bestandsschutz) nicht gemeinnützig genutzte Immobilie und ermöglicht „spätere bauliche Maßnahmen im festgesetzten Rahmen“. Der Schenkungsvertrag zwischen Land NRW und Stadt Köln vom 17.4.1958, der seitens der Stadtverwaltung gern verschwiegen wird, kommt in diesem

Fall zum Tragen. Bei einer Umwidmung des auch gewerblich genutzten Gebäudes Vogteistraße 17 (Büroräume, Mietwohnungen) von gemeinnütziger Grünfläche zu mit Bestandsschutz gewerblich genutzter Baufläche werden nach dem Vertrag Schadensersatzzahlungen fällig. Dem Stadtrat ist dies zu kommunizieren. Ebenso ist darzulegen, aus welchem Haushaltstitel dieser Schadensersatz bezahlt werden soll.

2. Klingelpützpark

Der Begründungstext konstatiert für den Klingelpützpark „Defizite in der Unterhaltung und Pflege“. Aus dem Planwerk wird nicht ersichtlich, welche Defizite genau gemeint sind und wie diese planerisch behoben werden sollen. Die Öffnung der Schulgrundstücke zum Park, die geplante Sperrung/“Verlegung“ des öffentlichen Weges im Bereich des geplanten Schulhofes sowie der Bau von Rettungswegen stellen jedenfalls keine Verbesserung des Wegenetzes im Park dar.

Die aus der Bürgerschaft und von der Bezirksvertretung seit Jahren vorgeschlagenen Verbesserungen - barrierefreie Wege innerhalb des Klingelpützparks, Zuwegungen auch für Rollstuhlfahrer und Gehhilfen, Reaktivierung der beiden Brunnenanlagen, Erneuerung der teils verrotteten Sitzmöbel, Anlage von Schmuckbeeten mit pflegeleichten Staudenpflanzungen etc. - sind dem B-Planentwurf nicht zu entnehmen.

Um Eingriffe in den Park so weit wie möglich zu vermeiden und den Parkcharakter zu erhalten, soll laut Begründung eine kompakte Bauweise erfolgen. Die Bauvariante „Gedrehte Hauptschule“ käme diesem Anspruch wesentlich näher als die nun geplante Mensa im Park.

Die Erhaltung des Eisenbahnwaggons wird begrüßt. Da hierzu aber keine Festsetzungen erfolgen und zudem seitens der Stadt Köln die dringend notwendigen Sanierungsgelder bislang nicht in Aussicht gestellt wurden, ist unklar, warum der Eisenbahnwaggon Bestandteil der Begründung zum B-Plan sein soll.

Rettungswege sollen im Klingelpützpark angelegt werden (siehe Seite 11 der Begründung). Aus der Karte wird dies nicht ersichtlich. Es ist zu befürchten, dass dies zu einer weiteren Beeinträchtigung der Parkqualität führen wird. Es ist daher darzulegen, wo die Rettungswege – ggf. bei Verlust von weiteren Parkbäumen?! – in welcher Art angelegt werden sollen. Ansonsten sind weitere Konflikte mit den Nutzungs- und Qualitätsansprüchen zur Grünanlage vorprogrammiert.

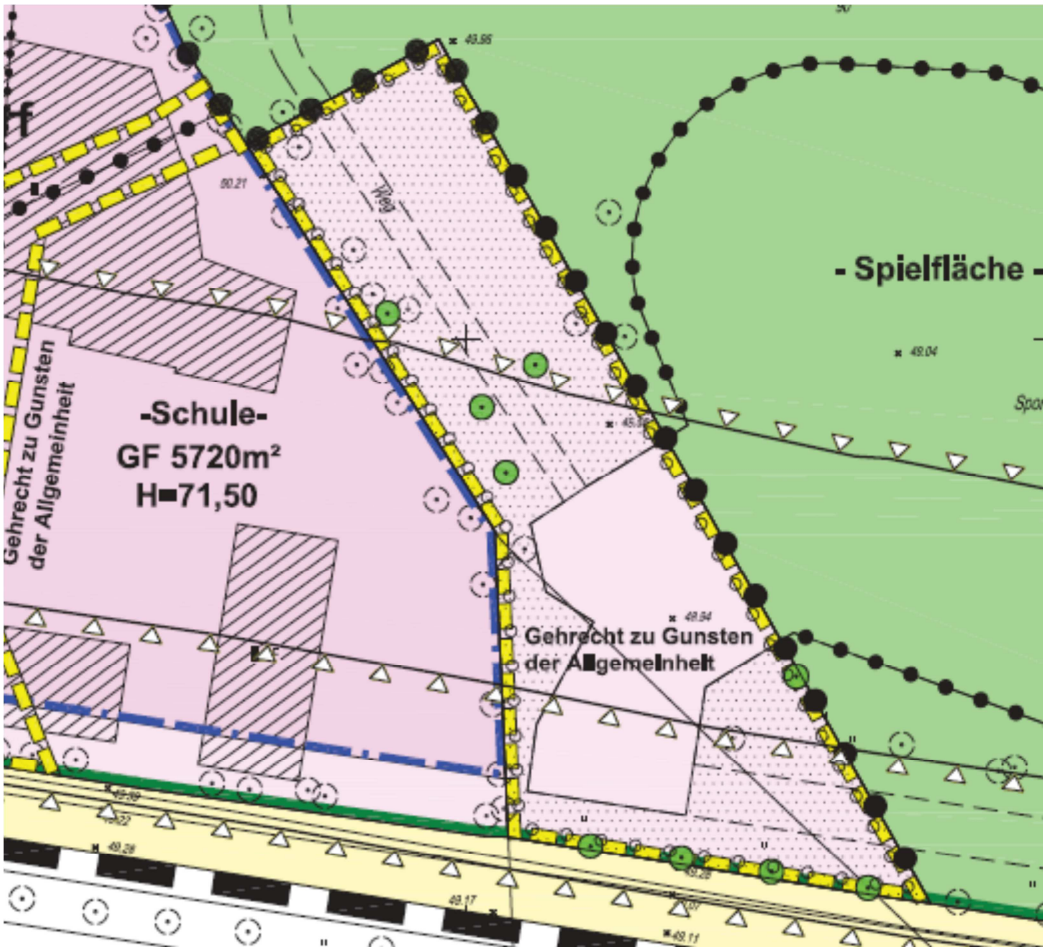
3. Schulhof im Klingelpützpark

Laut Begründungstext „soll“ der Schulhofbereich im Park, der als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für den Gemeinbedarf betitelt wird, öffentlich zugänglich bleiben. Ob das Gelände eingezäunt und zumindest während der Schulzeiten gesperrt wird, wird hier offen gehalten. Diese Formulierung ist windelweich. Eine entsprechende Sicherung durch Festsetzung im B-Plan fehlt. Der Park *darf* nicht eingefriedet werden, wenn er öffentlich zugänglich bleiben soll – wie es die Bezirkspolitik einvernehmlich fordert.

Die Schulhoffläche im Park wird als ausgleichspflichtige Eingriffsfläche dargestellt. Das heißt, die derzeit mit Bäumen und Rasen bestandene Parkfläche soll teils gerodet und asphaltiert werden. Der geplante Schulhofbereich im Park und die vorhandene asphaltierte Spielfläche (der ehemalige Teich) würden eine große, zusammenhängende befestigte Asphaltfläche ergeben. Der Parkcharakter ginge im gesamten Bereich völlig verloren. Diese Planung ist gestalterisch unzureichend.

Vorschlag: da der Schulhofbereich - nach Vorgaben der Bezirkspolitik - ohnehin öffentlich zugänglich und uneingefriedet bleiben soll, ist auf eine gesonderte Darstellung im B-Plan zu verzichten. Der Bereich, der in der jetzigen Darstellung dem Park entnommen werden soll, ist weiterhin unverändert als öffentliche Grünfläche darzustellen. Eine Nutzung durch Schüler wäre uneingeschränkt möglich, die Forderung der Bezirkspolitik berücksichtigt und die Gefahr, dass es langfristig zu (baulichen) Umnutzungen oder Einfriedungen kommt, wäre gebannt.

Das Argument, der Schulhofbereich müsse im Plan dargestellt werden, trägt bei diesem „Modellvorhaben“ nicht. Bei den Raumbedarfszahlen, z.B. bzgl. der Berechnung des notwendigen Mensavolumens, wurde von den Anforderungen der Schulbauleitlinie mit Hinweis auf den „Modellcharakter“ des Schulbauprojekts abgewichen. Eine entsprechende Abweichung von der Schulbauleitlinie muss damit auch bei der nachzuweisenden Schulfreifläche möglich sein.



Als optische Abgrenzung zwischen Schulgebäuden und Park sind die vorhandenen Bäume, die sich derzeit an der Grenze zwischen Park und Schulgrundstück befinden, so weit wie möglich zu erhalten und zu ergänzen.

4. Eingriffskompensation - Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

4.1. Brunnenanlage im Bereich Vogteistraße/Klingelpütz

Die geplante Kompensationsfläche um die Brunnenanlage im Bereich Vogteistraße/Klingelpütz soll „entsiegelt“ werden. Dieser Bereich des Parks dient vor allem der ruhigen Erholung. Hier befinden sich neben der stillgelegten Brunnenanlage, für deren Reaktivierung sich derzeit ein Sponsor interessiert, zudem 14 Sitzbänke und ein Tisch. Bei einer kompletten Entsiegelung dieses Bereichs würden die Wege und Sitzbereiche ersatzlos entfallen. Für den Klingelpützpark wäre dies eine Verschlechterung der ohnehin teils geringwertigen Ausstattung und eine Beschneidung der Nutzbarkeit. Eine solche Kompensationsmaßnahme – Wegfall des gesamten Aufenthaltsbereichs samt 14 Parkbänken zur Legalisierung einer Parkbebauung - ist nicht akzeptabel. Sollte der gesamte Bereich „entsiegelt“ werden, ist zu befürchten, dass es die Sitzgelegenheiten nicht mehr auf befestigten Wegen mit Gehhilfen barrierefrei erreicht werden können. Eine solche Planung ist abzulehnen. Positiv wäre stattdessen, den Brunnen zu reaktivieren, Schmuckrabatten in den Hochbeeten anzulegen und die Sitzmöbel zu warten.

Platz für Entsiegelung? Ausgleichsfläche für die geplante Parkbebauung?

4.2. Ersatzpflanzungen in den angrenzenden Stadtvierteln

Als Ausgleich für die geplanten Baumfällungen sollten Ersatzstandorte im funktionalen Zusammenhang, also in den angrenzenden Stadtvierteln, gesucht werden – und nicht am Stadtrand

(Grünzug West, Sachsenring etc.) erfolgen. Das Bauprojekt, das von sich selbst behauptet, positiv auf den Stadtteil zu wirken, zeigt sich hier leider sehr phantasielos.

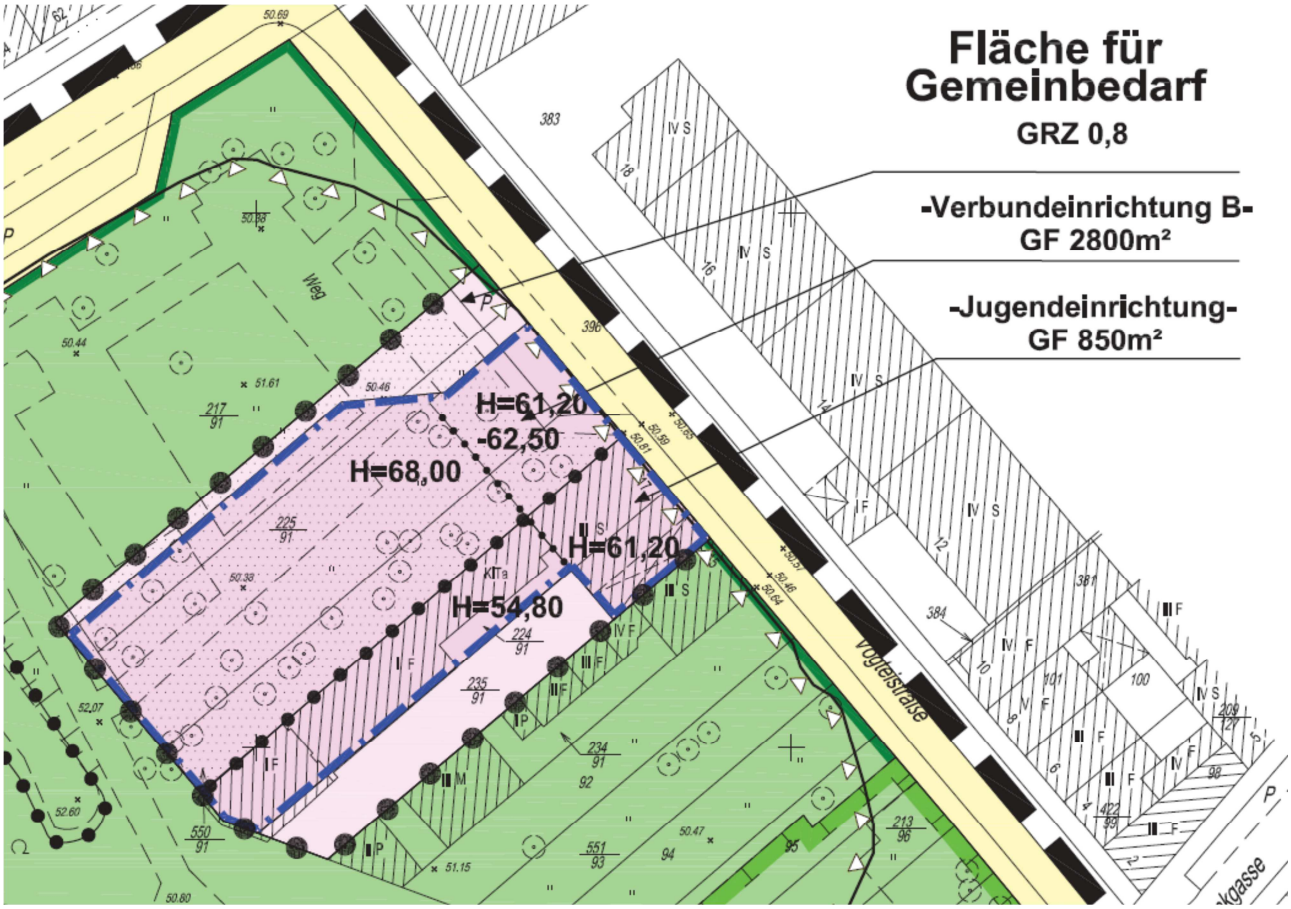
4.3. Nistkästen und Fassadenbegrünung

Nach den Beschreibungen der Stadt Köln heißt das Projekt Bildungslandschaft, weil hiermit irgendwie auch Pflanzen und Tierwelt gemeint seien (http://www.stadt-koeln.de/5/bildungslandschaften/altstadt-nord/05912/). Leider lässt die Planung jeglichen Bezug zu Flora und Fauna vermissen. Daher regen wir an, an den geplanten Gebäuden Nistkästen für Mauersegler, Sperlinge und Fledermäuse anzubringen. Dadurch ließe sich exemplarisch der Habitatverlust durch Baumrodungen ausgleichen. Zudem wird angeregt, nicht nur Teile der Dachflächen sondern auch fensterlose bzw. fensterarme Fassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen, um den Verlust an klimatisch ausgleichender Vegetation zumindest teilweise auszugleichen. Nisthilfen und Fassadenbegrünung sollten im B-Plan festgesetzt werden.

5. Mensa

Es sind offenbar mehrere Büroräume (siehe Seite 6 Begründungstext) im Mensagebäude geplant. Um die Inanspruchnahme des Parks möglichst gering zu halten, sollte eine Verlagerung der Büroräume z.B. in das Studienhaus erfolgen. Eine bauliche Inanspruchnahme des Parks für Büroräume ist in Anbetracht der vorhandenen Alternativen nicht nachvollziehbar.

Der geplante Standort einer Mensa in der Vogteistraße widerspricht der „Strategie einer ‚Stadt der kurzen Wege'" (siehe Seite 7 Begründungstext), da hier alle Schulen einen weiten Weg haben. Funktionen werden durch diese Planung nicht verdichtet, sondern über das Plangebiet verstreut. Bei der Planungsvariante „Gedrehte Hauptschule" hingegen hätten außer den Gymnasiasten alle Schüler einen sehr kurzen Weg zur Mensa.

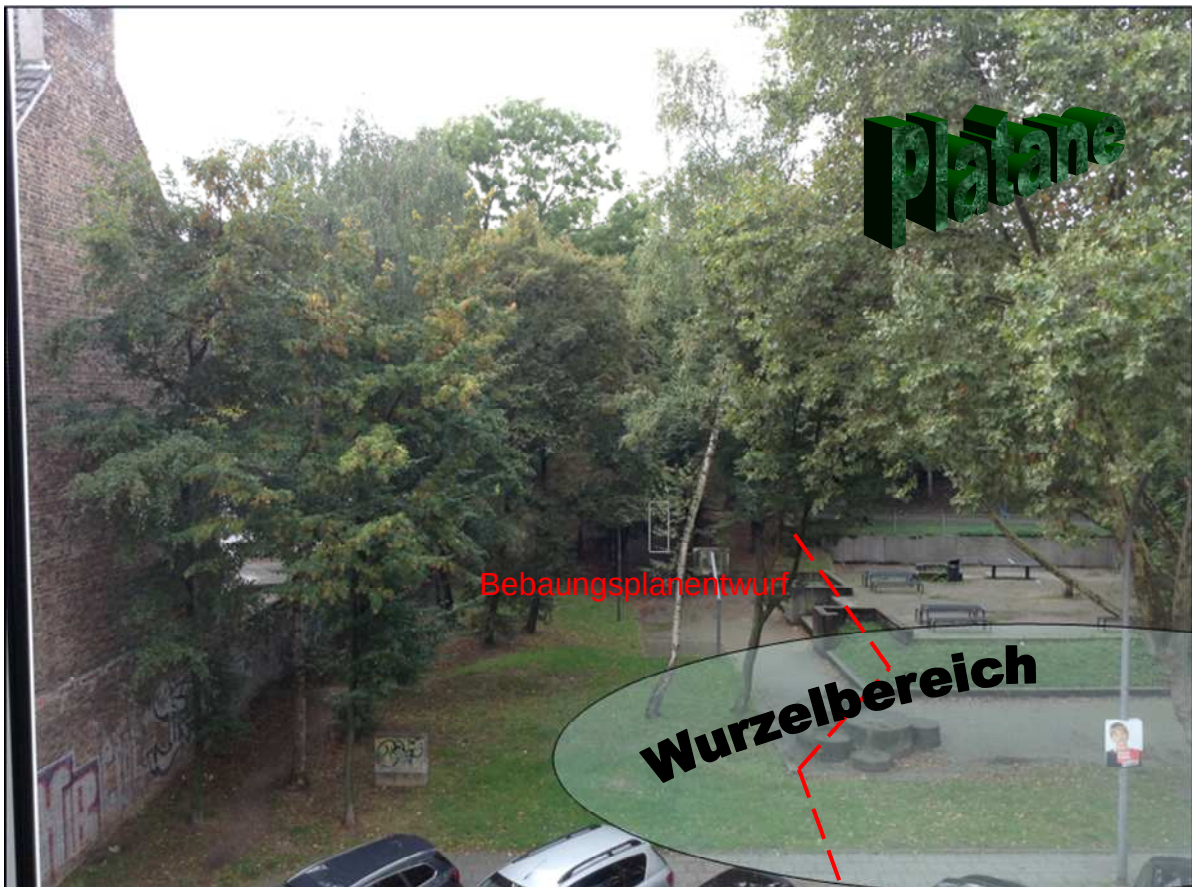


6. Platane

Die Erhaltung der schützenswerten Platane Vogteistraße ist klare politische Vorgabe für das Bauprojekt. Diese Festlegung findet sich auch in der B-Planbegründung wieder. Die Planung lässt derzeit nicht erkennen, wie die Platane ohne gravierende Schädigung erhalten werden kann.

Fachlich ist der Schutz des gesamten Kronen- bzw. Traufbereichs geboten, um den Baum langfristig vital zu erhalten. Das heißt, die gesamte von der Baumkrone abgedeckte Bodenfläche ist vor Bebauung, weiterer Versiegelung und Verdichtung zu schützen. Auch bei der gegenüber dem Gewinnerentwurf nachgearbeiteten Fassung des nun vier Meter höheren Mensagebäudes greift die Baugrenzlinie (rote Linie in Abbildung unten) in den Traufbereich der Platane ein, so dass der Baum, sollte der Plan verwirklicht werden, nicht vital erhalten werden kann. Ein hoher Anteil Wurzeln müsste gekappt werden. Die Baumkrone müsste soweit eingekürzt werden, dass ein stabiler Kronenaufbau nicht mehr gewährleistet wäre.

Laut DIN 18920 haben Grabungen bei Baumaßnahmen außerhalb des Wurzelbereichs zu erfolgen. Insbesondere sind Bäume zum Schutz vor mechanischen Schäden im Baubereich durch einen Zaun zu schützen, der den gesamten Wurzelbereich umschließt. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,50 m. Gräben, Mulden oder Baugruben dürfen im Wurzelbereich nicht hergestellt werden.



Der Bebauungsplanentwurf ist vor Offenlage dringend so zu überarbeiten, dass durch zeichnerische und textliche Festsetzungen die Erhaltung der Platane gewährleistet wird. Hierzu sind die Baugrenzlinie außerhalb des Wurzelbereichs einzuzeichnen sowie die Einhaltung der DIN 18920 im Textteil vorzuschreiben.

6.1. Nebenanlagen

Die Grundflächenzahl soll bei der Mensa uneingeschränkt durch Nebenanlagen überschritten werden dürfen. Eine weitere, massive Parkbebauung wird hierdurch ermöglicht, ohne dass der B-Plan leitend wirkt. Die gesamte Ver- und Entsorgung bzw. der Lieferverkehr der Mensa wird vom B-Plan nicht bearbeitet. Das ist sehr unbefriedigend. Es ist sicher zu stellen, dass insbesondere das Wurzelwerk der Platane nicht durch LKW-Liefereinrichtungen, Be- und Entladezonen, Mülltonnenstellplätze, Versorgungsanlagen, Einfriedungsfundamente etc. beeinträchtigt wird. Vorschlag: Auf Ebene des B-Plans sind die Verkehrs- sowie Nebenanlagen daher lagegenau festzusetzen. Zumindest aber ist die Errichtung von Nebenanlagen im Wurzelbereich geschützter Bäume als unzulässig festzusetzen.

7. Verkehr

Es gibt kaum nachvollziehbare Darstellungen zur Verkehrsplanung. Den Entscheidungsträgern der Bauleitplanung fehlt es hier an Planungsvorgaben.

7.1. Hol- und Bringverkehr

Wie soll der Hol- und Bringverkehr der jüngeren Schüler über Kyotostraße/Gereonswall organisiert werden? Wo wenden PKW, ohne dass der Verkehrsfluss gestört wird? Der B-Plan trifft hierzu keine Aussagen – stattdessen wird auf „ergänzende Angebote“ eines Verkehrsgutachtens verwiesen. Die Verkehrsproblematik muss auf Ebene des Bebauungsplans gelöst werden und darf nicht auf die Ebene der Umsetzung verschoben werden.

Die Planung wird zu einer „Verschlechterung der Qualität der Knotenpunkte“ (Seite 12 der Begründung) führen. Es fehlen Aussagen, welche Punkte wie verschlechtert werden. Derart unkonkrete Aussagen können nicht zu einer sachgerechten Abwägung der Verkehrsbelange im Rahmen der Bauleitplanung führen.

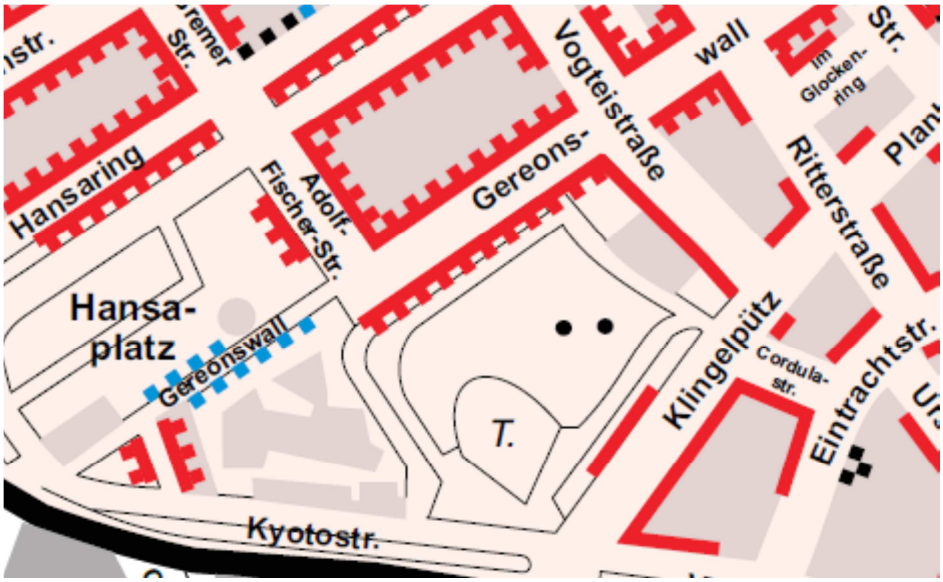
7.2. Lieferverkehr Mensa

Es gibt kein erkennbares Konzept, wie der Lieferverkehr zur Mensa bewerkstelligt werden soll. Wo sollen anliefernde LKW zum Entladen halten? Auf der Straße? Diese wäre dann während der An- und Ablieferungen unpassierbar. Andere Möglichkeiten sind aus dem B-Planentwurf nicht ersichtlich. Die Planung ist unzureichend. Ohne klare Planvorgaben ist zu befürchten, dass Zulieferverkehr oder Wendebereiche (die Vogteistraße soll in beide Fahrtrichtungen geöffnet werden, d.h. Liefer-LKW müssen wenden) im Wurzelbereich der großen Platane oder der Rotbuche errichtet werden. Der B-Planentwurf muss durch Festsetzungen den Lieferverkehr regeln.

7.3. Stellplätze, Kurzzeitparkplätze

Der erforderliche Stellplatznachweis wird auf das Baugenehmigungsverfahren und auf einen Bereich außerhalb des Plangebietes verschoben. Die Informationen hierzu sind völlig unzureichend. Der Bebauungsplan bietet keine Anhaltspunkte, dass genügend Stellplatzflächen bereit stehen. Daher ist zu befürchten, dass die Stellplätze letztlich zu Lasten des öffentlichen Parkraums im Straßenraum – oder im Rahmen eines Änderungsverfahrens im Klingelpützpark - verwirklicht werden. Der Nachweis des erforderlichen Stellplatzangebots ist daher im B-Plan darzustellen.

Die Aussagen der Verkehrsanalyse sind fehlerhaft. So wird die geplante Streichung von den Stellplätzen in der Vogteistraße unterschlagen. Auch wird unterschlagen, wie viele ganztägige Anwohnerparkplätze entfallen sollen.



Rote Bereiche = aktuelle Anwohnerparkflächen. Welche sollen entfallen?

Laut Begründungstext zum B-Plan umfasst das derzeitige Parkraumangebot im öffentlichen Straßenraum um das Plangebiet 566 Parkstände. Nach den Planungen gehen bis zu 35 Anwohnerparkplätze (Nutzung ohne Einschränkung rund um die Uhr) verloren. Das widerspricht der Aussage, dass die erforderlichen PKW-Stellplätze im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf dem Grundstück des Abendgymnasiums nachgewiesen werden sollen.

Zudem hat die Begründung zum B-Planentwurf einen entscheidenden Fehler: völlig unberücksichtigt bleiben 12 Stellplätze, die durch den Mensabau samt Lieferverkehr wegfallen (Stellplätze in den schrägen Parktaschen Vogteistraße plus Stellplätze zwischen Gereonswall und den Parktaschen Vogteistraße). So würden bei Verwirklichung der schlechtesten Planungsvariante **47** Anwohnerparkplätze wegfallen. Von einer Planung des erforderlichen Stellplatzangebots auf den Schulgrundstücken kann also nicht die Rede sein.

Sollte der Wegfall von 47 rund um die Uhr nutzbaren Anwohnerparkplätzen politisch gewollt sein, sollte dies nicht verschleiert, sondern offen kommuniziert werden.

Durch Mensabau entfallende Stellplätze, die in der Bilanz verschwiegen werden

Da das Abendgymnasium nicht zum Plangebiet gehört, kann nicht nachvollzogen werden, wie dort das Stellplatzangebot für alle vom Bebauungsplan betroffenen Einrichtungen verwirklicht werden soll. Auch ist nicht ersichtlich, ob der Baumbestand des Abendgymnasiums hierfür geopfert werden soll.

7.4. Querung Kyotostraße

Die B-Planbegründung stellt fest, was bislang in Abrede stand: die Kyotostraße stellt für Fußgänger (nicht nur für Schüler) ein erhebliches Hindernis dar. Wir halten immer noch den u.a. im Planungsbeirat eingebrachten Vorschlag, die seit Jahrzehnten diskutierte Fußgängerbrücke zu verwirklichen, als beste und sicherste aller Optionen.

Bei einem über 75 Millionen Euro teuren Bauprojekt sollte der Bau einer sicheren Straßenquerung möglich sein.

Wir würden uns freuen, wenn Sie die Hinweise und Anregungen bei Ihrer Entscheidung berücksichtigen.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.klingelpuetzpark.de.