

urbane gestalt

johannes böttger
landschaftsarchitekten

urbane gestalt, johannes böttger landschaftsarchitekten, probsteigasse 34, d-50670 köln 1/4

An den Beirat der Unteren Landschaftsbehörde
z. Hd. Frau Beatrice Schumacher
Umwelt- und Verbraucherschutzamt
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Betreff: Parkkante Clouth-Gelände WA 4-6 Antrag auf Befreiung

Köln, 12. September 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich im Namen der Bauherrin

moderne stadt
Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues
und der Gemeindeentwicklung mbH
Brückenstr. 17
50667 Köln
Ansprechpartner: Herr Delbrück
Telefon 0221/20594-39

für unten beschriebene Maßnahmen, die im Rahmen des Wohnungsbauprojektes auf den Baufeldern
WA4- WA6 auf dem Clouth-Gelände in Köln Nippes geplant sind,

eine Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 69 Landschaftsgesetz NW.

Ein Befreiungsverfahren ist notwendig, da der Johannes-Gisberts-Park innerhalb des
Geltungsbereiches des Landschaftsplans Köln liegt, der hier ein Landschaftsschutzgebiet festsetzt.

urbane gestalt, johannes böttger landschaftsarchitekten, probsteigasse 34, d-50670 köln 2/4

Beschreibung des Bestandes

Der Bestand ist auf Seiten des Baugrundstückes eine Kiesfläche, die an der Grundstücksgrenze zum Park abgebösch ist und keinen Bewuchs aufweist. Der aktuelle Zustand des Baugrundstückes ist das Ergebnis einer Bodensanierung gemäß dem von der Stadt Köln für verbindlich erklärten Sanierungsplan (Az 574/62-22387-2012 vom 01.07.2013). Vor der Bodensanierung wurde die Fläche als industrielles Gewerbegebiet „Clouth-Werke“ genutzt. Die hier überplanten Bereiche waren zu großen Teilen mit Industriehallen bebaut und zum restlichen Teil als Bewegungsflächen voll versiegelt. Eine zwischen ca. 4 m und 7 m hohe Mauer friedete das Gebiet ein.

Die Fundamente dieser Mauer haben eine durchgängige unterirdische Barriere dargestellt, so dass der Erdraum für die angrenzende Vegetation im Johannes-Giesberts-Park als Wurzelraum nicht zur Verfügung stand. Nach dem kürzlich erfolgten Abbruch dieser Barriere ist die vor Abbruch vorhandene Ausdehnung des Wurzelraums noch weitgehend unverändert anzutreffen. Entlang der Grenze wurde zum Schutz des Parks und der Parkbesucher ein geschlossener Bauzaun errichtet.

Die angrenzende Vegetation im Johannes-Giesberts-Park ist ein von Großbäumen geprägter Gehölzstreifen, der sich in unterschiedlicher Dicke von ca. 8 m bis 35 m Breite entlang der Grundstücksgrenze fortsetzt. Die Gehölze sind zum großen Teil nicht angepflanzt, sondern spontan aufgewachsen. Ahornarten, Hainbuchen, Götterbaum, kaukasische Flügelnuß und ein Gehölzsaum mit Traubenkirsche und Liguster prägen das Bild. Der Boden ist von Unterwuchs nahezu frei, der hallenartige Raum wird von Joggern und Spaziergängern genutzt, ohne dass ein Weg gebaut wäre.

Baubeschreibung

Das städtebauliche Konzept sieht vor, die Wohngebäude auf sockelartig erhöhten Ebenen zu errichten. Im Baufeld WA4 entstehen vier Wohngebäude, im Baufeld WA5 drei Wohngebäude und im Baufeld WA6 ein Wohngebäude auf dem jeweiligen Untergeschosssockel.

Das Niveau dieser Sockel liegt der neu hergestellten Josefine-Clouth-Straße gegenüber jeweils um ca. 50 cm erhaben. Diese Höhe wird gegenüber den benachbarten Straßenflächen mithilfe von Sockelmauern abgefangen. Aufgrund der Topographie der Straßen und im Besonderen des Parks, ergeben sich umlaufend jeweils sehr unterschiedlich hohe Abfangungen.

Sowohl aufgehende als auch unterirdische Gebäudeteile rücken an keiner Stelle näher als ca. 2,20 m an die Parkkante (Minimum bei WA6) heran.

Geplant ist eine Abfangung der Niveauunterschiede zwischen den Gebäudesockeln und dem Parkgelände durch Stützmauern entlang der gesamten östlichen Grundstücksgrenze der Baumaßnahme.

Entlang der Parkkante zum Johannes-Giesberts-Park schließt die Stützmauer im südlichen WA6 in etwa bündig mit der Parkoberfläche ab. Nach Norden nimmt sie dann in der Höhe zu und liegt schließlich an der Nordostecke von WA4 ca. 2,30 m über dem bestehenden Parkniveau.

Die Stützmauer soll aus Betonfertigteilen hergestellt werden. Die Fundamente sind so geplant, dass sie unterirdisch gegen die im Abschnitt „Beschreibung des Bestandes“ beschriebene Kante der ehemaligen Fundamentgräben abschließen. Dies allerdings nur sofern diese Kante mit dem Grenzverlauf übereinstimmt. Sollte der ehemalige Fundamentverlauf weiter im Park liegen entsteht die neue Mauer auf der Grundstücksgrenze. In diesem Fall wird der kleine Fugenraum dann auf Parkniveau aufgefüllt. Dies ist allerdings nur auf einem Grenzabschnitt von ca. 5m Länge der Fall.

urbane gestalt, johannes böttger landschaftsarchitekten, probsteigasse 34, d-50670 köln 3/4

Die Mauerabschnitte sind als L-Steine bzw. L-Stützwände geplant, deren Fußseite zur Baumaßnahme zeigt und durch die Hinterfüllung dort statisch stabilisiert wird.
Vor der Einbringung der Betonfertigteile muss eine Sauberkeitsschicht und ein Streifenfundament hergestellt werden. Die Oberkante dieser Fundamente liegt ca. 5 bis 30 cm unter dem Niveau des angrenzenden Parks.

Für folgende Maßnahmen werden daher Befreiungen nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 69 Landschaftsgesetz NW beantragt:

- Zur Durchführung z.B. von Schalarbeiten und zur vorübergehenden Aufstellung eines mobilen Bauzauns zum Schutz der Parkbesucher wird eine Betretung / eine vorübergehende Mitbenutzung der parkseitigen Anschlussfläche notwendig
- Zur Herstellung der Fundamente und zum Setzen der Betonfertigteile ist eine Aufstellung mittelschweren Gerätes auf der Grenze aufgrund der beengten Bewegungsräume zwischen den Gebäuden auf dem Baugrundstück und der Grundstücksgrenze notwendig. Ein Mobilbagger wird hierbei mit einem Reifen auf privatem Grundstück und mit dem anderen Reifen im Park stehen, um die Arbeiten durchzuführen. Als Verminderungsmaßnahme wird der vorübergehend zu diesem Zweck zu befahrene Grundstückstreifen des Parkgeländes mit Last verteilenden Maßnahmen geschützt (siehe unten). Darüber hinaus wird eine Befahrung des Parkgeländes nicht erforderlich.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden vorgesehen:

- die Lage der sonstigen Baustelleinrichtung nur auf den privaten Grundstücksflächen,
- der Ausschluss von Nacharbeit
- die ggfls. erneute Errichtung des Bauzauns nach Bau der Mauer nur auf eigenem Grundstück
- die Einweisung und Verpflichtung sämtlicher ausführenden Unternehmen, die Fläche des Landschaftsschutzgebiets nur im Rahmen der oben beschriebenen Befreiungen und unter Beachtung der nachstehend aufgeführten Verminderungsmaßnahmen und nur im erforderlichen Umfang mitzubedenken

Als Verminderungsmaßnahmen werden vorgesehen:

- der Schutz angrenzender Gehölze,
- die Errichtung einer Last verteilenden Baustraßen (Geotextil mit Lavaaufbau, 15 cm stark). In sensiblen Bereichen zusätzlicher Einbau Last verteilender Metallplatte / Holzbohlen als Fahrbahnoberfläche. Sowie weitere fachlich notwendige Maßnahmen des Baumschutzes im Schwenkbereich des Baufahrzeugs (siehe oben)

Die Dauer der Baumaßnahmen konnte bisher aufgrund der bauleistungsrechtlichen Komplexität der Maßnahme nicht abschließend geklärt werden.

Voraussichtlich wird ab Mitte Oktober 2014 mit dem Bau der Stützmauern begonnen. Die Arbeiten werden ca. 16 Arbeitstage in Anspruch nehmen, wobei die Arbeiten dem Baufortschritt des Rohbaus

urbane gestalt, johannes böttger landschaftsarchitekten, probsteigasse 34, d-50670 köln 4/4

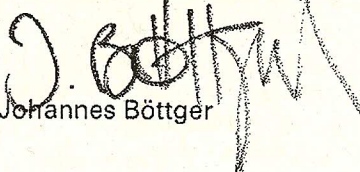
auf den Baufeldern folgen müssen. Daher werden die Arbeiten nicht in einem Zuge ausgeführt. Wir gehen derzeit von einem Abschluss aller Arbeiten bis Ende November 2014 aus. Alternativ wird der Bau der Stützmauer nicht parallel zum Rohbau, sondern parallel zu den Freianlagen erfolgen. In diesem Fall wird mit den Arbeiten dann ab Juni 2015 begonnen.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass die beschriebenen Aufbauten ausschließlich auf dem Baugrundstück der modernen stadt errichtet werden und nur zu deren Herstellung eine vorübergehende Mitbenutzung eines schmalen Grundstücksstreifens des Parkgeländes entlang der Grundstücksgrenze notwendig ist.

Zum besseren Verständnis der Baumaßnahme bitte ich die Planunterlagen einzusehen, die bei Frau Schumacher, ULB bereits vorhanden sind.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Johannes Böttger