

„Helios-Gelände“,
Köln-Ehrenfeld

Fallbeispiel

Textmaterial für den Unterricht



Text 1

Köln-Zeitung | 19.09.2010

Konflikt um die Bebauung des „Helios-Geländes“

Auf einer Informationsveranstaltung zur zukünftigen Nutzung des „Helios-Geländes“ in Köln-Ehrenfeld kam es gestern Abend zu heftigen Protesten gegen die vorgesehene Bebauung des Areals. Die Mehrzahl der 700 anwesenden Bürger kritisierte die Planungen, eine 20.000 Quadratmeter große Shopping-Mall sowie hochwertige Wohnungen zu errichten.

Das Gelände ist im Besitz eines privaten Investors, der auf den Bau und Betrieb von Einkaufszentren spezialisiert ist. Nach dem Willen der Bezirkspolitik sollen zudem Wohnungen entstehen, um dem steigenden Bedarf in diesem Bereich gerecht zu werden. Zurzeit liegt ein Teil des ehemaligen Industrieareals brach, auf den übrigen Flächen befinden sich die bekannte Szenekneipe „Underground“, Cafés und Kulturbetriebe, Kleingewerbe sowie einige Wohnungen. „Das Helios-Gelände ist das Herz unseres Viertels“, sagte ein Anwohner. „Wenn man es uns nimmt, dann wird sich hier alles verändern.“

Die Kritiker, das wurde schnell deutlich, waren auf der Informationsveranstaltung deutlich in der Überzahl. Erst vor wenigen Tagen waren die Pläne zur Errichtung der Shopping-Mall bekanntgeworden. Die „Bürgerinitiative Helios“ rief zum Protest auf: „Diesem Konsumtempel sollen gewachsene Strukturen mit Geschäften, Ateliers, Werkstätten und nicht zuletzt das Underground weichen. Dagegen müssen wir uns wehren“, sagte ein Sprecher dem Internetportal „koeln.de“. Investoren und Stadtverwaltung wiesen Vermutungen einiger Bürger zurück, das Einkaufszentrum sei bereits beschlossene Sache. Man stehe noch ganz am Anfang des Planungsprozesses, hieß es.

Um überhaupt bauen zu können, benötigt der Investor eine behördliche Genehmigung. Die Verwaltung wiederum ist an einer besseren Ausnutzung der Fläche interessiert. Nun müssen sich beide Seiten über die genaue Bebauung einigen. Der Investor zeigte sich für vom Einkaufszentrum abweichende Planungen offen, betonte aber auch, dass sich das Projekt wirtschaftlich lohnen müsse.

Die „Bürgerinitiative Helios“ forderte am Ende der Veranstaltung eine langfristig, vertiefende Bürgerbeteiligung. Auf einer

Reihe von Veranstaltungen sollen demnach die Anwohner und Nutzer des „Helios-Geländes“ Vorschläge zur künftigen Nutzung unterbreiten und dann mit Politik, Verwaltung und Eigentümer diskutieren. Der Bezirksbürgermeister deutete bereits an, die Idee umsetzen zu wollen. Die Zukunft des Areals bleibt erst einmal offen: Während der Investor eine Shopping-Mall und die Stadt Wohnungen und soziale Einrichtungen bevorzugt, wollen viele Bürger am liebsten alles so lassen wie es ist.

INFO: „HELIOS-GELÄNDE“

Das „Helios-Gelände“ ist ein ca. vier Hektar großes ehemaliges Industrieareal in zentraler Lage im Stadtteil Köln-Ehrenfeld. Sein Wahrzeichen ist der „Helios-Turm“, der an die bis Anfang des 20. Jahrhunderts auf dem Gelände beheimatete Helios AG erinnert. Beliebter Treffpunkte auf dem Gelände ist die Szene-Kneipe „Underground“. Außerdem befinden sich einige Wohnungen sowie Kultureinrichtungen, Cafés und Kleingewerbe auf dem Gelände. Die zukünftige Nutzung des Geländes gilt wegen dessen Größe und Lage als wesentlich für die Entwicklung des Stadtteils.

INFO: KÖLN BRAUCHT WOHNRAUM

Große, zentral gelegene Flächen wie das „Helios-Gelände“ gibt es in der Stadt nicht mehr viele. Die Stadtverwaltung sieht eine Nutzung der Brachflächen auf dem Areal als dringend notwendig an – zumal Wohnraum in der Stadt fehlt und die Mieten immer weiter steigen. Die Entwicklung von Flächen liegt allerdings häufig nicht allein in der Hand der Stadt, denn bei vielen Grundstücken handelt es sich um Privateigentum – so auch beim „Helios-Gelände“, das im Besitz eines Investors ist, der auf Gewinne aus der Neubebauung angewiesen ist.

INFO: BÜRGERBETEILIGUNG

Unter dem Namen „Helios Forum“ wird in Köln-Ehrenfeld eine umfassende Bürgerbeteiligung organisiert. Das heißt, dass es von der Stadt organisierte Diskussionsveranstaltungen und Workshops geben wird, auf denen die Anwohner sich zu den Planungen äußern und Alternativen vorschlagen können. Eine solche informelle Bürgerbeteiligung ist ein freiwilliges Entgegenkommen der Verwaltung. Vorgeschrieben ist nur die formelle Bürgerbeteiligung, die Einsprüche gegen das Planfeststellungsverfahren und den Bebauungsplan ermöglicht.



Köln-Zeitung | 05.06.2012

„Helios-Gelände“: Schule statt Einkaufszentrum?

Auf dem „Helios-Gelände“ im Kölner Stadtteil Ehrenfeld wird nun offenbar doch keine Shopping-Mall entstehen. Die Verwaltung bevorzugt inzwischen die Nutzung des rund 30.000 Quadratmeter großen Areals durch eine Schule und Wohnungen. Auch der Grundstückseigentümer könnte sich mit dieser Lösung möglicherweise einverstanden erklären, wie er gestern auf einem Bürgerforum sagte. Auch die „Bürgerinitiative Helios“ steht den Überlegungen positiv gegenüber, meldete allerdings weiteren Gesprächsbedarf an.

Wie berichtet waren vor knapp zwei Jahren Pläne für ein großes Einkaufszentrum auf dem Gelände bekanntgeworden, gegen die Anwohner jedoch protestiert hatten. Der Bezirksbürgermeister initiierte daraufhin ein Bürgerbeteiligungsverfahren: Auf mehreren Veranstaltungen hatten Interessierte Gelegenheit, eigene Ideen zur Nutzung des Geländes einzubringen und zu diskutieren. Weil das Areal einem privaten Investor gehört, können Verwaltung und Bürger allerdings nicht allein über die Bebauung entscheiden.

Nachdem sich die Bürgerinitiative im September 2010 mit der Shopping-Mall-Planung noch vor vollendete Tatsachen gestellt gesehen hatte, lobte ein Sprecher nun das „bisher vorbildliche Bürgerbeteiligungsverfahren“. Den Alternativvorschlag eines Schulbaus hatten Anwohner zunächst ergänzt und dabei den Verbleib der bisherigen Nutzer verlangt. Diese Forderung dürfte sich angesichts der vorgesehenen Bebauung allerdings nicht aufrechterhalten lassen. Die Bürgerinitiative hatte argumentiert, der Bedarf für ein weiteres Einkaufszentrum sei in Ehrenfeld nicht vorhanden, zudem gefährde es die bestehenden kleinen Geschäfte in dem Stadtteil. Aus Sicht des Investors lohnen sich bestimmt Einzelhandelskonzepte indes erst ab einer Größe von ca. 20.000 Quadratmetern, weil ihre Sogwirkung für Kunden außerhalb des Quartiers nicht groß genug sei. Allerdings hatte sich die Verkehrsinfrastruktur für den zusätzlich zu erwartenden Autoverkehr als nicht ausreichend erwiesen.

Die Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsverfahrens fließen nun in ein sogenanntes kooperatives Gutachterverfahren ein, in dem verschiedene städtebauliche Planungskonzepte ebenfalls unter Beteiligung der Öffentlichkeit diskutiert werden. Anschließend soll mit der Bebauungsplanung für das „Helios-Gelände“ begonnen werden.



Köln-Zeitung | 17.11.2013

Schule kommt, Szene-Kneipe geht: Bebauung des „Helios-Geländes“ beschlossen

Am Ende waren alle zufrieden: Nach drei Jahren Diskussionen, Planungen und Verhandlungen steht die Zukunft des „Helios-Geländes“ in Köln-Ehrenfeld fest. Auf dem vier Hektar großen Gelände werden künftig eine Schule, Wohnungen sowie Kunst- und Kultureinrichtungen beheimatet sein – die beliebte Szene-Kneipe „Underground“ hingegen muss schließen.

Mit dem Kompromiss schienen letztlich alle Beteiligten des langen Verfahrens gut leben zu können. Die Anwohner, deren Protest Auslöser des intensiven Bürgerbeteiligungsverfahrens war, zeigten sich vor allem über die Verhinderung des ursprünglich vorgesehenen Einkaufszentrums erleichtert. Die Stadt ist zufrieden, einen Standort für die Integrative Universitätsschule gefunden und zudem Wohnungsbau durchgesetzt zu haben. Und auch die Rechnung des Investors dürfte aufgehen: er baut die Wohnungen und verkauft das Grundstück für die Schule an die Stadt.

Dass die „Bürgerinitiative Helios“ die letztlich gefundene Lösung begrüßte und das Beteiligungsverfahren lobte, hängt auch mit der vereinbarten Schaffung von Freiflächen zusammen. Auch das Konzept der Integration von Veranstaltungsräumen und Gastronomie kam bei den Bürgern offenbar gut an.

Vertreter der Stadt wiesen aber auch auf das Entgegenkommen des Investors hin, der mit dem Bau einer Shopping-Mall oder einer größeren Zahl an Wohnungen mehr Gewinn hätte machen können als mit dem nun beschlossenen Vorgehen. Die genaue Bebauungsplanung steht jedoch noch aus. So stellte die Bürgerinitiative klar, wie wichtig eine angemessene Begründung des Geländes sei: „Die Utopie eines Parks auf dem Heliosgelände ist lebendig“, hieß es.

Die jetzt unter den Akteuren abgestimmten Planungen müssen noch vom Kölner Stadtrat beschlossen werden, erst dann sind sie endgültig. Mit dem Beginn der Baumaßnahmen ist daher frühestens für das Jahr 2015 zu rechnen.



Quellen und weitere Recherche:

http://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf61/dokumentation_der_ergebnisse_des_kooperativen_gutachterverfahren.pdf

http://www.koeln.de/koeln/wie_geht_es_mit_dem_heliosgelaende_weiter_362110.html

http://www.koeln.de/koeln/plaene_zum_heliosgelaende_stossen_auf_protest_363621.html

<http://www.rundschau-online.de/lokales/helios-quartier-skeptiker-in-der-ueberzahl,15185494,15374658.html>

<http://www.report-k.de/Koeln/Koelnaktuell/Ehrenfeld-Bauwens-uebernimmt-Heliosgelaende-vollstaendig-Einkaufszentrum-endgueltig-vom-Tisch-13482>

Stadt! Macht! Schule! ist ein Projekt
der Hamburger Stiftung für Wirtschaftsethik

HAMBURGER STIFTUNG FÜR WIRTSCHAFTSETHIK

Stadt! Macht! Schule! wird gefördert von
der Robert Bosch Stiftung

Robert Bosch Stiftung

und der Stiftung Hamburger Wohnen



Impressum und Kontakt

Hamburger Stiftung für Wirtschaftsethik

Max-Brauer-Allee 22

22765 Hamburg

040.87 87 905 70

info@stadtmachtschule.de

www.stiftung-wirtschaftsethik.de

www.stadtmachtschule.de

Gestaltung: IconScreen.de

Lizenzhinweis

Dieses Unterrichtsmaterial ist erschienen unter einer
Creative Commons Lizenz (Namensnennung-NichtKommer-
ziell-Keine Bearbeitung 3.0)