

Interessengemeinschaft "Mitgestalten Ottoplatz-Süd"

Grundlagenpapier vom 12.01.2016

A) Verfahrensablauf

1. Stopp des laufenden Bebauungsplanverfahrens
2. Aushändigung digitaler Planunterlagen (ASTOC-Machbarkeitsstudie/maßstabsgetreu) an Mitgestalten Ottoplatz-Süd
3. Herausgabe einer detaillierten Brutto-Geschossflächenberechnung inklusive sämtlicher Technikgeschosse
4. Vorschaltung bzw. Durchführung eines Bürger-Workshops zur Ermittlung der wesentlichen Eckpunkte der Durchführung eines Realisierungswettbewerbs in 2 Teilen (städtebaulich und architektonisch)
5. Kritische Überprüfung der Flächen- und Raumbedarfe insbesondere bezüglich der Druckerei, der Einzelhandels-, Gastronomie- und sonstiger öffentlicher Flächennutzungen zur signifikanten Reduzierung der notwendigen BGF.
6. Wegfall von Flächen für Vermietung und Verpachtung über den eigentlichen LVR-Bedarf hinaus.
7. Herausgabe eines nachvollziehbaren Raum- und Flächennutzungsprogramms für die vom LVR genannten ca. 1.000 Mitarbeiter (Begründung für den herbeigeführten Ratsbeschluss)
8. Stimmrecht der Bürgerschaft im Rahmen beider Wettbewerbsverfahren.
9. Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage des Bürger-Workshops und beider Wettbewerbsergebnisse.
10. Regelung zur Begleichung von Reparationsanforderungen seitens der Anwohner/Eigentümer während der Abriss- u. Bauphase und bei nachweislichen Folgeschäden.
11. Baustellenmanagement zur Minimierung von Staub-, Lärm- und Verkehrs-Belästigungen für die Anwohner.

B) Grundlagen für den städtebaulichen Wettbewerbsteil

1. Berücksichtigung der vorhandenen Campusstruktur des gesamten Flurstück mit vorhandener/orthogonaler Gebäudeausrichtung, damit Aufgabe der geplanten Straßenrandbebauung im Bereich Neuhöfferstraße und Siegesstraße.
2. Max. Höhe Hochhaus ohne Gefährdung des Weltkulturerbes-Dom und Stadtbild von Alt-Deutz.
3. Max. Gebäudehöhe entlang Ottoplatz = Firsthöhe Constantinhöfe.
4. Max. Gebäudehöhe entlang Neuhöfferstraße = First- und Traufhöhe Neuhöfferstraße 26-32.
5. Max. Gebäudehöhe entlang Siegesstraße = First- und Traufhöhe Siegesstraße 42/44.
6. Max. Gebäudehöhe zur Jugendherberge = Firsthöhe Kantinen- und Besprechungsraumgebäude der Jugendherberge.
7. Aufwertung der Straßenräume Neuhöfferstraße und Siegesstraße zu einem Entree ins Stadtviertel in Form einer durchgängigen Verbreiterung der Gehwege auf min. 2,50 m, Anordnung von Bäumen entlang der Siegesstraße bis Einmündung Mindener Straße.
8. Erhalt der großen Platane Ecke Opladener Straße / Neuhöfferstraße und Erhalt aller Bäume entlang der Grundstücksgrenzen zur Jugendherberge sowie Einhaltung eines sowohl ober- als auch unterirdisch ausreichenden Abstands (= min. Kronentraufbereich).
9. Öffentliche Platzbildung im Bereich der großen Platane mit mindestens 1,5-fachem Kronendurchmesser auf LVR-Gelände zum Erhalt des Baumes und Schaffung eines „Entrees“ ins Deutzer Viertel (ggf. Anordnung Haupteingang des LVRs an dieser Stelle).

10. Ein- und Ausfahrten sämtlicher Verkehre für den Neubau über Ottoplatz / Opladener Straße / in Teilen Neuhöfferstraße, möglichst keine Ein- und Ausfahrten zur Siegesstraße.
11. Erhalt der öffentlichen Stellplätze Neuhöfferstraße und Siegesstraße.
12. Schaffung von zusätzlichen Anwohnerparkplätzen in der LVR-Tiefgarage ohne Zeitbegrenzung.
13. Deutliche Verkehrsentlastung und Beruhigung der Siegesstraße im Vergleich zum Stand 2015.
14. Verbesserung der Zufahrtssituation für Busse der Jugendherberge (Berücksichtigung der Schleppkurve für Busse im Einmündungsbereich Siegesstraße / Neuhöfferstraße).
15. Intelligentes Mobilitätskonzept für die LVR-Mitarbeiter/innen zur Verkehrsreduzierung.
16. Verzicht auf Einfriedungen des Grundstücks.

C) Grundlagen für den architektonischen Wettbewerbsteil

1. Raum- und Flächennutzungsprogramm des LVRs für ca. 1.000 Mitarbeiter.
2. Freihalten der öffentlichen Gehwegflächen von überkragenden Bauteilen.
3. Werbeanlagen ausschließlich an der Fassadenseite in Richtung Ottoplatz, keine Werbeanlagen auf dem Dach und Außenbereichen.
4. Technischelemente sind innerhalb der Gebäudehüllen (siehe max. Gebäudehöhen) unterzubringen – keine zusätzlichen Technikgeschosse.
5. Berücksichtigung der Nachtwirkung des Gebäudes im angrenzenden Wohnviertel, daher Anstrahlung nur zum Ottoplatz
6. Intensive Dachbegrünung.
7. Für den Bereich der Neuhöfferstraße und Siegesstraße ist eine kleinteilige, dem Wohnviertel angemessene Fassaden- und Materialgestaltung vorzusehen.