



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Verkehrsausschuss	28.10.2008	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsord-
nung

Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Ge-
schäftsordnung

Beantwortung der Anfrage des RM Kirchmeyer aus der Sitzung des Verkehrsausschusses vom 06.05.2008 - TOP 8.2 "Autofreie Siedlung" in Köln-Nippes

Text der Anfrage:

RM Kirchmeyer berichtet, dass nach ihren Informationen Bewohner der Siedlung über Kraftfahrzeuge verfügen. Dies führe zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Zufahrt in der Werkstattstraße. Vor der Einrichtung einer weiteren autofreien Siedlung in Köln bittet sie daher die Verwaltung, zunächst einen Erfahrungsbericht über die Siedlung in Nippes vorzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Erfahrungsbericht über die autofreie Siedlung in Köln-Nippes

1. Bebauungsplan

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66479/02 für die Flächen des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes Nippes wurde für den südöstlichen Teilbereich des neuen Wohngebiets ein Standort für das Modellprojekt "Autofreies Wohnen" vorgesehen. Die fußläufig gut erreichbaren Versorgungseinrichtungen des Stadtteils Nippes und die Haltepunkte des ÖPNV sowie die Lage des Quartiers an den Endpunkten der inneren und äußeren Erschließung begründen die Eignung für dieses Modellprojekt.

Die städtebauliche Planung des Modellprojekts entspricht in ihren Grundzügen der Planung des übrigen Plangebiets und ermöglicht durch die bedarfsgerechte Dimensionierung der Straßenräume die Entwicklung einer besonderen, von den Flächenansprüchen und Emissionen des Kfz-Verkehrs ungestörten Wohnumfeldqualität.

Der Stellplatznachweis der autofreien Siedlung erfolgt in einem Umfang von 0,1 - 0,2 Stellplätzen/WE auf einer Fläche an der Werkstattstraße. Da mindestens 80 % der Bewohner der autofreien Siedlung durch vertragliche Selbstbindung auf das Halten eines eigenen oder den Gebrauch eines auf Dauer überlassenen Fahrzeugs verzichten, sind auf der Fläche an der Werkstattstraße 40 Besucherstellplätze und 80 Stellplätze vorgesehen. Die Wohnungen der autofreien Siedlung sind von hier in zumutbarer Entfernung fußläufig erreichbar. Die Fläche für den Stellplatznachweis ist so angeordnet und dimensioniert, dass in städtebaulich verträglicher Weise Vorsorge getroffen ist für eine spätere Nachrüstung von max. 200 privaten Pkw-Einstellplätzen (0,5 Stellplätze/WE) in einer Parkpalettenanlage bzw. Tiefgarage. Diese Nachrüstooption wurde durch einen städtebaulichen Vertrag für den Fall abgesichert, dass die Bewohner der autofreien Siedlung ganz oder in Teilen die o. g. vertragliche Selbstbindung aufgeben.

Der Stellplatznachweis der autofreien Siedlung wird ergänzt durch ausreichend dimensionierte wohnungsnahe Abstellanlagen für Fahrräder, die teilweise in den Kellern der Gebäude, teilweise entlang der inneren Erschließung angeordnet sind.

2. Städtebaulicher Vertrag

Zwischen der Stadt Köln und dem Investor wurde Ende 2005 ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch abgeschlossen. Gegenstand des Vertrages ist das Pilotprojekt "Stellwerk 60/ autofrei Wohnen in Köln" im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 66479/02 (Arbeitstitel: "Gelände des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks" in Köln-Nippes) und dessen Realisierung. Das Projekt hat einen Umfang von rd. 430 Wohneinheiten.

Wesentliche Merkmale des Pilotprojektes sind:

- Das Leben von Bewohnern (Eigentümer und Mieter) im Vertragsgebiet ohne eigenes Auto nach Maßgabe des Bebauungsplans und des städtebaulichen Vertrags. Eingeschlossen hierin sind auch motorisierte Zweiräder und zum dauernden Gebrauch überlassene Kraftfahrzeuge Dritter (Dienstwagen o. Ä.), nicht eingeschlossen ist die Benutzung von Car-Sharing-Angeboten (persönliche Autofreiheit).
- In untergeordnetem Umfang (maximal 20 % der Haushalte) auch das Leben von Bewohnern im Vertragsgebiet, die auf ein eigenes Auto nicht verzichten wollen oder verzichten können, in einem autofreien Wohnumfeld nach Maßgabe des Bebauungsplans und des städtebaulichen Vertrags (gebietsbezogene Autofreiheit).
- Die Beschränkung der Befahrbarkeit der Siedlung auf Fahrräder, für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge sowie Umzugs-, Liefer- und Handwerkerfahrzeuge sowie die öffentlich-rechtliche Sicherung dieser Beschränkung (z. B. durch die straßenrechtliche Widmung als Fußgängerzone).

Nachweis der Stellplätze:

Der Nachweis von insgesamt 160 privaten Einstellplätzen für Eigentümer und Mieter einschließlich der Stellplätze für Besucher, Mobilitätsbehinderte, Lieferverkehr u. Ä. auf der im Bebauungsplan hierfür vorgesehenen Fläche am Ende der Werkstattstraße.

Das Vorhalten einer Fläche für die Nachrüstung von Stellplätzen und - im Falle der Aufgabe der Autofreiheit - die Verpflichtung der Eigentümer zum Kauf oder Anmietung eines durch Dritte erstellten Stellplatzes in einer zentralen Stellplatzanlage nach Maßgabe des Bebauungsplans.

Realisierung der autofreien Siedlung:

Der Investor

- verpflichtet sich, mindestens 80 % der Wohneinheiten im Vertragsgebiet an Bewerber, die sich oder ihre Mieter zu einer persönlichen Autofreiheit verpflichten, und höchstens 20 % der Wohneinheiten an Bewerber, die sich zu einer gebietsbezogenen Autofreiheit verpflichten, zu veräußern.
- stellt sicher, dass die Eigentümer, die sich zur persönlichen Autofreiheit verpflichten, die im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Grundsätze des Pilotprojektes durch Beitritt zu diesem Vertrag anerkennen. Der Investor gewährleistet dies durch die Aushändigung einer zum Kaufvertrag gehörenden notariellen Urkunde.
- stellt sicher, dass die Eigentümer, die sich zur gebietsbezogenen Autofreiheit bekennen, die im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Grundsätze des Pilotprojektes durch Beitritt zum städtebaulichen Vertrag anerkennen. Der Investor gewährleistet dies durch die Aushändigung einer zum Kaufvertrag gehörenden notariellen Urkunde.
- verpflichtet sich, die städtebauliche und baurechtliche Realisierbarkeit einer Stellplatzanlage mit 160 Einstellplätzen nachzuweisen und unverzüglich einen Bauantrag für mindestens 120 Stellplätze beim Bauaufsichtsamt der Stadt Köln zu stellen. Im Bauantrag sind weitere Bauabschnitte darzustellen. Er verpflichtet sich ferner, unverzüglich nach der Genehmigung der 120 Stellplätze mit deren Herstellung zu beginnen und diese bis zur Aufnahme der Nutzung der ersten Wohngebäude fertig zu stellen. Der Nachweis der notwendigen Einstellplätze der Erwerber wird den jeweiligen Gebäuden im Umfang von insgesamt maximal 80 Einstellplätzen durch Baulasten zugeordnet. Die verbleibenden Stellplätze dienen ausschließlich dem Nachweis von Stellplätzen für Besucher, Mobilitätsbehinderte, Car-Sharing u. Ä. für die geplante Wohnbebauung und werden durch Baulasten zugunsten aller Baugrundstücke gesichert.
- wird die zu schaffenden Einstellplätze selbst herstellen und bewirtschaften und die Erwerber verpflichten, ausschließlich diese Stellplätze zu nutzen und auf die Herstellung eigener Stellplätze zu verzichten.

Stand der Realisierung:

In dem Modellprojekt können ca. 430 WE (ca. 355 Geschosswohnungen, ca. 75 Reihen- und Stadthäuser) realisiert werden. Zurzeit sind ca. 77 % der Geschosswohnungen und ca. 97 % der Reihen- und Stadthäuser vermarktet. Der Anteil der Wohneinheiten mit eigenen Kfz liegt bei 20 % und stimmt somit mit dem im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Anteil von 20 % überein.

3. Bewohnerparkregelung in Nippes

Das Amt für Straßen und Verkehrstechnik wird die Bewohnerparkregelung auf die Bereiche der Wartburgstraße und der Eisenachstraße ausdehnen.