



Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
61, 61/1
Stadthaus Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

24.09.2009
Frau Mark
Tel. (02 21) 2 21-2 28 67
Fax (02 21) 2 21-2 24 50

N I E D E R S C H R I F T

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept

"Elzstraße in Köln-Sülz"

Veranstaltungsort: Aula der Kinderheime Sülz, Sülzgürtel 47, 50937 Köln

Termin: 21.09.2009

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.10 Uhr

Besucher: ca. 35 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/innen

Vorsitzende:
Frau Blömer-Frerker, Bezirksbürgermeisterin Lindenthal

Verwaltung:
Herr Bernd Streitberger, Beigeordneter des
Dezernates Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Herr von Wolff, Stadtplanungsamt,
Leiter Planungsteam 612
Herr Funk, Stadtplanungsamt
Frau Selter, Kinderheime Sülz
Herr Gräbener, Schulverwaltungsamt

Niederschrift:
Frau Mark, Stadtplanungsamt

Frau Blömer-Frerker, Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Lindenthal, begrüßt die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung „Elzstraße in Köln-Sülz“ erschienenen Bürgerinnen und Bürger. Sie stellt das Podium vor und begrüßt alle Anwesenden. Sie stellt den Ablauf der Veranstaltung vor, erklärt die Handhabung der Zettel für die Fragestellungen und bittet Herrn Streitberger, das Thema zu erläutern.

Herr Streitberger, Beigeordneter des Dezernates Stadtentwicklung, Planen und Bauen, erläutert, dass aufgrund des anstehenden Verkaufs der Grundstücke der Kinderheime Sülz die dort ansässigen Einrichtungen dezentral untergebracht werden müssen. Aus diesem Grund ist auf dem Grundstück Elzstraße die Errichtung einer vier-gruppigen Kindertagesstätte (Kita) geplant. Am heutigen Abend wird das Konzept und das Verfahren vorgestellt. Danach können Fragen durch die Vertreter/in der Fachämter beantwortet werden. Sollte heute Abend eine Beantwortung offen bleiben, so wird die Antwort über die Bezirksvertretung nachgereicht.

Herr von Wolff erklärt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens. Es war sehr schwierig, einen passenden Ersatzstandort für die Umsiedlung der Kita zu finden. Vorab sind bereits schriftliche Stellungnahmen von Anwohnern des geplanten Standortes eingegangen.

Eine Gebäudeplanung besteht noch nicht. Die Zufahrt zum Grundstück ist über die Elzstraße (Wendehammer) vorgesehen. Auf dem Grundstück sollen Mitarbeiterparkplätze eingerichtet werden.

Die Niederschrift über die heutige Veranstaltung wird an die Bezirksvertretung Lindenthal weitergeleitet. Von dort wird dann eine Empfehlung an den Stadtentwicklungsausschuss erfolgen. Anschließend gibt es ein weiteres Beteiligungsverfahren (Offenlage). Abschließend entscheidet der Rat über den Bebauungsplan. Mit einem Baubeginn ist erst in 2011 zu rechnen.

Herr Gräbener erläutert, dass es sich um eine städtische Kita handelt. Diese soll aufgrund des steigenden Bedarfs von derzeit drei auf vier Gruppen mit insgesamt 60 Kindern erweitert werden.

Zurzeit liegt die Versorgungsquote für Kinder mit einem Rechtsanspruch (ab drei Jahren) bei 121 %, im nächsten Jahr werden es 104 % sein. Jedoch müssen auch die Kinder unter drei Jahren mit entsprechenden Plätzen versorgt werden. Aktuell umfasst die Warteliste im Bereich Sülz 241 Kinder unter drei Jahren.

Frau Selter erläutert, dass das Gelände der Kinderheime Sülz verkauft wird. Daher ist es erforderlich, die jetzt auf dem Gelände ansässigen Einrichtungen in der näheren Umgebung unterzubringen.

Frau Blömer-Frerker bittet nun um Fragestellung durch die Bürgerinnen und Bürger.

>> Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden die Namen der Bürgerinnen und Bürger nicht genannt. <<

1. **Herr NN** möchte noch einmal den zeitlich geplanten Ablauf und den geplanten Baubeginn erläutern.

Herr Gräbener berichtet, dass die Planungen schon angelaufen sind. Voraussichtlicher Baubeginn ist im Sommer 2011.

Herr Streitberger ergänzt, dass ein schnellerer Baubeginn nicht möglich sein wird.

2. **Herr NN** möchte wissen, wie die Kita angefahren werden soll, da die Elzstraße sehr eng ist.

Herr Streitberger schildert, dass die Erschließung über die Elzstraße erfolgen soll. Über die Neuenhöfer Allee ist eine zweite Zufahrt als Rettungsweg geplant. Er geht davon aus, dass die Eltern nicht in die Elzstraße hineinfahren um Ihre Kinder in die Kita zu bringen/holen. Im Wendehammer der Elzstraße ist Halteverbot. Zudem werden die Kinder innerhalb eines engen Zeitfensters geholt und gebracht. Die Schwierigkeiten, die sich aus der Enge der Straße ergeben, sind der Fachverwaltung bekannt.

Herr NN wirft ein, dass seine Frage damit noch nicht abschließend beantwortet ist. Er schildert die vorstellbare Situation beim Bringen und Holen der Kinder noch einmal deutlich und verweist auf die Situation, als noch die englische Schule in der Nähe untergebracht war.

Frau Selter bestätigt, dass die Unterbringung der englischen Schule in Bezug auf den Verkehr zu Schwierigkeiten geführt hat. Die Situation der Kita ist jedoch mit der der englischen Schule nicht vergleichbar.

3. **Herr NN** möchte wissen, warum die Kita nicht an dem jetzigen Standort verbleiben kann und die Stadt diese Grundstücke überhaupt verkauft? In der Kita Castellauner Straße in unmittelbarer Nähe ist erst kürzlich eine Gruppe geschlossen worden. Dort wäre also noch Platz vorhanden. Die neue Kita soll eine Gruppenstärke von 15 Kindern haben, dies erscheint aus seiner Sicht nicht glaubhaft. Eine Streichung der Parkmöglichkeiten im Wendehammer ist für die Anwohner nicht zumutbar. Der geringe vorhandene Parkraum wird auch von den Anwohnern der Nebenstraßen her genutzt und die Einrichtung von Parkplätzen auf den Grundstücken der Anwohner wird von der Stadt abgelehnt.

Herr Gräbener berichtet, dass eine Unterbringungsmöglichkeit in der Kita Castellauner Straße bereits geprüft wurde. Eine Aufstockung ist jedoch nur bis zu maximal sechs Gruppen möglich. Die Castellauner Straße verfügt aber bereits jetzt schon über drei eigene Gruppen. Für Gruppen mit Kindern unter drei Jahren wurde gesetzlich eine Gruppenstärke von maximal 15 Kindern festgelegt.

Frau Selter führt aus, dass es für die Veräußerung des Geländes der Kinderheime Sülz die Auflage gibt, auf dem Gelände eine Kita mit 3 Gruppen zu belassen. Zurzeit befinden sich aber zwei Kita´s auf dem Grundstück, so dass eine Kita umziehen muss. Zum anstehenden Verkauf erklärt sie, dass eine Renovierung der vorhandenen Gebäude dringend erforderlich, jedoch zu teuer ist. Zudem sind die vorhandenen Objekte mittlerweile zu groß. Der Erlös aus dem Verkauf der Grundstücke fließt nicht in den Haushalt der Stadt Köln, sondern bildet ein Sondervermögen der Kinder- und Jugendpädagogischen Einrichtungen. Die Einnahmen aus dem Verkauf werden benötigt, um die circa 400 Kinder der Kinderheime Sülz in neuen Objekten unterzubringen.

Herr Streitberger betont, dass die Bausubstanz der Gebäude sehr schlecht ist. Ein Verkauf des Grundstücks bedeutet für Sülz eine Chance für neues Wohnen. Es gibt eine Auflage des Rates zum Verkauf, dass die neue Nutzung des Grundstücks für Wohnen, gewerbliche Nutzung und Unterbringung einer Kita vorgesehen ist. Es soll eine weitere Entwicklung auf dem nahe gelegenen ehemaligen Daimler-Chrysler-Gelände geben. Derzeit gibt es statistisch weniger als 0,5 Autos pro Haushalt in Köln. Gerade für Sülz geht die Zahl der Fahrzeuge pro Haushalt aufgrund der guten ÖPNV-Verbindungen zurück. Somit wird sich die Parksituation verbessern. Für Neubauten werden zudem auch Stellplatznachweise gefordert.

4. **Herr NN** berichtet von der täglichen Situation in der Elzstraße. Nachmittags spielen viele kleine Kinder auf der Straße. Für Spaziergänger ist die Elzstraße ein Haupteingang für den Beethovenpark, somit werden durch den vermehrten Verkehr nicht nur Kinder, sondern auch Spaziergänger gefährdet. Die Zufahrt in die Elzstraße ist extrem eng, wenn dort täglich 60 Kinder mit Autos gebracht und geholt werden, ist dies seiner Einschätzung nach zu gefährlich, zumal es auch keinen richtigen Bürgersteig gibt. Besonders eng ist es, wenn die Müllabfuhr kommt. Der LKW muss rückwärts in die Straße hinein fahren und nimmt den gesamten Freiraum zwischen Hecke und parkenden Autos ein. Es gibt keine Ausweichmöglichkeit für Fußgänger.

Herr Streitberger versteht die Problematik und nimmt die Schilderung der Situation zur Kenntnis.

5. **Herr NN** begrüßt grundsätzlich den Bau der neuen Kita, die Zufahrt sollte aber über die Neuenhöfer Allee angelegt werden. Er bittet um erneute Prüfung. Ein Parkverbot in der Elzstraße ist nicht akzeptabel. Es soll bitte auch die Möglichkeit einer Tiefgarage unter der Kita geprüft werden.

Herr Streitberger macht deutlich, dass es für eine Zufahrt durch den Park auch Gegner gibt. Diese Möglichkeit muss aber nach der heutigen Schilderung der Situation in der Elzstraße ernsthaft geprüft werden. In Bezug auf eine Tiefgarage macht Herr Streitberger deutlich, dass dies ein finanzielles Privatrisko für den Bauträger bedeutet.

6. **Frau NN** hat Kinder in der betroffenen Kita und ist froh über die jetzige Planung. Sie fordert die Anwohner der Elzstraße auf, Alternativen zu überlegen.
7. **Frau NN** befürchtet eine erhöhte Lautstärke für die Anwohner der Neuenhöfer Allee durch eine mögliche Aufstockung der dortigen Kita.

Frau Selter legt dar, dass es eine 3-gruppige Kita mit Außenfläche bleibt und jetzt eine weitere Kita für Kinder unter 3 Jahren entstehen soll.

8. **Herr NN** sieht nur die Zufahrt für die neue Kita als Problem. Es könnte auch zu Rückstaus auf der Berrenrather Straße kommen.
9. **Frau NN** arbeitet als Hebamme und benötigt kurze Wege zum Auto für Ihre Einsätze. Auch spät abends und nachts ist sie als Frau aus Sicherheitsgründen auf einen Parkplatz in der Nähe angewiesen. Nicht nur sie, sondern auch viele Ärzte mit Notdiensten sind Anwohner in der Elzstraße.

Herr Streitberger stellt klar, dass keine Parkplätze gestrichen werden sollen. Zudem schätzt er persönlich Sülz als einen sicheren Stadtteil ein.

10. **Frau NN** hat auch Rufbereitschaft und ebenfalls Bedenken wegen der Sicherheit bei weiten Wege zum/vom Auto.
11. **Frau NN** möchte wissen, wie die Verkehrsführung während der Bauphase aussehen soll. Aus Ihrer Sicht ist eine Ampelanlage an der Ecke Berrenrather Straße / Elzstraße erforderlich.

Herr Streitberger erläutert, dass es noch keine Planung dazu gibt, eine temporäre Baustraße durch den Park ist aber denkbar.

12. **Frau NN** wünscht, dass vor dem Bau ein Verkehrskonzept erstellt wird. Sie bemängelt zudem, dass schon ein neues Wohngebiet in der Planung ist, aber die Unterbringung der bisherigen Nutzer des Grundstücks noch nicht geklärt ist.

Frau Selter hält fest, dass der Grundstücksverkauf vom Rat beschlossen wurde. Bisher stehen drei von sieben Baublöcken zum Verkauf an.

Herr Streitberger weist noch einmal darauf hin, dass der Verkauf des Geländes und eine Verlagerung des Kinderheims günstiger ist als eine Renovierung.

13. **Herr NN** fragt an, da er die Umsetzungsmöglichkeit der vorgestellten Verkehrsplanung anzweifelt.

Herr Streitberger weist darauf hin, dass es sich um eine öffentliche Straße handelt und der Rat die Entscheidung trifft. Es geht hier nicht um eine Ver-

wertung des Grundstücks Elzstraße. Der Rat hat eine Entscheidung für das Grundstück der Kinderheime getroffen und nun muss ein neuer Standort für die Kindertagesstätte gefunden werden.

14. **Frau NN** schlägt vor, die Kita in dem namenlosen Park zwischen der Luxemburger Straße und der Berrenrather Straße zu bauen.
15. **Herr NN** fragt nach einem Lärmgutachten für die Neuenhöfer Allee. Die Emissionen der Kita könnten durch die bestehenden Genossenschaftshäuser zurückgeworfen werden. Er vermutet, dass es Beschwerden von Anwohnern geben könnte.

Herr von Wolff erläutert, dass unter anderem Lärmgutachten zum Bebauungsplanverfahren gehören. Die Gebäudeausrichtung der Kita wird entsprechend der Emissionen erfolgen.

16. **Frau NN** regt temporäre Parktaschen auf der Neuenhöfer Allee mit einem Zeitfenster für Eltern, die ihre Kinder in die Kita bringen, an.

17. **Ohne Namensnennung** fragt ein Bürger, was mit den Gebäuden der Kinderheime Sülz passieren wird.

Herr Streitberger erklärt, dass die Gebäude abgerissen werden.

Frau Blömer-Frerker stellt fest, dass es keine weiteren Fragen der Bürgerinnen und Bürger gibt und bittet Herrn von Wolff zum Abschluss der Veranstaltung um Aufzeichnung des weiteren Wegs der Beanstandungen.

Herr von Wolff erläutert den weiteren Weg über die Bezirksvertretung Lindenthal.

Herr Streitberger ergänzt, dass bis zum 28. September 2009 noch schriftliche Einwände an die Bürgermeisterin des Stadtbezirkes Lindenthal, Frau Blömer-Frerker, gerichtet werden können.

Frau Blömer-Frerker schließt die Sitzung um 21.10 Uhr.

Helga Blömer-Frerker
(Bezirksbürgermeister Lindenthal)

gez. Mark
Gabriele Mark
(Schriftführerin)