

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

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept

Raderberger Straße in Köln-Raderberg

Veranstaltungsort:	Vereinsheim der Schützengesellschaft Adler 1930 St. Pius, Fritz-Hecker-Straße 98, 50969 Köln
Termin:	08.03.2012
Beginn:	18.00 Uhr
Ende:	20:00 Uhr
Besucher:	ca. 80 Bürgerinnen und Bürger
Teilnehmer/Teilnehmerin:	<u>Vorsitzende:</u> Frau Heuser, stellvertretende Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirkes Rodenkirchen <u>Verwaltung:</u> Herr Makrutzki, Stadtplanungsamt <u>Investor und Planung:</u> Frau Müller, Bauwens Development GmbH & Co.KG Herr Jacobi, Bauwens Development GmbH & Co.KG Herr Steves, Steves & Borsum Architekten Herr Elfers, Planquadrat Frau Töpfer, Dr. Brenner Ingenieure (Verkehrsgutachter) Herr Drees, Vermessung Muhr Rücker Drees Herr Zimmermann, Stadtplanung Zimmermann GmbH <u>Niederschrift:</u> Herr Makrutzki, Stadtplanungsamt

Frau Heuser, stellvertretende Bezirksbürgermeisterin, begrüßt die zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung „Raderberger Straße in Köln-Raderthal“ erschienen Bürgerinnen und Bürger. Sie entschuldigt die Abwesenheit vom Bezirksbürgermeister Mike Homann und vom Baudezernenten Bernd Streitberger. Anschließend stellt Sie das Thema der Veranstaltung vor. Heute soll über das städtebauliche Planungskonzept im Bereich der ehemaligen Wäscherei Klug gesprochen werden. Dort soll Wohnbebauung mit einer Tiefgarage und eine Kindertagesstätte errichtet werden. Hierzu haben sechs Planungsbüros an einem städtebaulichen Wettbewerb teilgenommen, aus dem zwei Büros als Sieger hervorgegangen sind. Sie stellt die Teilnehmer des Podiums vor und bittet die Bürgerinnen und Bürger die ausgelegten Wortmeldungszettel für Fragen und Anregungen zu benutzen. Weiterhin weist sie darauf hin, dass die Veranstaltung aufgezeichnet wird.

Herr Makruzki erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens. Das Baugesetzbuch sieht vor, dass die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die Planung und die wesentlichen Auswirkungen zu unterrichten ist und dabei sich wesentlich unterscheidende Alternativen vorgestellt werden sollen. Über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird die Bezirksvertretung Rodenkirchen öffentlich beraten und wird dem Stadtentwicklungsausschuss Hinweise geben, in welche Richtung die Planung aus Sicht der Bezirksvertretung weitergeführt werden soll. Der Beschluss der Bezirksvertretung wird mit einer Stellungnahme des Stadtplanungsamtes dem Stadtentwicklungsausschuss als Fachausschuss des Rates zur Beratung vorgelegt. Der Stadtentwicklungsausschuss bestimmt verbindlich die Vorgaben und Inhalte für die weitere Planung, die bindend für die Stadtverwaltung und für den Investor sind. Nach dem Vorliegen des Beschlusses mit den Planungsvorgaben werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Bürgerinnen und Bürger vor Ort haben regelmäßig zweimal Gelegenheit sich an der Planung zu beteiligen. Hierzu findet im weiteren Planverfahren eine weitere öffentliche Auslegung der Planung im Stadthaus Deutz statt. Hier wird den Bürgerinnen und Bürgern erneut die Möglichkeit eingeräumt, sich über die Planung und Gutachtenergebnisse zu informieren. Die öffentliche Auslegung wird ortsüblich bekannt gemacht und in einem Zeitraum von einem Monat haben die Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, ihre Stellungnahmen abzugeben. Schriftliche Stellungnahmen zur heutigen Abendveranstaltung können noch bis zum 22.03.2012 an den Bezirksbürgermeistern Mike Homann gerichtet werden.

Herr Steves und Herr Elfers stellen daraufhin den städtebaulichen Entwurf vor. Aus einer gewerblichen Nutzung soll am Standort gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan ein Wohnquartier entwickelt werden. Die Anbindung des neuen Quartiers soll über die Raderberger Straße erfolgen. Das städtebauliche Konzept sieht eine Blockrandschließung entlang der Raderberger Straße vor. Dahinter erschließen sich in einer Folge städtebauliche Räume mit unterschiedlichen Adressen und Wohnqualitäten. Eine geschlossene Gebäudefront schließt die Bebauung nach Westen hin ab. Wesentliches städtebauliches Merkmal ist die Bildung eines Identität stiftenden Quartiersplatzes im Zentrum des Projektes. Hier soll auch ein Spielplatz mit 500 m² Grundfläche entstehen, der sowohl von den Kindern aus der Umgebung als auch von den Kindern aus dem Plangebiet genutzt werden kann. Der Quartiersplatz mit dem Spielplatz soll in privater Hand bleiben, aber öffentlich zugänglich gemacht werden. Die öffentliche Zugänglichkeit soll im Bebauungsplan gesichert werden. Die viergruppige Kindertagesstätte ist an der Raderberger Straße im Erdgeschoss vorgesehen. Der Außenspielbereich mit ca. 1.000 m² ist rückwärtig nach Südwesten orientiert angeordnet. Entlang der Raderberger Straße soll die Bebauung analog der vorhandenen Bebauung viergeschossig plus Dachgeschoss errichtet werden. Nach Norden nimmt die Bebauung in der Geschossigkeit ab, um an die nördlich angrenzende niedrigere Bebauung anzubinden. An der nördlichen Grundstücksgrenze ist ein 10 m tiefer zweigeschossiger Bereich vorgesehen. Im zentralen Planbereich sollen drei Vollgeschosse plus ein Dachgeschoss entstehen. Das Dachgeschoss soll als Staffelgeschoss ausgeführt werden, hier werden sich Wohnungen mit einer Dachterrasse befinden. Im Bereich der Raderberger Straße soll sowohl im nördlichen

wie auch im südlichen Bereich ein profilgleicher Anbau an die vorhandenen Gebäude erfolgen.

Durch die Anordnung der Baukörper entsteht eine hohe stadträumliche Qualität sowohl im Binnenbereich selbst als auch in Bezug auf die Übergänge zum angrenzenden Stadtteil. Durch die Planung können bis zu 180 Wohneinheiten entstehen. Die oberirdische Erschließung ist autofrei geplant. Der ruhende Verkehr, Ver- und Entsorgungs- sowie ein Teil der Fahrradstellplätze werden in einer gemeinsamen Tiefgarage untergebracht. Die Zufahrt liegt an der nördlichen Grundstücksgrenze der Raderberger Straße. Durch die geplante Wohnbebauung wird kein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Verkehrsflächen ausgelöst. Die oberirdische Erschließung der geplanten Wohnbebauung erfolgt über Fuß- und Wohnwege, bei denen die notwendigen Verbreiterungen für Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge und Müllfahrzeuge mit den entsprechenden Aufstellflächen und Schleppkurven berücksichtigt werden müssen.

Frau Heuser gibt den Bürgerinnen und Bürgern anschließend die Möglichkeit ihre Fragen und Anregungen vorzutragen.

Inhalte der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept des Bebauungsplanes „Raderberger Straße in Köln-Raderberg“:

1)

NN erkundigt sich nach dem Verkehrsgutachten. Sie fragt, wie viele Wohneinheiten und wie viele Stellplätze geplant sind, wie die Feuerwehr ins Plangebiet kommt und ob die Kita im Verkehrsgutachten berücksichtigt wurde.

Herr Elfers erläutert, dass ca. 180 Wohnungen mit ca. 16.000 m² Wohnfläche geplant sind.

Frau Töpfer berichtet, dass durch Zählungen in Höhe des Plangebietes an drei Werktagen auf der Raderberger Straße ein Verkehrsaufkommen von 2.200 Kfz / Tag im Querschnitt im Bestand ermittelt wurde. Gemäß Gutachten ist in der Raderberger Straße mit einem Mehrverkehr von 350 Kfz je Fahrriichtung zu rechnen, was einer Steigerung des Verkehrsaufkommens um 9% entspricht.

Herr Steves ergänzt, dass je Wohneinheit ein Stellplatz errichtet werden soll. Zusätzlich sind Stellplätze für die Kita-Nutzung und für Besucher geplant. Die Feuerwehrezufahrt in das Plangebiet ist von der Raderberger Straße aus durch das geplante Gebäude möglich und mit der Feuerwehr bereits abgestimmt.

2)

NN berichtet, dass die Gebäude Raderberger Straße 138-144 nicht höher gebaut werden durften. Warum sind nun im Plangebiet fünfgeschossige Gebäude geplant? Das Verkehrsaufkommen auf der Raderberger Straße und damit die Luftverschmutzung werden durch das Bauvorhaben zunehmen. Die Zahl von 350 zusätzlichen Fahrzeugen erscheint ihr zu gering angesetzt. Die Raderberger Straße kann den zusätzlichen Verkehr nicht mehr aufnehmen. Durch den Hol- und Bringverkehr der Kita wird die Straße zusätzlich blockiert.

Frau Töpfer erläutert, dass im Verkehrsgutachten die Annahme getroffen wurde, dass der Mehrverkehr sich gleichmäßig auf die Raderberger Straße nach Norden und Süden verteilt, also dass von den 2.200 Kfz/24h jeweils die Hälfte nach Norden und nach Süden fahren. Durch die Planung wird ein Mehrverkehr von 700 Kfz-Fahrten/24h erzeugt, der sich auf die

Raderberger Straße zu etwa 50% nach Norden und zu 50% nach Süden orientiert. Die vorhandene Wäschereinutzung wurde mit ca. 100 Fahrten angesetzt, die zukünftig entfallen.

Herr Makrutzki ergänzt, dass die bisherige Wäschereinutzung auch Verkehr erzeugt hat, der jetzt wegfällt. Dieser wegfällende Verkehr wurde im Gutachten bereits berücksichtigt.

NN wirft ein, dass die Gerhard-vom-Rath-Straße zu schmal ist, um weiteren Verkehr aufnehmen zu können.

3)

NN weist darauf hin, dass die Zweistöckigkeit in der Planung nur einen kleinen Teil der Gebäude ausmache. Zur vorhandenen Begrenzungsmauer merkt er an, dass es 2001 beim Abriss einer Mauer auf einem Grundstück an der Mergentheimer Straße auf einer Länge von 4 m zu Absackungen kam. Auf Nachfrage, wie hoch der Geländesprung denn ist, erläutert der Teilnehmer, dass die Grundstücke entlang der Mergentheimer Straße rund 2 m höher liegen. Er weist weiter darauf hin, dass die Wäscherei Klug weniger Verkehr erzeugt hat als die künftige Nutzung. Er beschwert sich darüber, dass er erst zwei Tagen vor der Veranstaltung von dieser erfahren hat.

NN erläutert das Planungskonzept hinsichtlich der Geschossigkeit der geplanten Neubebauung. Geplant sind zwei bis drei Geschosse zuzüglich Staffelgeschoss. Zur nördlichen Nachbarbebauung hin soll ein Bereich von 10 m Tiefe nur zweigeschossig bebaut werden. Die Abstände zum Nachbargrundstück werden gemäß Landesbauordnung eingehalten. Diese Bestimmung ist landesweit von jedem Bauherren einzuhalten. Der Höhenversprung zur Mergentheimer Straße hin wird noch eingemessen und im Plan ergänzt.

Herr Elfers ergänzt, dass lediglich entlang der Raderberger Straße vier Geschosse zuzüglich eines Staffelgeschosses geplant sind. Im restlichen Plangebiet sind geringere Geschossigkeiten vorgesehen.

Herr Makrutzki erklärt das Einladungsverfahren. Die Einladung zur Veranstaltung wurde sowohl im Amtsblatt als auch in der Tageszeitung am 28.02.2012 veröffentlicht. Hierdurch wurde die gesetzlich vorgesehene Wochenfrist eingehalten. Die Verteilung der Flyer sollte noch mal die Betroffenen vor Ort auf die Abendveranstaltung hinweisen und ist als besonderer Service anzusehen. Die zusätzliche Art der Bekanntmachung unterliegt jedoch nicht der formalen Wochenfrist der öffentlichen Bekanntmachung.

4)

NN fragt, wofür die südliche Zufahrt zum Plangebiet genutzt werden soll und ob diese wirklich erforderlich ist. Ein Wegerecht über sein Grundstück existiert nur für die zwei rückwärtigen Grundstücke. Eine Erschließung eines größeren Planbereiches kann hierüber jedoch nicht erfolgen.

Herr Elfers erklärt, dass über diese südliche Zuwegung nur nicht motorisierter Verkehr geplant ist. Der Weg soll durch Poller geschützt und lediglich von Rettungsfahrzeugen befahren werden.

Herr Makrutzki sagt zu, die Anregung in der Planung zu prüfen.

5)

NN möchte wissen, wie hoch die Bebauung insbesondere zur Kreuznacher Straße hin wird und welche Abstände zur Grundstücksgrenze geplant sind. Sie möchte außerdem wissen, wie groß die Tiefgarage wird, wo die nördliche Grenze der Tiefgarage liegt und wie diese belüftet wird.

Herr Elfers erläutert, dass die die Tiefgarage eingeschossig errichtet werden soll. Die Entlüftung der Tiefgarage ist dezentral im Quartiersinneren geplant. Zur Entlüftung der Tiefgarage wird noch ein Lüftungsgutachten erstellt. Zur Kreuznacher Straße hin werden die geplanten Gebäude circa 7 m Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten. Die Tiefgarage soll nicht über die geplanten Hochbauten hinaus bis an die Grundstücksgrenze der Nachbarn geführt werden.

6)

NN regt an, die bestehenden Bäume als Sichtschutz zu erhalten.

Herr Elfers bedauert, dass die bestehenden Bäume für die Bautätigkeiten voraussichtlich gefällt werden müssen. Sie werden jedoch gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Köln begutachtet und entsprechend der Satzung ersetzt.

Herr Makrutzki regt an, Neupflanzungen wieder entlang der westlichen Grundstücksgrenze vorzunehmen, da hier auch keine Unterbauung durch eine Tiefgarage vorgesehen ist.

NN fragt, wie die neue Begrenzung des Plangebietes aussehen soll.

Herr Elfers erläutert, dass die Grundstückssituation in Bezug auf vorhandene Mauern, Höhenunterschiede und Besitzverhältnisse geprüft wird. Nur Mauern auf dem eigenem Grundstück stehen zur Disposition. Momentan sind Zäune zu den Nachbargrundstücken geplant, eine Überprüfung im Detail wird noch erfolgen.

7)

NN möchte wissen, ob Miet- oder Eigentumswohnungen entstehen und ob die Stellplätze gemietet oder gekauft werden müssen.

Herr Jacobi erläutert, dass ein Mix aus Eigentums- und Mietwohnungen geplant ist. Die Stellplätze sollen an die Wohnungen gekoppelt und müssen entsprechend gekauft oder gemietet werden.

8)

NN fragt nach der Dauer des Bauvorhabens, wann begonnen wird und in welcher Abfolge.

Herr Makrutzki erläutert, dass die Planreife vermutlich in einem Jahr gegeben ist. Danach kann der Investor notwendige Baugesuche stellen.

Frau Müller ergänzt, dass geplant ist mit den Abbrucharbeiten im Herbst zu beginnen. Die Abbrucharbeiten werden circa 4 bis 6 Monate dauern. Anschließend kann dann mit dem Hochbau begonnen werden, der circa 18 bis 24 Monate in Anspruch nehmen wird. Begonnen wird mit der westlichen Bebauung an der Grundstücksgrenze zur Kreuznacher Straße.

NN möchte wissen, wie hoch die Gebäude werden sollen. Er gehe von 18 bis 20 m hohen Gebäuderiegel an der Raderberger Straße aus.

Herr Elfers antwortet, dass das Gebäude an der Raderberger Straße auf Grund der höheren Erdgeschossnutzung der Kita eine Höhe von 16 bis 16,50 m erreichen wird.

NN fragt, ob auch Geschäfte und Stellplätze vor der Kita geplant sind.

Herr Elfers antwortet, dass neben der Kita im EG keine gewerbliche Nutzung geplant ist. Vor der Kita werden Stellplätze für den Hol- und Bringverkehr vorgesehen.

9)

NN befürchtet eine Verschattung durch die 9 bis 12 m hohe Neubebauung und damit eine Verschlechterung seiner Wohnsituation. Er bittet um Reduzierung der Höhe der geplanten Gebäude und Vergrößerung der Abstandsflächen.

Herr Elfers betont, dass die Abstandsflächen der Landesbauordnung eingehalten werden.

NN fragt nach der Abgrenzung des Grundstücks zur Nachbarbebauung, da er eine erhöhte Kriminalität durch die Öffnung des Baublocks befürchtet.

Herr Elfers sagt, dass eine Einfriedung mit Zäunen vorgesehen ist. Durch den zentralen Zugang über die Torsituation zur Raderberger Straße kann eine gewisse soziale Kontrolle hergestellt werden.

10)

NN möchte etwas wissen zu Baubeginn und Ende der Baumaßnahmen.

Frau Heuser gibt bekannt, dass diese Fragen bereits beantwortet wurden.

11)

NN möchte wissen, wo das zweite Auto geparkt wird. Das Umfeld ist bereits ständig zugeparkt. Zudem möchte sie wissen, ob die Gebäude an der Nordfassade Fenster haben. Sie fordert die Erhaltung der Begrenzungsmauer. Sie weist darauf hin, dass durch den Höhenunterschied von 2 m im Quartier die geplante Bebauung noch höher wirkt.

Herr Elfers erläutert, dass eventuell Belichtungsfenster für Badezimmer an der Nordfassade liegen könnten. Ein Balkon soll an dieser Stelle nicht entstehen. Der Erhalt der Mauer wird geprüft, da auch der Höhensprung abgefedert werden muss. Der angesetzte Stellplatzschlüssel beträgt eins zu eins.

Frau Heuser fügt hinzu, dass auf Grund der zentralen Lage des Plangebietes von einer höheren ÖPNV- und Fahrradnutzung ausgegangen werden kann.

12)

NN setzt sich noch mal für den Erhalt der Begrenzungsmauer ein. Sie möchte auch wissen, ob die Neubebauung sich an dem höher liegenden Niveau der Mergentheimer Straße orientiert oder diese sich auf das Niveau des Firmengeländes bezieht.

Frau Heuser weist darauf hin, dass der erste Teil der Frage bereits beantwortet wurde.

Herr Steves ergänzt, dass die Gebäude auf dem unteren Geländeniveau gebaut werden und die Tiefgarage komplett unter der Erde liegen wird.

Herr Drees erläutert, dass der Höhenunterschied maximal 1,0 m zur Mergentheimer beziehungsweise zur Kreuznacher Straße beträgt, größtenteils sogar weniger. Es sind keine größeren Höhenversprünge im Plangebiet vorhanden. Die Neubebauung orientiert sich an der durchschnittlichen Geländehöhe der Firma Klug.

13)

NN fragt nach der Qualität der Mietwohnungen und wie ökologische und energetische Belange berücksichtigt werden.

Herr Jacobi antwortet, dass eine gehobene Architektur zur Aufwertung des Quartiers geplant ist. Es soll keine spezielle Zielgruppe angesprochen werden. Die neuste Energieeinsparverordnung soll erfüllt werden. Ansonsten können zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine abschließenden Aussagen gemacht werden.

14)

NN fordert die Reduzierung um jeweils ein Geschoss. Weniger Wohnungen erzeugen auch weniger Verkehr. Er möchte wissen, wie der Baustellenverkehr abgewickelt wird. Er bittet um Reduzierung der Bebauung um ein Geschoss, da seine Erdgeschosswohnung im Bereich Raderberger Straße 144 stark von Verschattung betroffen ist.

Herr Jacobi stellt klar, dass hier keine außergewöhnlichen Geschossigkeiten geplant sind. Im inneren des Quartiers haben die Gebäude Reihenhaushöhe.

Herr Elfers ergänzt, dass das Quartier auf Durchsonnung angelegt und optimiert ist. Die Baufahrzeuge werden über die Raderberger Straße auf das Grundstück fahren, wo genau muss noch abgestimmt werden.

15)

NN fragt nach der Bedeutung des „ergänzten Plangebietes“.

Herr Steves erläutert, dass ursprünglich die südliche Fläche nicht zum Plangebiet gehörte, nach Durchführung des Wettbewerbs aber dazugenommen wurde.

Herr Jacobi erklärt, dass der Bereich der Firma Berndorf das ursprüngliche Plangebiet ergänzen wird. Eine vertragliche Regelung wurde hierzu mit dem Eigentümer bereits abgeschlossen.

16)

NN berichtet, dass er die Stadt Köln um Auskunft gebeten habe und von der Firma Bauwens die erbeten Info erhalten hat. Er vermutet eine enge Beziehung zwischen der Stadt und dem Investor und kritisiert die Anwendung des beschleunigten Verfahrens. Auch die hohen Geschossigkeiten werden kritisiert, die sich nicht an der Umgebungsbebauung orientieren. Er selbst wollte in der Vergangenheit sein Haus erweitern, was mit Hinweis auf das Anpassungsgebot nach § 34 Baugesetzbuch abgelehnt wurde. Nun rückt die neue Bebauung umso näher an sein Grundstück heran. Er will eine Unterschriftenaktion gegen die Planung initiieren.

Frau Heuser weist auf die in Köln große Wohnungsnot hin und bittet um Verständnis für die Planung.

17)

NN gibt zu Bedenken, dass die Wohnungsnot nur für preisgünstigen Wohnraum besteht. In der Presse wurde vor circa einem Jahr bekanntgegeben, dass bei der Wohnungsbaugesellschaft GAG circa 2.600 Wohnungen leer stehen sollen.

Herr Elfers erläutert, dass der Wohnraum umso günstiger werden kann, je mehr Wohneinheiten gebaut würden. Dies bedeute aber eine höhere Dichte. Die Maßstäbe für ein allgemeines Wohngebiet werden bei den Dichtewerten eingehalten.

18)

NN gibt zu Bedenken, dass in der Umgebung bereits ausreichend neuer Wohnungsbau entsteht. Sie schlägt vor, statt eines Wohngebietes einen neuen Park zu planen. Wenn gebaut wird, soll die Wohnbebauung aber ohne das oberste Geschoss errichtet werden.

Herr Makrutzki führt aus, dass es für das Plangebiet einen Architektenwettbewerb gab, der durch eine Jury aus Fachleuten und Politikern beurteilt wurde. Verschiedenste Belange waren dabei zu berücksichtigen. Die Schaffung zusätzlichen Wohnraums ist wichtig für Köln, ebenso die Schaffung von Kita-Plätzen mit den notwendigen Außenspielflächen. Das Plangebiet integriert einen öffentlich zugänglichen Spielplatz in einer Größe von 500 m². Die hierdurch gebunden Flächen stehen somit für eine weitere Bebauung nicht mehr zur Verfügung

und tragen dazu bei, dass die Verdichtung in einem ausgewogenen Verhältnis bleibt. Die vorliegende Planung stellt den besten und stadtverträglichsten Kompromiss aus vielen Belangen dar. Entsprechend der Baunutzungsverordnung soll die für allgemeine Wohngebiete geltende Grundflächenzahl von 0,4 eingehalten werden. Hieraus folgt, dass maximal 40 % des Plangebietes durch Gebäude überbaut werden darf.

19)

NN befürchtet auf Grund des Baugeschehens Grundabsenkungen und in der Folge Risse in den bestehenden Gebäuden durch das Bauvorhaben.

Herr Steves erläutert, dass verschiedene Verfahren zur technischen Absicherung möglich sind. Vor Beginn der Bauarbeiten soll ein Beweissicherungsverfahren mit Fotos durchgeführt werden.

20)

NN möchte wissen, warum nur Flachdächer gebaut werden sollen. Die Umgebung ist durch Ziegeldächer geprägt. Er empfinde die geplante Bebauung als „Klein-Chorweiler“. Er verweist auf sein Fahrrecht nördlich des Plangebietes.

Herr Elfers und **Herr Steves** betonen, dass das angesprochene Fahrrecht nicht angetastet und die Zufahrt nicht beeinträchtigt wird.

Herr Elfers ergänzt, dass die Flachdächer begrünt werden und somit Regenwasser zurück halten können, dass ansonsten in die Kanalisation eingeleitet werden muss. Durch die Rückstaffelung können zudem Dachterrassen errichtet werden. Durch Satteldächer würden die Gebäude noch höher werden und mehr Verschattung verursachen.

Frau Heuser weist darauf hin, dass Ziegeldächer sich in den Sommermonaten stark aufheizen und damit zur Erwärmung der Stadt beitragen. Begrünte Dächer können hier einen gewissen Beitrag leisten, dass Wärmeinseln nicht entstehen.

21)

NN möchte wissen, wie die Wohnungen beheizt werden.

Herr Elfers erläutert, dass noch keine abschließende Auskunft gegeben werden kann, dass aber eine energiesparende Lösung gesucht wird.

Frau Heuser schlägt zur Energiegewinnung die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes vor.

22)

NN fragt, ob die Dächer komplett begrünt werden oder ob auch Terrassen geplant seien.

Herr Elfers erläutert, dass nur das Dach des obersten Staffelgeschosses begrünt werden soll. Die darunter liegenden Dachflächen sind als Terrassen geplant.

23)

Ein Teilnehmer möchte wissen, ob der vorhandene Kamin erhalten bleibt.

Herr Elfers gibt bekannt, dass der Kamin nicht erhalten werden kann und niedergelegt wird.

Frau Heuser bedankt sich bei allen, die ihre Anregungen vorgetragen haben. Sie weist darauf hin, dass schriftliche Stellungnahmen noch bis zum 22.03.2012 an den Bezirksbürgermeister Mike Homann gerichtet werden können.

Sie dankt den Teilnehmern des Podiums, den Vertretern des Investors und der Tontechnik und schließt die Veranstaltung um 20:00 Uhr.

gez. Heuser

Marion Heuser

(stellvertretende Bezirksbürger-
meisterin Rodenkirchen)

gez. Makruzki

Edmund Makruzki

(Schriftführer)