



**Geschäftsführung  
Bezirksvertretung 7 (Porz)**

Frau Radke

Telefon: (0221) 221-97327

Fax : (0221) 221-97320

E-Mail: monika.radke@stadt-koeln.de

Datum: 22.01.2014

**Auszug  
aus dem Beschlussprotokoll der Sitzung der Bezirksvertretung  
Porz vom 21.01.2014**

*öffentlich*

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion zu TOP 7.2.3: Städtebaulicher  
Wettbewerb zur Erstellung einer Konzeption für Wohnbauflächen in  
Köln-Porz-Zündorf ("Zündorf-Süd")  
Beschluss über die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs  
und Bedarfsfeststellung  
AN/0017/2014**

**Beschluss**

Geänderte Version des Änderungsantrages von SPD und Grünen:

Die Bezirksvertretung Porz bittet den Stadtentwicklungsausschuss, die o.g. Beschlussvorlage wie im Folgenden fett markiert zu ergänzen:

**Ergänzung des Beschlusstextes:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, zur Erstellung einer Konzeption für Wohnbauflächen in Köln-Porz-Zündorf (Anlage 1) **inklusive der vorangestellten Lösung der verkehrlichen Probleme** ein begrenzt offenes, zweiphasiges Wettbewerbsverfahren durchzuführen und das Wettbewerbsmanagement einem versierten Fachbüro zu übertragen; **dabei ist sicherzustellen, dass im Zielfindungsverfahren alle wettbewerbsrelevanten Maßgaben dargestellt und diskutiert werden und die in Anlage 4 genannten Ziele der Planung berücksichtigt werden.**
2. stellt den Bedarf für die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs fest. Der Aufwand für das Verfahren wird auf rund 380 000 € netto (circa 455 000 € brutto) geschätzt. Die zur Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan 2013/14 im Teilergebnisplan 0901-Stadtplanungsamt, Teilplanzeile 13 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, unter der Finanzposition 2301.572.9900.2 berücksichtigt.

## Anlage 4:

### Ziele der Planung

Im Rahmen einer Grundlagensammlung wurden Vorgaben für die Planung ermittelt, die in der Folge lediglich kurz umrissen werden:

- Es sind circa 2 250 Wohneinheiten vorgesehen, von denen die Hälfte im Geschosswohnungsbau und die andere Hälfte im Einfamilienbau erstellt werden sollen. Dabei sollen Sonderwohnformen wie Mehrgenerationenwohnen berücksichtigt werden. Gemäß Ratsbeschluss werden 30 % der Wohneinheiten öffentlich gefördert werden.
- Die insgesamt für das Siedlungsgebiet vorgesehene Fläche sollte in der Summe der im Wohnungsbauprogramm 2015 vorgesehenen Fläche entsprechen.  
Die genaue Lage der Flächen kann – z. B. zur besseren Arrondierung des Siedlungsgebietes oder zur besseren Ausschöpfung des Fahrgastpotenzials rund um die Stadtbahnhaltestellen der Linie 7 – innerhalb der in Anlage 1 vorgesehenen Abgrenzungen des Wettbewerbsgebietes variiert werden.  
Bei der Planung von Lage und Ausdehnung der bebauten Flächen sind insbesondere die Analysen der Studie "Klimawandelgerechte Metropole Köln" so zu berücksichtigen, dass eine ausreichende Kaltluftentstehung und Stadtdurchlüftung gewährleistet ist.
- Die städtebauliche Konzeption muss die Umsetzbarkeit in mehreren Bauabschnitten ermöglichen. **Darüber hinaus muss dargestellt werden, ob bzw. wie der bisherige Ortsteil Zündorf die zusätzliche Bebauung verkraftet. In der Konzeption ist daher der bereits bestehende Ortsteil zu berücksichtigen.**
- **Als zwingende verkehrliche Voraussetzung für eine Bebauung im Baufeld Zündorf-Süd muss die KVB-Linie 7** zunächst bis zur Ranzeler Straße verlängert werden; darüber hinaus ist die Trasse für eine spätere Streckenerweiterung bis Porz-Langel und darüber hinaus freizuhalten.
- Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung in Zündorf müssen **bis zum Baubeginn** geeignete Wege **außerhalb der bestehenden Bebauung** gefunden und **realisiert** werden, die Zu- und Ableitung des durch die Planung verursachten Verkehrs (**Baustellenverkehre**) zu gewährleisten, ohne das bestehende Straßensystem in Alt-Zündorf zu belasten. **Darüber hinaus ist bis zum Baubeginn ein Verkehrskonzept in Form einer Simulation vorzulegen, das sicherstellt, dass die verkehrliche Mehrbelastung aus den Neubaugebieten aufgefangen wird und darüber hinaus zu einer Entlastung in Zündorf und Porz-Mitte von den dort bereits vorhandenen Verkehren führt.**
- Die neuen Wohnbauflächen müssen durch eine gute Fuß- und Radwegevernetzung an die Siedlungsflächen von Alt-Zündorf sowie an die Zündorfer Aue und die Erholungsflächen am Rhein angebunden werden. Für den Fahrradverkehr sind außerdem schnelle Verbindungen z. B. in Form von Fahrradstraßen Richtung Porz Mitte, Wahn und nach Süden (Niederkassel/Bonn) einzuplanen. Innerhalb des Plangebiets sind die Möglichkeiten zu prüfen, Straßen als Fahrradstraßen mit erlaubter PKW-Nutzung auszuweisen.
- Die Bauflächen müssen durch landschaftsplanerische Maßnahmen gegliedert und am neu entstehenden Siedlungsrand in die Landschaft eingefügt werden.
- Bei der Planung sollen die Nutzung regenerativer Energien sowie Maßnahmen der solarenergetischen Optimierung eine große Rolle spielen.

- Die Ansiedlung der wohnversorgenden Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten, Kinderspielplätze, Nahversorgungsergänzungen und Ärzte sollen je nach Erfordernissen konzentriert angeordnet beziehungsweise dezentral und quartiersbezogen untergebracht werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Gegen die Stimmen von CDU und FDP mehrheitlich in der geänderten Form beschlossen.

**Änderungsantrag der Fraktion die Grünen zu TOP 7.2.3: Zündorf Süd  
(Tischvorlage)**  
AN/0152/2014

Durch Beschluss des gemeinsamen Änderungsantrages mit der SPD-Fraktion erledigt.

**Änderungsantrag der Fraktionen CDU und FDP zu TOP 7.2.3: Zündorf Süd (Tischvorlage)**  
AN/0153/2014

**Beschluss:**

Die Bezirksvertretung Porz bittet den Stadtentwicklungsausschuss, die Verwaltung mit der Ausarbeitung und Vorlage eines umfassenden Verkehrsgutachtens mit Lösungsvorschlägen zu beauftragen.

Dieses soll vor Auslobung eines Wettbewerbsverfahrens vorliegen und die Situation der weiteren Neubaugebiete in Porz (Fuchskaule, Friedensstr., Mühlenweg, Brasseur-Kaserne, Gewerbegebiet Gremberghoven, etc.) einbeziehen. Das Wettbewerbsverfahren wird bis dahin zurückgestellt

**Abstimmungsergebnis:**

Gegen die Stimmen von CDU, FDP und Frau Wilden (Pro Köln) mehrheitlich abgelehnt.

**7.2.3 Städtebaulicher Wettbewerb zur Erstellung einer Konzeption für Wohnbauflächen in Köln-Porz-Zündorf ("Zündorf-Süd")  
hier: Beschluss über die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs und Bedarfsfeststellung  
Aus der letzten Sitzung (war TOP 7.2.3) geschoben.  
3306/2013**

**Beschluss:**

Die Bezirksvertretung Porz bittet den Stadtentwicklungsausschuss, die o.g. Beschlussvorlage wie im Folgenden fett markiert zu ergänzen:

**Ergänzung des Beschlusstextes:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, zur Erstellung einer Konzeption für Wohnbauflächen in Köln-Porz-Zündorf (Anlage 1) **inklusive der vorangestellten Lösung der verkehrlichen Probleme** ein begrenzt offenes, zweiphasiges Wettbewerbsverfahren durchzuführen und das Wettbewerbsmanagement einem versierten Fachbüro zu übertragen; **dabei ist sicherzustellen, dass im Zielfindungsverfahren alle wettbewerbsrelevanten Maßgaben dargestellt und diskutiert werden und die in Anlage 4 genannten Ziele der Planung berücksichtigt werden.**
2. stellt den Bedarf für die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs fest. Der Aufwand für das Verfahren wird auf rund 380 000 € netto (circa 455 000 € brutto) geschätzt. Die zur Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan 2013/14 im Teilergebnisplan 0901-Stadtplanungsamt, Teilplanzeile 13 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, unter der Finanzposition 2301.572.9900.2 berücksichtigt.

**Anlage 4:**

**Ziele der Planung**

Im Rahmen einer Grundlagensammlung wurden Vorgaben für die Planung ermittelt, die in der Folge lediglich kurz umrissen werden:

- Es sind circa 2 250 Wohneinheiten vorgesehen, von denen die Hälfte im Geschosswohnungsbau und die andere Hälfte im Einfamilienbau erstellt werden sollen. Dabei sollen Sonderwohnformen wie Mehrgenerationenwohnen berücksichtigt werden. Gemäß Ratsbeschluss werden 30 % der Wohneinheiten öffentlich gefördert werden.
- Die insgesamt für das Siedlungsgebiet vorgesehene Fläche sollte in der Summe der im Wohnungsbauprogramm 2015 vorgesehenen Fläche entsprechen.  
Die genaue Lage der Flächen kann – z. B. zur besseren Arrondierung des Siedlungsgebietes oder zur besseren Ausschöpfung des Fahrgastpotenzials rund um

die Stadtbahnhaltestellen der Linie 7 – innerhalb der in Anlage 1 vorgesehenen Abgrenzungen des Wettbewerbsgebietes variiert werden.

Bei der Planung von Lage und Ausdehnung der bebauten Flächen sind insbesondere die Analysen der Studie "Klimawandelgerechte Metropole Köln" so zu berücksichtigen, dass eine ausreichende Kaltluftentstehung und Stadtdurchlüftung gewährleistet ist.

- Die städtebauliche Konzeption muss die Umsetzbarkeit in mehreren Bauabschnitten ermöglichen. **Darüber hinaus muss dargestellt werden, ob bzw. wie der bisherige Ortsteil Zündorf die zusätzliche Bebauung verkraftet. In der Konzeption ist daher der bereits bestehende Ortsteil zu berücksichtigen.**
- **Als zwingende verkehrliche Voraussetzung für eine Bebauung im Baufeld Zündorf-Süd muss die KVB-Linie 7** zunächst bis zur Ranzeler Straße verlängert werden; darüber hinaus ist die Trasse für eine spätere Streckenerweiterung bis Porz-Langel und darüber hinaus freizuhalten.
- Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung in Zündorf müssen **bis zum Baubeginn** geeignete Wege **außerhalb der bestehenden Bebauung** gefunden **und realisiert** werden, die Zu- und Ableitung des durch die Planung verursachten Verkehrs (**Baustellenverkehre**) zu gewährleisten, ohne das bestehende Straßensystem in Alt-Zündorf zu belasten. **Darüber hinaus ist bis zum Baubeginn ein Verkehrskonzept in Form einer Simulation vorzulegen, das sicherstellt, dass die verkehrliche Mehrbelastung aus den Neubaugebieten aufgefangen wird und darüber hinaus zu einer Entlastung in Zündorf und Porz-Mitte von den dort bereits vorhandenen Verkehren führt.**
- Die neuen Wohnbauflächen müssen durch eine gute Fuß- und Radwegevernetzung an die Siedlungsflächen von Alt-Zündorf sowie an die Zündorfer Aue und die Erholungsflächen am Rhein angebunden werden. Für den Fahrradverkehr sind außerdem schnelle Verbindungen z. B. in Form von Fahrradstraßen Richtung Porz Mitte, Wahn und nach Süden (Niederkassel/Bonn) einzuplanen. Innerhalb des Plangebiets sind die Möglichkeiten zu prüfen, Straßen als Fahrradstraßen mit erlaubter PKW-Nutzung auszuweisen.
- Die Bauflächen müssen durch landschaftsplanerische Maßnahmen gegliedert und am neu entstehenden Siedlungsrand in die Landschaft eingefügt werden.
- Bei der Planung sollen die Nutzung regenerativer Energien sowie Maßnahmen der solarenergetischen Optimierung eine große Rolle spielen.
- Die Ansiedlung der wohnversorgenden Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten, Kinderspielplätze, Nahversorgungsergänzungen und Ärzte sollen je nach Erfordernissen konzentriert angeordnet beziehungsweise dezentral und quartiersbezogen untergebracht werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gegen die Stimmen der Fraktionen CDU und FDP mehrheitlich in geänderter Form beschlossen.