



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

E-Mail: marianne.michels@stadt-koeln.de

Datum: 18.02.2014

**Auszug**

**aus dem Entwurf der Niederschrift der 45. Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses vom 06.02.2014**

**öffentlich**

**5.3 Städtebaulicher Wettbewerb zur Erstellung einer Konzeption für  
Wohnbauflächen in Köln-Porz-Zündorf ("Zündorf-Süd")  
hier: Beschluss über die Durchführung des städtebaulichen Wettbe-  
werbs und Bedarfsfeststellung  
3306/2013**

RM Sterck bittet die Verwaltung um Erläuterung der zur heutigen Sitzung als Tischvorlage eingereichten neuen Anlage 5.

Frau Müssigmann (stellv. Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) kommt dieser Bitte nach. Sie beschreibt die große Sorge der Bezirksvertretung Porz, dass die verkehrlichen Maßnahmen, wie der Bau der Umgehungsstraße und die Verlängerung der Stadtbahnlinie 7 nicht zeitnah mit der baulichen Entwicklung umgesetzt werden. Die Verwaltung habe daraufhin in ihrer Stellungnahme Lösungswege aufgezeigt, wonach sowohl die Umgehungsstraße als auch die Stadtbahnverlängerung und ein erster Bauabschnitt über Bebauungspläne gesichert werden könnten. Damit wäre die Parallelität der Bautätigkeiten gewährleistet.

SE Frenzel geht einleitend auf die hohe Herausforderung ein, trotz steigender Einwohnerprognosen und Mietpreissteigerungen ausreichend bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Und auch wenn die Fläche „Zündorf-Süd“ im Wohnungsbauprogramm 2015 bereits enthalten sei, so müsse sie doch behutsam entwickelt werden. Die Sorgen der Porzer Bevölkerung müssten ernst genommen werden. Von dem städtebaulichen Wettbewerb erwarte er, dass dieser auch Lösungen zur verkehrlichen Infrastruktur aufzeige. Des Weiteren richte er seinen Dank an die Verwaltung, konstruktive Vorschläge zum Beschluss der Bezirksvertretung Porz erarbeitet zu haben.

SE Götz schließt sich den Worten seines Vorredners an. Auch die CDU stimme der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes zu. Allerdings werde seine Fraktion keiner Bebauung zustimmen, solange die Infrastrukturfragen nicht geklärt seien.

RM Moritz findet es richtig, die einzelnen Maßnahmen über Bebauungspläne regeln zu wollen, weil die Stadt dann Herr des Verfahrens bleibe. Es handele sich hier um eine ökologisch wertvolle Fläche und man sei bereit, diese zugunsten der Schaffung von Wohnraum einzusetzen. Wenn man aber schon einen derart hohen Preis zahle, müsse die Fläche zumindest in Teilabschnitten entwickelt werden. Ferner spreche sie sich für Geschosswohnungsbau aus, um der deutlich steigenden Nachfrage daran nachzukommen. Darüber hinaus sei es wichtig, das Neubaugebiet in einer an die Umgebung angepassten Bauweise mit klar definierten Ortsrändern und Grünflächen zu realisieren. Die Bezirksvertretung müsse in das Verfahren eng eingebunden werden.

RM Sterck lobt noch einmal ausdrücklich die Verwaltungsvorlage. Sie biete die große Chance, eine Vielzahl von dringend benötigten Wohneinheiten zu generieren. Auch das gewählte Verfahren, die Bürgerschaft bereits zu einem so frühen Zeitpunkt einzubeziehen, finde seinen vollen Zuspruch. Die FDP werde das Verfahren mit Engagement begleiten.

SE Henseler begrüßt ebenfalls, dass mit diesem Vorhaben ein wichtiger Beitrag zum Wohnungsbau geleistet werde, allerdings dürften die verkehrlichen Beziehungen nicht vernachlässigt werden. Klar sei zwar auch, dass dem ÖPNV hier der Vorrang eingeräumt werden sollte, jedoch glaube er nicht an eine zeitnahe Verlängerung der Linie 7. Um Misstrauen in der Bevölkerung abzubauen, möge sich die Verwaltung ernsthaft der Verkehrsproblematik annehmen und dies entsprechend kommunizieren.

Vorsitzender Klipper fasst zusammen, dass es sich bei der Entwicklung von „Zündorf-Süd“ um ein schwieriges Vorhaben handele. Wegen des hohen Wohnungsdrucks müsse das Projekt jedoch auf den Weg gebracht werden. Damit es eine breite Zustimmung in der Bevölkerung finde, appelliere er an die Verwaltung, stärker auf die Lösung der Verkehrsproblematik einzugehen. Dazu zähle auch der Bau einer Umgehungsstraße. Er halte die Aussage der Verwaltung in ihrer Stellungnahme hierzu (Anlage 5, Seite 2, 3. Abschnitt) für falsch. Stattdessen möge die Verwaltung die Botschaft überbringen, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um den Bau der Umgehungsstraße schnellstmöglich zu realisieren. Er beantragt, diesen Absatz aus der Stellungnahme wieder herauszunehmen.

SE Frenzel ist mit diesem Vorschlag einverstanden. Ihm sei wichtig, den Wettbewerb so offen wie möglich zu gestalten um am Ende viele Konzepte mit hoffentlich guten Ideen zu erhalten.

Beigeordneter Höing versichert, mit Hochdruck an einer Lösung der Verkehrsproblematik zu arbeiten. Zu diesem Zweck stehe er u.a. in intensiven Verhandlungen mit der Bezirksregierung und den entsprechenden Ministerien.

Vorsitzender Klipper stellt die Beschlussvorlage mit der Forderung, die Stellungnahme der Verwaltung wie eben formuliert zu ändern, zur Abstimmung:

## **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, zur Erstellung einer Konzeption für Wohnbauflächen in Köln-Porz-Zündorf (Anlage 1) ein begrenzt offenes, zweiphasiges Wettbewerbsverfahren durchzuführen und das Wettbewerbsmanagement einem versierten Fachbüro zu übertragen;
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.

## **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

Anmerkung: Die Aussage der Verwaltung zur Umgehungsstraße (Anlage 5, Seite 2, 3. Absatz) wird aus der Stellungnahme wieder herausgenommen.