

Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt
61, 61/1
Willy-Brandt-Platz 2/Stadthaus
50679 Köln

27.05.2016
Frau Schlömer
Telefon 0221 22853

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

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept

Arbeitstitel: "Senkelsgraben" in Köln Porz-Lind

Veranstaltungsort: Maximilian Kolbe Gymnasium, Nachtigallenstraße 19, 51147
Köln

Termin: 08.03.2016

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.30 Uhr

Besucher: circa 80 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/-innen: Vorsitzende:
Herr van Benthem, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes
Porz

Verwaltung:
Frau Müssigmann, Stadtplanungsamt, stellv. Amtsleiterin,
Leiterin Planungsteam 3, Stadtbezirke 7 bis 9
Herr Hülsebusch, Stadtplanungsamt

Herr Dr. Kreitsch, Koordinationsstelle Klimaschutz

Niederschrift:
Frau Schlömer, Stadtplanungsamt

Herr van Benthem, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Porz, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreterinnen und Vertreter aus der Politik. Er bittet die anwesenden Kommunalpolitiker sich mit Wortbeiträge zurück zuhalten da diese Informationsveranstaltung vorrangig für die Bürgerinnen und Bürger veranstaltet wird. Im Anschluss stellt er das Podium vor.

Herr Hülsebusch, zuständiger Planer für den Stadtbezirk Porz im Stadtplanungsamt der Stadt Köln, erläutert das Verfahren der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und den weiteren Ablauf der heutigen Veranstaltung. Dabei wird darauf hingewiesen, dass zum heutigen Abend ein Protokoll angefertigt und die Veranstaltung zwecks Protokollerstellung aufgezeichnet wird.

Er stellt das städtebauliche Planungskonzept „Senkelsgraben“ anhand einer Powerpointpräsentation vor.

Das Planungsgebiet ist sowohl aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Köln als auch aus dem Wohnbauprogramm 2015, das vom Rat der Stadt Köln beschlossen wurde, entwickelt.

Dabei betont er deutlich, dass es sich bei dem vorliegenden Konzept um ein Testentwurf handelt, der als Diskussionsgrundlage für die heutige Veranstaltung dienen soll. Daher auch die skizzenhafte Darstellung der Baufelder, die nicht detailliert ausgearbeitet wurden. Es soll in der Veranstaltung über die grundsätzlichen Rahmenbedingungen der Planung informiert werden und die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit erhalten, Stellung zu beziehen und Fragen zu stellen. Darüber hinaus weist Herr Hülsebusch darauf hin, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung der Plan noch bis zum 15.03.2016 im Bezirksrathaus Porz aushängt und schriftliche Eingaben bei Herrn van Benthem eingereicht werden können.

Die Vorgaben des Stadtentwicklungsausschusses, für das Areal eine Klimaschutzsiedlung zu entwickeln und die eingehenden Stellungnahmen aus der Versammlung, werden zu einem Konzept zusammengefasst. Dieses wird dann im weiteren Verlauf Grundlage für den Verkauf des städtischen Grundstückes sein.

Herr Dr. Thomas Kreitsch von der Koordinationsstelle Klimaschutz der Stadt Köln erläutert, welche Merkmale klimaschutzorientierte Projekte verfolgen.

Anhand von Karten zu Belüftungsgebieten, Wärmeentwicklung, Niederschlagsmengen und Co2-Quellen wie Verkehr, Industrie und Privathaushalten, werden klimawandelbezogene Handlungsfelder aufgezeigt. Herr Dr. Kreitsch erklärt, dass eine wichtige Zielsetzung der Stadt Köln ist, durch Verbesserung des ÖPNV und Anlegen von neuen Rad- und Fußwegen den Individualverkehr und somit die Co2-Immission zu reduzieren.

Er stellt die Klimaschutzsiedlungen „Stegerwaldsiedlung“ in Köln Mülheim und „Sürther Feld“ in Köln Sürth vor, in denen Klimaschutzkonzepte Anwendung finden.

Bei diesen Bauprojekten werden durch Mobilitätsstationen mit Fahrradverleih und Carsharingsystemen die Nutzung klimafreundlicher Fortbewegungsmittel gefördert und die Luftqualität verbessert. Er erläutert, dass durch den Einsatz von erneuerbaren Energien der Energieverbrauch eines Gebäudes gesenkt und letztlich alle Maßnahmen zusammen zu einer Erhöhung der Lebensqualität in einem Wohngebiet führen. Durch ergänzende Gemeinschaftsflächen führt dies darüber hinaus auch zu einer Verbesserung der sozialen Strukturen.

Die Zielsetzung einer Klimaschutzsiedlung ist einerseits der ökologischer Aspekt, wie zum Beispiel der Passivhausstandard der bei Klimaschutzsiedlungen vorgeschrieben ist und andererseits der soziale Aspekt, der eine Mischung der Wohnstrukturen mit Schaffung von Freiraumflächen beinhaltet.

Nach der Begrüßung folgt üblicherweise ein Vortrag durch die/den Leiter/in des jeweiligen Planungsteams oder die/den zuständige/n Planer/in über das Plangebiet und eine Erläuterung

des Bauleitplanverfahrens. Der Vortrag kann auf die wesentlichen Punkte beschränkt, kurz zusammengefasst werden.

Frau Müssigmann bittet um die Wortmeldezettel und eröffnet die Diskussion.

1. **Herr Humberg** (Vorsitzender des Bürgerverein Wahn/Wahnheide/Lind) äußert seine Bedenken, dass bisher nur Einfamilienhäuser und entlang der Nibelungenstraße 2- bis 3-geschossige Häuser entstehen sollten. Die jetzige Planung mit 9 Wohnbocks und 120 Wohneinheiten passen nicht zum Bestand der Einfamilienhäuser. Darüber hinaus hält er die Planung einer Klimaschutzsiedlung in einem Gebiet über dem Flugzeuge starten und landen und somit Treibhausgase entstehen, für bedenklich. Er möchte weiterhin wissen, ob in der Planung auch Infrastruktur vorgesehen ist, da der nächste Discounter erst an der Heidestraße liegt und Gastronomie fehlt. Im Nachgang fragt Herr Humberg, wo bei einer Planung von 120 Wohneinheiten die damit verbundenen Stellplätze geplant werden sollen?

Frau Müssigmann erläutert, dass im ursprünglichen Konzept Einfamilienhäuser geplant wurden. Herr Hülsebusch hatte in seinem Vortrag erläutert, dass diese Fläche Bestandteil des Wohnungsbauprogramm 2015 ist, wonach diese Fläche als Standort für Einfamilienhäuser ausgewiesen ist. Das Stadtplanungsamt hat diese Planung in den Gremien vorgestellt. Hier wurde der Auftrag erteilt, den Anforderung des dringend benötigten Wohnbedarfs in Köln gerechter zu werden und mit Geschosswohnungsbau auf dieser Fläche weiter zu planen. Ein üblicherweise IV-geschossiger Wohnungsbau wurde jedoch seitens des Stadtplanungsamtes auf die vorliegende Planung von II- bis III-geschossige Wohnblocks reduziert, die hier in diesem Testentwurf vorgestellt werden. Dieser Vorschlag soll als Gesprächsgrundlage dienen. Das Ergebnis des heutigen Abends wird in der Konzeptausschreibung für die Investoren berücksichtigt. Bezüglich des Einwandes zur Nähe des Flughafens erklärt Frau Müssigmann, dass die Start- und Landevorgänge bekannt sind. Der Flughafen löst eine Anbauverbotszone, ähnlich wie bei der Autobahn, aus, die den Abstand einer möglichen Bebauung vorgibt. Danach liegt die Fläche nicht in diesem Bereich und ist vom Lärm her für eine Bebauung geeignet. Gleichwohl wird dieses Thema im Bebauungsplanverfahren detailliert zu untersuchen sein. Frau Müssigmann erläutert, dass die Planung noch ganz am Anfang steht, sich also noch in einer Art Sammelphase befindet und ein Bebauungsplanverfahren durchschnittlich mindestens 2 Jahre dauert.

Herr Kreitsch ergänzt, dass das Thema Luftreinhaltung und Lärmimmissionsschutz nicht in seinem Vortrag aufgegriffen wurde, weil diese Punkte vorrangig vom Umwelt und Verbraucherschutzamt untersucht werden. Die Koordinationsstelle Klimaschutz wirkt als vermittelnde Stelle, um die Belange verschiedener Ämter in Bezug auf den Klimaschutz abzustimmen. Er wird die Anregung aufgreifen und mit den Ämtern behandeln.

Herr Hülsebusch äußert, dass bei der Untersuchung des Gebietes das mangelnde Angebot an Nahversorgung aufgefallen ist. Das bestehende Einzelhandel- und Zentrenkonzept der Stadt Köln lässt durchaus Geschäfte des täglichen Bedarfs hier zu. Die vorgetragene Anmerkung zu diesem Thema kann in der weiteren Planung aufgegriffen werden.

2. **Herr Berger** gibt zu bedenken, dass die Parkplatzsituation im Bereich „Zu den Wiesen“ und „Viehtrift“ bereits sehr schlecht ist. Im Kurvenbereich und auf den Bürgersteigen wird geparkt, sodass Fußgänger nicht auf dem Gehweg gehen können und die Straße so eng wird, dass nicht einmal die Feuerwehr oder der Notarzt passieren kann. Er fragt daher nach, wie bei der Planung von Geschosswohnungsbau und dem damit zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommen umgegangen wird.

Frau Müssigmann fragt nach, ob es sich bei den dargestellten Falschparkern in diesem Bereich um Anwohner der Straßen handelt?

Herr Berger erläutert, dass es sich in der Straßen „Zu den Wiesen“ wohl um Autos der Anwohner von der Straße „Viehtrift“ handelt, die über eine Fußwegverbindung zu ihren Häusern gelangen.

Frau Müssigmann antwortet, dass das Amt für Straßen und Verkehrstechnik eine Verkehrsuntersuchung für notwendig hält. Der angesprochene Punkt zur gesamten Verkehrssituation wird gerne in der weiteren Planung berücksichtigt.

Frau Müssigmann gibt den Hinweis, dass Herr Berger noch eine weitere Anmerkung auf dem Wortmeldezettel hat.

Herr Berger sieht seine Anmerkung, dass die geplanten Mehrfamilienhäuser nicht in die Umgebung der bestehenden Einfamilienhäuser passen, durch den Vorredner Herrn Humberg bereits als geklärt

Frau Müssigmann erläutert, dass die ursprüngliche Planung des Stadtplanungsamtes den Ansatz von Einfamilienhäusern beinhaltete. Die vorliegende Planung wird in Bezug auf die Höhen nochmals überprüft, insbesondere zu der Bebauung zur Straße „Zu den Wiesen“.

3. **Herr Leipold** (Vertreter der Schrebergartenanlage Senkelsgraben) möchte wissen, ob das Gelände der Schrebergärten durch die Planung beeinflusst wird? Er fragt nach, was mit dem Hundeausgehplatz passiert? Weiterhin gibt er zu bedenken, ob für die Planung Investoren gefunden werden, wenn sich das Gebiet durch den Flughafenlärm negativ darstellt. Zum Schluss fragt er, wieso im Wasserschutzgebiet gebaut werden kann?

Herr Hülsebusch erläutert, dass für das Gebiet ein alter Bebauungsplan (77359/02) besteht, der für den Bereich der bestehenden Kleingartenanlage die Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ -Dauerkleingärten- trifft und somit die Kleingärten sichert. Diese Festsetzung soll auch weiterhin erhalten und im neuen Plan übernommen werden.

Frau Müssigmann stellt klar, dass auch die Bezirksvertretung Porz einen Ersatz für die Hundeauslauffläche fordert. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Alternativfläche gesucht. Die Hundebesitzer sollen nach wie vor die Möglichkeiten erhalten, ihre Hunde auf einer Auslauffläche spazieren zu führen.

Weiterhin erläutert sie, dass das Thema Wasserschutz in der Planung für die Klimaschutzsiedlung auch behandelt wird. Eine Bebauung ist hier mit Auflagen im erweiterten Wasserschutzgebiet durchaus möglich.

Herr Kreitsch wird das Thema „Einflugschneise Flughafen“, so wie auch die Anmerkung von Herrn Humberg, gerne mit in die Diskussion mit der Amt für Umwelt und Verbraucherschutz aufnehmen und prüfen.

4. **Herr Medert** ergänzt die bisherigen Anregungen in Bezug auf die Erhöhung der Stellplätze und den zusätzlichen Verkehr dahin, dass nach der Planung eine Tiefgarage (TG) vorgesehen ist. Er gibt zu bedenken, dass wegen des hohen Grundwasserspiegels diese ständig im Nassen stehen wird.

Frau Müssigmann erläutert, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine Konzeptplanung handelt, in der noch viele Punkte offen sind. Aus der heutigen Diskussion entnimmt sie, dass Klärungsbedarf besteht, ob und wieviel Mehrfamilienhäuser und in welcher Höhe geplant werden. Somit ist auch die Anzahl der Wohneinheiten letztlich noch nicht klar. Wenn sich das Bauvolumen reduziert, kann auf die Planung einer Tiefgarage

verzichtet werden.

5. **Herr Rehberg** möchte seinen Wortmeldezettel für eine Anmerkung zur geplanten Schulreservefläche ergänzen. Er fragt nach, woher jetzt der Bedarf einer Schulreservefläche kommt, da in Porz in den letzten Jahren Schulen geschlossen bzw. abgerissen wurden. Könnten nicht auch bestehende Schulen, wie zum Beispiel die Heideschule aufgestockt werden? Weiterhin fragt er, wann mit einem Bau der Schule zu rechnen ist? Letztlich ist ihm die Frage nach einem Ersatz der Hundenauslauffläche nicht ausreichend beantwortet worden. Da dies ein wichtiges Thema in Wahnheide ist, bittet er dies genauer zu erläutern.

Frau Müssigmann geht zunächst darauf ein, dass zurzeit keine Ersatzfläche für die Hundenauslauffläche existiert. Es wird jedoch intensiv eine für alle gut erreichbare Ersatzfläche gesucht. Den Auftrag eine Hundenauslauffläche in der Nähe zum jetzigen Standort zu suchen wird sehr ernst genommen.

Bezüglich der Schulreservefläche erklärt Frau Müssigmann, dass der Schulbedarf, besonders in den Grundschulen mit dem großen Raumprogramm für Ganztagschulen, stark im Wandel ist. Die vorhandenen Schulen aufzustocken oder anzubauen wurde mit dem Schulamt besprochen. Da zusätzlich die Überlegung besteht, die Fläche die von der Bundeswehr genutzt werden, auch als „Lager Lind“ bekannt, möglicherweise in Wohnbaufläche umzuwandeln, wurde mit dem Schulamt intensiv über eine Sicherung des zukünftigen Bedarfs diskutiert. Die Schulreservefläche ist eine Vorratsplanung für spätere Grundschulen. Eine Zeitschiene, wann mit einer Planung im Bereich „Lager Lind“ begonnen wird oder wann mit einem Bedarf der Schule zu rechnen ist, existiert jedoch noch nicht.

6. **Herr Perfilier** fragt, wer zukünftig in dem Plangebiet wohnen soll? Angeblich sollen auch Wohnungen für Flüchtlinge entstehen.

Frau Müssigmann erklärt, dass für eine Übergangszeit der Planbereich durchaus als temporärer Wohnstandort für Flüchtlinge genutzt werden könnte. Die Stadt sucht intensiv nach Flächen um diese auf begrenzte Zeit für Unterkünfte für Flüchtlinge zu nutzen, damit die bisher genutzten Sporthallen wieder für die Schulkinder und Sportvereine frei werden. Wenn der Standort für temporäre Flüchtlingsunterkünfte geeignet sein sollte, dann nur als befristete Lösung. Zurzeit werden Baugenehmigungen zwischen 3 bis 5 Jahre erteilt. Vorrangig sollen für das Gebiet Investoren gesucht werden um eine Klimaschutzsiedlung zu realisieren. Nach Bekanntgabe der Planung sind bereits erste Interessenten vorstellig geworden. Somit ist auch die vorher gestellte Frage von Herrn Rehbein, ob bei Lage des Grundstückes in Flughafennähe überhaupt Investoren gefunden werden, mitbeantwortet.

Herr Perfilier erklärt abschließend, dass ihm Flüchtlingsunterkünfte überhaupt nicht passen.

7. **Herr Seher** erläutert, dass im Internet alternative Entwürfe mit 77 Wohneinheiten vorliegen und dem Stadtentwicklungsausschuss im Dezember (03.12.2015) eine Planung mit 120 Wohneinheiten präsentiert wurde. Er bittet die Beschlussvorlage noch einmal zu erläutern.

Frau Müssigmann erklärt, dass die Fläche im Wohnungsbauprogramm 2015 enthalten und für Einfamilienhausbebauung vorgesehen ist. Im September 2015 wurde in der Bezirksvertretung Porz einer Planung mit überwiegend Einfamilienhäusern zugestimmt. Der Stadtentwicklungsausschuss vertrat jedoch die Auffassung, dass diese Fläche zum einen für eine Klimaschutzsiedlung geeignet sei und zum anderen für Geschosswohnungsbau. Somit wurde der vorliegende Entwurf ausgearbeitet, indem nicht mehr nur Einfamilienhäuser sondern eine Kombination mit Geschosswohnungsbau geplant wird.

Herr Seher fragt nach, wieso nicht auch der erste Planungsentwurf vorgestellt wurde?

Frau Müssigmann erläutert, da der Stadtentwicklungsausschuss an die Verwaltung die Maßgabe einer Planung mit Mehrfamilienhäusern weitergab, wurde diese im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorgestellt. Frau Müssigmann nimmt die Kritik an, dass nicht deutlicher auf die Umplanung gegenüber der Vorlage in der Bezirksvertretung Porz hingewiesen wurde.

Herr Seher gibt zum Schluss noch einmal den Hinweis, dass im Internet die ursprüngliche Variante eingesehen werden kann.

8. **Frau Schemann** erläutert, dass es nach Ihrer Kenntnis für ganz Lind eine Baubeschränkung existiert. Danach ist nach dem Grundbuchamt nur II-Geschosse plus Dachgeschoß möglich. Sie möchte wissen, wieso entgegen dieser Vorschrift eine Planung mit höherer Bebauung möglich ist.

Frau Müssigmann erklärt, dass Änderungen, wie zum Beispiel eine andere Höhe als bisher möglich, in einem Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden können. Die jetzige Bürgerbeteiligung ist Bestandteil eines solchen Verfahrens. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes wird eine solche Änderung beschlossen und ist damit zulässig. Inwieweit eine andere Regelung für Lind existiert, ist Frau Müssigmann bisher nicht bekannt und wird als Hinweis aufgenommen.

Frau Schemann gibt erneut den Einwand, dass eine scheinbar begründete Höhenbegrenzung nicht durch die Stadt geändert werden kann.

Frau Müssigmann versteht den Einwand bezüglich der Höhe der Gebäude wegen der Nähe zum Flughafen. Sie erläutert erneut, dass die Höhe der Bebauung in enger Abstimmung mit der Deutschen Flugsicherung erfolgt.

Herr Medert meldet sich erneut und erklärt, dass ihm 1997 ein Dachgeschossausbau verboten wurde, da durch die Dachaufbauten das Gebäude III-geschossig wurde. Er wundert sich, dass jetzt gegenüber seinem Grundstück III-Geschosse realisiert werden sollen.

Frau Müssigmann erläutert, dass jetzt Bauanträge danach beurteilt werden, wie sich die Umgebungsbebauung darstellt. Wenn in der Umgebung derzeit nur II-geschossige Häuser vorhanden sind, ist eine Bebauung demnach nur II-geschossig möglich. Dies gilt auch für die Ausbaumöglichkeit im Dachgeschoss.

Wenn jedoch ein Gebäude in einem Bebauungsplangebiet liegt, der eine andere Höhe oder Geschossigkeit als die Umgebungsbebauung vorgibt, liegt eine andere Genehmigungsgrundlage vor und Veränderungen sind möglich.

Frau Müssigmann stellt klar, dass für das angegebene Areal ein verändertes Baurecht geschaffen werden soll. Dabei werden in einem Bebauungsplanverfahren Aspekte ausgearbeitet und im Rahmen der jetzt stattfindenden frühzeitigen Bürgerbeteiligung die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger in der Planung aufgegriffen.

Herr Medert ergänzt, dass für diesen Bereich ein alter Bebauungsplan bereits existiert, der hier „Kleingartenanlage“ festsetzt. Somit stellt sich der Bereich für die Nachbarschaft eher als unbebaut dar. Zwischenzeitlich wurde eine Hundeauslauffläche und eine Streetball Anlage entgegen der Festsetzung errichtet. Über derartige Veränderungen in dem gesamten Bereich werden die Bürger bisher von der Politik und der Stadt nicht ausreichend aufgeklärt.

Frau Müssigmann erläutert, dass die Stadt durch die jetzt stattfindende Bürgerinformation mit den Bürgerinnen und Bürger ins Gespräch kommen möchte.

9. **Herr Rowiehl** bemerkt, dass nach der Planung die Wege von der Straße „Zu den Wiesen“ zu den neuen Wohnblocks als öffentliche Wege einbezogen werden. Diese Wege sind jedoch Gemeinschaftseigentum der Eigentümer der angrenzenden Häuser. Er bitte um Aufklärung inwieweit nun eine „Enteignung“ stattfindet oder müssen die Eigentümer für die Öffentlichkeit diese Zuwege in Ordnung halten?

Frau Müssigmann stellt klar, dass keine Enteignung oder Einschränkung der Eigentümer stattfindet. Nach dem Konzept soll die neue Bebauung mit den vorhandenen Wegen in die angrenzende Wohnstruktur einbezogen werden. Wenn diese Anbindung nicht gewünscht wird, wird eine Alternative zur Erschließung des Gebietes gesucht.

Herr Rowiehl befürchtet, dass durch die in Rede stehenden Flüchtlingsunterkünfte und späteren Mehrfamilienhäuser eine erhöhte Fluktuation stattfindet. Er möchte wissen, ob die Mehrfamilienhäuser als Eigentumswohnungen oder als Mietwohnungen geplant werden.

Frau Müssigmann erläutert, falls hier vorübergehend die Fläche zur Nutzung mit Flüchtlingsunterkünften vorgesehen werden sollte, dann werden diese Gebäude auch wieder entfernt, um die Planung der Klimaschutzsiedlung zu realisieren.

Herr Rowiehl kritisiert, dass die Information über mögliche Errichtung von Flüchtlingsunterkünften, der Bevölkerung vorher bekannt gemacht werden sollten und nicht im Rahmen einer Bürgerinformation zur Planung einer Klimaschutzsiedlung.

Frau Müssigmann stellt noch einmal klar, dass ihr bisher nicht bekannt sei, ob diese Fläche als Standort für die temporäre Unterkunft von Flüchtlingen vorgesehen sei. Die Vorstellung einer Planung mit Unterkünften für Flüchtlinge im Planungskonzept würde bedeuten, dass der Standort feststeht. Mit Nachdruck erläutert sie, dass die Stadt Köln dringend nach Flächen für Unterkünfte von Flüchtlingen sucht.

Frau Müssigmann beantwortet die zuerst gestellte Frage dahingehend, dass im Plangebiet eine gemischte Wohnnutzung, davon min. 30% geförderter Wohnungsbau erfolgen soll. Inwieweit die Wohnungen als Eigentumswohnungen geplant werden, hängt letztlich von der Konzeptausschreibung und von den Investoren ab.

Herr Seher hat den Einwand, dass im Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 03.12.2015 im Detail auf die verschiedenen Wohnnutzungen eingegangen wird. Dies ist in den Veröffentlichungen im Internet nachzulesen.

Frau Müssigmann bittet um Entschuldigung, dass ihr der Beschluss im Detail nicht präsent ist.

Daraufhin erklärt Herr Seher, dass nach der Beschlussvorlage sowohl Mehrgenerationenwohnen, die Unterbringung von Flüchtlingen als auch 30% öffentlich geförderter Wohnungsbau in die Planung integriert werden sollen.

Frau Müssigmann bestätigt, dass bei Planungen standartmäßig 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau eingeplant wird. Bei einer gemischten Nutzung wird auch ein Anteil an Eigentumswohnungen vorgesehen.

Ein Teilnehmer bringt den Einwand, dass jedoch auch von Übergangwohnheimen im Beschluss die Rede sei.

Frau Müssigmann stellt noch einmal mit Nachdruck klar, das ihr bisher nicht bekannt sei,

ob diese Fläche zur Nutzung von temporären Flüchtlingsunterkünften vorgesehen wird. Die Planung sieht langfristig die hier vorgestellte Klimaschutzsiedlung vor.

Ein Teilnehmer erklärt, dass die Informationen über den möglichen Standort für Flüchtlingsunterkünfte und die Vorstellung von 120 Wohneinheiten in Geschosswohnungsbauweise gegenüber der bisherigen Planung von Einfamilienhäusern für viele Bürger neu sind.

Frau Müssigmann gibt die Wortmeldung an Frau Hoffmann.

- 10. Frau Hoffmann** gibt zu bedenken, dass die Aufteilung in Mehrgenerationenwohnen, in 30% sozialer Wohnungsbau und in Flüchtlingsunterkünfte, in dem Gebiet letztlich ca 80% sozialer Wohnungsbau entsteht. Sie stellt die Frage, wer in dieses Gebiet einziehen will? Weiterhin regt Frau Hoffmann an, dass bei Erhöhung der Wohneinheiten auch mehr Kinder zu erwarten sind. Die Planung einer Kita fehlt hier. Sie fand für Ihr erstes Kind schon keinen Platz in der Umgebung.

Herr Hülsebusch geht zunächst auf den geförderten Wohnungsbau ein. Er erläutert, dass preisgebundene Wohnungen, die einkommensschwachen Familien zur Verfügung stehen, auch bei Geschosswohnungsbauten durchaus qualitativ hochwertig errichtet werden können. Diese Auflage wird in der Aufgabenstellung an die potentiellen Investoren herangetragen.

Er erläutert zum Thema Kita, dass nach Informationen des Fachamtes derzeit in diesem Bereich kein Bedarf an einer Kita besteht. Er wird die Anregung hier eine Kita zu planen gerne aufnehmen und erneut untersuchen.

In diesem Zusammenhang betont er nochmals, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine Konzeptplanung handelt, die noch nicht im Detail ausgearbeitet wurde. Somit können die hier vorgetragenen Anregungen, wie eine fehlende Nahversorgung, durchaus in die weitere Planung eingebracht werden. Sobald seitens der Investoren eine konkrete Planung vorliegt, werde diese erneut vorgestellt.

- 11. Herr Humberg** bemerkt, dass es nach der Beschlussvorlage zwei Planungsvarianten gibt. Dabei hat er den Eindruck, dass die Umwandlung der Planung von Einfamilienhäusern und ein Riegel mit Mehrfamilienhäusern in die Planung von Geschosswohnungsbau nur vorgenommen wird, um den Standort für Flüchtlingsunterkünfte vorzubereiten. Darüber hinaus bemängelt er, dass bei der Streetball-Anlage in dem Bereich „Senkelsgraben“ eine ausreichende Beleuchtung fehlt. Wenn ein Neubaugebiet in diesem Bereich geplant wird, sollte eine ausreichende Straßenbeleuchtung berücksichtigt werden.

Frau Müssigmann wird diese Anregung gerne in die Planung aufnehmen.

- 12. Herr Berger** kritisiert den Umgang mit dem Thema Flüchtlingsunterkünfte in dieser Veranstaltung. Da die Fläche als Standort für Flüchtlingsunterkünfte angedacht ist, regt er an über das angrenzende Kasernengrundstück als alternativen Standort nachzudenken.

Frau Müssigmann erläutert, dass der Bereich des ehemaligen Lager Lind ebenfalls als Standort untersucht wird.

- 13. Frau Schuch** möchte wissen, wieso die Planung sich nicht an den Bestand der Einfamilienhäuser orientieren kann?

Frau Müssigmann erklärt, dass die Art der Bebauung, die sich der Umgebung anpassen könnte, gerade im Planungsverfahren untersucht wird. Nach der Präsentation von Herrn Hülsebusch soll lediglich eine II-geschossige Bebauung der vorhandenen Bebauung gegenüber gestellt werden.

Herr Rowiehl fragt zwischendurch nach der genauen Höhe der II-geschossigen Bebauung in Metern.

Frau Müssigmann geht auf den Zwischenruf ein und ergänzt ihre Aussage, dass die Planung nicht nur Satteldächer sondern auch Pult und Flachdächer mit einer Gebäudeoberkante von ca. 9.00m vorsieht.

Frau Schuch stellt die Frage, wie Flüchtlingsunterkünfte und Klimaschutzsiedlung zusammen geplant werden, da z.B. Mülltrennung nicht bei allen Kulturen bekannt sei.

Frau Müssigmann erläutert, dass innerhalb der Klimaschutzsiedlung 30% geförderter Wohnungsbau realisiert werden soll, davon in Teilbereichen von Flüchtlingsfamilien genutzt. Hierbei handelt es sich um Familien, die bereits einige Zeit in Deutschland verbracht haben und daher über die Lebensumstände in Deutschland informiert sind. Das Thema Integration ist durchaus wichtig und sollte auch von den Mitbewohnern mitgetragen werden.

Herr Dr. Kreitsch verweist in dem Zusammenhang auf das Netzwerk der Stadt Köln *Kompetenzteam Klimabildung Köln*. Darin wurde eine Initiative vorgestellt, die das Thema der unterschiedlichen Kulturen der Flüchtlinge aufgreift. Er wird hier speziell die Anregung Integration der Kulturen in Bezug auf Klimaschutz gerne mit in das Netzwerk aufnehmen.

Frau Schuch befürchtet, dass durch eine gemischte Nutzung der Wohnungen des Neubaugebietes der Mietspiegel in Lind weiterhin sinkt, nach persönlicher Meinung derzeit um 1,00 € pro qm.

Herr Dr. Kreitsch gibt die Anregung, dass für die Realisierung einer Klimaschutzsiedlung auch entsprechende Haustechnikstandards notwendig werden. Es liegt an den Investoren diese Technik in moderne Neubauten zu integrieren wodurch ein qualitativ hochwertiges Wohnquartier entstehen kann. Dabei ist abzuwägen, dass die Siedlung in ihrer Wirtschaftlichkeit die Balance hält. Durch die entstehenden Neubauten kann auch eine Aufwertung des gesamten Gebietes erfolgen.

Frau Schuch gibt zu bedenken, dass sich dann der Mietspiegel eher erhöht.

Herr Dr. Kreitsch bemerkt, dass eine Erhöhung der Mietpreise nicht unbedingt zum Nachteil gesehen werden muss. Durch energiesparende Maßnahmen oder der Reduzierung des Wasserbedarfs können die Nebenkosten wiederum gesenkt werden.

- 14. Herr Heinrichs** möchte zunächst wissen, wie im Neubaugebiet das Abwasser und Regenwasser geregelt werden soll? Weiterhin bemängelt er, dass am „Nibelungenweg“ nur auf einer Seite ein Bürgersteig vorhanden ist. Er fragt nach, wie der Ausbau der A59 auf 6 Spuren, 3 in jede Richtung, in die Planung des Baugebietes aufgenommen wird? Zum Thema Klimainsel gibt er die Anmerkung, dass im Bereich der Freiflächen bereits eine „Abkühlzone“ vorherrscht, die jedoch durch die geplante Bebauung beeinträchtigt wird.

Frau Müssigmann geht zunächst auf die Frage der Entwässerung ein. Die Kläranlage in Köln-Porz- Wahn soll das Abwasser des Gebietes aufnehmen. Das anfallende Regenwasser soll in der Klimaschutzsiedlung auf den Grundstücken versickern. Es soll zum Beispiel durch Dachbegrünungen zunächst gedrosselt werden, damit es zeitlich verzögert dem Untergrund zugeführt werden kann. Die Versickerung kann vor Ort z.B. durch Mulden oder Rigolensysteme erfolgen.

Frau Müssigmann wird die Anmerkung des einseitig ausgebauten Bürgersteiges auf dem „Nibelungenweg“ in die Planung aufnehmen.

Frau Müssigmann erläutert, dass der Ausbau der Autobahn A 59 nach Westen, in Richtung

Köln-Porz-Wahn erfolgen soll, da in östlicher Richtung (Lind) bereits eine Lärmschutzwandanlage vorhanden ist.

Dr. Kreitsch erläutert, dass die individuell empfundene Frischluft an Freiflächen durchaus gegeben ist. Das Amt für Umweltschutz hat Kenntnis über die Luftzirkulation der Gebiete und so können bei einer Planung die Gebäude in der Siedlung so positioniert werden, dass die Frischluftzirkulation berücksichtigt werden kann.

Zum Thema Regenwasser gibt Dr. Kreitsch die Anregung, dass nicht nur über Versickerungsmaßnahmen, sondern auch über eine Speicherung und Brauchwasserzuführung aus Niederschlagswasser nachgedacht werden könnte.

15. Herr Berger meldet sich erneut und möchte an die Beantwortung der Frage zur Wegeverbindung über die Gemeinschaftswege der Eigentümer „Zu den Wiesen“ erinnern.

Frau Müssigmann antwortet, dass sie gerne auf die ggf. nicht ausreichend beantwortete Frage von Herrn Rowiehl ausführlicher eingeht. Sie erläutert, dass keine Enteignung oder Einschränkung der Eigentümer stattfindet. Wenn die Anbindung über die Stichwege nicht gewünscht wird, dann wird eine Alternative zur Erschließung des Gebietes gesucht.

Herr Berger möchte ergänzend wissen, ob eine Anbindung des Gebietes über die Straße „Zu den Wiesen“ erfolgen soll. In der Planung endet die Straße „Am Linder Kreuz“ abrupt, wobei an diesem Bereich auch ein Parkplatz sinnvoll erscheint.

Herr Hülsebusch erklärt, dass nach Abstimmung mit dem Amt für Straßen- und Verkehrstechnik eine Anbindung in das neue Wohngebiet nur von der „Nibelungenstraße“ geplant ist und keine Verbindung von der Straße „Zu den Wiesen“ erfolgt. Dadurch soll ein Durchgangsverkehr in die angrenzenden bestehenden Wohngebiete vermieden werden. Der noch nicht ausgebaute Wendehammer an der Straße „Am Linder Kreuz“ liegt im Planungsgebiet und kann durchaus im Zuge der Erschließungsmaßnahmen des Gebietes mit ausgebaut werden.

Herr von Benthem stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldezettel vorliegen. Er bedankt sich für die ruhige und sachliche Diskussion.

Er zieht als sachliches Fazit aus der Diskussion, dass die Mehrfamilienhäuser auf Kritik stoßen und die Planung einer feuchten Tiefgaragenanlage, insgesamt die Planung als unsicher erscheinen lassen. Herr von Benthem geht noch einmal darauf ein, dass es sich nach den Ausführungen von Frau Müssigmann hier um eine Konzeptplanung handelt, die noch ganz am Anfang steht und überdacht werden kann. Er stellt fest, dass eine Forderung nach stärkerer Infrastruktur besteht und die Integration von Kita und Schule deutlich wurde.

Als emotionales Fazit zieht Herr von Benthem die Diskussion zum Thema Flüchtlinge.

Dabei sieht er die Aussagen von Frau Müssigmann nachvollziehbar, da die Stadt Köln intensiv nach Flächen sucht, um diese für Unterkünfte für Flüchtlinge zu nutzen, damit die bisher genutzten Sporthallen wieder frei werden.

Herr von Benthem bevorzugt nach wie vor die in der Bezirksvertretung Porz vorgestellte Ursprungsplanung der Einfamilienhäuser, da sie in das Gebiet von Porz passt.

Die Verwaltung muss nach dem heutigen Abend noch einige Konflikte lösen und weitere Planungen vorgestellt werden.

Herr von Benthem bedankt sich für die angeregte Diskussion und schließt die Veranstaltung.

gezeichnet _____
Herr von Benthem
(Bezirksbürgermeister Porz)

gezeichnet _____
Frau Schlömer
(Schriftführerin Stadtplanungsamt)