



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

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

Datum: 17.12.2016

**Auszug  
aus der Niederschrift der 21. Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses vom 15.12.2016**

**öffentlich**

- 4.2.1 Umsetzung STEK Wohnen  
hier: Neue Flächen für den Wohnungsbau  
1028/2015**

**In Sachzusammenhang mit**

- 4.2.1.1 Änderungsantrag der Fraktion Die Linke.  
AN/2120/2016**
- 4.2.1.2 Änderungsantrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis90/Die Grünen und der FDP-Fraktion  
AN/2125/2016**
- 4.2.1.3 Änderungsantrag der Gruppe GUT  
AN/2126/2016**
- 4.2.3 Erweiterung des Mediaparks zum Zwecke des studentischen Wohnungsbaus  
Antrag der FDP-Fraktion vom 03.12.2013  
AN/1485/2013**
- 4.2.4 Gebiet "Im Kreuzfeld" jetzt entwickeln!  
Antrag der SPD-Fraktion vom 21.01.2016  
AN/0184/2016**
- 4.2.5 Neubrück weiterentwickeln!  
Antrag der SPD-Fraktion vom 09.06.2016  
AN/1079/2016**

- 4.2.6 Bericht zur Kleinräumigen Bevölkerungsprognose für Köln 2015 bis 2040  
0857/2016**
  
- 4.2.7 Umsetzung STEK Wohnen  
Hier: Beschlussvorlage Neue Flächen für den Wohnungsbau (Session-Nr. 1028/2015)  
1482/2016**
  
- 4.2.8 Anfrage der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Sitzung des Wirtschaftsausschusses am 09.06.2016 (AN/1037/2016)  
Neue Flächen für den Wohnungsbau  
2171/2016**
  
- 4.2.9 Vergabe nach Konzeptqualität / Sachstandsbericht  
3282/2016**
  
- 4.2.10 Wohnen in Köln  
Fakten, Zahlen und Ergebnisse 2015, Ausblick 2016  
3384/2016**
  
- 4.2.11 Evaluierung der Wohnraumschutzsatzung zwei Jahre nach Inkrafttreten  
2181/2016**
  
- 4.2.13 Preisgünstigen Wohnraum schaffen, Stadtklima schützen - Ergänzungsantrag zum SPD Antrag Top 4.2.5 „Neubrück weiterentwickeln“  
AN/2109/2016  
Antrag der Fraktion Die Linke vom 14.12.2016**
  
- 4.2.15 Alternative Wohnformen ermöglichen, Bauwagenplatz Krefelder Straße erhalten! – Änderungsantrag zu Top 4.2.1 „Umsetzung STEK Wohnen, hier: Neue Flächen für den Wohnungsbau, Anlage 3“  
Antrag der Fraktion Die Linke vom 15.12.2016  
AN/2116/2016**

Stellv. Ausschussvorsitzende Frenzel macht auf die diversen Änderungsanträge zum STEK Wohnen aufmerksam.

RM Struwe richtet seinen Dank an die Verwaltung für die Aufbereitung dieser umfangreichen Vorlage. Auch den meisten Bezirksvertretungen gehöre sein Dank, weil sie sich intensiv mit der Thematik beschäftigt- und Wohnbaupotentiale aufgezeigt hätten. Aber leider sei bereits schon jetzt bekannt, dass selbst bei Ausnutzung aller ermittelten Potentiale am Ende 17.000 Wohnungen fehlen werden. Die SPD habe einen Änderungsantrag formuliert, der jedoch in diesem Gremium von den anderen Fraktionen nicht mitgetragen werde. Dies bedaure er sehr. Er werde diesen Änderungsantrag daher zur nächsten Ratssitzung einbringen. Dem zur heutigen Sitzung von CDU, Grün und FDP eingebrachten Änderungsantrag könne seine Fraktion nicht zustimmen, da hierin u.a. zu viele Flächen im Vorhinein herausgenommen worden seien.

RM Kienitz schließt sich dem Dank seines Vorredners in Richtung Verwaltung und Bezirksvertretung an. Auch er bedauere, dass unter den großen Fraktionen kein Konsens zu einer solch wichtigen Thematik, die die Politik noch viele Jahre begleiten werde, erzielt werden konnte. Neben dem Bau von Wohnungen, müssten in einer wachsenden Stadt auch Themen wie die verkehrliche Infrastruktur und soziale Aspekte, wie Schul- und Kita Bau, aber auch die Qualität der neuen Quartiere und der Aufenthaltsflächen sowie Klimafolgen in die Überlegungen einbezogen werden. Der gemeinsame Antrag berücksichtige viele dieser Faktoren. Seines Erachtens biete er eine gute Grundlage für eine vernünftige Stadtentwicklung der kommenden Jahre.

RM Jahn findet es ebenfalls schade, dass die Vorlage von keiner breiten Mehrheit getragen werde und begründet dies ausführlich. Die Inhalte des Änderungsantrages schafften Ihres Erachtens eine Balance zwischen Bebauung und Freiflächen für eine zukunftsweisende Stadtentwicklung. So sollen einige Gebiete wie „Am Kölnberg“ erweitert werden um eine bessere Mischung der Bevölkerungsstruktur zu erreichen. Andere Gebiete, wie beispielsweise am inneren Grüngürtel und die Rennbahn in Weidenpesch sollen hingegen zugunsten der Freiräume von einer Bebauung freigehalten werden. Bei Studie der komplexen Vorlage sei aufgefallen, dass viele Flächen für bestimmte Nutzungen, wie beispielsweise für den Bau einer Kita „reserviert“ seien. Diesbezüglich müsse ein Umdenken erfolgen. Eine Fläche könne sehr wohl mit mehreren Funktionen belegt werden. Abschließend weist sie noch darauf hin, dass der Ausbau des ÖPNV wichtiger Bestandteil für das Gelingen einer zukunftsorientierten Stadterweiterung sei.

RM Weisenstein dankt der Verwaltung ebenfalls für die Erarbeitung der Vorlage, in welcher sie versucht habe, für nahezu jede Fläche Baurecht schaffen zu können. Dies begrüße er ausdrücklich. Den von seinen beiden Vorrednern beworbenen Änderungsantrag müsse er hingegen ablehnen, da hier viele Flächen, insbesondere im Stadtbezirk Lindenthal, bereits zu Beginn des Verfahrens herausgenommen würden. Hier verbaue man sich die Chance, Detailfragen ohne Not erst im weiteren Verfahren zu klären und zu bewerten. Nachfolgend geht er auf die beiden Änderungsanträge der Linken zum Bauwagenplatz an der Krefelder Straße und zur Kolbhalle in Ehrenfeld ein. Dies seien seiner Ansicht nach die einzigen Flächen, die herausgenommen werden sollen, da dort derzeit kein nennenswerter Zuwachs an Wohnraum geschaffen werden könne. Sofern sich die Situation ändere, müsse neu entschieden werden. Er sei bereit, den Antrag zum Kolbgelände zurückzuziehen, weil dies durch den Änderungsantrag von CDU, Grüne und FDP mit abgedeckt sei.

RM Sterck kann die Kritik seines Vorredners in Teilen nachvollziehen. Auch er hätte sich an der einen oder anderen Stelle mehr Wohnbebauung vorstellen können. Insgesamt sei die Entwicklung zu begrüßen, dass insbesondere junge Menschen gerne in Köln leben möchten und hierher ziehen. Nur ein Mehr an Wohnraum nehme den Druck vom Wohnungsmarkt. Er freue sich, dass es gelungen sei, die Bezirksvertretungen konstruktiv und verantwortungsvoll am Verfahren zu beteiligen. Von dort seien zahlreiche Deckungsvorschläge eingegangen. Nachfolgend geht er auf diverse Vorschläge ein. Sein Antrag zu TOP 4.2.3, Studentischer Wohnungsbau Mediapark, habe sich durch den aktuellen gemeinsamen Änderungsantrag erledigt.

SE Zimmermann findet es richtig, das Rennbahngelände und den Inneren Grüngürtel von weiterer Bebauung freizuhalten. Zudem wirbt er für den Änderungsantrag der GUT und erläutert diesen. Seine Priorität liege auf eine maßvolle Nachverdichtung.

Einer Studie zufolge könnten hiermit rund 55.000 Wohnungen entwickelt werden. Demzufolge lehne er eine Bebauung auf Grünflächen nach wie vor ab.

SE Dr. Soénius bemängelt, dass für die Wirtschaft 20 der rund 100 Flächen nicht tragbar seien. Er appelliere an alle Beteiligten, neben der Wohnungsbaupolitik die Interessen der Wirtschaft nicht außer Acht zu lassen. Ohne sie gebe es keine Arbeitsplätze und keine Einnahmen aus Gewerbesteuer. Die wirtschafts- und arbeitsmarktpolitischen Belange mögen im gemeinsamen Änderungsantrag mit aufgenommen werden.

RM Pakulat versichert, dass den Antragstellern die von Herrn Dr. Soénius geschilderte Problematik durchaus bewusst sei. Sie hoffe, dass dieser Konflikt durch die künftig mögliche Ausweisung „urbane Gebiete“ zumindest entschärft werde. In Bezug auf die Ausführungen des Herrn Weisenstein informiert sie, dass im Stadtbezirk Lindenthal in den letzten 5 Jahren 25 % der gesamtstädtischen Wohnbauvorhaben realisiert worden seien.

Nach weiterer intensiver Diskussion steigt stellv. Ausschussvorsitzende Frenzel in die Abstimmung ein und stellt als erstes den Änderungsantrag der CDU, Grüne und FDP zur Abstimmung:

## **1. Beschluss:**

- I. Der Rat nimmt das Ergebnis der Flächenrecherche und die Bewertungen gemäß den Anlagen 3 und 21 zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung:
  - a) für die positiv bewerteten planbedürftigen Flächen der Anlagen 3 und 21.1 in Verbindung mit 21.2 sind bei Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer die notwendigen Bauleitplanverfahren nach BauGB einzuleiten und dabei die angestrebte Wohnnutzung mit allen Belangen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, wie u.a. der infrastrukturellen (z.B. der Sport-, Bildungs- und Verkehrsinfrastruktur), der freiraumplanerischen und umweltschützenden Anforderungen/Ziele, in Einklang zu bringen.
  - b) auf eine Bebauung der positiv bewerteten nicht planbedürftigen baureifen Flächen der Anlagen 3 und 21.1 in Verbindung mit 21.2 hinzuwirken und in diese Mobilisierungsbemühungen auch die Schließung der noch offenen Baulücken aus dem ehemaligen städtischen Baulückenprogramm zu integrieren. Eine Kooperation mit dem Kölner Haus- und Grundbesitzerverein ist anzustreben. Ggfs. erforderliche Personalzusetzungen werden mit separater Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt.
  - c) Nachstehende Flächen sollen geändert, bzw. mit den aufgeführten Anmerkungen beschlossen werden:
    - 1.01 Innere Kanalstr. / Krefelder Str.  
Das Grundstück eignet sich grundsätzlich für Wohnungsbau. Die Verwaltung wird beauftragt, die größtmögliche Nutzung für Wohnungsbau unter Berücksichtigung der Lärmemissionen zu prüfen und darzulegen. Der der-zeit dort ansässigen Bauwagen-Gruppe sollen geeignete Grundstücke zur Verlagerung angeboten werden.
    - 1.07 Mediapark/Herkulesberg  
Die Fläche ist inkl. der Erschließung so zu beplanen, dass der August-Sander-Park (die Lärmschutzwälle ausgenommen) in seinem Bestand nicht beeinträchtigt wird.

- 1.08 Gummersbacher Str.  
Es soll überprüft werden, ob eine Überbauung zur gemeinsamen Realisierung von Wohnen und Parken an dieser Stelle realisiert werden kann.
- 2.03 Am Kölnberg  
Der Verwaltungsvorschlag wird geändert:  
Die Fläche wird um eine nord-östlich der Straße Am Kölnberg und der B 51 Fläche ergänzt. Bei Umsetzung der Planung ist auf eine stabilisierende städtebauliche und soziale Struktur zu achten. Die Umsetzung soll unter Berücksichtigung der 4. Baustufe der Nord-Süd-Stadtbahn, der Nahversorgungssituation und der bestehenden Sozialstruktur erfolgen.
- 2.06 Höninger Weg/ Gottesweg  
Für die Fläche ist ein Nutzungskonzept zu entwickeln, das den bestehenden Nutzungen einen Bestandsschutz gewährleistet, aber eine geordnete Nachverdichtung für den Wohnungsbau mit einer Vision für einen langfristigen Endzustand ermöglicht.
- 2.08 Dauner Straße  
Der Verwaltungsvorschlag wird geändert. Die Fläche soll reduziert werden. Die bisherige Ortsrandbebauung wird hier als Ausbaulinie genommen (inkl. Tennisplatz).
- 2.09 Kapellenstraße/Husarenstraße  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.
- 3.01; 3.03; 3.04; 3.06 Flächen Grünzug West  
- Erich-Deuser-Str.  
- Adrian-Meller-Str.  
- Hauptstr.  
- Frechener Weg  
Die Beschlussempfehlungen der Verwaltung werden abgelehnt.
- 3.07 Kölner Westen (siehe IV.)
- 4.01 Kolbgelände  
Die Nutzung der Fläche 4.01 ist auf Basis der Beschlusslage des Rates vom 18.06.2013 (AN/0788/2013) und vom 17.12.2013 (AN/0788/2013) weiter zu verfolgen, die auch den planungsrechtlichen Rahmen für die zukünftige Nutzung des Kolb-Areals festlegt. Demnach ist die Fläche zu einem Mischgebiet mit Wohnen und Gewerbe zu entwickeln und für die Wohnnutzung ein hoher Anteil an öffentlich-geförderten Wohnungsbau vorzusehen. Dabei sollen die Nutzungsinteressen von „Wir selbst e.V.“ in einer vom Grundstückseigentümer NRW-Urban geplanten Grundstücksveräußerung vertraglich einbezogen werden.
- 4.07 Schlachthof Liebigstr. südl. Teilstück  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt, um Wohnungsbau zu realisieren.
- 4.09 Lindenbornstr./ Fröbelstr.  
Es soll überprüft werden, ob die konkurrierenden Nutzungsansprüche (hier in Form von vorrangigem Bedarf für eine sechs-gruppige Kita) ggf. integriert geplant werden können. D.h., ob eine über der Kita-Nutzung liegende Wohn-Bebauung ermöglicht werden kann. Dies gilt auch für die Flächen 5.20 (nördlich Xantener Straße), 5.22 (westlich Niehler Straße) und 8.22 (Olpener

- Straße).
- 4.10 Stolberger Straße  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt, um Wohnungsbau zu realisieren.
- 5.07 Pferderennbahn  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.
- 5.11 Arrondierung Innerer Grüngürtel  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.
- 6.01 Im Kreuzfeld  
Die Verwaltung wird beauftragt, eine Studie in Auftrag zu geben, die insbesondere folgende Aspekte behandelt soll:
- Eine sozial-räumliche Analyse der benachbarten Stadtteile und Freiräume auf Basis der bereits vorliegenden integrierten Raum-analyse und des integrierten Handlungskonzeptes.
  - Eine optimale räumliche und bauliche Ausnutzung der zu entwickelnden Flächen im Einklang mit den benachbarten Stadtteilen und Freiräumen. Hierbei sind auch die von der BV Chorweiler vorgeschlagenen Flächen im SteK Wohnen 6.23 westliches Blumenberg und 6.24 östliches Blumenberg zu betrachten.
  - Berücksichtigung der Idee einer neu interpretierten Gartenstadt.
  - Überprüfung und Schaffung der sozialen , gewerblichen und verkehrlichen Infrastruktur.
  - Berücksichtigung des Konzeptes „Neue Formen der Stadtentwicklung an ÖPNV Knotenpunkten“ unter Hervorhebung der Fragestellung, wie entsteht eine urbane nachhaltige Qualität in einer Stadtrandsiedlung.
  - Berücksichtigung der Bedeutung des Naturschutzgebietes Wor-ringer Bruch.
- Die Studie ist bis Ende des ersten Halbjahres 2018 den betroffenen Ratsgremien und der Bezirksvertretung Chorweiler öffentlich vorzustellen.
- In einem zweiten Schritt soll sich ein Werkstattverfahren mit einer möglichst umfangreichen Bürgerbeteiligung nach dem Beispiel der Parkstadt Süd anschließen, um die interessierte Bürgerschaft beim Planungsprozess von Beginn an zu beteiligen. Benötigte Haushaltsmittel sind haushalterisch bereitzustellen.
- 6.02 Brombeergasse  
Hier soll ein geänderter Flächenzuschnitt – mit Blick auf die bereits bestehende Bebauung gewählt werden.
- 6.08; 6.09 Hahnerweg & Nordwestl. Greesberger Str.  
Die Gebiete werden zunächst zurückgestellt. Bevor eine weitere Planung der Flächen verfolgt wird, soll bis zum 4. Quartal 2017 eine ÖPNV Bedarfs-analyse – unter Berücksichtigung der umliegenden Ortschaften - erstellt werden. Vor der Überplanung weiterer Flächen - außerhalb bestehender Bebauung - soll zwingend eine notwendige ÖPNV-Anbindung geprüft werden.
- 6.12 Volkhovener Weg / Anna-Lang. (Historische Schule)  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.
- 6.23; 6.24 westlich & östliches Blumenberg (in Verbindung mit 6.01)  
Die Beschlussempfehlungen der Verwaltung werden abgelehnt, um Wohnungsbau zu realisieren.
- 7.03 Lager Lind

- Der Verwaltungsvorschlag wird geändert. Einer Bebauung wird nur innerhalb der versiegelten Fläche sowie entlang des Mausepfades, als Straßenrandbebauung, zugestimmt.
- 8.12 Hans-Schulten-Straße  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.
- 9.07 Thurner Kamp  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.
- d) nach inzwischen erfolgter ÖPNV-Bedarfsplananmeldung die Suche nach weiteren Flächenpotenzialen im Einzugsbereich möglicher künftiger Haltestellen des schienengebundenen ÖPNV zu intensivieren.
- e) die regionale Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen auszubauen, um die wohnungspolitischen Herausforderungen künftig verstärkt als Aufgabe der Wohnungsmarkt-region zu verstehen.
- II. Die privaten Grundstückseigentümer sind nach der Beschlussfassung des Rates möglichst in Zusammenarbeit mit dem Haus- und Grundbesitzerverein anzusprechen.
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, jährlich über den Stand der Umsetzung zu berichten.
- IV. Machbarkeitsstudien  
Für einige Stadtbezirke ergeben sich gravierende Veränderungen durch eine Bereitstellung von zusätzlichen Großflächen für den Wohnungsbau.  
Für Flächen größer 10 ha (so z. B. 3.07 Kölner Westen, 6.08 Hahnerweg (inkl. Fläche 6.09), 8.05 Klinikum Merheim) sind Machbarkeitsstudien oder anders geeignete Qualifizierungsverfahren durchzuführen und eine breite Bürgerbeteiligung sicherzustellen. Dafür sind die entsprechenden Haushaltsmittel im Haushalt einzuplanen und bereitzustellen.  
Für Stadtbezirke, die mehrere Großflächen über 10 ha für eine Entwicklung identifiziert haben - wie SB 6 - sollte eine strategische Verfahrensweise erarbeitet werden, in welcher Reihenfolge, nach welchen Kriterien die Flächen für eine Entwicklung in Betracht kommt (z.B. vorhandene technische Infrastruktur, vorhandene ÖV-Erschließung u.ä. ).

### **Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die SPD-Fraktion und bei Enthaltung der Fraktion Die Linke.**

Danach stellt stellv. Ausschussvorsitzende Frenzel den Änderungsantrag der Fraktion Die Linke zum Bauwagenplatz (TOP 4.2.15) zur Abstimmung:

### **2. Beschluss:**

Die Fläche 1.01 „Innere Kanalstraße / Krefelder Straße“ ist aus der Vorlage zu entfernen. Das Vorhaben, die Fläche einer anderen Nutzung zuzuführen, ist nicht weiter zu verfolgen.

Die jetzige Nutzung als alternative Wohnform „Wagenplatz“ ist fortzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich abgelehnt gegen die Fraktion Die Linke.**

Dann stellt stellv. Ausschussvorsitzende Frenzel den Änderungsantrag der GUT zur Abstimmung:

### 3. Beschluss:

Nachstehende Flächen sollen geändert werden:

- 1.01 Innere Kanalstraße/Krefelder Straße: Wie Empfehlung BV1
- 1.02 Südlich Perlengraben: Wird abgelehnt
- 1.03 Nördlich Severinsbrücke: Wird abgelehnt
- 5.08 Am Bilderstöckchen: Wird abgelehnt
- BV 4.07 Schlachthof: Wie Empfehlung BV4

### Abstimmungsergebnis:

**Einstimmig abgelehnt.**

Zum Schluss stellt stellv. Ausschussvorsitzende Frenzel die so geänderte Verwaltungsvorlage zur Abstimmung:

**4. Beschluss:** *(gem. Änderungsantrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion)*

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

### Beschluss:

- I. Der Rat nimmt das Ergebnis der Flächenrecherche und die Bewertungen gemäß den Anlagen 3 und 21 zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung:
  - a) für die positiv bewerteten planbedürftigen Flächen der Anlagen 3 und 21.1 in Verbindung mit 21.2 sind bei Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer die notwendigen Bauleitplanverfahren nach BauGB einzuleiten und dabei die angestrebte Wohnnutzung mit allen Belangen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, wie u.a. der infrastrukturellen (z.B. der Sport-, Bildungs- und Verkehrsinfrastruktur), der freiraumplanerischen und umweltschützenden Anforderungen/Ziele, in Einklang zu bringen.
  - b) auf eine Bebauung der positiv bewerteten nicht planbedürftigen baureifen Flächen der Anlagen 3 und 21.1 in Verbindung mit 21.2 hinzuwirken und in diese Mobilisierungsbemühungen auch die Schließung der noch offenen Baulücken aus dem ehemaligen städtischen Baulückenprogramm zu integrieren. Eine Kooperation mit dem Kölner Haus- und Grundbesitzerverein ist anzustreben. Ggfs. erforderliche Personalzusetzungen werden mit separater Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt.
  - c) Nachstehende Flächen sollen geändert, bzw. mit den aufgeführten Anmerkungen beschlossen werden:
    - 1.02 **Innere Kanalstr. / Krefelder Str.**  
Das Grundstück eignet sich grundsätzlich für Wohnungsbau. Die Verwaltung wird beauftragt, die größtmögliche Nutzung für Wohnungsbau unter Berücksichtigung der Lärmemissionen zu prüfen

und darzulegen. Der der-zeit dort ansässigen Bauwagen-Gruppe sollen geeignete Grundstücke zur Verlagerung angeboten werden.

- 1.07 **Mediapark/Herkulesberg**  
Die Fläche ist inkl. der Erschließung so zu beplanen, dass der August-Sander-Park (die Lärmschutzwälle ausgenommen) in seinem Bestand nicht beeinträchtigt wird.
- 1.08 **Gummersbacher Str.**  
Es soll überprüft werden, ob eine Überbauung zur gemeinsamen Realisierung von Wohnen und Parken an dieser Stelle realisiert werden kann.
- 2.03 **Am Kölnberg**  
Der Verwaltungsvorschlag wird geändert:  
Die Fläche wird um eine nord-östlich der Straße Am Kölnberg und der B 51 Fläche ergänzt. Bei Umsetzung der Planung ist auf eine stabilisierende städtebauliche und soziale Struktur zu achten. Die Umsetzung soll unter Berücksichtigung der 4. Baustufe der Nord-Süd-Stadtbahn, der Nahversorgungssituation und der bestehenden Sozialstruktur erfolgen.
- 2.06 **Höninger Weg/ Gottesweg**  
Für die Fläche ist ein Nutzungskonzept zu entwickeln, das den bestehenden Nutzungen einen Bestandsschutz gewährleistet, aber eine geordnete Nachverdichtung für den Wohnungsbau mit einer Vision für einen langfristigen Endzustand ermöglicht.
- 2.08 **Dauner Straße**  
Der Verwaltungsvorschlag wird geändert. Die Fläche soll reduziert werden. Die bisherige Ortsrandbebauung wird hier als Ausbaulinie genommen (inkl. Tennisplatz).
- 2.09 **Kapellenstraße/Husarenstraße**  
  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.
- 3.01; 3.03; 3.04; 3.06 **Flächen Grünzug West**  
  
- Erich-Deuser-Str.  
- Adrian-Meller-Str.  
- Hauptstr.  
- Frechener Weg  
  
Beschlussempfehlungen der Verwaltung werden abgelehnt.
- 3.07 **Kölner Westen (siehe IV.)**
- 4.01 **Kolbgelände**  
Die Nutzung der Fläche 4.01 ist auf Basis der Beschlusslage des Rates vom 18.06.2013 (AN/0788/2013) und vom 17.12.2013

(AN/0788/2013) weiter zu verfolgen, die auch den planungsrechtlichen Rahmen für die zu-künftige Nutzung des Kolb-Areals festlegt. Demnach ist die Fläche zu einem Mischgebiet mit Wohnen und Gewerbe zu entwickeln und für die Wohnnutzung ein hoher Anteil an öffentlich-geförderten Wohnungsbau vorzusehen. Dabei sollen die Nutzungsinteressen von „Wir selbst e.V.“ in einer vom Grundstückseigentümer NRW-Urban geplanten Grundstücks-veräußerung vertraglich einbezogen werden.

- 4.07 **Schlachthof Liebigstr. südl. Teilstück**  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt, um Wohnungsbau zu realisieren.
- 4.09 **Lindenbornstr./ Fröbelstr.**  
Es soll überprüft werden, ob die konkurrierenden Nutzungsansprüche (hier in Form von vorrangigem Bedarf für eine sechs-gruppige Kita) ggf. integriert geplant werden können. D.h., ob eine über der Kita-Nutzung liegende Wohn-Bebauung ermöglicht werden kann. Dies gilt auch für die Flächen 5.20 (nördlich Xantener Straße), 5.22 (westlich Niehler Straße) und 8.22 (Olpener Straße).
- 4.10 **Stolberger Straße**  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt, um Wohnungsbau zu realisieren.
- 5.07 **Pferderennbahn**  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.
- 5.11 **Arrondierung Innerer Grüngürtel**  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.
- 6.01 **Im Kreuzfeld**  
Die Verwaltung wird beauftragt, eine Studie in Auftrag zu geben, die insbesondere folgende Aspekte behandelt soll:
- Eine sozial-räumliche Analyse der benachbarten Stadtteile und Freiräume auf Basis der bereits vorliegenden integrierten Raum-analyse und des integrierten Handlungskonzeptes.
  - Eine optimale räumliche und bauliche Ausnutzung der zu entwickelnden Flächen im Einklang mit den benachbarten Stadtteilen und Freiräumen. Hierbei sind auch die von der BV Chorweiler vorgeschlagenen Flächen im SteK Wohnen 6.23 westliches Blumenberg und 6.24 östliches Blumenberg zu betrachten.
  - Berücksichtigung der Idee einer neu interpretierten Gartenstadt.
  - Überprüfung und Schaffung der sozialen , gewerblichen und verkehrlichen Infrastruktur.
  - Berücksichtigung des Konzeptes „Neue Formen der Stadtentwicklung an ÖPNV Knotenpunkten“ unter Hervorhebung der Fragestellung, wie entsteht eine urbane nachhaltige Qualität in einer Stadtrandsiedlung.
  - Berücksichtigung der Bedeutung des Naturschutzgebietes Wor-ringer Bruch.

Die Studie ist bis Ende des ersten Halbjahres 2018 den betroffenen Ratsgremien und der Bezirksvertretung Chorweiler öffentlich vorzustellen.

In einem zweiten Schritt soll sich ein Werkstattverfahren mit einer möglichst umfangreichen Bürgerbeteiligung nach dem Beispiel der Parkstadt Süd anschließen, um die interessierte Bürgerschaft beim Planungsprozess von Beginn an zu beteiligen. Benötigte Haushaltsmittel sind haushalterisch bereitzustellen.

- 6.02        **Brombeergasse**  
Hier soll ein geänderter Flächenzuschnitt – mit Blick auf die bereits bestehende Bebauung gewählt werden.
- 6.08; 6.09    **Hahnerweg & Nordwestl. Greesberger Str.**  
Die Gebiete werden zunächst zurückgestellt. Bevor eine weitere Planung der Flächen verfolgt wird, soll bis zum 4. Quartal 2017 eine ÖPNV Bedarfsanalyse – unter Berücksichtigung der umliegenden Ortschaften - erstellt werden. Vor der Überplanung weiterer Flächen - außerhalb bestehender Bebauung - soll zwingend eine notwendige ÖPNV-Anbindung geprüft werden.
- 6.12        **Volkhovener Weg / Anna-Lang. (Historische Schule)**  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.
- 6.23; 6.24    **westlich & östliches Blumenberg (in Verbindung mit 6.01)**  
Die Beschlussempfehlungen der Verwaltung werden abgelehnt, um Wohnungsbau zu realisieren.
- 7.03        **Lager Lind**  
Der Verwaltungsvorschlag wird geändert. Einer Bebauung wird nur innerhalb der versiegelten Fläche sowie entlang des Mausepfades, als Straßenrandbebauung, zugestimmt.
- 8.12        **Hans-Schulten-Straße**  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.
- 9.07        **Thurner Kamp**  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.
- d)        nach inzwischen erfolgter ÖPNV-Bedarfsplananmeldung die Suche nach weiteren Flächenpotenzialen im Einzugsbereich möglicher künftiger Haltestellen des schienengebundenen ÖPNV zu intensivieren.
- e)        die regionale Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen auszubauen, um die wohnungspolitischen Herausforderungen künftig verstärkt als Aufgabe der Wohnungsmarkt-region zu verstehen.
- II.        Die privaten Grundstückseigentümer sind nach der Beschlussfassung des Rates möglichst in Zusammenarbeit mit dem Haus- und Grundbesitzerverein anzusprechen.
- III.        Die Verwaltung wird beauftragt, jährlich über den Stand der Umsetzung zu

berichten.

#### IV. Machbarkeitsstudien

Für einige Stadtbezirke ergeben sich gravierende Veränderungen durch eine Bereitstellung von zusätzlichen Großflächen für den Wohnungsbau.

Für Flächen größer 10 ha (so z. B. 3.07 Kölner Westen, 6.08 Hahnerweg (inkl. Fläche 6.09), 8.05 Klinikum Merheim) sind Machbarkeitsstudien oder anders geeignete Qualifizierungsverfahren durchzuführen und eine breite Bürgerbeteiligung sicherzustellen. Dafür sind die entsprechenden Haushaltsmittel im Haushalt einzuplanen und bereitzustellen.

Für Stadtbezirke, die mehrere Großflächen über 10 ha für eine Entwicklung identifiziert haben - wie SB 6 - sollte eine strategische Verfahrensweise erarbeitet werden, in welcher Reihenfolge, nach welchen Kriterien die Flächen für eine Entwicklung in Betracht kommt (z.B. vorhandene technische Infrastruktur, vorhandene ÖV-Erschließung u.ä. ).

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die SPD-Fraktion-**