ANLAGE 2

NIEDERSCHRIFT

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Städtebaulichen Planungskonzept „Damiansweg in Köln-Volkhoven/ Weiler"

Veranstaltungsort:	Katholische Kirche St. Katharina von Siena Schneebergstraße 63 50765 Köln-Blumenberg
Termin:	14.03.2018
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	22:45 Uhr
Besucher:	ca. 100 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/-innen:

Vorsitzender:

Herr Zöllner	Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Chorweiler

Podium:

Herr Zöllner	Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Chorweiler
Herr Flucht	Stadt Köln, Stadtplanungsamt
Herr Möhren	GAG Immobilien AG, Prokurist
Herr Molestina	Molestina Architekten, Geschäftsführer
Herr Kläber	Vista Reihenhaus GmbH, Prokurist
Herr Füge	ISR, Geschäftsführer
Herr Göhre	ISR, Projektleiter

Niederschrift:

Herr Göhre	ISR, Projektleiter

Herr Zöllner begrüßt die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erschienenen Bürgerinnen und Bürger. Er erläutert, dass es einen Mitschnitt der heutigen Veranstaltung geben wird. Sofern ein Mitschnitt bei den Wortbeiträgen nicht erwünscht ist, ist dies vorher anzumelden.

Die Mitglieder des Podiums stellen sich einzeln vor.

Herr Flucht erläutert den Ablauf des heutigen Abends:

- Einführung durch Herrn Füge
- Anmeldung von Wortbeiträgen über die im Vorfeld der Veranstaltung verteilten Zettel
- Aufruf der einzelnen Wortbeiträge durch Herrn Zöllner, Beschränkung der Redezeit auf 4 Minuten

Herr Füge stellt das Vorhaben und den Verfahrensstand vor:

- Aktueller Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB: Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung, im Anschluss Erstellung der Planunterlagen; weitere Gelegenheit zur Stellungnahme während der Offenlage
- Plangebiet im Stadtteil Volkhoven/ Weiler, Gesamtfläche: 6,3 ha; aktuelle Nutzung: Landwirtschaft, extensive Wiese
- Umgebung: Westen: Kleinteiliges Wohngebiet; Südlich/ Südwestlich Merianstraße: Großwohnsiedlung Chorweiler, Großstadtstrukturen (u.a. Bundesamt für Verfassungsschutz); Osten: Mercatorstraße mit anschließenden Einzelhandelsbetrieben und Großwohnsiedlung Chorweiler-Nord; Norden: Landwirtschaft
- Flächennutzungsplan: Überwiegend Darstellung als Wohnbaufläche
- Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens hat eine Mehrfachbeauftragung durch die beiden Investoren GAG Immobilien AG und Vista Reihenhaus GmbH stattgefunden, Abgabe von sechs Entwürfen; Sieger: Planungsgemeinschaft Molestina Architekten/ FSWLA
- Planungskonzept:
    - ca. 260 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern (III bis V Geschosse)
    - ca. 130 Einfamilienhäuser (zweigeschossig)
    - Einfamilienhäuser in Wohnblöcken (ca. 50m x 50m) mit kleinem Gemeinschaftsplatz und rückwärtigen Fußwegen
    - Gruppierung des Geschosswohnungsbaus um zentralen Endpunkt der Grünachse
    - neuer Quartiersplatz zwischen Georgshof und Kita
    - zentrale Freiraumachse mit integrierten Spielflächen
    - Oberirdische Stellplätze entlang der Mercatorstraße (größerer Abstand zwischen Bebauung und lärmbelasteten Straße)
    - Vorwiegend Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
- Verkehrskonzept
    - zwei Hauptzufahrten vom Damiansweg

- lange Erschließungsstraße entlang der östlichen Grundstücksgrenze flankiert mit Pkw-Stellplätzen, Carports und kleineren Grünflächen (Abschirmung zur Mercatorstraße)
- mehrere kleinere Stichstraßen zur Erschließung der einzelnen Baublöcke
- fußläufige Verbindung durch das gesamte Plangebiet mit Anschluss an die Merianstraße
- Ausbau des Damiansweges

Herr Zöllner, Bezirksbürgermeister bedankt sich für die Präsentation und eröffnet die Diskussionsrunde mit den Bürgerinnen und Bürgern.

1. **N.N.** erkundigt sich, wo das Abwasser in den Kanal eingeleitet wird. Des Weiteren äußert er Bedenken in Bezug auf die verkehrliche Erschließung des Plangebietes. Bereits im jetzigen Zustand sei die Verkehrssituation angespannt. U.a. ist der Bereich der Garagenzufahrten in der Umgebung oft zu eng ausgelegt. Die Verkehrsbelastung würde sich mit der Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten noch verschlimmern. Es wird die Frage aufgeworfen, ob im Umfeld des Plangebietes eine Bushaltestelle vorgesehen ist. Es müsse geklärt werden, ob der Damiansweg für das Projekt aufgerissen wird und wer die Kosten hierfür übernehme. Zudem würde durch die Bauarbeiten eine hohe Lärmbelastung für die Anwohner entstehen. Er erkundigt sich, ob bereits ein Zeitrahmen für die Bauarbeiten absehbar ist.

Herr Füge, ISR erklärt, dass das Projekt der Wohnraumvorsorge in der Stadt Köln diene. Der Zustand der Garagenzufahrten in der Umgebung ist daher nicht Thema dieses Bebauungsplans. Der Damiansweg wird ausgebaut. Die Kosten hierfür tragen die Investoren. Im Rahmen einer Untersuchung wurde nachgewiesen, dass die Entwässerung des Plangebietes funktioniert. Die Baustellenlogistik ist zu diesem Verfahrensstand noch nicht abgestimmt. Es wird jedoch darauf geachtet werden, dass das Ausmaß und die Dauer der Lärmbelastung in einem verträglichen Rahmen gehalten werden.

Herr Göhre, ISR ergänzt, dass die Realisierung einer Bushaltestelle an der Merianstraße in Erwägung gezogen wird, jedoch noch nicht entschieden ist.

2 **N.N.** fragt, zu welchem Stadtteil das Plangebiet gehört und erkundigt sich mit wie vielen Mehrbürgern zu rechnen ist. Zudem weist er darauf hin, dass durch das Plangebiet zusätzliche soziale Einrichtungen und ein Ausbau der Infrastruktur benötigt werden. Insbesondere die Zufahrt über den Damiansweg zur Merianstraße ist zu eng.

Herr Flucht antwortet, dass das Plangebiet zum Stadtteil Volkhoven/ Weiler im Stadtbezirk Chorweiler gehört.

Herr Göhre erklärt, dass durch das Plangebiet Wohnraum für rund 1.000 Einwohner geschaffen wird. Um die Leistungsfähigkeit der Kreuzung Merianstraße/ Damiansweg sicherzustellen, wird hier eine Ampelanlage eingerichtet. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf dem Damiansweg wird dadurch reduziert, dass der Großteil des Anwohnerverkehrs direkt in die Tiefgarage im Süden des Plangebietes geleitet wird.

Herr Möhren erläutert, dass rund 75 % der Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern als öffentlich geförderter Wohnraum realisiert wird. Bei entsprechend hervorgerufenen Bedarfen könnten im Bereich der Mehrfamilienhäuser auch soziale Einrichtungen, z.B. Wohngruppen für behinderte Menschen angeboten werden.

3. **N.N.** beschwert sich, dass die Bürger hier vor vollendete Tatsachen gestellt würden, und weist darauf hin, dass während der Bauphase mit unerträglichem Lärm zu rechnen sei. Weiterhin erkundigt er sich nach dem voraussichtlichen Baubeginn und dem zu erwartenden Zeitrahmen für das Projekt. Durch die vorgesehene Kita würde Lärm dauerhaft erzeugt. Weitere Bedenken bestehen in Bezug auf die Entwässerung. Bereits heute sei der Damiansweg aufgrund unzureichender Entwässerungsanlagen durch eine hohe Geruchsbelastung gekennzeichnet. Die angrenzenden Wohnhäuser würden durch das Projekt enorm an Wert verlieren. Generell wird die Eignung des Grundstücks für eine Wohnbebauung aufgrund der hohen Lärmbelastung infrage gestellt.

Herr Füge weist darauf hin, dass die Durchführung von Bauarbeiten heutzutage deutlich rationeller und verträglicher abgewickelt wird als in der Vergangenheit. Grundsätzlich muss aber selbstverständlich bei Bauarbeiten immer mit Lärm gerechnet werden. Um den hohen Wohnraumbedarf in Köln zu decken und die Preise für Wohnraum in einem verträglichen Rahmen zu halten ist Wohnungsbau dringend notwendig. Der Baubeginn wird frühestens im Sommer 2019 erfolgen. Es ist damit zu rechnen, dass das Projekt relativ zügig durchgebaut wird.

Herr Flucht weist den Vorwurf, dass die Bürger hier vor vollendete Tatsachen gestellt würden zurück und weist darauf hin, dass diese Veranstaltung dazu dient, die Bürger frühzeitig einzubinden. Ein Wertverlust für die angrenzenden Wohngebäude ist durch das Vorhaben nicht zu erkennen.

4. **N.N.** fragt, welche Haustypen der Firma Vista (S, M und L) in welcher Anzahl gebaut werden und ob für alle Wohnhäuser ein Anschluss an das Wärmecontracting vorgesehen ist.

   Des Weiteren werden folgende Fragen gestellt:

   Wie viele Wärmezentralen sind im Plangebiet vorgesehen und verursachen diese Lärm?

   Steht bereits ein Vertragspartner für das Wärmecontracting fest?

Herr Kläber antwortet, dass neben den Vista Häusern auch einige Eigenheime der Firma Dornieden geplant werden. Von den Vista Häusern werden rund 40 % als M-Häuser (rund 110 m² Wohnfläche) und rund 60 % als L-Häuser (rund 130 m² Wohnfläche) errichtet. Es werden voraussichtlich zwei bis drei Wärmezentralen im Plangebiet platziert. Diese verursachen keinen Lärm. Für das Wärmecontracting gibt es bisher noch keinen Vertragspartner.

5. **N.N.** erkundigt sich, ob die Häuser an private Nutzer verkauft werden und wo man sich entsprechend informieren kann. Weiterhin regt er an, eine zweite Zufahrt von Norden in das Plangebiet vorzusehen. Er weist darauf hin, dass es auf dem Damiansweg bereits zu langem Rückstau kommt und regt die Errichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Merianstraße/ Damiansweg, sowie einen weiteren Anschluss an das Plangebiet über den weiter nördlich gelegenen Kreisverkehr an der Mercatorstraße an. Ebenfalls solle ein zusätzlicher Kreisverkehr mit Einfahrt in das Plangebiet auf der Mercatorstraße auf Höhe des Pleißensteiges in Betracht gezogen werden.

Herr Kläber erklärt, dass die Vista- und Dornieden-Häuser vollständig verkauft werden. Die Kunden beziehen ihre Häuser in der Regel selbst. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass einige Erwerber ihr Haus als Kapitalanlage nutzen und vermieten.

Herr Göhre erläutert, dass im Kreuzungsbereich Merianstraße/ Damiansweg deshalb eine Ampelanlage statt eines Kreisverkehrs vorgesehen werden soll, um die „Grüne Welle“ auf

der Merianstraße fortführen zu können. Für den Verkehrsfluss auf der Merianstraße ist diese Lösung deutlich sinnvoller.

Herr Füge weist darauf hin, dass ein direkter Anschluss an die Mercatorstraße rechtlich nicht möglich ist. Zudem ist die Verträglichkeit der Verkehrsabwicklung in einem Gutachten nachgewiesen worden. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage zur Verfügung gestellt.

Herr Flucht weist die Forderung nach einer zusätzlichen Anbindung vom nördlich gelegenen Kreisverkehr auf der Mercatorstraße (Ecke Weichselring) zurück. Hierdurch würden unzumutbare Aufwendungen für eine zusätzliche Erschließung durch ein Landschaftsschutzgebiet verursacht. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die geplante Anbindung des Plangebietes ausreichend ist.

6. **N.N.** kritisiert, dass der Wendehammer am Ende des Damiansweges extrem zugemüllt ist. Hier besteht dringender Handlungsbedarf. Weiterhin erkundigt er sich, ob im Plangebiet Kinderspielflächen vorgesehen sind.

Herr Molestina erklärt, dass direkt hinter der Kita ein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen ist. Weitere Spielmöglichkeiten werden in die zentrale Freiraumachse „eingestreut".

Herr Zöllner erklärt, dass der Stadt die Müllproblematik bekannt ist. An vielen Stellen im Bezirk ist die illegale Müllentsorgung ein sehr großes Problem, dem die Stadt durch umfassende Reinigungsaktionen versucht Herr zu werden.

7. **N.N.** erkundigt sich, ob die früher geplante Fußgängerbrücke über die Mercatorstraße noch gebaut werden soll. Insbesondere für eine gefahrenlose Anbindung zur S-Bahn-Haltestelle Chorweiler-Nord wäre dies sehr wünschenwert.

Her Flucht antwortet, dass die Planungen für die Brücke nicht weiterverfolgt werden. Die Planungen für die Brücke stammen aus den 70er Jahren. Heutzutage sind die Anforderungen an eine Fußgängerbrücke, insbesondere in Bezug auf Barrierefreiheit deutlich höher. Dies bedeutet, dass die vorzusehenden Rampenlängen im Plangebiet sowie auf der gegenüberliegenden Seite in Chorweiler-Nord nicht zu realisieren wären. Zudem stünden Kosten und Nutzen einer solchen Verbindung in keinem adäquaten Verhältnis mehr.

8. **N.N.** erkundigt sich nach der planerischen Darstellung des Platzes gegenüber dem Georgshof und fragt, ob dieser für die Durchfahrt mit Pkw zur Verfügung stehe. Er beschreibt, dass der Damiansweg zu schmal sei, um die zusätzliche Verkehrsbelastung aufzunehmen und weist nochmals auf die hohe Geruchsbelastung durch die unzureichende Entwässerung hin.

Herr Flucht erklärt dass der im Plan als Quartierplatz gekennzeichnete Bereich weiterhin zur Durchfahrt mit Pkw geeignet sein wird. Der Damiansweg muss ausgebaut werden, um die zusätzliche Verkehrsbelastung aufnehmen zu können.

Herr Molestina ergänzt, dass der Quartiersplatz der optischen Ausweitung des Plangebietes dient und weist nochmals darauf hin, dass die Durchfahrt per Pkw hier weiterhin möglich ist.

9. **N.N.** erkundigt sich, ob durch den Ausbau des Damiansweges Erschließungskosten auf die ansässigen Anwohner zukommen.

Herr Flucht antwortet, dass die Kosten für den Ausbau des Damiansweges durch die Investoren getragen werden.

10. **N.N.** weist darauf hin, dass der Damiansweg zu schmal für das bereits vorhandene und zusätzliche Verkehrsaufkommen ist. Zudem sei durch den Hol- und Bringverkehr vor der Kita mit weiteren Einschränkungen für den Verkehrsfluss auf dem Damiansweg zu rechnen. Außerdem sei das Entwässerungskonzept genau zu prüfen. Er erkundigt sich weiterhin, ob der geplante Kinderspielplatz der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen wird oder ausschließlich der Kita zugeordnet ist.

Herr Flucht antwortet, dass der Kinderspielplatz auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen wird. Die geplante Kita soll vorwiegend zur Versorgung des Neubaugebietes dienen. Daher wird sich der Hol- und Bringverkehr in einem überschaubaren Rahmen halten.

11. **N.N.** kritisiert, dass durch den Bau von fünfgeschossigen Wohnhäusern der Charakter des Stadtteils stark leiden werde. Hier dürfe man nicht die Fehler der Vergangenheit wiederholen. Sie erkundigt sich zudem nach den Dachformen und der vorgesehenen Fassadengestaltung und möchte wissen, ob auch Waschbeton zu befürchten ist.

Herr Molestina erklärt, dass der Großteil der Mehrfamilienhausbebauung lediglich drei bis vier Geschosse aufweisen wird. Die höheren Gebäude setzen einen besonderen städtebaulichen Akzent. Die Fassadengestaltung für die Mehrfamilienhäuser steht noch nicht fest. Die Verwendung von Waschbeton wird jedoch ausgeschlossen. Hinsichtlich der Dachgestaltung sollen begrünte Flachdächer vorgesehen werden.

12. **N.N.** erkundigt sich, ob auch die Planungen für Köln-Kreuzfeld weiterverfolgt würden und ob der Abschluss dieser Planungen ggf. gleichzeitig mit demjenigen für den Damiansweg erfolgen wird. Hierdurch könnte es zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung kommen.

Herr Flucht antwortet, dass die Planungen für Kreuzfeld seinerzeit kurz vor Satzungsbeschluss standen, dann jedoch zurückgestellt wurden. Angesichts des großen Wohnraumbedarfs, ist eine Wiederaufnahme dieser Planung nicht ausgeschlossen. Das Plangebiet Kreuzfeld liegt jedoch relativ weit entfernt vom Damiansweg, sodass hier kein unmittelbarer Einfluss auf das hiesige Verkehrsaufkommen zu erwarten ist.

13. **N.N.** kritisiert, dass der geplante Geschosswohnungsbau nicht in die Umgebung passe. Hinsichtlich des Verkehrsaufkommens im südlichen Abschnitt des Plangebietes müsse auch der Zufluss über die Deliastraße berücksichtigt werden. Um das zusätzliche Verkehrsaufkommen regeln zu können müsse eine zusätzliche Zufahrt zum Plangebiet von Osten oder Norden vorgesehen werden. Zudem wird die Frage aufgeworfen, wieso Schmutzwasser im Wasserschutzgebiet versickert werden soll.

Herr Flucht antwortet, dass bei Neubauprojekten dieser Größenordnung grundsätzlich eine Nutzungsmischung sinnvoll ist. Für den Großteil des Plangebietes ist eine Einfamilienhausbebauung geplant, fünfgeschossige Gebäudeteile sind nur punktuell vorgesehen. Im Plangebiet wird ausschließlich Niederschlagswasser versickert. Das anfallende Schmutzwasser wird in den Kanal abgeleitet.

Herr Füge erklärt, dass weitere Erschließungsoptionen im weiteren Planverfahren geprüft werden.

14. **N.N.** äußert sich besorgt über die bauliche Dichte im Plangebiet. Die fünfgeschossige Bebauung im Süden des Plangebietes wird als sehr hoch empfunden. Zudem fehlten ausreichend Flächen zur Begegnung und Kommunikation. Die Erfahrung zeige, dass eine höhere bauliche Dichte die Anonymität im Plangebiet steigere. Hier würden die

Fehler der Vergangenheit wiederholt. Im Ortskern von Volkhoven/ Weiler gäbe es keine Einkaufsmöglichkeiten mehr. Es sei zu befürchten, dass die Bewohner des Neubaugebietes ebenfalls vorwiegend das Zetrum von Chorweiler zum Einkaufen nutzen. Auf diese Weise würde am Damiansweg eine tote, anonyme Siedlung entstehen.

Herr Flucht verweist auf die großzügige Freiraumachse im Gebiet, die als Raum für Begegnung und Kommunikation zur Verfügung stehen soll.

Herr Möhren erläutert, dass das hiesige Vorhaben nichts mit den Siedlungsstrukturen im Stadtteil Chorweiler zu tun hat. Er verweist auf die Aufenthalts- und Freiraumqualität in den umgesetzten Siedlungen der GAG und lädt die interessierten Bürger zu einer zwei- bis dreistündigen Tour durch diese Siedlungen ein.

15. **N.N.** verweist darauf, dass der Damiansweg in den Abendstunden extrem zugeparkt ist. Die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze im Plangebiet werde daher nicht ausreichen. Ebenfalls solle eine weitere Zufahrt von der Merianstraße auf die östliche Erschließungsstraße im Plangebiet überprüft werden, um den Damiansweg zu entlasten. Die Ansammlung von 260 Wohneinheiten im südlichen Abschnitt des Plangebietes wird als zu dicht empfunden. Zudem sei das Wohnen im südlichen Baublock unmittelbar an der Merianstraße extrem unattraktiv. Sie erkundigt sich weiterhin nach der vorgesehenen Fassadengestaltung, den Eigentumsverhältnissen der Fläche sowie dem angestrebten Bauverlauf und verweist nochmals auf die Müllproblematik am Damiansweg.

Herr Füge erklärt, dass die Möglichkeit der Schaffung einer weiteren Zufahrt von der Merianstraße geprüft wird. Es ist allerdings zu erwarten, dass eine solche Lösung zu Schwierigkeiten in Bezug auf den Verkehrsfluss auf der Merianstraße führen würde.

Herr Flucht verweist darauf, dass der vorgesehene Stellplatzschlüssel von 1:1 auf den gesetzlichen Vorgaben beruht. Die Eigentumsverhältnisse der Fläche sind nicht von städtebaulicher Relevanz und werden hier nicht weiter erläutert.

Herr Möhren erklärt, dass die Errichtung der Mehrfamilienhäuser nicht in Bauabschnitten vorgesehen ist. Mit den ersten Fertigstellungen ist im Jahr 2021 zu rechnen. Die Müllsituation wird sich nach Umsetzung des Vorhabens voraussichtlich verbessern. Sollten durch die Bebauung Müllprobleme entstehen, gibt es hierfür entsprechende Ansprechpartner bei der GAG. Die angestrebte Anzahl von 260 Wohneinheiten ist politischer Beschluss und Ergebnis des Wettbewerbverfahrens. Die Schaffung von ausreichend Wohnraum ist ein dringendes Ziel der Stadtplanung in Köln.

Herr Kläber erklärt, dass die Dornieden-Gruppe mit ihren Baumaßnahmen nach Fertigstellung der Baustraße beginnen wird.

16. **N.N.** erkundigt sich, ob die Vista-Häuser vollständig an Eigennutzer verkauft werden sollen oder z.T. auch vermietet werden sollen und ob es sich hierbei um Reihen- und Doppelhäuser oder um freistehende Einfamilienhäuser handelt. Zudem erkundigt sie sich nach möglichen Preisvorstellungen für die Häuser und der Möglichkeit zur Einflussnahme der Kunden auf die Raumaufteilung, Unterkellerung und sonstige Abstellräume sowie die Möglichkeit zur Kontaktaufnahme bei Kaufinteresse.

Herr Kläber erklärt, dass die Vista Häuser vollständig verkauft werden. In der Regel handelt es sich bei den Kunden um Selbstnutzer, aber es besteht natürlich nach Verkauf kein Einfluss mehr darauf, ob einige Eigentümer ihr Haus vermieten. Es handelt sich um Reihen- und Doppelhäuser. Auf eine Unterkellerung wird bewusst verzichtet, um die Häuser zu niedrigeren Preisen anbieten zu können. Es werden diverse Abstellmöglichkeiten in den Häusern und in Kellerersatzräumen in den Privatgärten geschaffen. Herr Kläber tätigt eine grobe Preisangabe für die Vista-Häuser. Bei Interesse besteht die Möglichkeit, unter info@vista-reihenhaus.de Kontakt aufzunehmen.

17. **N.N.** erkundigt sich, ob bei den aufgeführten Kosten für die Vista-Häuser der Grundstückspreis schon enthalten und ob ein Fernwärmeanschluss für die Wärmeversorgung der Häuser geplant ist.

Herr Kläber antwortet, dass das Grundstück in den Kaufpreisen für die Vista-Häuser enthalten ist. Ein Fernwärmeanschluss ist nicht geplant.

18. **N.N.** erklärt, dass er die Planung grundsätzliche als Bereicherung für den Stadtteil empfindet und erkundigt sich nach weiteren Anschlussmöglichkeiten über die Mercatorstraße. Ebenfalls könne eine weitere Zufahrt über die Merianstraße geschaffen werden. Eine verkehrliche Entlastung sei angesichts der zu erwartenden 390 Ein-/ Ausfahren zu den Stoßzeiten unentbehrlich. Hier müssten entsprechend die rechtlichen Möglichkeiten geschaffen werden. Ebenso wäre eine Fußgängerbrücke eine sehr sinnvolle Maßnahme, die weiterverfolgt werden sollte.

Herr Zöllner verweist darauf, dass die angesprochenen Aspekte schon mehrfach erläutert wurden.

19. **N.N.** kritisiert die geplante fünfgeschossige Bebauung. Prinzipiell sehe es in derart verdichteten Stadträumen deutlich schlechter aus als in Einfamilienhausgebieten. Zudem hätten derart verdichtete Quartiere einen deutlich anonymeren Charakter. Daher sollten die Anzahl der Vollgeschosse möglichst auf drei reduziert und die Freiräume ausgeweitet werden. Zudem weist sie darauf hin, dass im Stadtteil kaum noch Infrastruktur vorhanden ist. Hierauf müsse die Planung bspw. in Form von geeigneten Läden für die Nahversorgung reagieren.

Herr Flucht verweist darauf, dass sich das Einkaufsverhalten in den letzten Jahrzehnten stark verändert habe. Kleine Einzelhandelsnutzungen, insbesondere für die Nahversorgung mit Lebensmitteln können heute i.d.R. nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden. Im Plangebiet sind keine Standorte für Läden vorgesehen.

Herr Molestina erläutert, dass die fünfgeschossige Bauweise lediglich einen kleinen Teil der Mehrfamilienhäuser ausmacht. Der Großteil der Mehrfamilienhausblöcke wird mit drei bis vier Geschossen errichtet.

20. **N.N.** kritisiert, dass bei den Planungen anscheinend keine Sozialräume vorgesehen wurden und weist auf die Wichtigkeit von Begegnungsräumen insbesondere für Jugendliche hin. Die aktuellen Planungen sähen eine reine Wohnnutzung vor.

Herr Zöllner weist darauf hin, dass durch die Bauleitplanung die Schaffung von Sozialräumen zwar ermöglicht, aber nicht sichergestellt werden kann. Die GAG ist jedoch dafür bekannt, sich im sozialen Bereich zu engagieren.

21. **N.N.** lobt prinzipiell die angestrebte soziale Mischung im Plangebiet. Durch die geplante fünfgeschossige Bebauung werde auch Wohnraum für junge, einkommensschwache Familien geschaffen. Hierdurch sei kein zweites Chorweiler zu erwarten. Um den sozialen Zusammenhalt im Neubaugebiet zu gewährleisten sollten ein aktives Quartiermanagement und ggf. ein Gemeinschaftsraum in den Mehrfamilienhäusern geschaffen und Nachbarschaftsfeste organisiert werden. Dies sollte im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden.

Herr Flucht weist darauf hin, dass die Instrumente des Planungsrechtes derartige Festsetzungen nicht zulassen.

Herr Möhren sagt zu, die Möglichkeit zur Schaffung von Gemeinschaftsflächen zu prüfen.

22. **N.N.** regt die Prüfung einer weiteren Zufahrt in das Plangebiet über einen von Norden kommenden Rechtsabbiegerstreifen auf der Mercatorstraße an.

Herr Füge sagt zu, dass diese Option im weiteren Planverfahren geprüft wird.

23. **N.N.** regt an, eine weitere Zufahrt ins Plangebiet im Kreuzungsbereich Mecatorstraße/ Merianstraße zu schaffen. Zudem würde er gerne noch ein paar weitere Fragen zu den Vista-Häusern klären.

Herr Füge antwortet, dass die Möglichkeiten zur verkehrlichen Erschließung im weitere Planverfahren nochmals intensiver geprüft werden.

Herr Flucht erklärt, dass weitere Fragen zu den Vista-Häusern im Anschluss an die Veranstaltung mit Herrn Kläber geklärt werden können.

24. **N.N.** weist nochmals darauf hin, dass ein Stellplatz pro Wohneinheit nicht ausreichen wird. Rechtlich müsse doch auch mehr gefordert werden können. Die Aussage, dass die Kita vorwiegend den durch das Neubaugebiet hervorgerufenen Bedarf decke, gelte nur für die ersten Jahr nach der Fertigstellung. Danach müsse zunehmend mit einer Nutzung durch Kinder von außerhalb des Gebietes und somit mit zunehmendem Hol- und Bringverkehr gerechnet werden. Sofern die Brücke über die Mercatorstraße nicht realisierbar ist, solle alternativ ein Tunnel an dieser Stelle in Erwägung gezogen werden, um die fußläufige Verbindung zum S-Bahnhof Chorweiler-Nord zu verbessern.

Herr Flucht erklärt, dass für die Forderung eines höheren Stellplatzschlüssels die Stadt Köln eine Stellplatzsatzung benötige. Eine solche Satzung liegt nicht mehr vor. In Bezug auf die Nutzung der Kita ist nach einer gewissen Zeit mit einem Generationenwechsel im Plangebiet zu rechnen, wodurch ein Bedarf an Kita-Plätzen auch weiterhin durch die hiesige Bewohnerschaft hervorgerufen wird. Zudem stünden Kosten und Nutzen einer solchen Verbindung weder in Form eines Tunnels noch in Form einer Brücke in keinem adäquaten Verhältnis mehr.

25. **N.N.** möchte wissen, ob seitens der Politik oder der GAG Unterstützung zu erwarten ist, wenn sich die Anwohner im sozialen Bereich engagieren.

Herr Möhren erklärt, dass die GAG sehr interessiert daran ist, durch die Bewohner initiierte Projekte zu unterstützen. Derartige Kooperationsprojekte hat es bereits gegeben.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich **Herr Zöllner** bei den Bürgerinnen und Bürgern für die Beiträge und erinnert daran, dass schriftliche Stellungnahmen noch bis

zum 23. März eingereicht werden können. Er bedankt sich bei allen anwesenden Personen und beendet um 22:45 Uhr die Veranstaltung.

Köln, 28. März 2018