



CDU KÖLN

Herrn
Bezirksbürgermeister Winfried Dohm

Herrn
Oberbürgermeister Fritz Schramma

CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Kalk (8)

Rathaus Kalk, Bürgeramt, Raum 925 S
Kalker Hauptstraße 247-273, 51103 Köln
Telefon (0221) 221 98303
E-Mail: CDU-BV8@STADT-KOELN.DE

Eingang beim Bezirksbürgermeister: 16.09.2008

AN/1925/2008

Änderungs- bzw. Zusatzantrag gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates

| Gremium | Datum der Sitzung |
|----------------------------|--------------------------|
| Bezirksvertretung 8 (Kalk) | 18.09.2008 |

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung "Waldbadviertel am Langendahlweg" in Köln-Ostheim

Sehr geehrte Herren,

die CDU-Fraktion bittet die Bezirksvertretung, die Vorlage mit folgender ergänzender Stellungnahme zu beschließen:

Die Bezirksvertretung Kalk begrüßt grundsätzlich eine Bebauung des o. g. Geländes. Angesichts der nach wie vor angespannten Haushaltslage der Stadt Köln war es mehr als überfällig, endlich eine Lösung im Hinblick auf die jahrzehntelange nutzlose Erbbaupachtzahlung von heute jährlich annähernd 400.000 € , die noch für weitere Jahrzehnte zu zahlen wäre, im Sinne der Stadt zu finden.

Voraussetzung ist allerdings eine sozialverträgliche Bebauung, die sich in die vorhandene Nachbarschaftsbauung einfügt, ohne die Mindestanforderungen der Wirtschaftlichkeit der Bebauung (Erwirtschaftung des Erbbauzinses) aus dem Auge zu verlieren.

Die Bezirksvertretung Kalk sieht den vorgelegten Bebauungsplanentwurf allerdings allenfalls als Diskussionsgrundlage, um endlich die nunmehr anstehende Bürgerbeteiligung durchführen zu können. Sie sieht noch Handlungsbedarf bei folgenden Handlungsfeldern:

1. Erschließung durch ÖPNV
Der Knotenpunkt Ostheim ist in Spitzenzeiten des Berufsverkehrs bereits jetzt an den Grenzen der Leistungsfähigkeit angekommen. Sowohl die Stadtbahnlinie 9 als auch die diversen Buslinien können mit den bestehenden Kapazitäten keine weiteren nennenswerten Fahrgastzuwächse mehr bewältigen. Hier sind somit zusätzliche Kapazitäten und ein kürzerer Fahrtakt vorzunehmen.

2. Die verkehrsmäßige Erschließung für den Individualverkehr (Auto- und Zulieferverkehr) soll ausschließlich über den ADP erfolgen. Dieser muss endlich als Ortsumgehung für Ostheim ausgebaut werden, um diese Erschließung und die Entlastung der Kreuzung Rösrather Str. / Frankfurter Str. zu erreichen. Eine zusätzliche Erschließung über die Frankfurter Straße bzw. aus dem Wohngebiet des so genannten „Saarviertels“ wird ausdrücklich abgelehnt.
3. Für Fußgänger und Radfahrer müssen weitere Zugangsmöglichkeiten zum Neubaugebiet geprüft werden. Diese sind in Zusammenarbeit mit der Polizei so zu gestalten, dass keine neuen Angsträume entstehen und eine soziale Kontrolle gewährleistet ist.
4. Die vorgesehene Wohnbebauung, insbesondere der Geschosswohnungsbau, ist, sowohl was die Anzahl der Wohneinheiten als auch die vorgesehenen Standorte angeht, kritisch zu überprüfen.

Der Anteil des Sozialwohnungsbaus soll den Prozentsatz von 20% nicht überschreiten.

Die vorgesehene Ein- und Zweifamilienhausbebauung soll sich möglichst an die bereits bestehende Einfamilienhausbebauung anschließen, während sich der Geschosswohnungsbau in den Bereich der Erschließungsstraßen bzw. in Richtung Vingster Ring orientieren sollte.

Dies sollte auch für die vorgesehenen Sozialeinrichtungen gelten.

Von den Sozialeinrichtungen erwarten wir als Schwerpunkte ihrer Bauten, dass diese zukunftsorientierte Wohnformen wie z.B. Mehrgenerationenwohnen und Angebote für betreutes Wohnen sowie Wohnen im Alter und ein Wohnprojekt für Frauen umfassen.

5. Der vorgesehenen Stellplatzschlüssel, der derzeit nur 1 Stellplatz pro Hauseinheit vorsieht, muss realitätsnäher gestaltet werden. Es sind außerdem weitere öffentliche Stellplätze auszuweisen.
6. Es sollte geprüft werden, ob die am Rand der Erschließungsstraße vorgesehen Kindertagesstätte, die auch der Versorgung des übrigen Ostheimer Gebietes dienen soll, nach Nordosten verschoben werden kann.
7. Wir erwarten von der Verwaltung Aussagen, inwieweit bzw. durch welche Maßnahmen die Versorgung des neu zu errichtenden Wohngebietes mit Sozial- und Bildungseinrichtungen gesichert werden kann (Kindertagesstätten, Grundschule).
8. Die Verwaltung soll darlegen, ob die Infrastruktur des Stadtteils Ostheim (Ärzte, Einzelhandel) die Versorgung der zusätzlichen Einwohner gewährleisten kann und welche Maßnahmen ggf. ergriffen werden müssen.

gez. Jürgen Schuiszill
CDU-Fraktionsvorsitzender