



Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
61/613  
Stadthaus Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

Herr Dinter  
Tel 0221 221-23194  
Fax 0221 221-22450  
dint101208ma1sb-heidekarree

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

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
zum städtebaulichen Planungskonzept

### **"Heidekarree" in Köln-Dellbrück**

Veranstaltungsort: Gemeindesaal der Pauluskirche  
Turner Straße 105, 51069 Köln

Termin: 10.12.2008

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:05 Uhr

Besucher: ca. 10 Bürgerinnen und Bürger

Podium: Vorsitz:  
Herr Fuchs, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Mülheim

Verwaltung:  
Herr Scherer, Stadtplanungsamt  
Herr Dinter, Stadtplanungsamt

Vorhabenträger:  
Herr Frey, Frey Immobilien-Projekt-Management

Planer und Niederschrift:  
Herr Zimmermann, Stadtplanung Zimmermann

**Herr Fuchs, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Mülheim**, begrüßt die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung "Heidekarree" erschienenen Bürgerinnen und Bürger und stellt die Podiumsteilnehmer vor. Es wird auf die Frist für die Abgabe von schriftlichen Anregungen und Stellungnahmen im Bezirksrathaus Mülheim bis zum 17.12.2008 hingewiesen.

**Herr Scherer** erläutert die Lage des Plangebietes und die Planungsabsichten der Stadt Köln für das Umfeld. Insbesondere werden kurz der Bereich der Gestaltungssatzung und der zurzeit nicht bewohnte Bereich beschrieben. Herr Scherer weist auf die verschiedenen Varianten des Plangeltungsbereiches hin. Der Stadtentwicklungsausschuss hat die nun vorliegende Planung sehr positiv beurteilt.

**Herr Zimmermann** stellt dar, dass das Plangebiet ca. 7.000 m<sup>2</sup> umfasst. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von fünf Punkthäusern für ca. 35 Wohnungen im Blockinnenbereich zu schaffen. Es sind bis zu 13 m hohe Gebäude geplant, die von den umliegenden Straßen Diepeschrather Straße, Krokusweg und Hyazinthenweg erschlossen werden. Die interne Erschließung erfolgt über ein Wegesystem, das die einzelnen Anbindungen an die öffentliche Straße mit Fußwegen vorsieht. Der ruhende Verkehr wird in ca. 37 Stellplätzen ebenerdig und dezentral untergebracht. Durch die Nachverdichtung werden vorhandene Bäume in Anspruch genommen. Mit dem architektonischen Konzept wird eine Freiraumplanung erarbeitet, die eine Begrünung zwischen den Gebäuden vorsieht.

#### **Folgende mündliche Fragen wurden gestellt bzw. mündliche Anregungen wurden gegeben:**

1. **Ein Bürger** fragt nach dem zeitlichen Ablauf des Verfahrens und der Parkplatzsituation im Gebiet sowie im Umfeld.

**Herr Scherer** antwortet, dass ein Stellplatz je Wohneinheit vorgesehen ist und die Stellplätze dezentral geplant sind. Des Weiteren ist das Gebiet über den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn und Stadtbahn) gut zu erreichen.

**Herr Zimmermann** weist daraufhin, dass das Verfahren bis Herbst/Ende 2009 abgeschlossen sein soll.

2. **Ein Bürger** fragt nach dem Heizkraftwerk.

**Herr Frey** antwortet, dass ein Heizkraftwerk zur Versorgung der gesamten Siedlung vorgesehen ist. Das Heizkraftwerk wird zu 60 bis 70% über erneuerbare Energien betrieben. Derzeit werden die schon umgebauten Gebäude über ein provisorisches Heizkraftwerk versorgt. Das Heizwerk soll im März 2009 in Betrieb gehen

3. **Eine Bürgerin** fragt nach der Fertigstellung des gesamten Gebietes.

**Herr Frey** antwortet, dass eine Fertigstellung bis 2011 vorgesehen sei.

4. **Ein Bürger** fragt, wer die geplanten Wohnungen vermarktet.

**Herr Frey** antwortet, dass die Firma Interhaus, eine Tochtergesellschaft des Vorhabenträgers, die Wohnungen vertreibt.

5. **Ein Bürger** fragt nach der Größe der geplanten Wohnungen.

**Herr Frey** antwortet, dass die Wohnungen im Bestand ca. 80 - 90 m<sup>2</sup> aufweisen und die künftigen Wohnungen eine Größe von ca. 75 - 88 m<sup>2</sup> haben werden. Für die Wohnungen können aufgrund des geringen Energiebedarfs Kfw-Mittel beantragt werden.

6. **Herr Bezirksbürgermeister Fuchs** fragt nach den geplanten Kinderspielplätzen.

**Herr Frey** antwortet, dass mehrere Kleinkinderspielplätze nach Bauordnung NRW sowie ein Gemeinschaftsbereich geplant sind.

7. **Eine Bürgerin** fragt nach der Dämmung der Fenster und ob eine Zweifach- oder eine Dreifach-Verglasung vorgesehen sei.

**Herr Frey** antwortet, dass eine 2-fache Verglasung geplant ist.

8. **Ein Bürger** fragt nach der Dachform.

**Herr Frey** antwortet, dass künftig Flachdächer errichtet werden sollen.

Herr Fuchs bedankt sich bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für ihr Interesse. Er weist nochmals auf die Möglichkeit Anregungen im Rahmen der Offenlage hin und schließt die Veranstaltung um 20:30 Uhr.

gez. Fuchs

Fuchs

(Bezirksbürgermeister Mülheim)

gez. Zimmermann

Zimmermann

(Schriftführer)