— Einwendungen —

[redacted] 50968 Köln [redacted]@gmx.de tel. 0221 [redacted]

(1)

Berzirksbürgermeister des
Stadtbezirks Köln-Roderkirchen
Herr Mike Homann

Hauptstraße 85
50996 Köln

Köln, den 09.03.2012

Sehr geehrter Herr Homann,

Mit diesem Schreiben möchten wir, Anlieger und Eigentümer eines RHH[redacted], uns zu dem Bauvorhaben Raderbergerstraße 154-160, ehem. FA Klug, äußern.
Bezugnehmend auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 08.03-2012 entstand bei uns der Eindruck, dass die Vertreter der Stadtplanungsamtes und Ihre Vertreterin einen nicht unabhängigen Standpunkt einnehmen, sondern Partei für das vorliegende Planungsvorhaben beziehen.
Dabei möchte ich Sie daraufhin weisen, dass Sie auch die Interessen der Bürger und Bürgerinnen, die von dem Bauvorhaben direkt oder indirekt betroffen sind, vertreten.

Kritikpunkte:

Die maximale Verdichtung von geplanten ca. 180 Wohneinheiten mit ca. 16.000 qm2 Wohnfläche (Angabe der Architekten) ist nur möglich durch maximale Annäherung an die benachbarten Parzellen (Kreuznacherstraße, Mergentheimerstraße), weiterhin durch vierstöckige Geschossigkeit, die entlang der Parzellen der Kreuznacherstrasse realisiert werden sollen.
Die geplante Geschosszahl fügt sich nicht in die Umgebungsbebauung ein (Mergentheimerstraße, Teile der Kreuznacherstraße), führt zur Verschattung und strukturellen Veränderung des bestehenden, größtenteils mit Einfamilienhäusern bebauten, Gebietes. Die maximale Verdichtung ist nur zu erreichen indem nahezu die gesamte Fläche mit einer Tiefgarage unterbaut wird. Mehr geht nicht. Das ist aus Investorensicht nachvollziehbar, ist jedoch aufgrund der gegebenen Bausituation eine Zumutung für die Anwohner.

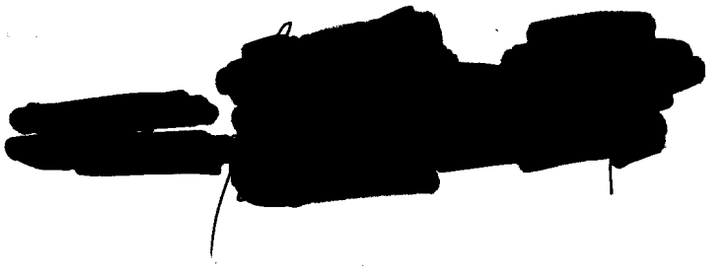
Es ist daher zu fordern, dass die Geschosszahl vermindert wird und unserer Gärten, für die es wiederum keine Baugenehmigungen gibt, nicht als „grüne Lunge“ für die Neubauten missbraucht werden. Die Abstandsflächen zu den bestehenden Parzellen ist entsprechend zu erhöhen und nicht, wie von den Architekten vorgetragen, auf das nötigste, vom Gesetz vorgeschriebene Maß, zu begrenzen.

Weiterhin ist die Bebauung der Mergentheimerstrasse mit vorwiegend eingeschossigen Bauten mit Satteldach als Umgebungsbebauung anzusehen mit entsprechender Angleichung der angrenzenden Neubauten, d.h. in diesem Bereich eingeschossig, max. zweigeschossig ohne rasche Aufstockung in Richtung Süden.

Das die Architekten noch nicht einmal Kenntnisse der örtlichen Gegebenheiten aufweisen wurde sehr deutlich in der Bürgerbeteiligung, da sie über die Höhenunterschiede der Grundstücke zur Mergentheimerstrasse gänzlich uninformiert waren. Auf welcher Grundlage planen diese Büros ?

Aber zum Schluss auch etwas Positives. Das grundsätzliche Konzept des Bauvorhabens ist nicht abzulehnen und enthält durchaus positive Aspekte. Mit entsprechender Reduktion der Geschossflächen, insbesondere zu den benachbarten Parzellen Mergentheimerstrasse und Kreuznacherstrasse, sowie Vergrößerung des Abstands zu ebendiesen Bestandsparzellen lässt sich nicht die maximale Verdichtung erreichen, hebt dafür die Qualität des zu errichtenden Quartiers und des ganzen Stadtteils. Bereits eine Reduktion von ca. 180 Wohneinheiten auf 140-150 Wohneinheiten würde die Situation entspannen. Dies beträfe auch die Verkehrssituation auf der Raderbergerstrasse.

Gerne stehen wir zu weiteren lösungsorientierten Diskussionen zur Verfügung



(2)

[redacted]nd [redacted]
Kreuznacher Str. [redacted]
D - 50968 Köln

Stadt Köln

Eingang 19. MRZ. 2012

Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 2 - Rodenkirchen

[redacted]er Kreuznacher St[redacted]50968 Köln

Köln, den 17.03.12

Herrn
Bezirksbürgermeister Mike Homann
Bezirksrathaus Rodenkirchen

Hauptstr. 85
50996 Köln

Bebauung des Klug-Geländes Raderberger Str.

Sehr geehrter Mike Homann,

als Genossin und Genosse, wohnhaft in Raderberg, haben wir folgende Einwände gegen die geplante Bebauung des o.g. Grundstücks :

1. Die Bebauung ist zu dicht, u.a. auch zu dicht an die angrenzenden Gärten der Kreuznacher Str. Der Bauherr sollte selbst noch eine Begrünung auf seiner Seite parallel zu den genannten Gärten anlegen. Der Abstand der geplanten Gebäude sollte so groß sein, dass auch in der Wohnanlage selbst genügend Grünflächen vorhanden sind.

2. Die Gebäude sind zu hoch. Dadurch wird da Stadtbild und der Tageslichteinfall zwischen den Häusern beeinträchtigt.

Verzichtet man auf ein Geschoss in der Höhe und ein oder zwei Gebäude, so verringern Verkehrsprobleme und und vor allem Probleme im Zusammenleben der Menschen.
Letztere Probleme sind bekannt und brauchen wir hier nicht auszuführen.

Insgesamt wird Raderberg auch durch die dichte Bebauung des benachbarten « Löring-Geländes » und des angrenzenden « Spieß-u. Hecker-Geländes « erheblich belastet.

Aus diesen Gründen ist es unbedingt geboten, die vorgesehene Bebauung zu überdenken. Hierbei sollte eine menschenwürdiges Wohnen und nicht der Profit einflussreicher Bauherren den Vorrang haben.

Bitte nicht das Totschlagargument : „Wir müssen doch ausreichend Wohnraum schaffen". Es gibt sicher noch geignete Grundstücke im Kölner Süden oder in anderen Stadtteilen, die menschenwürdig bebaut werden können !?

Köln wird doch sozialdemokratisch regiert ? Oder ?

Mit besten Grüßen

[redacted]

[redacted]

(3)

[redacted]

Betreff: WG: Neubaupläne "Klug Gelände"

Von: [redacted] [mailto[redacted]i@gmx.de]
Gesendet: Montag, 19. März 2012 15:19
An: Homann, Mike
Betreff: Neubaupläne "Klug Gelände"

Bebauung des Klug-Gelände Raderberger Str.
Sehr geehrter Bezirksbürgermeister Homann,
wir haben folgende Einwände gegen die geplante Bebauung des o.g. Grundstücks :

1. Die Bebauung ist zu dicht, u.a. auch zu dicht an den angrenzenden Gärten der Kreuznacher Str. Der Bauherr sollte selbst noch eine Begrünung auf seiner Seite parallel zu den genannten Gärten anlegen. Der Abstand der geplanten Gebäude sollte so groß sein, dass auch in der Wohnanlage selbst genügend Grünflächen vorhanden sind.

2. Die Gebäude sind zu hoch. Dadurch wird da Stadtbild und der Tageslichteinfall zwischen den Häusern beeinträchtigt. Insbesondere da die Nachbarhäuser eine geringere Höhe aufweisen. Nach der BauNVO müssen sich Gebäude auch in Ihre Umgebung einfügen.
Verzichtet man auf ein Geschoss in der Höhe und ein oder zwei Gebäude, so verringern Verkehrsprobleme und und vor allem Probleme im Zusammenleben der Menschen.
Letztere Probleme sind bekannt und brauchen wir hier nicht auszuführen.
Insgesamt wird Raderberg auch durch die dichte Bebauung des benachbarten « Löring-Geländes » und des angrenzenden « Spieß-u. Hecker-Geländes « erheblich belastet. Die allgemeine Verkehrsbelästigung wäre für die nur insgesamt 2-spurige Raderbergerstr. zu hoch.
Köln wird doch sozialdemokratisch regiert ? Oder ?
Mit besten Grüßen

[redacted]
Kreuznacherstrasse[redacted]
50968 Köln

--
Empfehlen Sie GMX DSL Ihren Freunden und Bekannten und wir belohnen Sie mit bis zu 50,- Euro! https://freundschaftswerbung.gmx.de

(4)

SSP
Strauch Schuster & Partner GbR
Rechtsanwälte | Wirtschaftsprüfer
Steuerberater | Vereidigte Buchprüfer

Stadt Köln

Eingang 20. MRZ. 2012

SSP Strauch Schuster & Partner GbR | Oberländer Ufer 154 a | 50968 Köln

Einschreiben/Rückschein
Stadt Köln
z. Hd. Herrn Bezirksbürgermeister Mike Homann
Hauptstr. 85

50996 Köln

Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 2 - Rodenkirchen

Sachbearbeiter
RA Kersten

Durchwahl / Fax
0221/937093-80
0221/937093-81
Aktenzeichen

26/12KK11
E-Mail

kersten@ssp.de

Datum
19.03.2012

50968 Köln
Oberländer Ufer 154 a
Tel. 0221 93 70 93-0
Fax 0221 93 70 93-77
info@ssp.de
www.ssp.de
LG-Fach: 1717

Rechtsanwälte
Klaus Langefeld-Wirth † 16.05.2011
Carlheinz Kersten
Dr. Harald Jung FA für Steuer- + Familienrecht
Dr. Meinhard Ade
Katrin Broch

Wirtschaftsprüfer
Vereidigte Buchprüfer
Steuerberater
Dipl.-Kfm. Markus Ulrich WP | StB
Hans-Georg Hacker vBP | StB
Claudia Fischer vBPin | RAin
Dipl.-Kfm. Hans Schuster* vBP | StB
Dipl.-Kfm./Dipl.-Volksw.
Mischa Gorny StB
Frank Wagner StB
Dipl.-Betriebswirt
Ralf Horath StB

Büro Leipzig
RA Dr. Wolfgang Fischer
Preller Straße 57
04155 Leipzig

Mitglied | Member | Membre
JCA INTERNATIONAL
ssp@jca-lawyers.com
www.jca-lawyers.com

* Sozius bis 30. 06. 2005

Gagliano ./. Stadt Köln
Planungskonzept Raderberger Str. 154-160

Sehr geehrter Herr Homann,

unter Vorlage einer anwaltlich beglaubigten Fotokopie der Vollmachtsurkunde vom 14. 03. 2012 zeigen hiermit die Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte der Sozietät SSP Strauch Schuster und Partner GbR die anwaltliche Vertretung der [redacted], Raderberger Str. [redacted], 50968 Köln an.
Grund unserer Beauftragung ist das städtebauliche Planungskonzept betreffend die Raderberger Straße 154 bis 160 in Köln-Raderberg, zu dem unsere Mandanten bis zum 22. 03. 2012 Stellung nehmen können.

Unsere Mandanten sind Eigentümer der Grundstücke eingetragen im Grundbuch von Rondorf des AG Köln Bl. [redacted] Flur [redacted] Flurstücke [redacted] und [redacted] Auf dem Flurstück [redacted] lastet zugunsten der Grundstücke eingetragen im Grundbuch von Rondorf des AG Köln Bl. [redacted] Flur [redacted] Flurstücke [redacted] und [redacted] ein dinglich gesichertes Wegerecht.

Die herrschenden Grundstücke standen bis vor kurzem im Eigentum der Fa. Berndorff. Auf ihnen befanden sich ein Installateur- und ein Dachdeckerbetrieb.

Nach Ihren Informationen sind die herrschenden Grundstücke durch eine Fa. [redacted] erworben worden.
Diese Fa. beabsichtigt dort und auf den angrenzenden Grundstücken die Errichtung eines Wohnkomplexes mit ca. 180 Wohneinheiten. Das mit dem Wegerecht belastete Grundstück unserer Mandanten soll dabei nach der von Ihnen

S|S|P
Strauch Schuster & Partner GbR

vorgelegten Planung als Zuweg zu dem Wohnkomplex dienen und darüber hinaus als Trasse für die Kanalisierung dienen.

Dazu ist zunächst festzuhalten, dass eine Grunddienstbarkeit zur Verlegung eines Kanals auf dem Grundbesitz unserer Mandanten nicht besteht. Schon aus diesem Grunde wird seitens unserer Mandanten der Verwendung ihres Grundbesitzes für Kanalbauarbeiten widersprochen.

Unsere Mandanten widersprechen aber auch einer weiteren Nutzung ihres belasteten Grundbesitzes als Zuweg zu den Grundstücken Flurstücke[redacted] und[redacted] Denn durch die Bebauung dieser Flurstücke zusammen mit den angrenzenden Grundstücken und den nach Ihrer Planung beibehaltenen Weg auf dem belasteten Grundstück unserer Mandanten wird aus dem ehemals nur für die Flurstücke[redacted] und[redacted] eingeräumten Wegerecht ein weitaus umfassenderes für alle umliegenden Grundstücke, die räumlich organisatorisch aufgrund der zusammenhängenden Bebauung eine Einheit bilden. Das stellt eine so erhebliche Ausweitung der Nutzung des Grundstücks unserer Mandanten dar, dass sie vom eingeräumten Wegerecht nicht gedeckt ist.

Die von der Stadt Köln beabsichtigte Planung der Verwendung des Grundbesitzes unserer Mandanten als Zugang zu dem neuen Baukomplex und die Absicht, dort die Kanalisierung für den neuen Baukomplex zu verlegen, verletzt damit unsere Mandanten in ihren Eigentumsrechten.

Deshalb haben unsere Mandanten auch mit Schreiben vom heutigen Tage d[redacted]-berger Straße als neue Eigentümerin der Flurstücke[redacted] und[redacted] aufgefordert, auf ihr Wegerecht zu verzichten.

Mit freundlichen Grüßen

Kersten
Rechtsanwalt

(5)

[redacted] und [redacted]
[redacted] D 50935 Köln ([redacted])
☎ +49 221 [redacted] Fax +49 221 [redacted] [redacted]online.de

Stadt Köln
Eingang 21. MRZ. 2012
Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 7 - Rodenkirchen

An den
Bezirksbürgermeister des
Stadtbezirkes Rodenkirchen
Herrn Mike Hohmann
Hauptstr. 85
50996 Köln

20. März 2012

Stellungnahme zum städtebaulichen Planungskonzept
„Raderberger Straße 154 – 160" in Köln-Raderberg

Sehr geehrter Herr Hohmann,

wir haben an der „Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung" am 8. März 2012 teilgenommen.

Als Eigentümer des Hauses Mergentheimer Str. [redacted] sind wir direkt und unmittelbar von den geplanten Projekt betroffen.

Wir haben unser Haus von der Erbengemeinschaft unserer Familie käuflich erworben. Es ist zur Zeit vermietet und soll später unseren Kindern übertragen werden.

Die bisher bekanntgewordene Bebauungsplanung des Klug-Grundstückes kann aus Nachbarsicht nicht unwidersprochen bleiben.

Zur Illustration meiner folgenden Einwände füge ich eine Animation der Planung, soweit sie die nördliche Grenze zur Mergentheimer Str. betrifft, bei.

- Der westliche Gebäuderiegel des Planungsgebietes erdrückt unser Haus auf der Mergentheimer Str.. hinsichtlich seiner Höhe.

  Unser Haus ist 1,5-geschossig, das geplante Haus ist 3-geschossig!

  Die Bezirksvertretung Rodenkirchen hatte in ihrer Sitzung am 9.11.2010 beschlossen:

  Die Gebäudehöhe wird an die Umgebungsbebauung angepasst.

- Der westliche Gebäuderiegel des Planungsgebietes erdrückt unser Haus auf der Mergentheimer Str. hinsichtlich seines Abstandes zur Grundstücksgrenze.

  Unser Haus liegt an einer gedachten Baufluchtlinie mindestens 10 m von der Grundstücksgrenze entfernt, der geplante Gebäuderiegel dagegen recht bis ca. 3 m an die Grundstücksgrenze. Außerdem durchbricht das geplante Gebäude die nördliche Baufluchtlinie zu den anderen Gebäuden des Plangebietes.
  Der westliche Gebäuderiegel führt durch seine Grenznähe und geplante Höhe zu einer Verschattung unseres Grundstück.

  Die geplante Dachterrasse auf dem westlichen Gebäuderiegel macht unseren Garten einsehbar und führt zu einer nicht hinnehmbaren Störung der Privatsphäre.

  Warum werden die Baufelder für die Neubauten nicht analog zu den Baufluchten der bestehenden Gebäude in der Mergentheimer Str. definiert?

Bisher ist das Gebiet gekennzeichnet durch eine niedrige, aufgelockerte Bebauung mit viel Grün. Die Planung führt zu einem gestörtem Bild der Umgebung. Für die Anwohner bedeutet die jetzige Planung eine Verschlechterung der bisherigen ruhigen Wohnlage und eine Verminderung der Wohnqualität; für die Eigentümer eine

Wertminderung ihrer Grundstücke, verbunden mit Mietminderungen während der Bauphase.

In diesem Zusammenhang muss auch auf die Einfriedung, eine ca. 2 m hohe Betonmauer hingewiesen werden, die für die bestehenden Häuser eine Schutzfunktion erfüllt und unbedingt erhaltenswert ist.
Gegen die Schaffung neuen Wohnraums in Köln ist selbstverständlich nichts einzuwenden, und auch nicht dagegen, dass ein Unternehmen solch ein Projekt unter Renditegesichtspunkten plant.

Dabei dürfen aber Bestehendes und Gewachsenes nicht beiseite geschoben und Kollateralschäden nicht billigend in Kauf genommen werden.

Fazit:

Mit einer wirklich umgebungsanpassten Bebauung hinsichtlich der Geschosse und einer
Verschiebung der Baufelder gemäß der bestehenden Baufluchten
würden die meisten Einwände gegenstandslos werden.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

Anlage: Animation

[redacted] 50968 Köln Mergentheimer Strasse [redacted] (Bewohner und Eigentümer)
[redacted] 50968 Köln Mergentheimer Strasse [redacted] (Eigentümer)
(Anschrift: [redacted], 50935 Köln)

6

sowie Mitunterzeichner

An den Bezirksbürgermeister des
Stadtbezirks Rodenkirchen
Herrn Mike Homann
Hauptstraße 85
50996 Köln

Stadt Köln
Eingang 21. MRZ 2012
Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 4 - Rodenkirchen

Köln, 19.03.2012

Betreff: Stellungnahme zum Städtebaulichen Planungskonzept „Raderberger Straße 154-160 in Köln Raderberg" (Ehemaliges Klug-Gelände)

Bezug: Information zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung. Veranstaltung der Stadt Köln vom 08.03.2012 im Vereinsheim der Schützengesellschaft Adler 1930 St. Pius

Sehr geehrter Herr Homann,

mit diesem Schreiben übersenden wir Ihnen fristgerecht vor dem 22.03.2012 unsere Stellungnahme zum o.g. Bauvorhaben:

I. Umgebungsangepasstes Bauen

Im Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen vom 9.11.2010 (TOP 9.2.5. der Sitzung) wurde dem Stadtentwicklungsausschuss vorgeschlagen, folgenden Punkt einzuhalten:

„Die Gebäudehöhe wird an die Umgebung angepasst"

Nur pro forma wurde die Vorgabe der Bezirksvertretung Rodenkirchen teilweise eingehalten, da die Dächer als sogenannte Staffelgeschosse (und nicht als Vollgeschosse) geplant seien und die Fassade dieser Wohnungen gegenüber dem übrigen Baukörper zurückgesetzt sind. Tatsächlich sind im geplanten Projekt die Fassaden der fraglichen Geschosse in den meisten Fällen nur an drei Seiten zurücksetzt, und damit handelt es sich nicht mehr um Staffel-, sondern um Vollgeschosse.(Vgl. Kommentar Gädtke/ Bockenförde/ Temme/ Heintz 9. Aufl. - zu § 2 BauO NW, Rd.-Nr. 201)

Konkret wurde am 08.03. 2012 folgende Bebauungsplanung vorgestellt (Im Vergleich die gegenwärtige Bebauung der jeweiligen Nachbargrundstücke):

Geplante Bebauung im Neubau gegenüber der Kreuznacher Straße: **4-geschossig**

Gegenwärtige Bebauung auf der Kreuznacher Straße: **2,5 bis 3,5-geschossig**

[redacted]50968 Köln Mergentheimer Strasse [redacted] (Bewohner und Eigentümer)
[redacted]8 Köln Mergentheimer Strasse [redacted] (Eigentümer)
sowie Mitunterzeichner

Geplante Bebauung im Neubau gegenüber der Mergentheimer Straße: **3-geschossig**

Gegenwärtige Bebauung auf der Mergentheimer Straße: **1,5-geschossig**

Geplante Bebauung im Neubau gegenüber der Raderberger Straße: **5-geschossig**

Gegenwärtige Bebauung auf der Raderberger Straße: **4,5-geschossig**

Stadt Köln
21. MRZ. 2012
Eingang
Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 2 Rodenkirchen

Wieso darf auf dem geplanten Neubaugrundstück von der bestehenden Nachbarbebauung so erheblich abgewichen werden, wie es in der Projektskizze, die am 08.03. im Vereinsheim der Schützengesellschaft Adler auf der Veranstaltung „Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung" vorgestellt wurde?

Durch eine solche unangepasst hohe Bebauung würden die angrenzenden Häuser und Grundstücke stark an Wert verlieren. Es kann nicht sein, dass sich der Investor dermaßen über das Votum der Bezirksvertretung hinwegsetzt. Es wurde ausdrücklich eine an die Umgebungsbebauung angepasste Gebäudehöhe beschlossen.

Die Unterzeichner gehen davon aus, dass die Bezirksvertretung mit ihrem Votum an eine echte, umgebungsangepasste Bebauung und nicht an eine trickreiche Umgehung dieser Vorgabe gedacht hat.

Die Unterzeichner fordern, daß das gesamt Projekt um ein Stockwerk verringert wird, oder hilfsweise, an allen angrenzenden Bebauungen ein echte Anpassung an die dortige Bebauungshöhe vorgenommen wird.

II. Verkehrsproblematik

Durch den Neubau von etwa 180 Wohnungen in der Raderberger Straße (ehemaliges Klug Gelände) würde das Verkehrsaufkommen erheblich zunehmen und sich auf die umliegenden Straßen auswirken. Dies betrifft den fließenden Verkehr (u.a. in der ohnehin überlasteten Gerhard-vom-Rath-Str.) und auch den bereits jetzt überlasteten Parkraum in der Raderberger und in der Mergentheimer Straße.

Hinzu kommt, dass die Verkehrsbelastung auf der Raderberger Straße - was bisher vollkommen außerhalb der Betrachtung blieb - durch das umfangreiche, bereits begonnene Neubauvorhaben im südlichen Bereich der Raderberger Straße stark erhöht würde. Der Vortrag zum Verkehrsgutachten, der am 08.03.2012 im Vereinsheim der Schützengesellschaft Adler auf der Veranstaltung „Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung" gehalten wurde, war sehr diffus und ließ hierzu schlüssige Antworten in allen Punkten vermissen. Das

Verkehrskonzept scheint stark überarbeitungsbedürftig zu sein, weil es den verkehrsmäßigen Gegebenheiten nicht gerecht wird.

Insbesondere ist erforderlich, dass der Verkauf oder die Vermietung von Wohnungen im geplanten Projekt untrennbar mit der Berechtigung von Nutzungsrechten an einem Tiefgaragenplatzes verbunden wird, um ein zusätzliches Parkraumproblem in den genannten Straßen zu verhindern (siehe dazu den folgenden Abschnitt **„Verringerter Stellplatzschlüssel"**).

III. Verringerter Stellplatzschlüssel

Im Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen vom 9.11.2010 (TOP 9.2.5. der Sitzung) wurde dem Stadtentwicklungsausschuss vorgeschlagen, dass für „...die Wohnbebauung ein verringerter Stellplatzschlüssel vorzusehen (ist), der dem tatsächlichen Wohnbedarf der Haushalte der Umgebung angepasst ist." Eine Umsetzung dieses Beschlusses erscheint angesichts der bestehenden Nahverkehrssitutation problematisch. Die geplante Nord-Süd-Stadtbahn ist durch den Einsturz des Stadtarchives in weite Ferne gerückt. Erst 2014 soll die Bohrung zur Analyse der Einsturzursache fertiggestellt sein. Mit einer Betriebsaufnahme der Nord-Süd-Stadtbahn ist vor 2020 nicht zu rechnen. Vor diesem Hintergrund sollte die Anzahl der Stellplätze mindestens einen Stellplatz pro Wohnung betragen und dieser muß vom Käufer oder Mieter erworben werden, denn realistisch gesehen wird niemand mittelfristig auf sein Auto verzichten.

IV. Baufluchten und Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken

In der Projektskizze, die am 08.03. im Vereinsheim der Schützengesellschaft Adler auf der Veranstaltung „Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung" vorgestellt wurde, ist die nördliche **Bauflucht** uneinheitlich und nicht nachvollziehbar dargestellt. Der Häuserriegel entlang der Kreuznacher Straße endet nicht fluchtgerecht sondern überschreitet die nördliche Baufluchtlinie um einige Meter.

Auf der o.g. Veranstaltung konnte nicht konkret erläutert werden, wie die **Grenzabstände** zu allen angrenzenden Grundstücken geplant sind.

V. Künftige Nutzungs- und Umbaumöglichkeiten der angrenzenden Häuser und Grundstücke

Werden durch das Projekt die spätere Verwertbarkeit und Bauveränderungsmöglichkeiten beeinträchtigt?

VI. Verschattung der angrenzenden Grundstücke

In der Projektskizze, die am 08.03. im Vereinsheim der Schützengesellschaft Adler auf der Veranstaltung „Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung" vorgestellt

[redacted] 50968 Köln Mergentheimer Strasse [redacted] (Bewohner und Eigentümer)
[redacted] 50968 Köln Mergentheimer Strasse [redacted] (Eigentümer)
sowie Mitunterzeichner

wurde, ist nicht dargestellt, in welchem Ausmaß der Schattenwurf die bestehenden Grundstücke verschlechtert.

VII. Einfriedigung

Auf der Veranstaltung „Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung" wurde eine umgebungsangepasste Einfriedung des Bebauungsgebietes avisiert. Z. Zt. wird das Gebiet von einer Mauer eingefriedet. Diese Mauer bietet Sicht- und Lärmschutz und gewährleistet auch ein gewisses Maß an Sicherheit. Sie ist auf jeden Fall einem Maschendrahtzaun o.ä. vorzuziehen. Unter dem Aspekt einer umgebungsanpassten Einfriedung sollte der Bebauungsplan einen Erhalt der Mauer oder eine neue Mauer in der jetzigen Höhe von 2 Metern (vom Boden der Nachbargrundstücke aus betrachtet) vorschreiben.

VIII. Beeinträchtigung der Nachbarschaft durch Be- und Entlüftung der Tiefgarage

In der Projektskizze, die am 08.03. im Vereinsheim der Schützengesellschaft Adler auf der Veranstaltung „Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung" vorgestellt wurde nicht dargestellt, wo genau auf dem Neubaugrundstück die Lüftungsschächte verlaufen werden.

Für Ihr Interesse an unserer Stellungnahme möchten wir uns bedanken.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Anlage: Mitunterzeichner dieses Schreibens

(81 Unterschriften als Anlagen im Original)

[redacted] Kreuznacher Str. [redacted] 50968 Köln

(7)

Köln, 20.03.2012

Bezirksbürgermeister
des Stadtbezirkes Rodenkirchen
Herrn Mike Homann
Hauptstr. 85
50996 Köln

Stadt Köln
Eingang 21. MRZ. 2012
Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 7 Rodenkirchen

Sehr geehrter Herr Homann,

wir möchten Sie bitten, das städtebauliche Planungskonzept an der Raderberger Straße 154-160 noch einmal zu überdenken.

An unserer Gartenseite stellt die geplante massive Wohnblockbebauung eine extreme Beeinträchtigung unserer Wohnqualität dar.

Durch die 3-geschossige Bauweise und eine zurückgesetzte Dachwohnung, tritt eine erhebliche Verschattung unseres Gartens und der Balkone ein. Von der Sonneneinstrahlung werden wir fast komplett abgeschnitten. Bislang liegt hinter der Gartenmauer nur eine eingeschossige Lagerhalle, zu uns durch Bäume abgeschirmt.

Deshalb beantragen wir eine 2 geschossige Bauweise und den Abstand zu unserer Grundstückgrenze zu erhöhen.

mit freundlichen Gruß

[redacted]

[redacted]

(8)

[redacted] D-50968 Köln

[redacted] D-50968 Köln

An den Bezirksbürgermeister des
Stadtbezirks Rodenkirchen
Herr Mike Homann
Hauptstr. 85

D-50996 Köln

Stadt Köln
Eingang 21. MRZ. 2012
Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 2 Rodenkirchen

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Mein Zeichen	Datum
		KG	19. März 2012

Einspruch gegen das städtische Planungskonzept "Raderberger Straße 154 - 160"

Sehr geehrter Herr Homann,

hiermit erhebe ich Einspruch gegen das am 08.03.2012 im Vereinsheim der Schützengesellschaft Adler präsentierte Planungskonzept für die Bebauung des ehemaligen Klug Geländes. Im Einzelnen bringe ich folgende Einwände vor:

- **Verkehrskonzept**
  Bereits jetzt ist die Raderberger Straße eine beliebte Abkürzung zwischen Marktstraße und Brühler Straße unter Umgehung der Kreuzung Marktstraße/Brühler Straße. Insbesondere die Gerhard-vom-Rath-Straße ist dem heutigen Verkehrsaufkommen zum Teil nicht mehr gewachsen. Hierzu kommen in naher Zukunft die Anwohner der Neubaumaßnahme Raderwerk.
  Durch die geplanten 180 Wohneinheiten und den Anlieferverkehr der Kita wird sich diese Situaion noch weiter verschärfen.

- **Parksituation/Stellplatzschlüssel**
  Die Parksituation in der Raderberger, Mergentheimer und Mansfelder Straße ist bereits heute extrem angespannt. Hierzu kommen in naher Zukunft die Anwohner der Neubaumaßnahme Raderwerk und die des geplanten Projektes "Raderberger Straße 154 - 160". In der Planung ist lediglich ein Stellplatzschlüssel von 1:1 vorgesehen; dies erscheint mir angesichts der heute geforderten Mobilität deutlich zu niedrig. Hier wäre 1:2 realistischer; Vermietung bzw. Verkauf der Stellplätze muss zwingend an die Wohnung gekoppelt werden.
  Durch die Anlieferzone der Kita sollen zudem noch Parkplätz in der Raderberger Straße entfallen. Besucherparkplätze fehlen in der Planung komplett. Um die aktuelle Parksituation realistisch einzuschätzen empfehle ich Ihnen die Parkplatzsuche Wochentags nach 20:00 Uhr.

- **Geschosshöhen**
  Die geplante Wohnanlage hält sich nicht an die Beibehaltung der umliegenden Geschosshöhen, sondern baut stets mindestens ein Geschoss höher. Die oberen Geschosse werden als Staffelgeschosse beschrieben, damit diese nicht als Vollgeschosse gezählt werden. Trotz anderslautender Benennung ist die Gebäudehöhe nicht der Umgebung angepasst. Warum wird hier die gängige Praxis verletzt?
  Die geplante Anlage wird mit Südseite und Sonne für alle neuen Anwohner beworben. Warum soll den alteingesessenen Anwohnern die begehrte Sonne durch die zu hoch geplanten neuen Häuser genommen werden?

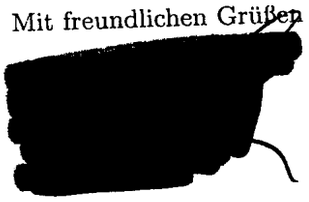
Telefon: [redacted]
e-Mail:

- **Grünanlagen/Umwelt**
  Im Planungskonzept wird die geplante Wohnanlage mit Wohnen im Grünen umschrieben. Ohne die angrenzenden Gärten wäre davon allerdings wenig zu sehen, da die Bebauung bis an die Schmerzgrenze an die Nachbargrundstücke herangezogen wird und bestehende Bäume dem Bau zum Opfer fallen sollen. Hier sind die Abstände zu erhöhen und die bestehenden Bäume unbedingt zu erhalten.

  Auf die Gefahr von Grundwasserproblemen, die durch die hohe Bebauungsdichte und den Bau der Tiefgarage entstehen können, wurde nicht eingegangen. Dies gilt es unbedingt zu überprüfen.

Ich hoffe, dass meine Einwände bei der Planung und der Abwicklung des Bauvorhabens berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen



(9)

[redacted]
50968 Köln

Tel.: 022[redacted]
E-Mail: [redacted]

An den
Bezirksbürgermeister des
Stadtbezirks Rodenkirchen
Herrn Mike Homann
Bürgeramt Rodenkirchen
Hauptstr. 85

50996 Köln

Stadt Köln
Eingang 21. MRZ. 2012
Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 2 - Rodenkirchen

20.03.2012

Stellungnahme zum Städtebaulichen Planungskonzept „Raderberger Str. 154-160 in Köln-Raderberg"

Sehr geehrter Herr Homann,

anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung zum oben genannten Planungskonzept habe ich bereits an der Veranstaltung am 08.03.2012 im Vereinsheim der Schützengesellschaft Adler 1930 St. Pius eine mündliche Stellungnahme abgegeben.

Mit diesem Schreiben möchten meine Frau und ich diese Stellungnahme konkretisieren bzw. ergänzen.

Unsere Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss der Raderberger Str[redacted] in dem Gebäudeteil, der sich Richtung Westen erstreckt und dem Planungsgebiet sehr nahe liegt. Unser Gebäudekomplex ist zunächst eingeschossig, nach etwa sechs Meter Richtung Osten zweigeschossig und schließt dann an die Randbebauung zur Raderberger Straße an. Unsere Wohnung liegt mit der Terrasse und den Hauptaufenthaltsbereichen (Küche, Wohnzimmer) ganz nach Westen direkt in Richtung auf das Planungsgebiet.

Aufgrund der geplanten Bebauung verlieren wir unsere geschützte Lage, außerdem werden wir nachmittags durch Schattenwurf der geplant drei- bzw. viergeschossigen Neubauwohnungen betroffen sein.

Durch die räumliche Nähe der wie geplant südlich gelegenen Kindertagesstätte und des Spielplatzes kommen Beeinträchtigungen durch Lärm hinzu.

Unsere weitere Stellungnahme zu dem Bauvorhaben bezieht sich auf die im folgenden genannten Punkte:

Geschosshöhe

Die geplanten Geschosshöhen passen sich nicht harmonisch in die vorhanden Bebauung ein. Unser Gebäudekomplex ist ein- bzw. zweigeschossig und wird direkt in kuzem Abstand mit einem drei- bzw. viergeschossigen Gebäude konfrontiert. Wir fordern eine Umplanung, bei der das gesamte Gebäude westlich von uns zweigeschossig ausgeführt wird.

[redacted]
50968 Köln

Tel.: 0221[redacted]
E-Mail: [redacted]de

Einfriedung

Die Gestaltung der Einfriedung entlang der Grundstücksgrenze zur Raderberger Str. 142-144 sollte durch eine geschlossene und übersteigungssichere Mauer in Geschosshöhe erfolgen. Gründe für diese Forderung sind:

- der durch die Kindertagesstätte und den Spielplatz zu erwartende Lärmpegel,
- die Wahrung der Privatsphäre durch Vermeidung des direktem Einblicks auf Terrasse und Wohnbereiche,
- die Gewährleistung der Einbruchssicherheit (in der Gegend, einmalig auch in unserer Wohnung, haben wiederholt Einbruchsdiebstähle stattgefunden).

Insbesondere der letzte Punkt muss unbedingt auch während der Abbruch- und Bauarbeiten gewährleistet sein! Über die Tiefgarage des Gebäudes besteht die Möglichkeit, in das Wohngebäude einzudringen. Derzeit ist das Betreten des Innenbereichs für Nichtanwohner nicht möglich!

Verkehrsbelastung und Parkplatzsituation

Für die 180 geplanten Wohneinheiten wird eine Tiefgarage vorgesehen, nach unserer Kenntnis mit einem z. T. reduzierten Stellplatzschlüssel. Die Sicherstellung, dass die Wohnungseigentümer auch tatsächlich einen oder mehrere Stellplätze erwerben bzw. nutzen, konnte in der Veranstaltung am 08.03.2012 nicht überzeugend dargestellt werden.

Wir erwarten eine starke Zunahme des in der Raderberger Straße ohnehin vorherrschenden Parkraumbedarfs. Nach 20.00h sind in der Straße in der Regel keine freien Parkplätze mehr zu finden.

(Randbemerkung: Die Nichteinhaltung der Verkehrsregeln wird für das Parken seitens der Stadt Köln pflichtgemäß geahndet. Das maximal erlaubte Tempo 30 km/h -die Raderberger Straße ist Tempo 30-Zone- wird dagegen permanent ungeahndet überschritten. Hierzu hat es bereits ergebnislose Kontakte mit dem Ordnungsamt gegeben. Dies ist sicher auch im Zusammenhang mit der geplanten Kindertagesstätte interessant)

Die Kapazität der Tiefgarage sollte maximiert werden und eine Stellplatzverpflichtung für die Wohnungseigentümer und Mieter umgesetzt werden.

In der Veranstaltung am 08.03.2012 wurde über ein Verkehrsgutachten gesprochen, nachdem die Anzahl der Fahrten in der Raderberger Straße nicht nennenswert zunehmen werden. Dieses Gutachten scheint nicht die zusätzlichen Fahrten berücksichtigt zu haben, die durch das Neubaugebiet im Süden der Raderberger Straße (Stadtquartier Raderwerk) entstehen werden. Zudem ist die Raderberger Straße insbesondere zu den Stoßzeiten ohnehin stark genug befahren. Dabei entsteht ein Teil der Verkehrsbelastung durch Schleichwegeverkehr, der die Kreuzung Bonner Straße/Marktstraße umgeht.

Die Verkehrsproblematik sollte erneut überprüft werden und ein realitätsnahes Verkehrskonzept für den gesamten Bereich Marktstraße, Brühler Straße, Raderberger Straße, Gerhardt-vom-Rath-Straße erstellt werden

Wir bitten Sie um Prüfung unserer Argumente und entsprechende Berücksichtigung bei der weiteren Planung.

Freundliche Grüße

[redacted]

[redacted]

(10)

Hauseigentumsgemeinschaft – [redacted]
Hausverwalterin [redacted], 50968 Köln

Köln, den 17.03.20212

An den
Bezirksbürgermeister
des Stadtbezirks Rodenkirchen
Herrn Mike Homann
Hauptstr. 85
50996 Köln

Stadt Köln
Eingang 21. MRZ. 2012
Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 2 - Rodenkirchen

Sehr geehrter Herr Homann,

wir möchten Sie bitten das Städtebauliche Planungskonzept Raderberger Straße 154-160 noch einmal zu überdenken.

Da wir auf unserer Seite zur Kreuznacherstraße hin 22 m Gartentiefe zum neuen Grundstück in die Waagschale werfen, von denen die neuen Wohneinheiten, die als massiver Riegelblock uns gegenüber geplant sind, extrem profitieren, halten wir es nur für Recht und Billig einen zumindest annähernd tiefen Grünstreifen zu unseren Grundstücksgrenzen einzuplanen.
Die neuen Wohneinheiten werden allesamt ihre Balkone zu uns hin (Sonnenseite) ausrichten und in unser Gärten und Balkone starren.

Bislang lag hinter unserer Gartenmauer keine Bebauung vor, beziehungsweise es befand sich dort nur eine 1-geschossige Lagerhalle.

Unsere Balkone sind allesamt zur Gartenseite ausgerichtet, so dass wir nur vormittags Sonne auf unseren Balkonen haben. Die 4-geschossige Bauweise der neuen Wohneinheiten (denn auch das Dach ist ja als zurückgezogenes Geschoss mit Dachterasse und Flachdach geplant) wird uns komplett die Sonne nehmen.

Aus diesen Gründen bitten wir Sie den massiven Wohnblock weiter von unserer Grundstücksgrenze weg zu bauen (siehe beigelegte Skizze) und insgesamt ein Geschoss niedriger zu bauen.

Hochachtungsvoll

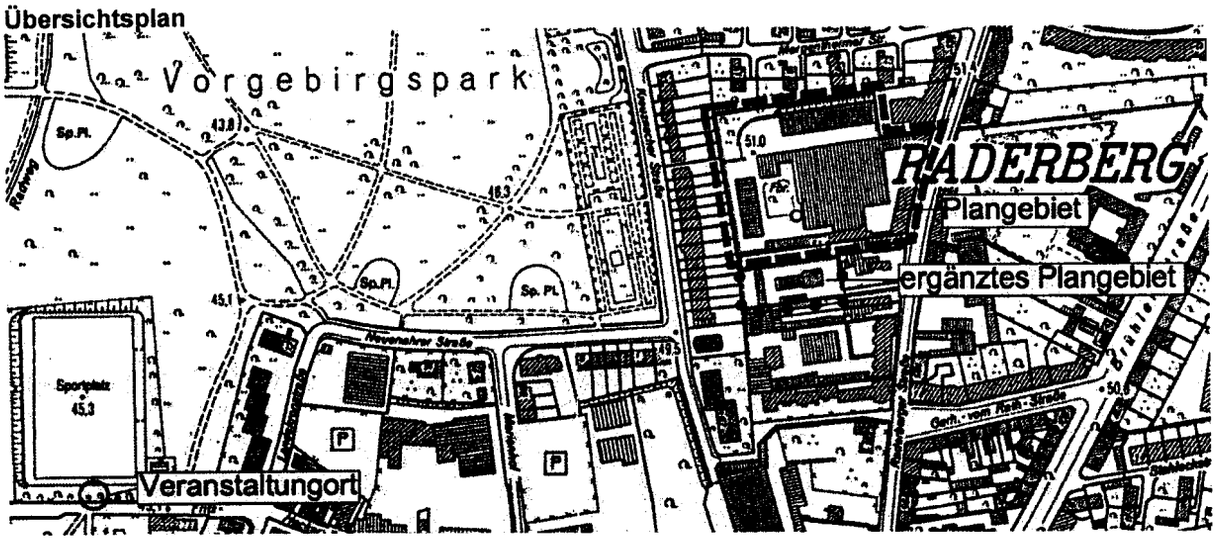
Der Oberbürgermeister

Stadt Köln

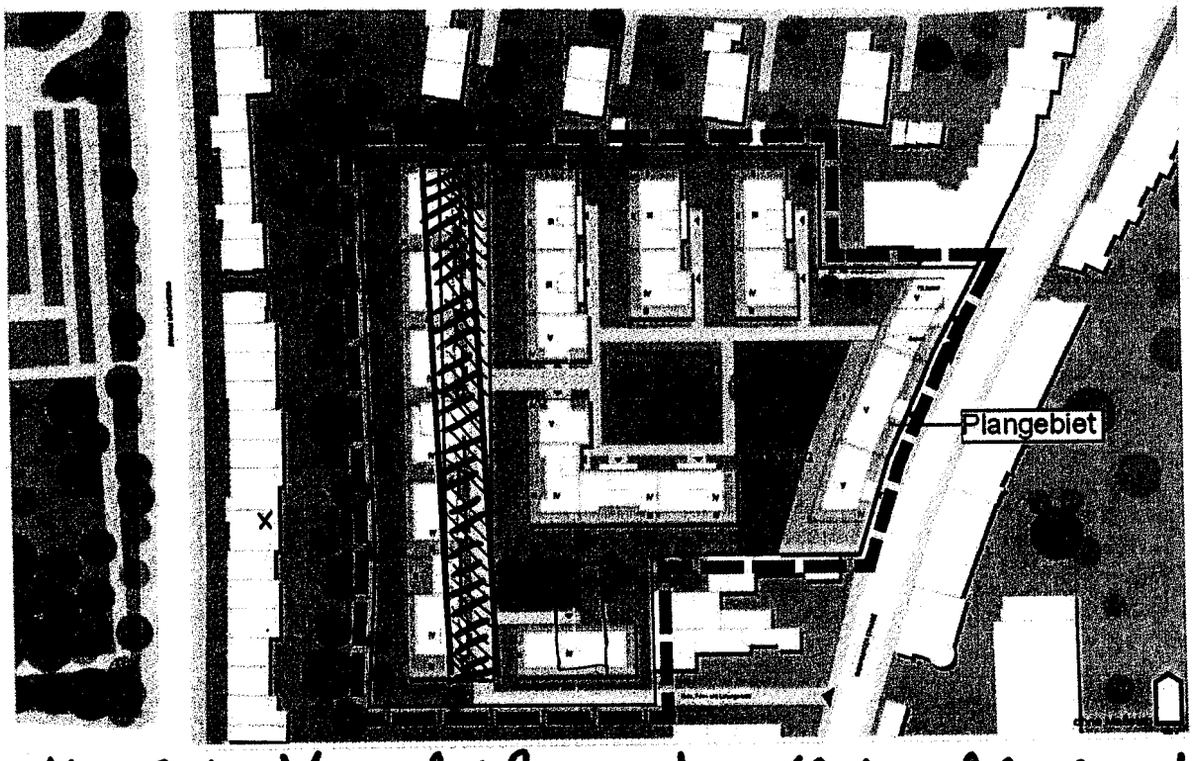
Information zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung am 8. März 2012 um 18:00 Uhr

im Vereinsheim der Schützengesellschaft Adler 1930 St. Pius, Fritz-Hecker-Str. 98, 50969 Köln

Übersichtsplan



Städtebauliches Planungskonzept



Mögliche Verschiebung des Wohnblocks!

Dezernat VI -Planen und Bauen- Stadtplanungsamt

(11)

familie [redacted]

[redacted] | 50968 Köln

Stadt Köln

Eingang 22. MRZ. 2012

Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 2 - Rodenkirchen

An den
Bezirksbürgermeister des
Stadtbezirks Rodenkirchen
Herrn Mike Homann
Hauptstraße 85
50996 Köln

Köln, 18. März 2012

Stellungnahme zum Städtebaulichen Planungskonzept
"Raderberger Straße 154-160 in Köln-Raderberg"

Sehr geehrter Herr Homann,

hiermit nehmen wir als direkte Nachbarn [redacted] des Grundstücks Raderberger Straße 154-160, Stellung zu dem von Ihnen am 8. März der Öffentlichkeit vorgestellten Städtebaulichen Planungskonzept "Raderberger Straße 154-160 in Köln-Raderberg".

Wir halten das vorgestellte Planungskonzept der Umgebung für nicht angemessen/akzeptabel.
Unsere Gründe dafür sind:

-Städtebaulich zerstört es den seltenen und immer weniger in Köln (Zentrumsnähe) vorkommenden Charakter des Reihenhäuser- bzw. Doppelhaushälften-viertels mit viel Grünanteil. (Straßenzüge Mergentheimer Str./Kreuznacher Str) Statt diesen durch weitere Einfamilienreihenhäuser zu verstärken, wird dieses mit einer viel zu massiven Blockbauweise zerstört. Allen anliegenden Grundstücken wird die Ruhe und der Charme durch die geplanten Bauklötze genommen.
Desweitern sind schon 3 Großbaustellen (Raderwerk, Marienhof, Vorgebirgsgärten) in direkter Umgebung, die die gleiche Architektur verfolgen wie die hier geplante. Ist es nicht auch Aufgabe der Stadt, für Mischung der Wohnarten zu sorgen, um nicht ein Zeitdokument zu erstellen, was nur aus massiver Blockbauweise besteht?

-Die Gärten der Kreuznacher Straße werden als Grünfläche für das Baugrundstück Raderbergerstraße 154-160 integriert/ missbraucht.(Im Modell sehr anschaulich dargestellt). Der Häuserblock ist so nah an die Gärten geplant (ca. 7m Abstand zur Grundstücksgrenze, Balkone ragen zusätzlich 2m näher an die Grundstücksgrenze), dass für die geplanten Wohnungen die Privatgärten der Kreuznacher Straße der erholsame Grünstreifen darstellt. Dadurch wird uns ein Großteil der Privatsphäre genommen. Es ist eine 100%ige Steigerung gegenüber der vorherigen Intimität der Grundstücke. Unser Garten wird zur "Theaterbühne".
Es ist nicht hinnehmbar, dass der jetzige Baumbestand, 3 m entfernt von der bestehenden Mauer, abgeholzt werden soll.

Dipl. [redacted]
Dipl. [redacted]
[redacted]
mob [redacted]

familie [redacted]

- Die Höhe der Bauten passt sich keineswegs der Bauhöhe der Häuser in der direkten Umgebung an. Die geplanten Bauten sind bei einer Geschosshöhe von 3+1 mindestens 12 m hoch. Unser Haus ist ca. 10 m hoch. Somit fügen sich die geplanten Bauten nicht ins vorhandene Bild ein, sondern nehmen den Grundstücken der Kreuznacher Str. und Mergentheimer Str. Licht und lassen die Häuser wie Schrebergartenhäuser wirken. Fragwürdig ist für uns auch das präsentierte Modell, wo die geplanten Bauten zur Kreuznacher Strasse (4geschossig) niedriger dargestellt waren, als unser 10 m hohes Haus. Auch städtebaulich fragwürdig, wenn der in zweiter Reihe stehende Reihenhausblock, von der Kreuznacher Straße sehend, höher und massiver ist als der in erster Reihe stehend.

-Mit einem wesentlich höheren Verkehrsaufkommen in diesem Viertel ist durch die momentan entstehenden Baustellen und der damit entstehenden Wohneinheiten zu rechnen. 180 weitere Wohneinheiten würden das Verkehrsaufkommen nochmals stark anheben. Fraglich finden wir, wieviel Verkehr dem Viertel Raderberg noch zuzumuten ist.

Wir wünschen uns eine
- niedrigere Bebauung bzw. einen
- angemesseneren Abstand zu unserem Grundstück bzw. allen anliegenden Grundstücken,
- insgesamt weniger Wohneinheiten,
- eine Zusicherung der bestehenden Mauer (2 m) oder einer neuen Mauer (von 2 m), keinen Zaun

So hoffen wir auf Sensibilität seitens der Stadt Köln für das Bauvorhaben "Raderberger Straße 154-160 in Köln-Raderberg" und unser Viertel Raderberg und verbleiben mit freundlichen Grüßen,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted].de

12

[redacted]

Kreuznacher Str: [redacted]

50968 Köln

Tel. 0221[redacted]

Stadt Köln

Eingang 22. MRZ. 2012

Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 2 - Rodenkirchen

An den Bezirksbürgermeister des
Stadtbezirks Rodenkirchen
Herrn Mike Homann
Hauptstr. 85
50996 Köln

Köln, den 19.03.2012

Stellungnahme zum städtebaulichen Planungskonzept „Raderberger Str. 154 – 160 in Köln – Raderberg

Sehr geehrter Herr Homann,

ich nehme Bezug auf die Informationsveranstaltung vom 08.03.2012.

Meine Meinung zu der geplanten Gebäudehöhe für den „Riegel", mit dem das Grundstück zu den Gärten der Kreuznacher Strasse hin abgegrenzt werden soll – 3 Geschosse und ein zurückversetztes Dachgeschoss – Höhe der Gebäude ca. 15 m – ist: Weniger ist mehr!! Kleinere Einheiten lassen sich viel besser vermieten und auch verkaufen.

Sollte die Bebauung in der geplanten Höhe durchgeführt werden, lägen die alten Gärten doch sehr im Schatten, was natürlich der alten Bepflanzung auch nicht gut täte.

Da alle Balkone der neuen Häuser in Richtung Kreuznacherstraßengärten geplant sind, was natürlich zu Lasten der Wohnqualität der Bewohner der Häuser Kreuznacher Straße geht, da auf meine Anfrage hin, „Mit welchem Abstand zur Grundstücksgrenze denn gebaut werde?" mir ein Abstand von 7 m genannt wurde. Geht man davon aus, dass die Balkone eine Tiefe von 2 m haben, grenzt die Bebauung ja fast an die Grundstücksgrenze, also fast in unsere Gärten hinein. Unsere Gärten werden quasi als Grünfläche für die neue Bebauung „vereinnahmt".

Im Beschluss vom 09.11.2010 zur Bebauung des Grundstückes wurde gesagt: „Die Gebäudehöhe wird an die Umgebung angepasst." Dies ist nicht der Fall, sollte die Bebauung wie geplant durchgeführt werden.

Ich wäre froh, wenn man die Bebauung hinsichtlich der Gebäudehöhe noch einmal überdenken würde.

Dann habe ich noch eine zweite Bitte: Bisher sind unsere Grundstücke durch eine alte Mauer voneinander abgegrenzt. Ich bitte Sie zur Auflage zu machen, dass auch wieder eine Steinmauer in der bisherigen Höhe die neue Bebauung zu unseren Gärten abgrenzt.

Mit freundlichen Grüssen

[redacted]

13

[redacted], 50968 Köln, [redacted]e.de, 0221-[redacted]



An den
Bezirksbürgermeister
des Stadtbezirks Rodenkirchen
Herrn Mike Homann
Hauptstr. 85
50996 Köln

Stadt Köln
Eingang 22. MRZ. 2012
Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 2 - Rodenkirchen

Köln, den 20.03.2012

Sehr geehrter Herr Homann,

nach der ersten öffentlichen Anhörung zu der Bebauungsplanung hinter unseren Grundstücken in der Kreuznacherstraße, möchte ich meiner Bestürzung Ausdruck verleihen zu dem massiven Wohnblock, der dort entsteht.

Ich wohne in der [redacted] auf der 1. Etage und die neuen Häuser nehmen meinem Balkon komplett die Sonne (siehe beigelegtes Foto mit stofflierter Fläche, wo der Wohnblock stehen wird. Es gibt für meinen Balkon nur ein kurzes Zeitfenster am Vormittag, danach verschwindet die Sonne über die Hausdächer auf die andere Seite. Natürlich verstehe ich, dass man neue Wohnungen so plant, dass sie optimal mit Grün und Licht umgeben sind. Es kann aber vermutlich noch mal nicht ihr Ernst sein, dass dadurch die anliegenden Bewohner in ihrer Wohnqualität weit hinter den Standard zurückfallen müssen, den die neuen privilegierten Wohnlagen sich zu eigen

machen. Die neuen Nachbarn schöpfen die Sonne optimal aus und schauen in das Grün unserer Gärten.
Ich verstehe nicht, wie man in so einer reichwärtigen Hof / Gartenlage überhaupt einen solchen Wohnriegel architektonisch in Erwägung ziehen kann. Unsere Häuser an der [redacted] reihen sich entlang der Straße auf, ebenso an der Radeberger-Straße. Würde das Gebiet auch mit einer Straße erschlossen würden die dort entstehenden Häuser an der Straße liegen und ihre Gärten zu uns hin ausrichten.
Ich bitte Sie sehr inständig die Bebauungsplanung in diesem Bereich nochmals zu überdenken. Ich fände es nur angemessen an unsere Gärten auch eine entsprechende Grünfläche anschließen zu lassen und ~~erst~~ danach den Block zu bauen, d.h. nicht nur 7m Abstand zu unseren Grundstücksgrenzen einzuhalten und den Streifen auch entsprechend mit Bäumen zu begrünen. Meinem Onkel wurde damals eine Baumreihe hinter unserer Gartenmauer zugesichert. Außerdem bitte ich Sie darüber nachzudenken ein Geschoss tiefer zu bauen. Bitte lassen Sie die Profitinteressen des Bauträgers nicht über unsere Wohnqualität entscheiden. Billiger Wohnraum entsteht dort sowieso nicht. Lieber weniger Wohneinheiten dort entstehen lassen mit mehr Wohnqualität für alle. Das verhindert dann vielleicht auch den Parkplatzkollaps in unserem Viertel.
Zuletzt möchte ich noch darauf hinweisen, dass

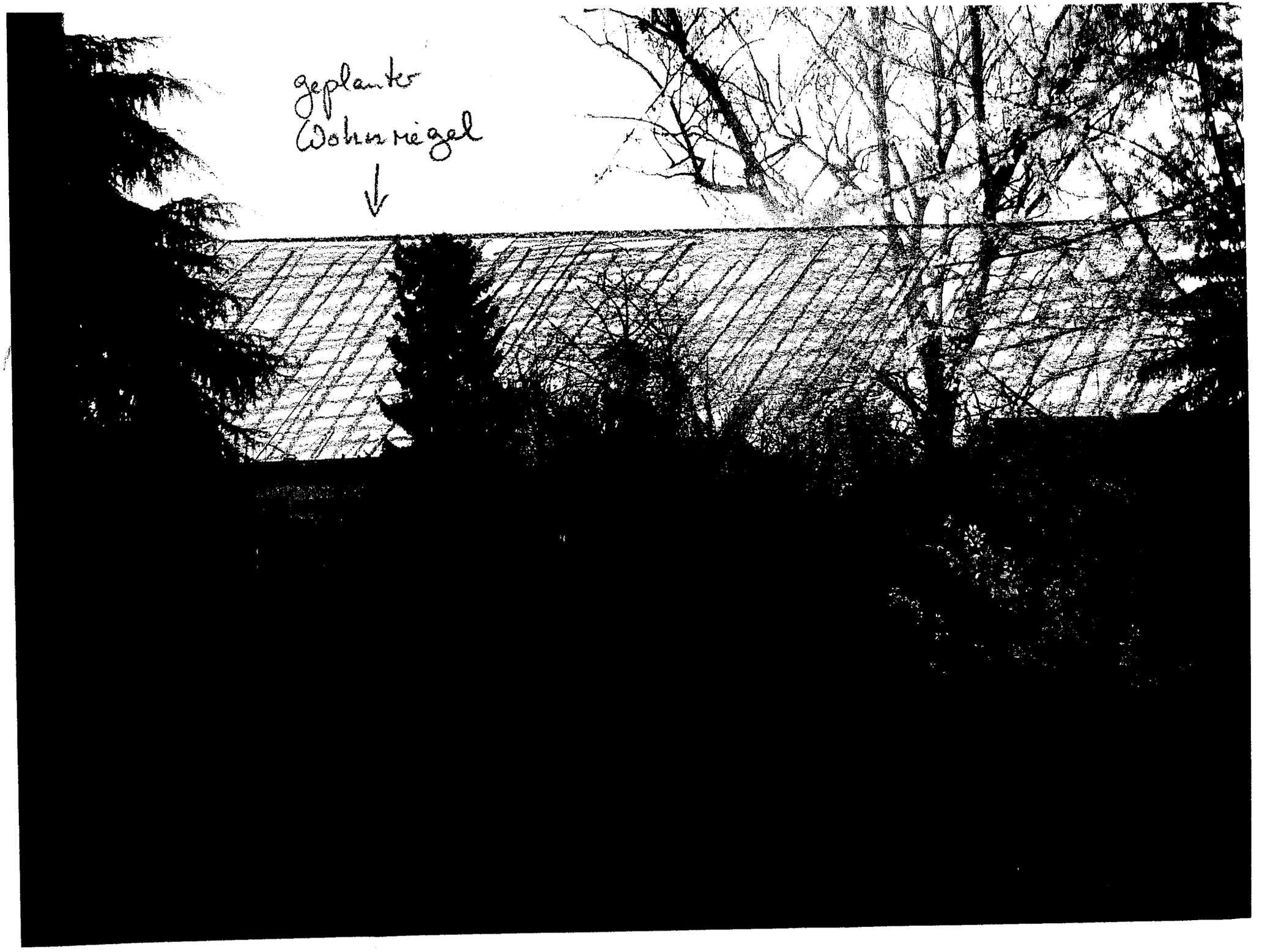
[redacted], 50968 Köln, [redacted]-online.de, 0221[redacted]



hier im Viertel schon mit zwei großen Bauprojekten viel Wohnraum geschaffen wurde, an der Radeberger Straße und auf dem ehemaligen Spiß- und Hecker Gelände. Außerdem folgt am Grafmarkt auch noch eine weitere Wohnraumverdichtung. So massiv ist der Druck also aus städtebaulicher Sicht nicht auf diesem Grundstück hinter uns das absolute Optimum an Wohneinheiten pro m² "herauszuholen". Bitte setzen Sie sich auch für die Interessen der Anlieger ein. Herzlichen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]


geplanter
Wohnriegel

(14)

[redacted]
50968 Köln

Stadt Köln
Eingang 22. MRZ. 2012

Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Rodenkirchen
Herrn Mike Homann
Hauptstr. 85
50996 Köln

Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 2 - Rodenkirchen

Städtebauliches Planungskonzept Radeberger Straße 154-160

Köln, den 19.03.2012

Sehr geehrter Herr Homann,

Ich bin mehr als bestürzt über die Nachricht, dass hinter unserem Haus zur Gartenseite hin ein riesiger Wohnblock entstehen soll, der meine Wohnqualität und aber auch die unserer gesamten Straße [redacted] erheblich mindern wird.

Bisher schauen wir auf eingeschossige Lagerhallen und eine freie Fläche (eine lange Einfahrt) mit mehreren großen Bäumen, in denen Eichhörnchen ihren Lebensraum haben und ebenso viele verschiedene Vogelarten ihre Lebensgrundlage finden. Z.B. auch ein Pärchen eines Buntspechtes.

- Deshalb müssen die Bäume, die hinter dem Garten unseres Hauses und des Nachbarhauses [redacted] siehe Anlage) auf dem nun neu verplanten Grundstück stehen, erhalten bleiben.

Ein viergeschossiges Wohnhaus würde mir im zweiten Stock die Sonne nehmen. Bisher scheint die Sonne morgens schon in die Küche, in das Bad und ins Schlafzimmer meiner Wohnung hinein, so dass ich von der Sonne geweckt werde. Eine so hohe Bebauung, wie sie geplant ist, würde mir die Sonne nehmen, da sie erst am ganz späten Vormittag hinter den neuen Häusern aufgehen und um die Mittagszeit schon hinter unserem Haus verschwinden würde.

- Deshalb bedarf es der Verschiebung der Bebauungsgrenze um einiges weiter nach hinten sowie der Bebauung um ein Geschoss weniger als geplant.

Zudem bin ich schockiert über die Nachricht, dass in der neuen Tiefgarage lediglich pro Wohneinheit ein Tiefgaragenstellplatz eingeplant werden soll, obwohl in der heutigen Zeit, gerade bei jungen Familien, der Besitz zweier Fahrzeuge die Regel ist. Jetzt aber ist die Gerhard-von-Rath-Straße und die Radebergerstraße schon überfüllt mit parkenden Autos, in letzterer werden sogar bereits weitere Wohnungen gebaut, die ebenfalls dort parken und durch die Gerhard-von-Rath- Straße hinausfahren müssen.
Schon jetzt parken die Anwohner der Raderberger Straße im Parkverbot und verengen die Straße, weil einfach nicht genügend Parkplätze zur Verfügung stehen. Im Moment kommt es in der Gerhard-von-Rath-Straße morgens schon zu langen Schlangen von Autos, die, sich gegenseitig ausweichend, versuchen, in die Brühler Straße abzubiegen. Bei so vielen neuen

Wohnungen ist bei den Stoßzeiten mit einem so erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechen, dass die Radebergerstraße und die Gerhard-von-Rath-Straße dies überhaupt nicht mehr auffangen können.
Dazu kommt ja auch noch, dass die Anwohner nicht nur von ihren Wohnungen weg- und hinkommen müssen, sondern morgens und nachmittags auch noch Eltern ihre Kinder zur Kita bringen und abholen werden.
Dadurch wird mit einem noch zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen sein. Ich weiß beim besten Willen nicht, wie das die beiden Straßen leisten sollen.
Sollte wirklich auch zu unserer Straße ein Fußweg gebaut werden, aus dem alle Bewohner dieses Häuserblockes in den Park laufen könnten, ist nicht nur mit einer erheblichen Lärmbelästigung zu rechnen, sondern auch damit, dass die Bewohner mit ihren zu parkenden Autos auf die Kreuznacherstraße ausweichen und sie noch mehr überfüllen als sie es jetzt schon ist. Teilweise werden nämlich auch hier bereits die Bürgersteige beparkt.

- Deshalb sollten pro Wohnung zwei Tiefgaragenstellplätze gebaut werden und kein Fußweg zu unserer Straße.

Aus all diesen Gründen mache ich mir erhebliche Sorgen bezüglich des von der Stadt geplanten Neubaus und fasse meine Forderungen wie folgt zusammen:

1.) Die Bäume, die hinter dem Garten unseres Hauses und des Nachbarhauses [redacted]) auf dem nun neu verplanten Grundstück stehen, sollen erhalten bleiben.
2.) Die Bebauungsgrenze soll weiter von unserem Grundstück weggelegt werden.
3.) Es soll ein Geschoss weniger zugelassen werden.
4.) Zwei Tiefgaragenstellplätze müssen pro neue Wohneinheit gebaut werden.
5.) Es soll keinen Fußweg zur Kreuznacherstraße geben.

Ich hoffe, Sie bedenken meine Einwände bei Ihrer weiteren Planung und setzten sich auch für uns schon ansässige Bürger ein, die sehr stark von den neuen Bebauungsplänen betroffen sind und ihre Lebensqualität in dieser Straße sehr gefährdet sehen.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]

15

[redacted]

[redacted]
50968 Köln

19.03.2012

Bezirksbürgermeister des Stadt-
bezirkes Rodenkirchen
Mike Homann
Hauptstr. 85

50996 Köln

Stadt Köln
Eingang 21. MRZ. 2012
Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 2 - Rodenkirchen

Städtebauliches Planungskonzept
„Raderberger Str. 154-160 in Köln-Raderberg“

Sehr geehrter Herr Homann,

wir sind direkte Anwohner und haben erhebliche Bedenken bezüglich der Verkehrsbelastung und Parkplatzsituation der Raderberger Straße.

Ihr Baukonzept sieht den Wegfall der Parkplätze vor der neuenstehenden Kita vor.
Wo sollen die Leute parken, die diese Plätze derzeit nutzen und wo parken die Mitarbeiter der Kita?

Desweiteren soll die Neubebauung autofrei erfolgen, gut gedacht! Nur haben die zukünftigen Mieter bzw. Eigentümer wirklich nur ein Auto? Es sollen 180 Wohneinheiten mit entsprechenden Stellplätzen entstehen. Wo parken die Zweitwagen der Anwohner?

Wir bitten Sie, diese Gedanken in Ihr weiteres Konzept aufzunehmen und zu bedenken.
Wäre eine Ausweitung des geplanten Tiefgarage – teilweise 2 Ebenen – keine Möglichkeit zur Entzerrung der Situation?

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

Kopie an Hausverwaltung [redacted]

[redacted]

(16)

Betreff: WG: Neubauprojekt Raderberger Str.

Anlagen: Stellungnahme zum "Neubauprojekt Raderberger Straße"

Von: [redacted] [mailto:[redacted]nx.de]
Gesendet: Donnerstag, 22. März 2012 22:51
An: Homann, Mike
Betreff: Neubauprojekt Raderberger Str.

Sehr geehrter Herr Homann,
dem beigefügten Brief unserer Nachbarin [redacted] schließen wir uns vollkommen an. Dem ist nichts hinzuzufügen.
Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

12.04.2012

[redacted]

Von: [redacted] [[redacted]n@gmx.de]
Gesendet: Donnerstag, 22. März 2012 22:01
An: [redacted]
Betreff: Stellungnahme zum "Neubauprojekt Raderberger Straße"

Sehr geehrter Herr Homann,

hier mein Plädoyer:

unser sogenannter 'schüchterner' Stadtteil Raderberg lässt - trotz all' meiner gutgemeinten Vorstellungskraft für ein fünfstöckiges Hochhaus - nicht erkennen, dass sich dieses der baulichen und räumlichen Umgebung in Raderberg jemals anschmiegen wird. Vom baulich-bildnerischen Aspekt her gesehen, vermisse ich die Berücksichtigung bauplanmäßiger Ethik und Ästhetik.

Darüber hinaus müssen die freien Parkflächen jetzt schon länger gesucht werden, eben weil unser Lebensraum immer mehr verdichtet wird. Das fangen die Tiefgaragen am bereits dichtbebauten Husholz nicht auf und werden auch perspektivisch die geplanten Tiefgaragen in der Raderberger Straße nicht tun.

Zur vom Investor in Auftrag gegebenen Verkehrsuntersuchung möchte ich anmerken, dass sich seit dem Ausbau des Bischofsweges in der Raderberger Straße eine Art zweite Trasse gebildet hat; diese dient als Zubringer von der Brühler Straße über die Gerhard-von-Rath-Straße in die seitdem hochfrequentiert befahrene Raderberger Straße, um von dort über die Marktstraße auf die Trasse des Bischofsweges zu gelangen. Rücksicht auf die Geschwindigkeitsbeschränkung wird hierbei in den seltensten Fällen genommen. Kinder, alte und behinderte Menschen und Tiere sind hier insbesondere täglich gefährdet.
In den fünfzehn Jahren, in denen ich in dieser Straße lebe, habe ich nicht einmal eine Polizeikontrolle bezüglich der Geschwindigkeitsbegrenzung erleben dürfen.
Unsere Fenster zur Straßenseite hin, müssen bereits am frühen Morgen aufgrund der in die Wohnung strömenden Abgase und damit verbundenen Lärms geschlossen werden. Wie wird das zukünftig bei rund 700 zusätzlichen Fahrten sein?!

Ich wünsche mir eine rücksichtsvollere Verkehrs- und Baupolitik als diese!

Mit freundlichen Grüßen

11.04.2012