

## Anlage 5a

Vorstellung des städtebaulichen Planungskonzeptes „Hohenstufenstraße / Steinstraße“ in Köln-Porz-Gremberghoven

Hier: Anonymisierte Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Brief vom: 25.04.2012

An: Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Porz Herrn Willi Stadoll

Betreff: Planung für Gremberghoven

Anliegen: Problem der Nachvollziehbarkeit der Planung von Einfamilienhäusern auf dem Waldstück an der Hohenstufenstraße / Steinstraße aufgrund des schon bestehenden hohen und langanhaltenden Wohnungsleerstandes in Gremberghoven. Folgende Punkte werden als Gründe für den Leerstand angeführt:

- Ausländeranteil von über 50%. Wird aber aufgrund der Historie der Bahn als Arbeitgeber nicht als größtes Problem gesehen. Früher war das Zusammenleben zwischen Ausländern und Deutschen gut, weil das prozentuale Verhältnis noch stimmte.
- Fehlende, ehemals vorhandene Infrastruktur in Hinblick auf Nahversorgung, medizinische Versorgung und soziales Leben.
- Angespannte Sozialstruktur mit hohem Anteil von Sozialhilfeempfängern steht dem Zuzug von „normalen deutschen Familien“ entgegen.
- Wegzug von alteingesessenen und jungen Deutschen.

In Hinblick auf die o.g. Punkte wird die Vermarktbarkeit der Einfamilienhäuser in Frage gestellt und ob die Investition in den Stadtteil nicht eher in die Infrastruktur für die Nahversorgung und das soziale Leben erfolgen sollte, auch in Hinblick auf den Wertverlust des Wohneigentums.

## Anlage 5b

Vorstellung des städtebaulichen Planungskonzeptes „Hohenstufenstraße / Steinstraße“ in Köln-Porz-Gremberghoven

Hier: Anonymisierte Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Brief vom: 26.04.2012

An: Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Porz Herrn Willi Stadoll

Betreff: Planung für Gremberghoven

Anliegen: Vertiefung des mündlichen Beitrages im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan: „Hohenstufenstraße / Steinstraße“ in Köln-Porz-Gremberghoven.

Zur Planung wird wie folgt Stellung genommen:

- Der geplanten Bebauung wird grundsätzlich zugestimmt.
- Die geplante Kita wird abgelehnt, da die Errichtung von neuer Infrastruktur außerhalb des Zentrums von Gremberghoven der dortigen Situation nicht gerecht wird. Eine Wiederbelebung der Ortsmitte ist nur dann möglich, wenn die geplante Kita und neue Nahversorgung im Zentrum errichtet wird. Nur so kann dem dortigen Immobilienleerstand begegnet werden.
- Zur Projektbeschreibung wird angemerkt, dass die Zugehörigkeit des Plangebietes zum Ortsteil Gremberghoven unbefriedigend dargestellt ist. So wird als Nahversorgungsgebiet explizit auf Finkenbergring hingewiesen, wo hingegen der Hinweis auf die vorhandene soziale Infrastruktur im Zentrum von Gremberghoven, wie Grundschule und zwei Kitas an der Frankenstraße fehlen.

## Anlage 5c

### Vorstellung des städtebaulichen Planungskonzeptes „Hohenstufenstraße / Steinstraße“ in Köln-Porz-Gremberghoven

Hier: Anonymisierte Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Fax vom: 27.04.2012 18:41

An: Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Porz Herrn Willi Stadoll

Betreff: Schriftliche Stellungnahme zur Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung der Planung für den Bebauungsplan „Hohenstufenstraße / Steinstraße“ in Köln-Porz-Gremberghoven.

Anliegen: Stellungnahme zu den wichtigsten Punkten der Bebauung der Deutschen Reihenhäuser. Folgende Punkte werden angeführt:

- Der Verlust des geschützten Landschaftsbestandteils durch die geplante Bebauung wird kritisch gesehen, da im größeren Umkreis keine Grünfläche bekannt ist, die einen so wichtigen Lebensraum für Tiere und Pflanzen ohne menschliche Eingriffe bietet und keine „funktionierende“ Ausgleichsfläche besteht. Auf § 29 BNatSchG, dass nur aus zwingenden Gründen eine Beseitigung erfolgen kann, wird verwiesen.
- Der Erschließungsaufwand wird für die geplante Reihenhäuserbebauung als zu groß gesehen.
- Neben der erforderlichen gutachterlichen Bestätigung der Unbedenklichkeit des Bodens wird zudem auf die vermuteten 7 Fliegerbomben verwiesen und ob bei einer Entschärfung und eventuellen Schadensfall noch das Kosten-Nutzen-Gleichgewicht gegeben ist.
- Die geplante schallschützende Bebauung auf dem Grundstück durch Reihenhäuser und Lärmschutzwände werden den Verkehrslärm der Steinstraße, der jetzt durch die schallschluckende Grünfläche gemindert wird, für die Hochhäuser erheblich verstärken. Auch wird zu bedenken gegeben, dass der Schall der Eisenbahn an dem Hochhaus reflektiert wird und dann mitten in die Reihenhäuseranlage gelangt.
- In Verweis auf den sozialen Brennpunkt Gremberghoven wird die Frage gestellt, wer in diese neue Nachbarschaft ziehen soll, da die verbliebenen Leute aus dem Mittelstand sich in ihr Eigentum „verbarrikadiert“ haben und große Wertverluste hinnehmen.
- Als Alternative für das Bauvorhaben wird die Ackerfläche zwischen Humboldtstraße, Steinstraße, Frankfurter Straße und dem Deutz Gelände vorgeschlagen. Diese hätte den Vorteil, dass die Häuser näher zum Ortskern liegen würden, die Lärmbelastung geringer und die Fläche größer wäre. Zudem ließe sich hier auch sicherlich eine Einkaufsmöglichkeit realisieren.

## Anlage 5d

Vorstellung des städtebaulichen Planungskonzeptes „Hohenstufenstraße / Steinstraße“ in Köln-Porz-Gremberghoven

Hier: Anonymisierte Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Brief vom: 02.05.2012

An: Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Porz Herrn Willi Stadoll

Betreff: Städtebauliches Konzept Hohenstufenstraße / Steinstraße

Anliegen: Mischung der Bebauungsformen

Die geplante Bebauung der Fläche mit Eigenheimen und einer Kita wird kritisch gesehen. Es wird hingegen eine Nutzungsmischung von Eigenheimen, Senioren- und Studentenwohnungen favorisiert, insbesondere auch aufgrund der Nähe zum S-Bahn Haltepunkt. Die Kita sollte statt am Standort Hohenstufenstraße / Steinstraße in der Ortsmitte von Gremberghoven errichtet werden.