

NIEDERSCHRIFT

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept
„Mertener Straße in Köln-Marienburg“

Veranstaltungsort: Schützenheim der Schützengesellschaft Adler 1930
Fritz-Hecker-Straße 98
50969 Köln

Termin: 06.09.2016
Beginn: 19:03 Uhr
Ende: 19:38 Uhr
Besucher: ca. 30 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/-innen: Vorsitzender:
Herr Homann Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Rodenkirchen

Podium:

Frau Müller Stadt Köln, Leiterin des Stadtplanungsamtes
Herr Wolff Stadt Köln, Stadtplanungsamt
Herr Makrutzki Stadt Köln, Stadtplanungsamt
Herr Jacobi Bauwens Development GmbH & Co. KG
Herr Kropmanns Die Wohnkompanie NRW GmbH
Herr Huber ASTOC Architekten

Niederschrift:

Herr Scheven Stadtplanung Zimmermann GmbH
Frau Bürling Stadtplanung Zimmermann GmbH

Herr Homann, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Rodenkirchen, begrüßt die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erschienenen Bürgerinnen und Bürger und stellt die Podiumsteilnehmer vor. Er weist darauf hin, dass nach der Vorstellung des Planungskonzeptes Fragen gestellt und Anregungen zur Planung gegeben werden können und bittet die Bürgerinnen und Bürger um Verwendung der bereit liegenden Wortmeldezettel. Weiterhin weist er darauf hin, dass die mündlichen Stellungnahmen der Veranstaltung aufgezeichnet und in einer Niederschrift festgehalten werden.

Herr Makruzki erläutert den Ablauf des Bauleitplanverfahrens. Für die Öffentlichkeit besteht zweimal die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern – zum einen heute Abend durch Wortmeldung und durch die Abgabe schriftlicher Stellungnahmen bis zum 16.09.2016 beim Bezirksbürgermeister und zum anderen während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes im Stadtplanungsamt.

Des Weiteren beschreibt er den Geltungsbereich des Vorhabens. Hier geht Herr Makruzki insbesondere darauf ein, dass nicht nur die Deutsche Welle sondern auch die angrenzende gewerbliche Nutzung –die Firmen Oerlikon und Inficon- innerhalb des Geltungsbereichs liegen. Hierdurch können Lösungen für die unterschiedlichen Interessenlagen Gewerbe/ Wohnen gefunden werden.

Es folgt die Darstellung des Flächennutzungsplanes. Er erläutert, dass die Deutsche Welle den Standort seit zehn Jahren nicht mehr nutzt. Er weist auf einen bestehenden Bebauungsplan im Norden hin, welcher aufgehoben werden soll. Abschließend weist er noch einmal auf die Möglichkeit von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 16.09.2016 hin.

Das beauftragte Architekturbüro wird die Planung des Wohnungsbauvorhabens selbst vorstellen.

Herr Huber vom Architekturbüro ASTOC stellt den städtebaulichen Entwurf vor. Zunächst beschreibt er das Plangebiet sowie die Planungssituation. Anschließend erfolgt die Darstellung des aktuellen städtebaulichen Konzeptes:

- geschlossene Bebauung;
- Hofsituation;
- grüne Innenbereiche und Grünzug;
- Durchlässigkeit des Areals;
- 6-gruppige Kita geplant;
- gewerbliche Bebauung im Süden;
- Erschließung über das bestehende Verkehrsnetz,
- Erweiterung der Mertener Straße im Süden;
- neue Straße im Westen;
- V-Geschossigkeit zzgl. zwei Geschosse Aufbau, gesamt somit bis zu VII-Geschosse;
- Errichtung von Tiefgaragen für den ruhenden Verkehr;
- erhöhte Anordnung des Erdgeschosses.

Herr Huber betont die offene Struktur und Durchlässigkeit der Planung, auch für Besucher, trotz der relativ geschlossenen Bebauung. Die Geschlossenheit begründet sich aufgrund der Lärmimmissionen durch die angrenzenden Nutzungen des Deutschlandradios und des Gewerbes Oerlikon/ Inficon sowie der angrenzenden Verkehrsinfrastruktur

Herr Homann stellt eine Rückfrage an Herrn Huber bezüglich der vorgesehenen Nutzung im Erdgeschoss.

Herr Huber stellt dar, dass in erster Linie eine Wohnnutzung vorgesehen ist. Je nach Verträglichkeit der Wohnnutzung entlang des Raderberggürtels seien hier ggf. kleinteiligere Nutzungen vorgesehen. Derzeit ist auch dort Wohnen dargestellt.

Frau Müller fragt nach, an welcher Stelle eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist.

Herr Kropmanns erläutert, dass eine gewerbliche Nutzung im südöstlichen Bereich des Plangebietes sowie südlich der Mertener Straße vorgesehen ist.

Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum städtebaulichen Planungskonzept „Mertener Straße in Köln-Marienburg“.

1.

Der **Bürger** fragt nach für wie viele Menschen das Projekt vorgesehen ist. Des Weiteren möchte er eine Auskunft ob Einzelhandel vorgesehen ist.

Herr Jacobi stellt dar, dass das Vorhaben 700 bis 750 Wohneinheiten umfasst. Bezüglich des Einzelhandels ist kein großflächiger Einzelhandel oder Einzelhandel des täglichen Bedarfs geplant. Er erläutert, dass das Einzelhandelskonzept dies nicht vorsieht. Des Weiteren weist er auf die Eröffnung eines neuen Hits in der Reiterstaffel hin.

Herr Makrutski weist auf die gesicherte Lebensmittelversorgung durch den REWE an der Bonner Straße hin. Diesbezüglich verweist er, wie zuvor Herr Jacobi, auf die Eröffnung eines neuen Hits mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² hin. Die Eröffnung soll um den Jahreswechsel stattfinden.

2.

Der **Bürger** fragt nach, ob Sozialwohnungen vorgesehen sind. Des Weiteren interessiert er sich für die Höhe der Mieten bzw. der Kosten für Eigentumswohnungen.

Herr Kropmanns weist darauf hin, dass Sozialwohnungen heute unter dem Begriff öffentlich geförderter Wohnungsbau gefasst werden. Er erläutert, dass das kooperative Baulandmodell anzuwenden ist. Sie unterstellen sich aber auch freiwillig der Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau. 10 % der geplanten Wohneinheiten sind für den öffentlich geförderten Wohnungsbau vorgesehen. Diesbezüglich weist er auf die Herausforderung der Förderfähigkeit der Grundrisse im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnens hin.

Unter Beachtung dessen werden circa 7.500 m², also circa 80 bis 90 Wohnungen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau entstehen. Er erläutert, dass der Preis für den öffentlich geförderten Wohnungsbau in Köln derzeit bei 6,25 €/m² liegt. Gegebenenfalls können zusätzlich Kosten für eine Fernwärmenutzung entstehen.

3.

Der **Bürger** fragt nach, wann das Gelände für die Bebauung vorbereitet bzw. wann der Abriss der Deutschen Welle abgeschlossen ist. Des Weiteren möchte er eine Auskunft bezüglich des Baubeginns und der Fertigstellung des Projektes. Ebenso interessiert er sich für mögliche einzelne Bauabschnitte.

Herr Jacobi stellt dar, dass der Abbruch bereits läuft und die zweite Teilabbruchgenehmigung erteilt ist. In den nächsten neun bis zwölf Monaten soll das Innenleben der Gebäude

beseitigt worden sein. Er weist auf die Unterschiede, auch bezüglich der Dauer, zwischen einer Sprengung und eines konventionellen Abbruchs hin. Der Abstimmungsprozess bezüglich einer Sprengung oder eines konventionellen Abbruchs läuft derzeit und soll in einem halben Jahr bis einem Jahr erfolgt sein. Die Planung umfasst fünf Bauabschnitte. Aufgrund der Lärmimmissionen durch das Deutschlandradio soll die Planung zuerst im Westen realisiert werden. Es ist mit einer Bauzeit zwischen sechs und acht Jahren zu rechnen.

4.

Der **Bürger** fragt nach, ob auch bei diesem Vorhaben ein Stellplatzschlüssel von 1:1 angewandt werden soll. Er bezieht sich auf den Stellplatzbedarf von Familien und die geringe Anzahl an sonstigen freien Parkplätzen.

Frau Müller weist darauf hin, dass Familien heutzutage keinen erhöhten Besitz an Autos haben. Sie erläutert, dass nur die gesetzlich erforderlichen Stellplätze seitens der Verwaltung gefordert werden, um das Verkehrsaufkommen nicht weiter zu erhöhen. Diese Stellplätze werden hauptsächlich in Tiefgaragen errichtet. Sie weist noch einmal darauf hin, dass der motorisierte Individualverkehr in der Stadt auch in Zukunft zu Gunsten des ÖPNV und insbesondere des Fahrrads rückläufig ist. Es soll ein Stellplatzschlüssel von 1:1 angewendet werden.

5.

Der **Bürger** interessiert sich für die Erschließung der Wohnungen, insbesondere danach, wie viele Wohnungen pro Aufzug in einem Stockwerk vorgesehen sind.

Herr Huber erläutert, dass derzeit ein sogenannter Dreispänner vorgesehen sei, so dass drei Wohnungen je Stockwerk an einem Treppenhaus angebunden sein sollen, ggf. sind auch vier möglich. Er weist in diesem Zusammenhang aber auf den sehr frühen Planungsstand hin und das sich das Vorhaben noch nicht in der Architekturplanung befindet.

Weitere Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht. **Herr Homann** verlängert die Eingabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum 23.09.2016. Postalisch können die Stellungnahmen an das Bezirksrathaus in Rodenkirchen zu seinen Händen eingereicht werden. Weiterhin können sie per Mail an die Adresse mike.homann@stadt-koeln.de geschickt werden. Er bedankt sich bei allen anwesenden Personen und beendet um 19:38 Uhr die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

