



An die Vorsitzende des Rates  
Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker

**SPD-Fraktion  
im Rat der Stadt Köln**

Rathaus, Spanischer Bau  
50667 Köln

fon 0221. 221 259 50

fax 0221. 221 246 57

mail fraktion@koelnspd.de

web www.koelnspd.de

Eingang beim Büro der Oberbürgermeisterin: 25.06.2018

**AN/1041/2018**

**Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

Gremium	Datum der Sitzung
Rat	05.07.2018

**Meschenich weiter voranbringen – bezahlbaren und lebenswerten Wohnraum mit Infrastruktur schaffen!**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die SPD-Fraktion bittet Sie folgenden Antrag in die Tagesordnung der Ratssitzung am 05.07.2018 aufzunehmen:

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Stadtteil Meschenich weiter zu entwickeln. Dabei sind neben den vorgesehenen Maßnahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Starke Veedel – starkes Köln“ folgende Maßnahmen zu prüfen:

1. Verlängerung des geplanten Ausbaus der Nord-Süd Stadtbahn bis Meschenich-Nord um die Haltestellen Meschenich-Mitte und Meschenich-Süd sowie Darstellung einer perspektivischen Verlängerung der Stadtbahnlinie über Meschenich-Süd hinaus zu einem Bahnhof des Regionalverkehrs, z.B. dem Bahnhof Brühl;
2. Umsetzung von Siedlungserweiterungen insbesondere nördlich und westlich von Meschenich. In diesem Rahmen ist zu ermitteln, welchen Einwohnerzuwachs Meschenich bedarf, um die Nord-Süd Stadtbahn bis zum Meschenicher Süden zu verlängern (Nutzen-Kosten-Indikator > 1) und über die bereits bekannten Potentialflächen ggf. weitere geeignete Flächen zu identifizieren. Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind mindestens 30 % der Geschossfläche Wohnen im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu errichten;
3. Schaffung günstiger Ansiedlungsbedingungen für Einzelhandelsunternehmer, insb. einen Lebensmittelvollversorger (Supermarkt);

4. Entwicklung einer Strategie zur Übernahme bzw. Konzentration der kleinteiligen Eigentumsverhältnisse der Siedlung „Am Kölnberg“ durch bzw. auf einen sog. Wohnungsbestandshalter. Ziel ist es, durch einen festen Ansprechpartner für die Siedlung über die im Integrierten Handlungskonzept „Starke Veedel – starkes Köln“ beschriebenen Maßnahmen hinaus weitere Verbesserungen von Wohnanlagen und -umfeld zu erreichen. Der Wohnungsbestandshalter muss dafür die Gewähr bieten und sich aktiv in eine soziale Quartierentwicklung einbringen.

Über den Stand der Prüfungen sollen der Stadtentwicklungsausschuss, der Verkehrsausschuss und die Bezirksvertretung 2 Rodenkirchen regelmäßig informiert werden.

### **Begründung:**

Der Stadtteil Meschenich zeichnet sich durch eine heterogene Struktur aus. Zunächst entwickelte sich der Ort entlang der römischen Heeresstraße dörflich mit Hofanlagen und Landarbeiterhäusern. Nach 1945 erfolgte das Wachstum durch diverse Siedlungen (Einfamilienhäuser). In den 1970er Jahren wurde die Großsiedlung „Am Kölnberg“ durch die ehemalige Gemeinde Rodenkirchen im Bauherrenmodell errichtet (Hochhäuser mit bis zu 26 Etagen und circa 1.300 Wohneinheiten), was zu einer Verdopplung der Einwohnerschaft führte.

Der Stadtteil zeichnet sich durch diverse Handlungsbedarfe aus. Dies betrifft insbesondere den Bereich der Großsiedlung „Am Kölnberg“. Zudem zeichnet sich insbesondere ein Abwärtstrend im Nahversorgungszentrum von Meschenich (zunehmende Leerstände von Ladenlokalen, fehlende Aufenthaltsqualitäten, hohe Verkehrsbelastungen) ab.

## **A. BESCHLOSSENE VERBESSERUNGSMASSNAHMEN**

### ***Integriertes Handlungskonzept „Starke Veedel – starkes Köln“***

Meschenich ist Teil des Rahmen des Stadtentwicklungsprogramms „Starke Veedel – starkes Köln“. Es gibt im Stadtteil verschiedene soziale Probleme, wie im Integrierten Handlungskonzept für den Sozialraum „Meschenich und Rondorf“ auf S. 133 beschrieben.

Das Integrierte Handlungskonzept für den Sozialraum „Meschenich und Rondorf“ sieht verschiedene Maßnahmen, wie z.B. Streetwork, Sprachförderangebote, Maßnahmen zur Arbeitsmarktintegration und Jobsuche, Mieter-/Nachbarschaftsarbeit und Quartiershausmeister am Kölnberg sowie perspektivisch die Schaffung einer Begegnungsstätte für den Sozialraum Meschenich und Rondorf, vor.

### ***Weitere Fördermaßnahmen und Ortsumgehung***

Zudem wird vor Ort nach Antragsinitiativen der SPD-Fraktion aus den Mitteln des Projektauftruf des Landes "Zuweisung für Investitionen an Gemeinden zur Förde-

rung von Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf" 2016 die Sanierung des Vereinsheims der Sportanlage Zaunhofstr. und aufgrund des „Investitionspakts – soziale Integration im Quartier 2017“ die Generalsanierung der Sportanlage Zaunhofstraße in Meschenich gefördert.

Ebenso soll der beschlossene und planfestgestellte Bau der Umgehungsstraße B 51n zur verkehrlichen Entlastungen vor Ort führen. Der Verkehr, welcher von Süden aus kommend bisher durch Meschenich verläuft, wird künftig über die Ortsumgehung um Meschenich herum geführt und trifft erst außerhalb des Ortes auf die bestehende B 51 alt (Brühler Landstraße).

## **B. VORGESCHLAGENE VERBESSERUNGSMASSNAHMEN**

### ***Eigentümerstruktur „Am Kölnberg“ angehen!***

Bestandteil des Integrierten Handlungskonzepts „Starke Veedel – starkes Köln“ ist eine „Vertiefende Untersuchung Kölnberg“. Das Quartier „Am Kölnberg“ besteht aus neun Gebäuden mit bis zu 26 Etagen und in der Summe 1.318 Wohneinheiten. In der Siedlung leben etwa 4.100 Menschen mit 60 verschiedenen Nationalitäten. Das Gebiet ist durch eine besonders junge Bevölkerungsstruktur mit einem äußerst hohen Anteil an Personen mit Migrationshintergrund geprägt.

Als Hauptproblem verschiedener Missstände in dieser Siedlung (u.a. Instandsetzungs-/Modernisierungstau, Vermüllung, Prostitution, Drogenhandel) wird gesehen, dass ein größerer Wohnungsbestandhalter, welcher auf der Grundlage bestehender oder vorangegangener Zusammenarbeit als (Kooperations-) Partner zu mobilisieren wäre, hier nicht vorhanden ist. Vielmehr wird für die Behebung der Missstände die kleinteilige und überwiegend unübersichtliche Eigentümerstruktur, zu denen unter anderem ausländische Immobilienfonds zählen, als besonders schwierig angesehen. Eine aktivierende Ansprache und eine Mobilisierung dieser Eigentümer für eine gemeinsame Adressaufwertung stellt daher eine besondere Herausforderung dar. Daher kann ein Ansatzpunkt zur Lösung dieser Problematik sein, das Eigentum auf einen Wohnungsbestandhalter zu konzentrieren. Dieser muss seinerseits die Gewähr dafür bieten, ein eigenes Interesse an der Beseitigung von Missständen an den Gebäuden und im Wohnumfeld zu haben und sich aktiv in die Quartiersentwicklung einbringen. Dessen unbeschadet muss die Verwaltung auf Grundlage der wohnungsrechtlichen Möglichkeiten des Wohnungsaufsichtsgesetzes gegen Missstände und Verwahrlosungen in der Siedlung konsequent vorgehen, auch im Zusammenwirken mit der Bauaufsicht, der Polizei und den Abfallwirtschaftsbetrieben.

### ***Entwicklung von Wohnungsbauflächen***

Als weitere Maßnahme für eine Verbesserung der Lebenssituation in Meschenich ist zu prüfen, wie die Entwicklung weiterer Siedlungsbereiche/Wohnbereiche umgesetzt werden kann. Dies kann als Motor für eine Aufwärtsentwicklung von Meschenich dienen, insbesondere um Defizite in der Infrastruktur zu beheben. So ist es sehr wahrscheinlich, dass sich die Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers in Meschenich erst lohnt, wenn genügend Einwohnerinnen und Einwohner mit ausreichender Kaufkraft vorhanden sind. Eine in Meschenich forcierte Wohn-

entwicklung kann zudem einen Beitrag zur Lösung des gesamtstädtischen Wohnungsproblems in der Stadt leisten. Hier ist besonders im Meschenicher Norden westlich der Brühler Landstraße gegenüber der Wohnanlage „Kölnberg“ sowie östlich der Brühler Landstraße gegenüber dem vorhandenen Discounter für eine rasche Bebauung zu sorgen.

### ***Supermarkt ansiedeln – Nahversorgungszentrum stärken***

Als Defizit für Meschenich wird das Fehlen eines Supermarkts (Lebensmittelvollversorgers) angesehen. Das Nahversorgungszentrum von Meschenich ist durch eine hohe Verkehrsbelastung, zunehmende Leerstände von Ladenlokalen und fehlende Aufenthaltsqualitäten geprägt; deutliche Abwärtstendenzen sind lt. Verwaltung erkennbar. Die fußläufige Erreichbarkeit des Nahversorgungszentrums ist im Siedlungsbereich Meschenich-Süd nicht gegeben.

Dem ist entgegenzusteuern, indem die Ansiedlungsvoraussetzungen insbesondere für einen Lebensmittelvollversorger geschaffen werden. Ziel sollte auch die Ansiedlung z.B. eines Drogeriemarktes und von Bekleidungsgeschäften sein.

### ***Verlängerung der Stadtbahn***

Die weitere Siedlungsentwicklung in Meschenich soll im Zusammenhang mit einer Verlängerung der Stadtbahn bis Meschenich-Süd betrachtet werden. Bereits im Rahmen der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Ronsdorf/Meschenich/Immendorf ist eine Stadtbahntrasse bis Meschenich-Süd planerisch vorgemerkt worden. Aktuell wird die Verlängerung der Nord-Süd Stadtbahn bis Meschenich-Nord diskutiert. Jetzt ist die Gelegenheit, die Verlängerung der Stadtbahn auch bis Meschenich-Süd voranzubringen (zusätzliche Haltestellen Meschenich-Mitte und Meschenich-Süd). Um den Ort perspektivisch besser an den Regionalverkehr anzuschließen, soll die Verwaltung darstellen, wie der Anschluss an einen Regionalbahnhof (z.B. Bahnhof Brühl) erfolgen kann.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke  
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin