



Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt
61, 612
Willy-Brandt-Platz 2/Stadthaus
50679 Köln

21.04.2020
Herr Wirtz
Telefon: 0221 | 221 22818

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

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept

"Erweiterung STROER Campus"

Veranstaltungsort: Unternehmenszentrale STRÖER, Ströer-Allee 1

Termin: 15. Januar 2020

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

Besucher: circa 80 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/-innen: Vorsitzender:
Herr Homann, Bezirksbürgermeister

Verwaltung:
Herr Wolff, Stadtplanungsamt, stellvertretender Amtsleiter
Herr Makrutzki, Stadtplanungsamt, Planungsteam Rodenkirchen
Herr Wirtz, Stadtplanungsamt

Podium:
Herr Meyersick, STRÖER Gruppe
Herr Berner, ASTOC architects and planners

Niederschrift:
Frau Dr. Korus, Stadtplanung Zimmermann

Herr Homann, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Rodenkirchen, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreterinnen und Vertreter aus der Politik. Er stellt das Podium vor und erläutert den Ablauf der Veranstaltung und die Handhabung der Wortmeldezettel. Es wird darauf hingewiesen, dass die Veranstaltung zwecks Protokollerstellung aufgezeichnet wird.

Herr Makruzki beschreibt im Anschluss die beiden Teilflächen des Vorhabens: den heutigen Standort der Unternehmenszentrale südlich der Ströer-Allee (Südareal) sowie die bisher baulich nicht in Anspruch genommene Fläche nördlich der Ströer-Allee (Nordareal).

Herr Makruzki informiert darüber, dass die Erweiterung des STRÖER Campus im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgen soll, dessen Geltungsbereich sowohl die beiden Teilareale als auch die Ströer-Allee umfasst. Im Flächennutzungsplan ist das Südareal als Gewerbegebiet dargestellt. Auf Grundlage dieser Darstellung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 70363/02 (rechtsverbindlich seit 2000) entwickelt. Das Nordareal ist überwiegend als Grünfläche dargestellt.

Herr Makruzki erläutert abschließend den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens: Am 19.09.2019 hat der Stadtentwicklungsausschuss den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Im Rahmen der stattfindenden Abendveranstaltung als auch bis zum 24.01.19 schriftlich bzw. per mail haben Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, zum vorgestellten Projekt Stellung zu nehmen. Über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung fassen die Bezirksvertretung und der Stadtentwicklungsausschuss einen Beschluss und geben Vorgaben für den Bebauungsplan-Entwurf vor. Mit diesen Vorgaben bzw. nach Abstimmung des Bebauungsplan-Entwurfes mit den öffentlichen und umweltrelevanten Belangen wird der Bebauungsplan-Entwurf öffentlich ausgelegt. In einem Zeitfenster von mindestens 4 Wochen haben Bürgerinnen und Bürger dann erneut Gelegenheit, schriftlich oder per mail Stellung zu nehmen. Nach erfolgter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange erfolgt der Satzungsbeschluss. Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herr Makruzki weist nochmals darauf hin, dass über den Verlauf der Abendveranstaltung eine Niederschrift gefertigt wird. Bürgerinnen und Bürger können sich im Stadtplanungsamt über das Projekt und das Bebauungsplanverfahren informieren. Die Stellungnahmen werden im Rahmen des Vorgabenbeschlusses (StEA) geprüft. Der Rat der Stadt Köln entscheidet, wie die Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind (Satzungsbeschluss). Die Entscheidung des Rates wird den Einwendern schriftlich mitgeteilt.

Herr Berner, ASTOC architects and planners, stellt das Projekt „Erweiterung STROER Campus“ vor. In einer ersten Bauphase sollen auf dem Nordareal bis zum Jahr 2022 rund 10.500 m² Büroflächen sowie 200 Stellplätze in einer Tiefgarage errichtet werden. In der zweiten Bauphase sollen auf dem Südareal weitere rund 10.500 m² Büroflächen sowie 300 Stellplätze in einem Parkhaus errichtet werden. Der vorhandene Fußweg parallel zur Stadtbahntrasse soll nördlich der Ströer-Allee bis zum Akazienweg an der östlichen bzw. nördlichen Grundstücksgrenze weitergeführt werden.

Herr Homann bittet um die Wortmeldezettel und eröffnet die Diskussion.

1. **Herr N. N.** fragt nach der zu erwartenden Staub- und Lärmbelastung für die Wohnbebauung in der Wesselingener Straße, insbesondere bei Westwind durch das Parkhaus. Zusätzlich erwartet er Lärmbeeinträchtigungen durch eine Reflexion des Schienenverkehrslärms durch den Gebäudekörper parallel zur Stadtbahntrasse.

Herr Kremer-Bertram erklärt, dass ein Lärmgutachten erstellt werden soll. Sollten Über-

schreitungen der Orientierungswerte vorliegen, werden Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Herr Berner schlägt eine architektonische Lösung vor.

- Herr N. N.** möchte wissen, ob die Breite des Walls zur Stadtbahn nördlich der Ströer-Allee erhalten bleibt. Er weist darauf hin, dass der Wall im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme für die Wohnbebauung am Akazienweg hergestellt wurde und auch als Lärmschutz dient. Der Wall solle nicht durch eine Stützmauer ersetzt werden.

Herr Berner erklärt, dass der Fußweg am Wall vorbeiführen soll, so dass er gegebenenfalls eine Anpassung erfährt. Die Ausgleichsmaßnahme müsse verlagert werden.

- Frau N. N.** weist darauf hin, dass der Anbau an ihrem Haus nicht auf den Plänen dargestellt ist. Sie schlägt eine Unterbrechung des Gebäudes auf dem Nordareal durch die Beibehaltung des vorhandenen Fußweges vor, da der Gebäuderiegel wie eine Wand wirkt. Sie fragt, warum kein Verschattungsplan im Dezember erstellt wurde.

Herr Berner erklärt, dass der Verschattungsplan den einschlägigen Vorgaben entspreche und im weiteren Verfahren differenziert erstellt werde.

Frau N. N. merkt an, dass wegen der Aufschüttung, die durch die halbversenkte Tiefgarage notwendig wird, die Wirkung des Büroriegels höher als 3 bis 4 Geschosse sein wird.

Herr Berner erläutert, dass das Grundstück durch einen Vermesser mit allen Höhen und Anbauten vermessen werde. Tatsächlich werden die Gebäude 1,5 Meter höher durch die Tiefgarage.

- Frau N. N.** fragt nach der Schattenentwicklung im Dezember.
- Herr N. N.** weist darauf hin, dass die Fläche nördlich der Ströer-Allee als Potenzialfläche Wohnen mit 35 Wohneinheiten vorgesehen war. Vor diesem Hintergrund war die Aufhebung des Landschaftsschutzes in Aussicht gestellt worden. Für die Inanspruchnahme als gewerbliche Fläche müsse der Abwägungsprozess erneut durchgeführt werden. Die Verlagerung der vorhandenen Kompensationsfläche wird naturschutzfachlich in Frage gestellt.
- Herr N. N.** erkundigt sich nach der geplanten Verkehrsführung. Er befürchte künftig Staus auf der B9, in der Folge eine Belastung der Ortslage durch die Nutzung von Schleichwegen und eine höhere CO₂-Belastung durch die Verschiebung des Parkhauses Richtung Stadtbahn. Zusätzlich weist er darauf hin, dass die vorhandenen Klimaanlage bisher am Wochenende außer Betrieb seien. Er fragt, ob das auch künftig für die Neubebauung so sei. Abschließend bittet er darum, auch Bezirkspolitiker in der Veranstaltung zu Wort kommen zu lassen.

Herr Homann bittet um Verständnis, dass im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung keine politischen Vertreter zu Wort kommen sollen, sondern Bürgerinnen und Bürger.

Herr Schucklies erklärt, dass die Leistungsfähigkeit bzw. Verkehrssicherheit der Knotenpunkte im Rahmen des Verkehrsgutachtens geprüft werden.

Herrn Meyersick ist keine Vereinbarung zur Abschaltung der Klimaanlage bekannt. Er gehe aber davon aus, dass allein zur Senkung von Energie- und Stromkosten die Abschaltung am Wochenende weiter bestehe.

7. **Herr N. N.** erkundigt sich, auf welcher Grundlage der Stellplatzbedarf errechnet wird. Vor dem Hintergrund eines geänderten Mobilitätsverhaltens erscheine die Summe von 590 Stellplätzen überdimensioniert.

Herr Schucklies erklärt, dass sich der Stellplatzbedarf nach den Vorgaben der Stadt Köln errechne.

Herr Makrutzki weist darauf hin, dass auf Grundlage eines Mobilitätskonzeptes die Anzahl notwendiger Kfz-Stellplätze reduziert werden könne.

Herr Meyersick weist darauf hin, dass sich die Anzahl der Mitarbeiter am Standort von 300 auf 1.300 erhöhen werde.

8. **Herr N. N. merkt an, dass die Verkehrssituation im Mönchsgüterweg nicht weiter belastet werden soll, da die Straße durch Gärten geht.**

Herr Homann weist darauf hin, dass in der nächsten Sitzung der Bezirksvertretung über die Errichtung eines Kreisverkehr am Kreuzungspunkt Industriestraße / Ströer-Allee diskutiert wird.

9. **Herr N. N.** erkundigt sich nach der CO₂ Neutralität der Planung, da eine erhebliche Versiegelung der Fläche vorgesehen ist. Zu beachten sei der Umgang mit Regenwasser, Brauchwasser, regenerative Energiegewinnung u. a. m..

Herr Berner erklärt, dass noch keine detaillierten Planungen vorliegen.

10. **Frau N. N.** merkt an, dass der Blick auf das Bürogebäude im Nordareal die Wirkung einer festen Front hat. Sie schlägt eine Auflockerung des massiven Gebäudes, durch Freiflächen in Höhe des Weges vor.

Herr Berner erklärt, dass eine Verschiebung des Gebäudes nach Westen, die durch eine Unterbrechung des Gebäudes notwendig würde, aufgrund von Umweltaspekten nicht möglich sei. Das Bürogebäude erhalte auch rückseitig keine geschlossene, sondern eine Fensterfassade.

Herr Wolff antwortet, dass das Bauvorhaben dem Gestaltungsbeirat der Stadt vorgelegt wird.

Herr Meyersick merkt an, dass ein befestigter Fußweg mit Beleuchtung besser sei, als ein Fußweg durch das Gebäude. In vorausgegangenen Bürgerinformationsveranstaltungen seien bezüglich eines Gebäudedurchgangs auf Angsträume hingewiesen worden. Es soll einen Wettbewerb zur Fassadengestaltung geben.

11. **Herr N. N.** möchte wissen, ob die Erhöhung von 1,4 m, die die Tiefgarage über dem Geländeneiveau liegt, inklusive oder exklusive der Aufschüttung berechnet ist und ob die Anwohner im Akazienweg zukünftig in eine offene Garage blicken.

Herr Berner erklärt, dass der genaue Höhenverlauf noch ermittelt wird, es werde eine Substratschicht von 60 – 80 cm vorgesehen. Es gäbe keine Ansicht einer offenen Garage und keine Lärmöffnungen zur Wohnbebauung durch eine Anböschung bis zur Tiefgarage.

12. **Herr N. N.** fragt nach Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Herr Schucklies erklärt, dass es eine Vorgabe zu Fahrradstellplätzen gibt. Außerdem sei die Nutzung von Fahrrädern Teil des Mobilitätskonzepts.

Herr Meyersick sagt, dass es Überlegungen zu einer Station mit KVB-Leihrädern gebe, so dass die Haltestellen der Linie 16 komfortabel erreicht werden können.

13. Frau N. N. erkundigt sich, ob ein Dunkelraum zwischen Wall und Gebäude entstehen wird.

Herr Meyersick erklärt, dass eine Beleuchtung des Fußwegs geplant ist.

Frau N. N. fragt weiter, ob durch die Beleuchtung des Fußwegs auch die Gärten beleuchtet werden würden. Sie bittet um eine Auflockerung des Gebäudes, zum Beispiel durch eine Kammstruktur.

Herr Homann weist darauf hin, dass eine große Bereitschaft zur Umplanung seitens der Ströer Gruppe bestehe. Das Konzept berücksichtige bereits Hinweise aus vorherigen Bürgerinformationsveranstaltungen.

Herr Makrutzki merkt mit Blick auf die gewünschte Gliederung des nördlichen Baukörpers an, dass der Gestaltungsbeirat im weiteren Verfahren beteiligt wird.

14. Herr N. N. bittet darum, für genügend Stellplätze zu sorgen, um Fremdarker im Akazienweg zu vermeiden.

15. Frau N. N. sorgt sich um den Grundwasserschutz bei Errichtung einer Tiefgarage. Sie fragt auch nach der Lärmentwicklung durch die Tiefgarage. Sie erkundigt sich nach der Berücksichtigung des Artenschutzes, da auf der Fläche Fledermäuse zu beobachten sind. Zusätzlich vermutet sie eine Störung der Frischluftschneise von der Sürther Aue durch die Riegelbebauung. Es sollten keine Stellplätze auf Vorrat errichtet werden.

Frau Gerardi erklärt, dass das Gelände den Fledermäusen nur als Jagdgebiet dient und nicht als Brutstelle.

Herr Meyersick ergänzt, dass die Entwicklung der Bauabschnitte abhängig von der Entwicklung des Unternehmens sei und dass zum jetzigen Zeitpunkt keine seriösen Aussagen zur Baurealisierung möglich sind.

16. Frau N. N. will wissen, warum Bauabschnitt 1 und Bauabschnitt 2 nicht getauscht werden.

Herr Berner erläutert, dass der Bauablauf die vorhandenen Stellplätze und den Bestand berücksichtigen müsse.

Herr Homann stellt fest, dass es keine weiteren Wortmeldungen gibt. Er bedankt sich für die angeregte Diskussion und schließt die Veranstaltung.

gezeichnet
Herr Homann
(Bezirksbürgermeister)

gezeichnet
Frau Dr. Korus
(Schriftführerin)