



Köln, den 6.1.2015

Stellungnahme zum Protokoll des Bürgerworkshops zu „Zündorf-Süd“ in der Fassung vom 17.10.2014, erstellt durch das Büro ANP im Auftrag der Stadtverwaltung

Gemäß des Einführungsvortrages auf dem Bürgerworkshop von Frau Müssigmann (s. auch Inputreferat, Folie 17) soll der Planungswettbewerb auf den

- **Empfehlungen und Anregungen der Zündorfer Bürgerinnen und Bürger**

aufbauen; diese zu erkunden, sei Ziel des Bürgerworkshops am 26. + 27.9.2014 gewesen.

Dieses Vorgehen ist nur auf der Grundlage eines sachlich richtigen und vollständigen Protokolls der Veranstaltung möglich, welches die Meinung, Anregungen und Empfehlungen der versammelten Bürgerschaft wahrhaftig wiedergibt.

Mit der Erstellung des Protokolls hatte die das Wohnbauprojekt vorantreibende Stadtverwaltung den externen Dienstleister ANP beauftragt.

Eine Abstimmung des Protokollentwurfs mit den teilnehmenden Bürgern und Bürgerinnen, deren Interessen durch den Bürgerverein Zündorf e.V. vertreten werden, fand nicht statt.

Der veröffentlichte Protokollentwurf enthält Lücken in maßgeblichen Bereichen, insbesondere auch solche, die rechtliche Relevanz entfalten sowie unzutreffende Feststellungen.

Der Bürgerverein Zündorf e.V. und die Bürgerschaft begrüßen die Ankündigung der Stadtverwaltung, ein transparentes, offenes und partizipatives Beteiligungsverfahren durchzuführen. In diesem Sinn bitten wir, dem Protokoll folgende Kommentare, Klarstellungen und Berichtigungen aus Bürgersicht beizufügen.

-bitte blättern-



Gemeinsam für ein Lebens- und Liebenswertes Zündorf!

Bürgerverein Zündorf e. V. eingetragen beim Amtsgericht Köln, VR 18304

Bankverbindung: Raiffeisenbank Frechen-Hürth, IBAN: DE32 37062365 3111000017, BIC: GENODED1FHH
Unser Verein ist gemeinnützig. * Spenden sind steuerlich abzugsfähig. * Steuernr. 216/5722/0655, FA Köln-Porz

Ergänzungen, Kommentare und Berichtigungen zum

Ergebnisprotokoll des Bürgerworkshops am 26. und 27.09.2014

ANP I 12.10.2014

(in der Version vom 17.10.2014)

1.) Zum „Geänderten Ablaufplan“, S. 2 unten

„3. Ausblick und Verabschiedung“

Die versammelte Bürgerschaft hat die vorgetragenen Pläne der Stadt Köln nicht verabschiedet. Vielmehr lehnte die überwältigende Mehrheit die Pläne entschieden ab. Ein Votum per Handzeichen wurde seitens der Bürgerschaft vorgeschlagen, von der Tagungsleitung aber verweigert. „Verabschiedung“ kann nur im Sinn eines abschließenden Grußwortes verstanden werden.

Zum Punkt 1.1 S.3 unteres Drittel „Machbarkeitsstudie zur Untersuchung einer förderfähigen Trasse“ - Erschließungsfunktion der Trasse

Der Bürgerverein Zündorf e.V. nimmt zur Kenntnis, dass ausweislich des Protokolls S. 3 die „Machbarkeitsstudie zur Untersuchung einer förderfähigen Trasse“ nicht nur unter dem Gesichtspunkt der tauglichen verkehrlichen Entlastung erfolgte, sondern unter der Prämisse „das geplante Baugebiet Zündorf-Süd zu erschließen“. Allein dies wirft Fragen der Brauchbarkeit der angeblichen verkehrlichen Entlastungswirkung auf.

Zum Punkt 1.1 S.3 unteres Drittel „Zitat:

Entlastungswirkung der zusammgelegten Ortsumgebung: Anschließend stellte Herr Harzendorf die aktuelle Verkehrsbelastung und die prognostizierte Entlastungswirkung für Zündorf und Wahn auf Grundlage des gesamtstädtischen Verkehrsmodells dar. Im Ortszent-

Dies ist unzutreffend. Ausweislich der von der Stadtverwaltung bereitgestellten Powerpoint-Folien¹ des Bürgerworkshops stellte Herr Harzendorf nur ein lokal-kleinräumiges, reduziertes Straßenmodell in Form einer Karte dar. Die „gesamtstädtische“ Perspektive fehlte ebenso wie eine regionale Betrachtung der tatsächlichen und prognostizierten Verkehrsströme. Genau dies forderte aber die Bürgerschaft.

Das auf dem Bürgerworkshop präsentierte, reduzierte Straßenmodell entspricht zudem nicht den Verkehrsmodellen der sog. Verkehrsuntersuchung. Auf dem Bürgerworkshop wurden nicht-nachvollziehbare Verkehrsprognosen ausschließlich für die Schmittgasse, einen Teilbereich der ortsausgängigen Wahner Straße sowie für die angedachte Er-

schließungsstraße dargestellt. Von einem gesamtstädtischen Verkehrsmodell kann also nicht die Rede sein. Nicht einmal der Kleinraum Zündorf wurde dargestellt.

Der Bürgerverein Zündorf e.V. hatte sich vor dem Bürgerworkshop nachdrücklich bemüht, Einsicht in die sog. "Machbarkeitsstudie" sowie die Verkehrsstudie zu nehmen. Dies wurde dem Bürgerverein verwehrt.

Eine Stellungnahme zum „Modell“ seitens der Bürgerschaft war daher auf dem Bürgerworkshop nicht möglich.

Im Nachhinein hat sich Folgendes gezeigt:

Die auf den Karten des Verkehrsmodells des Erläuterungsbericht zur Verkehrsuntersuchung dargestellten Zahlen decken sich in keinem der dargestellten Planfälle mit den in der auf dem Bürgerworkshop gezeigten Folien. In der Rückschau erweist sich das den Bürgern präsentierte Zahlenwerk als unzutreffend, quellenlos und nicht nachvollziehbar.

Kritisch anzumerken ist außerdem, dass auf der beim Bürgerworkshop präsentierten Folie nur der ortsausgängige Teil der Wahner Straße mit einer Abnahme des Verkehrs beziffert ist.

Die Verkehre im Ortsbereich der Wahner Straße wurden nicht beziffert. Allerdings ergibt sich aus dem Schlussbericht, dass ortsseitig in allen Planfällen mit weiteren Verkehrszuwächsen auf der Wahner Straße zu rechnen ist. Hier wurde eine bürgerschaftsrelevante Information unterdrückt.

Die protokollierte Aussage, die Verkehrsbelastung im Ortszentrum von Zündorf würde sich um nahezu 50% reduzieren, ist unzutreffend. Der Großteil der ortsseitigen Wahner Straße gehört gem. Planungsunterlagen zum Ortszentrum.

Der Bürgerverein rechnet zudem damit, dass es in ganz Zündorf zu erheblichen Verkehrszuwächsen kommt.

Bereits jetzt erstickt Zündorf im Verkehrschaos. Weitere Zuwächse sind nicht verkraftbar. Der Bau eines großen Wohngebietes ist daher ohne taugliche Ortsumgehung rechtlich und tatsächlich nicht möglich. Die vorgeschlagene Erschließungsstraße nach Lind ist als entlastende Ortsumgehung untauglich und überdies rechtlich nicht möglich. Bei einem Gespräch am 8.12.2014 musste das Straßenverkehrsamt zudem einräumen, dass nicht einmal für alle Planfälle Modellberechnungen erstellt wurden. Somit fragt sich, auf welcher Grundlage die Aussage getroffen wurde, der Verkehr würde sich bei Verwirklichung des Großprojektes um die Hälfte reduzieren. Die Bürger sehen sich getäuscht.

Im Protokoll fehlt zudem eine wichtige Feststellung:

Der Bürgerverein Zündorf e. V. kritisierte bereits auf dem Bürgerworkshop, dass die gezeigten Karten das **geplante Neubaugebiet Wahn-West nicht ausweisen**. Es war aufgefallen, dass die gezeigte Powerpoint-Präsentation im Wesentlichen mit anderen Versionen derselben Präsentation übereinstimmte, jedoch auf dem Bürgerworkshop einzelne Folien in veränderter Form gezeigt wurden. Insbesondere war in den Folien zur Verkehrsführung für den Bürgerworkshop die Darstellung des avisierten Wohnneubaugebietes Wahn –West eliminiert worden. Darin erkennt der Bürgerverein eine Verletzung des dialogorientierten Beteiligungsverfahrens, das auf der viel beschworenen Offenheit und Transparenz vonseiten der Stadtplaner beruhen soll.

S. 5 oben

Betrachtungsraum und Verkehrsuntersuchung: Angesprochen wurde die aus Sicht einiger Beteiligter unzureichende und / oder nicht nachvollziehbare Analysequelle.

Hier wird fälschlich suggeriert, es handle sich um eine Minderheitenmeinung. Richtig ist vielmehr, dass diese Mehrheitsansicht stellvertretend für die Bürgerschaft durch den Bürgerverein Zündorf e. V. abgegeben wurde. Dem war eine Konsultationsveranstaltung des Bürgervereins vorausgegangen, an der erheblich mehr Bürger teilgenommen hatten als am Bürgerworkshop.

S. 5 oben

Antwort Herr Harzendorf wies darauf hin, dass mit dem städtischen Verkehrsmodell eine umfassende Verkehrsuntersuchung vorliegt und sagte zu, die Grundlagendaten im angeregten, größeren Betrachtungsraum zugänglich zu machen.

s. die Bemerkungen unter Punkt 3. Der Bürgerschaft liegt *bis heute* keine umfassende Verkehrsuntersuchung vor. Es wird davon ausgegangen, dass das Protokoll in diesem Punkt unzutreffend ist. Grundlagendaten wurden bisher nicht zur Verfügung gestellt.

S. 5 Mitte

- Im Sinne eines kostengünstigen, zeitlich vereinfachten und integrierten Lösungsansatzes wird angeregt, eine nicht als anbaufreie Ortsumgehung dimensionierte Entlastungsstraße zu prüfen, die den Ortskern von Zündorf teilweise vom Durchgangsverkehr entlasten und idealerweise gleichzeitig eine Erschließungsfunktion für das neue Baugebiet übernehmen kann.

Hier wird falsch suggeriert, es handle sich um einen Bürgervorschlag. Mit „nicht anbaufreier Ortsumgehung“ kann wohl nur eine Straße gemeint sein, an die Wohngebäude gebaut werden können – mithin eine Ortsstraße und keine Ortsumgehungsstraße.

Die Bürgerschaft forderte von der Stadt geschlossen und nachdrücklich die seit Jahrzehnten zugesagte taugliche Ortsumgehung, die im Flächennutzungsplan verankert ist und die die auf der Hand liegenden Fließrichtung der Verkehre berücksichtigt - und nicht in die falsche Richtung und durch Rückbau anderer Straßen zu unnötigen, volkswirtschaftlich teureren und klimaschädlichen Umwegfahrten führt. Von „kostengünstig“ kann nicht die Rede sein, wenn die Kosten über höhere Kraftstoff- und Abnutzungskosten sowie Zeitverluste via Umwegfahrten den Bürgern aufgebürdet werden.

Nur die von Herrn Harzendorf vorgestellte Idee einer Erschließungsstraße zur B8 war konkretes Thema des Bürgerworkshops.

Im übrigen bleibt festzuhalten, dass ausweislich eines Informationsgesprächs des Bürgervereins mit Herrn Harzendorf am 8.12.2014 die Stadtverwaltung einräumte, dass es noch gar keine Vorstellungen über die Kosten des präsentierten Projektes Erschließungsstraße gibt.

Dies betrifft sogar die Machbarkeitsstudie, die die Anschlussmöglichkeiten an die B8 untersucht und für diesen Teilabschnitt wenigstens teilweise Kostenprognosen macht. Dabei FEHLT allerdings der kostenintensive Teil, nämlich die Unterführung unter der ICE-Trasse der DB. Damit dürfte die von der Verwaltung angedachte Erschließungsstraße zur B8, die den Verkehrsfluss in die falsche Richtung lenkt, keineswegs kostengünstiger werden, als die im Flächennutzungsplan vorgesehene Ortsumgehung. Die Aussage, die Straße sei „kostengünstig“, ist nicht nachvollziehbar.

Seite 5 unteres Drittel

Antwort Die Stadt antwortete, dass die Simulation der zukünftigen Verkehrssituation auf Basis des Verkehrsmodells erhebliche Entlastungswirkungen für Zündorf und Wahn nachweisen konnte. Darüber hinaus arbeite das Land parallel am sechsspurigen Ausbau der A 59 bis zur Anschlussstelle Lind, um die benannte Staugefahr in diesem Bereich zu mindern. Vor diesem Hintergrund hält die Stadt die vorgeschlagene Lösung insgesamt für sinnvoll und die längeren Fahrwege und die um wenige Minuten längere Fahrzeit zum S-Bahn-Haltestelle Wahn für vertretbar.

Das Protokoll ist um die Aussagen der Bürgerschaft zu ergänzen: Es wurde aus fundierter Ortskenntnis vorgetragen, dass die nunmehr angedachte Erschließungsstraße in die falsche Richtung führt und somit eine Entlastung für Zündorf nicht zu erwarten ist. Statt einer „Machbarkeitsstudie“ ist die Überprüfung der Tauglichkeit notwendig, da Verkehrsteilnehmer unnötige Umwegfahrten ablehnen. Dabei ist auch in Betracht zu ziehen, dass es für den motorisierten Individualverkehr erheblich schwerer wird, die S-Bahn in Wahn zu erreichen – eine Erschwerung des Zugangs zur S-Bahn lehnt die Bürgerschaft geschlossen ab.

Hinsichtlich eines sechsspurigen Ausbaus der A 59 bis zur Anschlussstelle trug der Bürgerverein vor, dass er dazu mit der zuständigen Behörde Gespräche geführt hat und dass danach erhebliche Zweifel bestehen, dass solche Pläne bis zum Jahr 2020 umgesetzt werden.

S. 5 unten

Zum Stand des artenschutzrechtlichen Gutachtens erläuterte die Verwaltung, dass bei Vorliegen eines artenschutzrelevanten Konflikts regelmäßig die Prüfung von Alternativen erforderlich wird. Erst wenn realisierbare Alternativen ausgeschlossen werden können, könnten artenschutzrechtliche Belange weggewogen und die ursprüngliche Trasse weiterverfolgt werden.

Die Verwaltung sagte zu, den Stand und die Aussagen des artenschutzrechtlichen Gutachtens beim Land anzufragen. Darüber hinaus sollen die genannten alternativen Anschlussvarianten geprüft und die Ergebnisse der Bürgerschaft vorgestellt werden.

Die Bürgerschaft bezweifelte den ordnungsgemäßen Abschluss der artenrechtlichen Prüfung und bat um Offenlegung.

Die Bürgerschaft stellte fest, dass allein der ursprünglich geplante Verlauf einer regulären Umgehungsstraße zur Entspannung der Verkehrssituation in Zündorf führen kann. Dabei geht es nicht um „alternative Anschlussvarianten“ – dies scheint sich auf die von der Stadt präferierte Erschließungsstraße zu beziehen, die jedoch von der Bürgerschaft geschlossen als untauglich abgelehnt wird.

S. 8 unten

- **Vermeidung sommerlicher Überwärmung:** Herr Dr. Bauer stellte anhand von Klimakarten zunächst die derzeitige und prognostizierte Wärmebelastung aufgrund des Klimawandels unter Berücksichtigung der geplanten Siedlungserweiterung und der freiraumplanerischen Rahmenbedingungen mit dem Grünzug Zündorf / Wahn und seiner unmittelbaren Bedeutung für die angrenzenden Gemeinden dar. Darauf aufbauend zeigte er schematisch

Es ist unzutreffend, dass Dr. Bauer die Auswirkungen auf angrenzende Gemeinden dargestellt hätte.

Vielmehr kritisierte der Bürgerverein im Namen der Bürgerschaft, dass der Sachverhalt nur kleinräumig auf den südöstlichen Teil Zündorfs bezogen wurde, während fachlich bei der Beurteilung klimarelevanter Sachverhalte ein deutlich weiterer Betrachtungswinkel anzulegen ist.

Insbesondere schreiben die eigenen städtischen Prüfungsrichtlinien bei klimarelevanten Eingriffen bereits schon die Beachtung der Folgen für den gesamten Stadtbereich vor, also auch die Kölner City– dies wurde seitens der Bürgerschaft detailliert vorgetragen. Es wurden weiterhin - rechtlich relevante – Belange aus den verbindlichen Normen zum Klimaschutz vorgebracht, die im Protokoll aber nicht wiedergeben werden.

Die Bürgerschaft wies auf die Verpflichtungen der Stadt Köln hinsichtlich des 30-ha- Zieles hin (verbindliche Vorgaben des Bundes zum Flächenverbrauch).

Darauf ging die Stadt im Folgenden nicht weiter ein.
Auch diesen wichtigen Bürgereinwurf unterschlägt das Protokoll.

S. 9, obere Hälfte

Frage **Generelle Kritik an einer Bebauung der Fläche:** Unter Bezug auf eine Klimastudie (Klimawandelgerechte Metropole Köln, LANUV- Fachbericht Nr. 50, 2013) wurde zitiert, dass eine Bebauung unter klimatischen Erwägungen vermieden werden muss. Es wird die Frage aufgeworfen, ob die Studie bekannt ist und warum die Fläche angesichts dieser Aussagen bebaut werden soll

Antwort Herr Dr. Bauer berichtete, dass die im Vortrag dargestellten Inhalte aus dieser Studie stammen. Der Vortrag sollte zeigen, was unter Berücksichtigung der Studie beachtet werden muss, um eine klimatisch verträgliche Siedlungserweiterung umzusetzen: Die schematisch dargestellten Handlungsnotwendigkeiten ergeben sich aus den Aussagen dieser Studie.

Dies ist so nicht zutreffend dargestellt. Der Bürgerverein verlas Passagen aus dem obengenannten Bericht sowie aus dem UVP-Bewertungshandbuch der Stadt Köln und stellte im Rekurs auf die oben genannten sowie weiteren Vorgaben des Landes die Rechtmäßigkeit der Planungen um Zündorf-Süd in Zweifel. Zudem wurde nach den Quellen der im Powerpoint-Vortrag gezeigten Karten gefragt. Dr. Bauer bestätigte lediglich, dass ihm die Klimastudie bekannt ist und dass die gezeigten Karten jener Studie entnommen seien.

Es ist unzutreffend, dass die von Dr. Bauer vorgetragenen Inhalte in Bezug zur Fachpublikation „Klimawandelgerechte Metropole Köln“ stehen. In der Studie wird detailliert ausgeführt, dass klimarelevante Flächen wie die Zündorfer Kaltluftseen nicht der Bebauung zur Verfügung stehen können und es wird dort sogar explizit ausgeführt, welche Bedeutung Zündorf für den Rheintalwind hat und was dies wiederum für die Klima-

resilienz der Stadt Köln bedeutet. Die Bebauungspläne gefährden diesen fundamental wichtigen Wind, was Auswirkungen sowohl für die Aufheizung der Kölner City im Sommer als auch für Lüfthygiene und –austausch hat.

Desweiteren nahm die Bürgerschaft auf die Klimaschutzziele und –vorgaben der Vereinten Nationen, der EU, des Bundes und des Landes NRW Bezug.

Der Bürgerverein Zündorf trug auch zur generellen Bedeutung der Freifläche vor.

S.9, untere Hälfte

Frage **Belüftungssituation:** Kritisiert wurde die Bebauung von für die Naherholung und Kaltluftentstehung relevanter Freiflächen. Angeregt wurde eine Auswirkungsbetrachtung unter berücksichtigen aller geplanten und / oder möglichen Bauvorhaben (z. B. „Wahn-West“)

Antwort Herr Bauer stimmte zu, dass ein Bereich bebaut werden soll in dem derzeit Kaltluft entsteht. Aufgrund des Umfanges der insgesamt vorhandenen Flächen in der direkten Umgebung und unter Berücksichtigung der dargestellten Anforderungen an die Planung ist der Verlust der dargestellten Flächen gesamt-klimatisch vertretbar.

Vor allem wies der Bürgerverein auf die Luftstrom-Problematik und insbesondere auf den sog. Rheintalwind hin und führte Wirkung und Folgen, sowohl für die Überhitzungsproblematik des Siedlungsgebiets Köln als auch vor allem für den Luftaustausch und die Lüfthygiene hin – und bezog sich dabei ausdrücklich auf das UVP-Bewertungshandbuch der Stadt Köln, mit dessen Maßgaben der Quartiersneubau in Zündorf bereits vom Grundsatz her nicht vereinbar ist.

Dass der Verlust der Flächen „gesamt-klimatisch vertretbar“ sei, ist mit dem Stand der Wissenschaft - wie er sich z. B. in der Studie des Landes und der Stadt „Klimagerechte Metropole Köln“ zum Ausdruck kommt– nicht vereinbar.

Im Protokoll fehlt der entscheidene Punkt, dass Dr. Bauer die Ausführungen des Bürgervereins zur Thematik Klima und Rheintalwind ausdrücklich als richtig indossierte. Dabei stimmte er auf Nachfrage der Teilnehmer auch zu, dass eine weitere Bebauung für Zündorf und Porz wärmere Sommer bedeuten würde.

Seite 10 oben

Frage **Kritik:** Die Aktualität der Darstellungen wurde in Zweifel gezogen

Antwort Herr Bauer bestätigte, dass die vorgestellten Informationen aktuell seien.

Die Bürgerschaft wies darauf hin, dass die in der obengenannten Klimastudie verwendeten empirischen Daten zum Rheintalwind von Prof. Kuttler aus dem Jahr 1996 über 20 Jahre alt sind und weder vor dem Hintergrund aktueller Erkenntnisse der Klima- und Klimafolgenforschung, noch aus empirischer Sicht als Bewertungsgrundlage für die Bedeutung des Luftstroms ausreichen.

Bereits 1996 hatte Prof. Kuttler die Bedeutung des Rheintalwindes aus Zündorf für Köln nachgewiesen und in der Planungshinweiskarte vermerkt. Allerdings ist aus Sicht der jüngeren Klimaforschung, auch der Studie "Klimagerechte Metropole Köln", die Bedeutung des Luftstroms noch viel erheblicher als vor über 20 Jahren angenommen.

Seit 1996 hat Bautätigkeit die Luftströme weiter ungünstig beeinträchtigt. Eine neue Messung mit wissenschaftlichem Messkonzept auf dem Stand der Technik und zu den für den Rheintalwind typischen Zeiten ist dringend geboten.

Der Bürgerverein erkundigte sich nach der Quelle der Kartendarstellung in Folie 6. Herr Dr. Bauer antwortete, alle entsprechenden Darstellungen seien der oben zitierten Klimastudie entnommen.

S.10, Mitte

Frage **Frage zum Entwässerungssystem:** Misch- oder Trennsystem

Antwort Die Verwaltung antwortete, dass das vorhandene Mischsystem fortgeführt werden soll, aber durch Versickerung des unbelasteten Regenwassers eine Überlastung der Kanäle unter anderem auch durch Starkregenereignisse vorgebeugt werden soll.

Der Bürgerverein merkte an, dass auf dem Workshop seitens der städtischen Referenten widersprüchliche Aussagen hinsichtlich der Planungen eines Misch- oder Trennsystems gemacht wurden.

Der Bürgerverein wies in diesem Zusammenhang auf die Bedeutung des Wasserschutzbereiches, was wasserschutzrechtliche Fragen betrifft, hin. Aus wasserschutzrechtlicher Sicht ist ein Mischsystem nicht möglich.

Der Bürgerverein wies darauf hin, dass die bestehenden Abwasserkapazitäten nicht ausreichen, und dass im Zündorfer Bestand den Eigentümern erhebliche Wasserschäden an den Gebäuden drohen, sollte ein zusätzliches Wohngebiet den Druck auf Kanäle und Klärwerk weiter erhöhen. Auf die Zunahme von Starkregenereignissen durch den Klimawandel wurde hingewiesen.

Im Protokoll fehlt eine weitere wichtige Aussage.

Der Bürgerverein wies darauf hin, dass eine ausführliche Erörterung des komplexen Themas Wasser und Abwasser den zeitlichen Rahmen der Veranstaltung sprengen würde und schlug stattdessen vor, den Themenkomplex gesondert zu einem späteren Zeitpunkt zu erörtern. Die Vertreter der Stadtverwaltung stimmten dem zu.

Seite 12 oben

Frage **Größe, Umfang und Dichte der geplanten Wohnbebauung:** Von vielen Beteiligten wird die geplante Größe des Wohngebiets in Bezug auf die Größe von Zündorf als nicht angemessen kritisiert. Darüber hinaus werden ein zu hoher Anteil Geschosswohnungsbau / sozialem Wohnungsbau und eine Höhenentwicklung bis 4 Geschosse plus Dach kritisiert. Von den Beteiligten wurde im Einzelnen angeregt:

- Größe und Umfang des Wohngebiets zu reduzieren
- Die Bevölkerungsentwicklung stärker zu steuern
- Einen hohen Anteil an Einfamilien- und Reihenhäusern vorzusehen und den Anteil Geschosswohnungsbau / sozialem Wohnungsbau zu reduzieren
- Eine Höhenentwicklung bis maximal 2 Geschosse plus Dach vorzusehen

Hier stellt das Protokoll unzutreffend dar, die Bürgerschaft habe implizit der großflächigen Bebauung zugestimmt und nur Anregungen zur Gestaltung gemacht. Vielmehr stellte die versammelte Bürgerschaft abstrakt fest, dass sie großflächige Bebauung im Sinn eines zweiten Stadtviertels aus unterschiedlichen und vorgetragenen Gründen

ablehnt, dass sie Riegelbebauung/Blockgeschosswohnungsbau für Zündorf grundsätzlich verneint und eine hohe Geschosszahl für Neubauten in Zündorf grundsätzlich ablehnt.

S.12 unten

- Frage **Erschließungskosten:** Nachgefragt wurde, ob die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Entwicklung durch Erschließungskosten belastet werden.
- Antwort Die Verwaltung antwortete, dass Erschließungskosten nur in bislang unerschlossenen Bereichen entstehen würden und damit nur die neuen Anlieger erstattungspflichtig würden.

Hier gibt das Protokoll den Sachverhalt unzutreffend wieder.

Gefragt und gefordert wurde konkret, ob und dass die Stadtverwaltung von den Möglichkeiten des Baugesetzbuches (BauGB insbes. §134 – wurde verlesen) Gebrauch macht – und entsprechend sämtliche Erschließungskosten dem Bauträger und nicht den Anwohnern auferlegt.

Frau Müßigmann sagte dies für die Stadtverwaltung zu.

Hierbei handelt es sich um eine Frage von rechtlicher Bedeutung. Die Korrektur des Protokolls ist in diesem Punkt unbedingt aufzunehmen.

Dies ist vor allem vor dem Hintergrund zu bemerken, dass die im Protokoll wiedergegebene Aussage, Erschließungskosten würden nur in bislang unerschlossenen Bereichen entstehen, zweifelhaft ist.

Im Ergebnis hat die Stadt hat den Bürgern auf dem Workshop unzweifelhaft zugesagt, dass Erschließungskosten nicht auf die Alleinwohner umgelegt werden.

S.13 oben

- Aufarbeitung und Klärung bestehender Vorschläge und / oder Beschlusslagen „die in den Schubladen schlummern“ (Vorschläge zu Rad- und Fußverkehr des Bürgervereins, des Verkehrsclub Deutschland (VCD) und des Automobil-Clubs Verkehr (ACV))

Es war nur vom ADFC die Rede.

S.13 Mitte

Statement 02:

- Eine Wohnbebauung ist generell unerwünscht

Dies ist unzutreffend wiedergeben.

Zur Debatte stand nicht die Frage, ob Wohnbebauung in Zündorf generell erwünscht oder unerwünscht sei. Im Bürgerworkshop ging es allen um die Frage der großflächigen Bebauung im Kontext des städtischen Wohnungsbauprogramms.

S.13 unten

Statement 03:

- Eine Wohnbebauung könnte positiv für Zündorf sein

S. dazu die vorhergehende Bemerkung.

S.14 obere Hälfte

Weitere Anregungen zum Beteiligungsverfahren:

- Anregung an Stadt einen kostenfreien Postversand des Newsletter für Menschen ohne Mailadresse zu gewährleisten

Der Bürgerverein regte an, dass die Stadt Personen ohne Internet-Zugang die öffentlich gemachten Unterlagen in Druckform kostenfrei zur Verfügung stellt.

Dies sagte die Stadtverwaltung zu.

Es ging ausdrücklich nicht um „Mailadressen“ oder nur den „Newsletter“. Die Bevölkerungsstruktur in Zündorf ist geprägt von einer hohen Anzahl älterer Anwohner, die nicht über einen Internetanschluss und damit nicht über Zugang zu den auf der Website der Stadt eingestellten Unterlagen verfügen und somit vom Willensbildungsprozess ausgeschlossen werden, wenn ihnen die Materialien seitens der Stadt nicht auf Papier zur Verfügung gestellt werden.

In diesem Zusammenhang wurde auch kritisiert, dass zum Bürgerworkshop nicht per Postwurfsendung eingeladen wurde und nicht deutlich gemacht wurde, dass der Bürgerworkshop aufeinander aufbauend an zwei Tagen stattfinden sollte. Berufstätige rügten den frühen Beginn am Freitag.



Kommentare hinsichtlich der Zusammenfassung der Ergebnisse des Bürgerworkshops wie im Protokoll des Zielfindungswshops dargestellt.

**Quartiersentwicklung
Köln Zündorf-Süd**

Dokumentation Zielfindungswshop
24. Oktober 2014

S.8, rechts


Von vielen Teilnehmenden wurde darüber hinaus die **Funktionalität der vorgestellten Ortsumgehung** angezweifelt. Angeregt wurde, alternative Trassen der Entlastungsstraße zu prüfen und eine öffentliche Variantendiskussion durchzuführen. Dabei wurde zumeist über sinnvolle Trassenführungen im Außenbereich diskutiert, wohingegen ein Vorschlag - der für die innere Organisation des Quartiers relevant wäre und deshalb im Rahmen der anschließenden Diskussion angesprochen wurde - keine Ortsumgehung sondern, eine integrierte Hauptstraße durch das neue Quartier vorsieht.

Die Bürgerschaft hatte nicht gefordert, alternative Trassen zur Erschließungsstraße zu prüfen. Es wurde nicht über „sinnvolle Trassenführungen im Außenbereich“ diskutiert. Schon gar nicht wurde über die „innere Organisation des Quartiers“ gesprochen oder über eine „integrierte Hauptstraße durch das neue Quartier“.

Darüber hinaus wurde **Umfang und Art der geplanten Quartiersentwicklung** überwiegend skeptisch gesehen. Angeregt wurde, den städtebaulichen Maßstab und die Art der Wohnbebau-

ung an den „dörflichen“ Maßstab und die kleinteilige Bebauung in Zündorf anzupassen. Neben einer kleinteiligen Maßstäblichkeit und ortsangepasster Baustrukturen sollen Dichte und Höhenentwicklung sowie der Anteil an Mehrfamilienhäusern und sozial gebundenem Wohnraum gering gehalten werden.

Dies ist unzutreffend. Die Bürgerschaft lehnte eine großflächige Bebauung insgesamt ab und forderte den Schutz des Dorfcharakters.



Viele Bürgerinnen und Bürger äußerten Bedenken, dass sich die Freiraumsituation, die Erreichbarkeit sowie die klimatische Situation für Zündorf durch das neue Quartier verschlechtern werden. Angeregt wurde, die **Erreichbarkeit der vorhandenen Freiräume** und die **Kaltluftzufuhr** für Zündorf zu erhalten. Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass mit einer guten fuß- und radläufigen Vernetzung von neuem Quartier und Zündorf gerade im Bereich der Straßenbahntrasse ein wichtiger Grundstein für Integration und gelingendes Zusammenwachsen gelegt werden könne.

Dies ist falsch.

Die Bürgerschaft wies insbesondere auf die klimatischen Folgen **für das gesamte Kölner Stadtgebiet** hin.

Die Bürgerschaft forderte die Erhaltung des Freiraums. Für den Rheintalwind dürfen keine weiteren Barrieren durch Siedlungsbau errichtet werden.

Das Protokoll manipuliert die Hinweise der Bürgerschaft hinsichtlich der Anbindung des angedachten neuen Siedlungsgebietes. Hier wurden keine Vorschläge zur Integration gemacht.

Vielmehr wiesen die Bürger darauf hin, dass durch die zerschneidende Wirkung der Bahntrasse und die angedachte Verkehrsführung zwei voneinander isolierte Stadtteile entstehen und das neue Viertel wegen der örtlichen Besonderheiten nicht angebunden werden kann.

Auch im Weiteren enthält das Protokoll zum Zielfindungsworkshop unzutreffende Aussagen zu weiteren Punkten. Diese werden jedoch nicht hier, sondern in einem separaten Papier kommentiert.

gez.
Vorstand des Bürgervereins Zündorf e.V.

