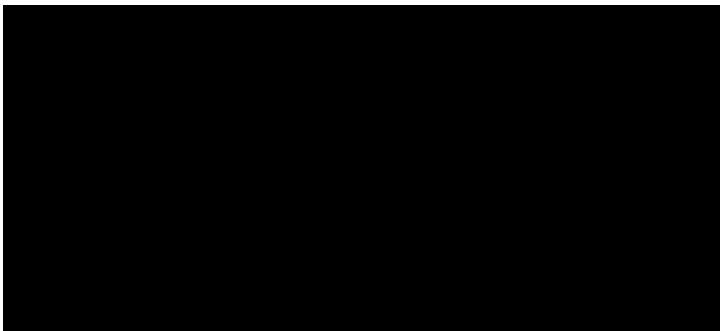


Von: online-formularversand@stadt-koeln.de
An: [Spelthann, Volker](#)
Betreff: Stellungnahme Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Ehrenfeld
Datum: Montag, 13. Mai 2024 12:28:57

Folgende Information oder Nachricht wurde über das Online-Formular 'Stellungnahme Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Ehrenfeld' am 13.05.2024 12:28:54 an Sie geschickt

Planverfahren: Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld

Ihre Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit möchte ich Ihnen meine Stellungnahme zu dem o.g. Bauvorhaben mitteilen. Ich bin mit meiner Firma, der zwanziggramm GmbH, seit 2007 Mieterin auf dem Nachbargrundstück mit der Hausnummer 190a-xy. Unser Gebäude nahe der Straße ist auf dem Plan eingezeichnet.
Die Widdersdorfer Straße ist als Durchgangsstraße von Ost nach West und zu den angrenzenden Gewerbebereichen und auch - wenn auch weniger - der Wohnbebauung bereits heute extrem stark befahren, ganztägig, mit Spitzen am Morgen und zum Feierabend. Die Fußgänger- und Fahrradstreifen sind schmal und teilweise von Laternen mittig unterbrochen. Parkplätze im öffentlichen Raum sind schon jetzt rar. Eine Ausweitung der Mobilität ist kaum vorstellbar. Schon gar nicht in dem für das Bauvorhaben Ausmaß.
Die geplante Bebauung mit bis zu 12-stöckigen Hochhäusern ist nicht mit der Bestandsbebauung in Einklang zu bringen. Die neuen Gebäude würden hier extrem aus dem Rahmen fallen. Zudem ist das Grundstück extrem verdichtet geplant. Mit Blick auf die Klimaziele der Stadt erscheint es mir nicht angemessen. Die eingezeichneten Photovoltaikbereiche werden vermutlich gerade mal die Kaffeemaschinen in den Büroräumen am Laufen halten, etwas mehr schon, aber nicht ansatzweise stimmig für die Flächen.
Und noch eine Anmerkung zu den Unterlagen, die Sie herausgegeben haben, die Ansicht der Gebäude sind sehr irreführend, da bspw. die Schatten der Gebäude, unabhängig von ihrer Höhe alle gleich hoch sind. Die römischen Ziffern sind klein und auf den ersten Blick nicht als Etagenanzahl zu erkennen. Für Laien ist der Plan sehr schwer zu lesen. Eine Absicht der Stadt Köln würde ich hier mal nicht unterstellen. Dem Investor spielt es aber in die Hände. Es wäre schön, wenn die Stadt Köln bei Beteiligungsverfahren auf für jeden gut verständliche Unterlagen achten würde.
Was mich aber über allen Maßen wundert, ist, dass hier kein Wohnraum geschaffen wird. Es ist wirklich kaum zu glauben, dass in Zeiten von Wohnraumangel ein derartig großes Grundstück nur mit Büroflächen bebaut werden darf. Und als Ergänzung zu der geplanten Max-Becker-Fläche wäre das eine tolle Ergänzung, um hier ein lebenswertes und lebendiges Viertel zu entwickeln.



Datenschutzerklärung: • Ja

Gesendet über: <https://www.stadt-koeln.de/service/onlinedienste/stellungnahme-ehrenfeld/index.html>

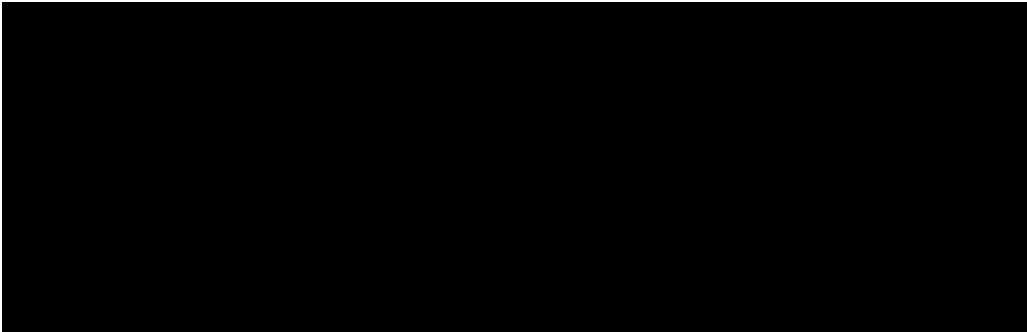
Von: online-formularversand@stadt-koeln.de
An: [Spelthann, Volker](#)
Betreff: Stellungnahme Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Ehrenfeld
Datum: Freitag, 17. Mai 2024 11:31:13

Folgende Information oder Nachricht wurde über das Online-Formular 'Stellungnahme Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Ehrenfeld' am 17.05.2024 11:31:12 an Sie geschickt

Planverfahren: Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld
Ihre Stellungnahme: Hallo Herr Spelthann,


Ich frage mich wirklich, wie die Widdersdorfer Str. das alles schaffen soll, wo dies bereits im Moment schon nicht zu händeln ist. Es kommt ja auch noch das Bauprojekt von Alfons&Alfreda hinzu. Wir werden in der alten denkmalgeschützten Fabrikantenvilla von allen Seiten mit Lärm und Abgasen belästigt werden. Wir können nicht noch eine weitere Hauptstrasse und evtl. Ampelschaltung an unserem Gebäude/ Schlafzimmer-und Küchenfenster ertragen. Ich bitte Sie wirklich nochmals dies alles zu überdenken.
Die 10-12 Stockwerke sind kaum vorstellbar.
Ich erwarte eine Rückmeldung von Ihnen,

Freundliche Grüße



Datenschutzerklärung: • Ja

Gesendet über: <https://www.stadt-koeln.de/service/onlinedienste/stellungnahme-ehrenfeld/index.html>

Von: 
An: [Spelthann, Volker](#)
Cc: [61-Bauleitplanung](#)
Betreff: Öffentlichkeitsbeteiligung B-Plan, Widdersdorferstr158 und 188a
Datum: Dienstag, 21. Mai 2024 18:40:16

Sehr geehrter Herr Spelthann,
sehr geehrte Damen und Herren,

als Mit-Eigentümer des „Alten Gaswerk“-Areal und unmittelbare Nachbarn des ehemaligen „Hans-Hess“-Geländes, also als von dem Bauvorhaben unmittelbar Betroffene wollen wir auch bei diesem Projekt die Möglichkeit einer frühzeitigen Beteiligung nutzen und auf die Punkte aufmerksam machen, die unseres Erachtens stärker berücksichtigt und/oder geändert werden sollten.

Es handelt sich dabei im Wesentlichen um folgende Punkte:

1. Verdichtung und Verkehr

Auch wenn wir die Architektur der Entwürfe durchaus ansprechend und den Einsatz einer hybriden Bauweise aus ökologischen Gründen begrüßenswert finden, halten wir die geplante Bebauung „Wid 1+2“ für maßlos überdimensioniert und viel zu hoch verdichtet.

Auf dem Areal sollen **4**, alles in der Umgebung um ein **Vielfaches** überragende Bürotürme mit Höhen von 2 x 12, 10 und 9 Geschossen und über 20 weitere hohe Gebäude, in engen Abständen mit bis zu 7 Geschossen errichtet werden.

Die Visualisierung des veröffentlichten Entwurfes (viel Sonne, ein paar große alte, grüne „Alibi-Bäume“ etc.) vermeidet tunlichst direkte Größenvergleiche zu den Nachbarbebauungen. Und wenn unsere Betriebsstraße oder die Denkmalgebäude des „Alten Gaswerkes“ gezeigt werden, so sehen wir „glückliche Menschen“, die auf unserer Straße - jetzt mit dekorativem Kopfsteinpflaster - vor ebenso dekorativen Backsteinfassaden flanieren. Unsere Wege sind gepflastert, unsere Parkplätze und Bäume verschwunden, ebenso unser im Eingang des Geländes befindliche ehemalige Pförtnerhaus und der davor befindliche Werbepylon.

Unsere Betriebsstraße und ein Teil unserer Flächen sind offensichtlich bereits jetzt ein fest eingeplanter Bestandteil des nachbarlichen Verkehrskonzeptes geworden, um die zukünftigen zusätzlichen Verkehre beherrschbarer und das eigene Gelände attraktiver zu machen. So sieht es ja auch letztlich das städtebauliche Konzept vor, dass unser Gelände mit 2 begrünten, zentralen Achsen durchschneidet, leider aber nicht berücksichtigt, dass wir einen erheblichen Lieferverkehr auf dem Gelände haben, der, wenn zukünftig 2 Flaniermeilen gekreuzt werden müssen, massiv gestört und zu einer deutlichen zusätzlichen Unfallgefährdung führen würde.

Hinzu kommt, dass seitens unserer Mieter nicht gewünscht ist, dass nach Geschäftsöffnungszeiten Unbefugte Zutritt zu den eingezäunten, vermieteten Lagerflächen haben, die bei einer Querung dann für jedermann zugänglich wären.

Einer Öffnung, bzw. Querung unseres Geländes würden wir daher nach heutigem Stand nicht zustimmen.

Das bei der Nachbarbebauung - leider wieder einmal- vorrangig Büroflächen geplant sind, halten wir angesichts der bestehenden Leerstände und der Vielzahl und Größe an Büro-Projekten, die in der Umgebung in Planung sind, am Markt vorbeigeplant. Dies hat uns jedoch nicht weiter zu interessieren.

Wenn jedoch auf einer Fläche, auf der bislang max. ca. 350 Menschen tätig waren, zukünftig bis zu 4.000 Menschen arbeiten sollen, und keine 200 m weiter, weitere zusätzliche 4-6.000 Menschen wohnen und arbeiten sollen, wo der Liefer- und Individualverkehr sich ebenfalls zunächst fast ausschließlich über die Widdersdorferstr. abwickeln wird, braucht man keine hellseherischen Fähigkeiten, um zu dem Schluss zu kommen, dass hier etwas nicht passt.

Auf der gesamten Widdersdorfer Straße gibt es nicht annähernd ähnliche Verdichtungen und vergleichbare Gebäudehöhen. Selbst auf dem kürzlich vorgestellten Thyssen-Gelände begnügt man sich mit lediglich einem „Hochpunkt“. Würde man die geplante Verdichtung des Wid1+2-Areals analog auf das Max-Becker-Areal übertragen, dann würden dort 22 sogenannter „Hochpunkte“ entstehen und ca. 22.000 Menschen leben und arbeiten!

Bei allem Verständnis für eine auskömmliche wirtschaftliche Ausnutzung einer Baufläche

halten wir ein derart hoch verdichtetes Projekt mit all seinen Auswirkungen auf die mittelbare und unmittelbare Umgebung in seiner vorgestellten Form für nicht akzeptabel.

Und bei aller Begeisterung für neue städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten, sollten die Belange der ansässigen Unternehmen und Grundstückseigentümer keinesfalls außer Acht gelassen werden.

Letztlich sollte - und das setzen wir voraus – zunächst ein **übergreifendes Verkehrskonzept** für sämtliche im Umfeld derzeit projektierte Bauvorhaben entwickelt werden, da alle Bauvorhaben in der Umgebung auf die gleichen 3 Straßen zur Andienung zugreifen. Und diese 3 Straßen samt ihren Querungen zum Gürtel und zur Aachenerstr. sind heute bereits in Stoßzeiten hoffnungslos überlastet.

Wir bitten auch zu bedenken, dass bei den meisten ansässigen Betrieben eben nicht auf das Fahrrad als alternatives Beförderungsmittel ausgewichen werden kann oder sich deren Waren über den ÖPNV an- bzw. ausliefern lassen.

Auch wenn einer unserer geschätzten Mieter ein Lastenradhersteller ist, so bekommt er doch, wie die meisten anderen auch, seine Vorprodukte und

Rohmaterialien per LKW und Kleintransporter!

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf unsere Stellungnahme bezüglich des Bauprojektes MaxBecker-Areal.

2. Abstandsflächen und Gebäudehöhen

Die geplanten Gebäude entlang unserer östlichen Grundstücksgrenze mit im vorderen Bereich 9 bzw. 12 und im hinteren Bereich mit 6 Stockwerken (Flurstück 490) halten wir für viel zu hoch und die Abstände zu unseren Gebäuden bei diesen Höhen für deutlich zu gering.

Unsere Einwände begründen wir wie folgt:

1. Der massive Höhenunterschied (Faktor 3-4) zu den unmittelbar benachbarten denkmalgeschützten Gebäuden, der einem Schutz und Respekt gegenüber denkmalgeschützten Gebäuden zuwiderlaufen würde und das Straßenbild, auch im Hinblick auf die weiter folgenden, ähnlich hohen Direktorenvillen, vollständig verändern würde. Wenn das „Alte Gaswerk“ identitätsstiftend für das neu entstehende Viertel sein soll, sollte man seine erhaltenen Rest-Bauten schützend behandeln und nicht visuell erdrücken wollen und ihnen halbwegs stimmige Gebäudeproportionen gegenüberstellen.

2. Eine Verschattung unserer Grundstücke

3. Der geringe Abstand des geplanten Gebäudes auf Flurstück 490 zu unserem denkmalgeschützten, rückwärtigen Gebäude (Flurstück 612), der ehemalige Turbinenhalle des „Alten Gaswerkes“. Hier würden wir uns wünschen, wenn man ähnlich „respektvoll“ wie mit dem etwas südlich gelegenen, eigenen Denkmal-Gebäude umgehen und sich auf 4 Geschosse und mehr Abstand zu unserem Gebäude auf Flur 612 beschränken würde. Wie an den niedrigen Höhen der angrenzenden eigenen Gebäude erkennbar ist, scheint es ja hier eine Auflage des Denkmalschutzes zu geben. Die Einhaltung einer Flucht mit dem südlich davon geplanten Gebäude wäre für uns ebenfalls wünschenswert.

Gerne hören wir von Ihnen in der Angelegenheit und verbleiben bis dahin

mit freundlichen Grüßen



Von: [REDACTED]
An: [Spelthann, Volker](#)
Cc: [61-Bauleitplanung](#); [REDACTED]
Betreff: Öffentlichkeitsbeteiligung B-Plan, Widdersdorferstr158 und 188a
Datum: Donnerstag, 23. Mai 2024 10:27:48

Sehr geehrter Herr Spelthann,
sehr geehrte Damen und Herren,

als Mit-Eigentümer des „Alten Gaswerk“-Areal und unmittelbare Nachbarn des ehemaligen „Hans-Hess“-Geländes, also als von dem Bauvorhaben unmittelbar Betroffene wollen wir auch bei diesem Projekt die Möglichkeit einer frühzeitigen Beteiligung nutzen und auf die Punkte aufmerksam machen, die unseres Erachtens stärker berücksichtigt und/oder geändert werden sollten.

Wir haben uns dabei mit [REDACTED] eng abgestimmt, der Ihnen eine entsprechende Nachricht hat zukommen lassen.

Es handelt sich dabei im Wesentlichen um folgende Punkte:

1. Verdichtung und Verkehr

Auch wenn wir die Architektur der Entwürfe durchaus ansprechend und den Einsatz einer hybriden Bauweise aus ökologischen Gründen begrüßenswert finden, halten wir die geplante Bebauung „Wid 1+2“ für maßlos überdimensioniert und viel zu hoch verdichtet.

Auf dem Areal sollen **4**, alles in der Umgebung um ein **Vielfaches** überragende Bürotürme mit Höhen von 2 x 12, 10 und 9 Geschossen und über 20 weitere hohe Gebäude, in engen Abständen mit bis zu 7 Geschossen errichtet werden.

Die Visualisierung des veröffentlichten Entwurfes (viel Sonne, ein paar große alte, grüne „Alibi-Bäume“ etc.) vermeidet tunlichst direkte Größenvergleiche zu den Nachbarbebauungen. Und wenn unsere Betriebsstraße oder die Denkmalgebäude des „Alten Gaswerkes“ gezeigt werden, so sehen wir „glückliche Menschen“, die auf unserer Straße - jetzt mit dekorativem Kopfsteinpflaster - vor ebenso dekorativen Backsteinfassaden flanieren. Unsere Wege sind gepflastert, unsere Parkplätze und Bäume verschwunden, ebenso unser im Eingang des Geländes befindliche ehemalige Pförtnerhaus und der davor befindliche Werbepylon.

Unsere Betriebsstraße und ein Teil unserer Flächen sind offensichtlich bereits jetzt ein fest eingeplanter Bestandteil des nachbarlichen Verkehrskonzeptes geworden, um die zukünftigen zusätzlichen Verkehre beherrschbarer und das eigene Gelände attraktiver zu machen. So sieht es ja auch letztlich das städtebauliche Konzept vor, dass unser Gelände mit 2 begrünten, zentralen Achsen durchschneidet, leider aber nicht berücksichtigt, dass wir einen erheblichen Lieferverkehr auf dem Gelände haben, der, wenn zukünftig 2 Flaniermeilen gekreuzt werden müssen, massiv gestört und zu einer deutlichen zusätzlichen Unfallgefährdung führen würde.

Hinzu kommt, dass seitens unserer Mieter nicht gewünscht ist, dass nach Geschäftsöffnungszeiten Unbefugte Zutritt zu den eingezäunten, vermieteten Lagerflächen haben, die bei einer Querung dann für jedermann zugänglich wären.

Einer Öffnung, bzw. Querung unseres Geländes würden wir daher nach heutigem Stand nicht zustimmen.

Das bei der Nachbarbebauung - leider wieder einmal- vorrangig Büroflächen geplant sind, halten wir angesichts der bestehenden Leerstände und der Vielzahl und Größe an Büro-Projekten, die in der Umgebung in Planung sind, am Markt vorbeigeplant. Dies hat uns jedoch nicht weiter zu interessieren.

Wenn jedoch auf einer Fläche, auf der bislang max. ca. 350 Menschen tätig waren, zukünftig bis zu 4.000 Menschen arbeiten sollen, und keine 200 m weiter, weitere zusätzliche 4-6.000 Menschen wohnen und arbeiten sollen, wo der Liefer- und Individualverkehr sich ebenfalls zunächst fast ausschließlich über die Widdersdorferstr. abwickeln wird, braucht man keine hellseherischen Fähigkeiten, um zu dem Schluss zu kommen, dass hier etwas nicht passt.

Auf der gesamten Widdersdorfer Straße gibt es nicht annähernd ähnliche Verdichtungen und vergleichbare Gebäudehöhen. Selbst auf dem kürzlich vorgestellten Thyssen-Gelände begnügt man sich mit lediglich einem „Hochpunkt“. Würde man die geplante Verdichtung des Wid1+2-Areals analog auf das Max-Becker-Areal übertragen, dann würden dort 22 sogenannter „Hochpunkte“ entstehen und ca. 22.000 Menschen leben und arbeiten!

Bei allem Verständnis für eine auskömmliche wirtschaftliche Ausnutzung einer Baufläche halten wir ein derart hoch verdichtetes Projekt mit all seinen Auswirkungen auf die mittelbare und unmittelbare Umgebung in seiner vorgestellten Form für nicht akzeptabel.

Und bei aller Begeisterung für neue städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten, sollten die Belange der ansässigen Unternehmen und Grundstückseigentümer keinesfalls außer Acht gelassen werden.

Letztlich sollte - und das setzen wir voraus – zunächst ein **übergreifendes Verkehrskonzept** für sämtliche im Umfeld derzeit projektierte Bauvorhaben entwickelt werden, da alle Bauvorhaben in der Umgebung auf die gleichen 3 Straßen zur Andienung zugreifen. Und diese 3 Straßen samt ihren Querungen zum Gürtel und zur Aachenerstr. sind heute bereits in Stoßzeiten hoffnungslos überlastet.

Wir bitten auch zu bedenken, dass bei den meisten ansässigen Betrieben eben nicht auf das Fahrrad als alternatives Beförderungsmittel ausgewichen werden kann oder sich deren Waren über den ÖPNV an- bzw. ausliefern lassen.

2. Abstandsflächen und Gebäudehöhen

Die geplanten Gebäude entlang unserer östlichen Grundstücksgrenze mit im vorderen Bereich 9 bzw. 12 und im hinteren Bereich mit 6 Stockwerken (Flurstück 490) halten wir für viel zu hoch und die Abstände zu unseren Gebäuden bei diesen Höhen für deutlich zu gering.

Unsere Einwände begründen wir wie folgt:

a. Der massive Höhenunterschied (Faktor 3-4) zu den unmittelbar benachbarten denkmalgeschützten Gebäuden, der einem Schutz und Respekt gegenüber denkmalgeschützten Gebäuden zuwiderlaufen würde und das Straßenbild, auch im Hinblick auf die weiter folgenden, ähnlich hohen Direktorenvillen, vollständig verändern würde. Wenn das „Alte Gaswerk“ identitätsstiftend für das neu entstehende Viertel sein soll, sollte man seine erhaltenen Rest-Bauten schützend behandeln und nicht visuell erdrücken wollen und ihnen halbwegs stimmige Gebäudeproportionen gegenüberstellen.

b. Eine Verschattung unserer Grundstücke

c. Der geringe Abstand des geplanten Gebäudes auf Flurstück 490 zum denkmalgeschützten, rückwärtigen Gebäude (Flurstück 612), der ehemalige Turbinenhalle des „Alten Gaswerkes“. Hier würden wir uns wünschen, wenn man ähnlich „respektvoll“ wie mit dem etwas südlich gelegenen, eigenen Denkmal-Gebäude umgehen und sich auf 4 Geschosse und mehr Abstand zu unserem Gebäude auf Flur 612 beschränken würde. Wie an den niedrigen Höhen der angrenzenden eigenen Gebäude erkennbar ist, scheint es ja hier eine Auflage des Denkmalschutzes zu geben. Die Einhaltung einer Flucht mit dem südlich davon geplanten Gebäude wäre für uns ebenfalls wünschenswert.

Wir freuen uns in dieser Angelegenheit von Ihnen zu hören!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
An: [Rheinschmidt, Silke](#)
Cc: [REDACTED]
Betreff: Fwd: Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld (The Wid / The Wid 2), Stellungnahme frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Datum: Samstag, 1. Juni 2024 09:38:35

Zur Kenntnis. VG, Volker Spelthann

-----Weitergeleitete Nachricht-----

Von: [REDACTED]
Datum: 31.05.2024 23:58
Betreff: Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld (The Wid / The Wid 2), Stellungnahme frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
An: "Spelthann, Volker" <Volker.Spelthann@STADT-KOELN.DE>
CC: [REDACTED]
Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister Volker Spelthann,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum laufenden VEP-Verfahren für die Projekte "The Wid" und "The Wid 2" des Investors Alfons & alfreda an der Widdersdorfer Straße 188a und 158 nimmt unser Bürgerverein Köln-Müngersdorf e.V. im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hiermit Stellung.

Im folgenden werden wir darlegen,

- dass die Unterlagen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Bürgerschaft über die geplante Bebauung im Unklaren lassen.

Die nachstehenden Aspekte der Planung sind uns besonders wichtig:

- größtmögliche Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr der künftigen gewerblichen Nutzer
- funktionierende Durchmischung der Nutzungen zur Belebung der Sockelgeschosszone und damit soziale Kontrolle
- Höhenentwicklung und Stellung der Baukörper
- Verwendung umweltfreundlicher und nachhaltiger Baumaterialien

Seit vielen Jahrzehnten beschäftigt sich der Bürgerverein Köln-Müngersdorf e.V. mit dem Strukturwandel im angrenzenden Arbeitsstättengebiet Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld. Der seit den 1980er-Jahren stattfindende Wandel von einem Standort für Industrie und produzierendes Gewerbe sowie Handwerksbetriebe und Dienstleister (nur mit einer überschaubaren Anzahl von Arbeitsplätzen in überwiegend Hallengebäuden) hin zu einem hochverdichteten Standort für den Tertiären Sektor (Büroarbeitsplätze in mehrstöckigen Bürogebäuden) hat unserem Stadtteil Müngersdorf - wie auch dem Nachbarstadtteil Braunsfeld - eine deutliche Steigerung des Motorisierten

Individualverkehrs (MIV) beschert, **Das in Ehrenfeld befindliche Plangebiet wird aus Westen und Südwesten, aber auch aus Nordwesten, mit dem MIV vornehmlich nur erreicht, indem zuvor Wohnstraßen in Müngersdorf und Braunsfeld durchquert werden.**

Wir haben stets kritisch hinterfragt, ob die von der Stadt Köln und den Investoren Pandion und RheinEnergie für das Max-Becker-Areal gewünschte bauliche Dichte mit einer GFZ von 3,0 verträglich für die verkehrliche und auch die soziale Entwicklung der sog. Weststadt sein wird. Dennoch strahlten die Zielvorgaben für das Max-Becker-Areal auch auf benachbarte Grundstücke aus (bspw. Thyssen-KruppSchulte-Areal und das hier zu diskutierende The Wid- / The Wid 2-Projekt) oder werden sogar noch überboten (bspw. Green Campus mit einer nicht öffentlich kommunizierten GFZ von anscheinend um die 3,4).

Gleichzeitig haben wir während der letzten 20 Jahren **in unserem Bürgerverein zunehmend den Eindruck gewonnen, dass die Stadt Köln ein eklatantes Umsetzungsproblem bei beschlossenen Verkehrsplanungen hat.** Beispielhaft möchten wir hier nennen:

- den Anschluss der Stolberger Straße an den Neuen Militärring (L34), der bis heute noch nicht einmal planfestgestellt ist,
- die durchgängige Markierung von Schutzstreifen für Fahrradfahrer auf der Stolberger Straße (nach Beschluss noch mehrfach umgeplant, Ausgabe der dafür bereitgestellten Mittel zur Stadionumfeldverbesserung anlässlich der Fußball-WM 2006 für Kreisverkehr Eupener Straße),
- die Einrichtung von begrünten Fuß- und Radwegen auf aufgelassenen Bahntrassen (auch als "Low Line" der Stadtverwaltung bekannt),
- den Umbau der Oskar-Jäger-Straße zwischen Vogelsanger Straße und Melatengürtel,
- das grundsätzliche Durch-Fahren von Stadtbahnzügen der Linie 1 zur Endhaltestelle Weiden-West (kein Aussetzen der Verstärkerfahrten in Junkersdorf),
- der Ausbau des P&R-Parkplatzes Weiden-West auf den ursprünglich vorgesehenen Stellplatzumfang sowie
- der Anschluss von Widdersdorf an das Stadtbahnnetz.

Zunehmende MIV-Durchgangsverkehre in Richtung Innenstadt und die bereits stark gestiegenen und demnächst sicherlich dramatisch steigenden MIV-Zielverkehre in die Weststadt besorgen viele unserer Mitglieder und viele in Müngersdorf wohnende und betroffene Bürger.

Noch irritierender ist für die Arbeitsgruppe Verkehr unseres Vereinsvorstands die abgestimmte Aussage der Verwaltung zu den Verkehrsplanungen aus den 1980er-Jahren zur "Neuen Vogelsanger Straße", die in 2022 dazu schrieb: "Ein Ausbau der 'Neuen Vogelsanger Straße' samt der Neutrassierung ab Vogelsanger Str. 385 bis Wilhelm-Mausser-Straße sieht die Verwaltung weiterhin als langfristig an." ([Protected link](#)). Damals wurde eine Anbindung der Vogelsanger Straße entlang des COTY-Areals an die Venloer Straße angedacht. Laut Verwaltungsaussage von 2022 hat die Stadt Köln dieses Projekt also weder verworfen noch wird es aktiv verfolgt.

Andererseits wird derzeit über das **MIV-Grundnetz** in Verwaltung und Politik beschlossen. Die aktuelle Verwaltungsvorlage sieht die Rückstufung der Venloer Straße zwischen Militärringstraße und Äußerer Kanalstraße vor. **Genau diese Wegeverbindung wäre aber wichtig, um das Plangebiet (ja, die gesamte Weststadt) von Nord-Westen mit dem MIV zu erreichen.** Es steht zu befürchten, dass die Autoverkehre erneut auf die bereits heute hochbelastete Widdersdorfer Straße kanalisiert werden.

Ergo: Für die vielen, bedeutenden Entwicklungen in der Kölner Weststadt wurde bislang keine adäquate verkehrliche Infrastruktur geschaffen. Es steht zu befürchten, dass mangels attraktiven ÖPNV- und Rad-Angeboten und aufgrund mangelnder sozialer Kontrolle entlang nach Büroschluss verwaister, monofunktionaler Bürokomplexe die Büronutzer den eigenen Pkw vorziehen werden.

Die erhoffte Abkehr vom Auto hinzu ÖPNV, Fußverkehr und Fahrradnutzung stellt sich nicht von alleine ein: Das ÖPNV-Angebot muss attraktiv gestaltet und die Fahrrad-Infrastruktur deutlich verbessert werden.

Unser Bürgerverein befürchtet daher eine verkehrliche Überlastung und Überforderung des gesamten Gebietes durch zu dichte Bebauung. Unstrittig ist, dass Innenverdichtung vor Neuversiegelung von wertvollen Flächen im Außenbereich gehen muss. Unstrittig ist auch, dass die Stadt Köln dringenden Bedarf an Wohnraum hat und auch das Angebot von attraktiven Arbeitsstandorten wichtig für das Wohl unserer Heimatstadt ist. Allerdings lehrt die Vergangenheit (bspw. anhand der Trabantenstädte der 1970er-Jahre), dass dabei maßvoll vorgegangen werden muss.

Die bisherigen Zielvorgaben (GFZ 3,0) sind dabei nach unserer Meinung zu sehr von den Renditeerwartungen der Investoren und dem Wunschdenken von Politik und Verwaltung geschuldet als belastbaren Untersuchungen, welche bauliche Dichte verkehrlich und sozial auf großer Fläche verträglich ist. Immerhin umfassen allein die Planungen auf dem Max-Becker-Areal, von Alfons & Alfreda an der Widdersdorfer Straße und die großen Projekte an der Oskar-Jäger Straße um die 28 Hektar, die sehr stark verdichtet werden sollen!

Aus Sicht [REDACTED] wäre eine Mischnutzung des Plangebietes vorzuziehen. Mit dem Entscheid, auf dem Max-Becker-Areal Wohnbebauung zu realisieren, entsteht ein neues Quartier, das dringend Anschluss an die Nachbarstadtteile sucht. Durch die ringsum entstehenden, rein gewerblichen Entwicklungen (Dirkes, Thyssen-Krupp-Schulte, Zech-Gruppe / ArtInvest) sowie den Bahndamm bleibt es aber in einer Insellage gefangen. Damit steht zu befürchten, dass Quellverkehre von Bewohnern des Max-Becker-Areals aufgrund des (nicht nur abends) unwirtlichen Umfelds per MIV erfolgen werden. Auch hält unser Verein die bauliche Ausnutzung des Plangebietes für zu hoch.

Im Einzelnen:

- die Unterlagen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lassen die Bürgerschaft über die geplante Bebauung im Unklaren

Mit den im Internet zugänglichen und mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verlinkten Unterlagen erhalten die Bürger nur Zugang zur städtischen Beschlussvorlage 4286/2022. Die dort abgebildeten Pläne zeigen den Planungsstand gemäß Ideenteil Max-Becker-Areal, also stetig abwechselnde Gebäudehöhen mit bis max. 7 Stockwerke. Noch höhere Gebäude sind dort nicht vorgesehen. Auch sämtliche Texte stellen auf den alten Planungsstand ab.

Im Wettbewerb hat der Investor die Planungsbüros ausdrücklich gebeten, Hochpunkte in der Planung vorzusehen. Das Wettbewerbsergebnis - welches gar nicht zu den Unterlagen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gehört - zeigt vier Hochhäuser mit unterschiedlich hohen Geschossen, die allesamt um die 40 Meter

Gebäudehöhe erreichen.

So bleibt der Bürger (und die Politik?) im Unklaren, welche Planung der Öffentlichkeitsbeteiligung zugrundeliegt.

- größtmögliche Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr der künftigen, gewerblichen Nutzer

Das Bebauungsplangebiet liegt inmitten der sog. Weststadt, dem im Umbruch befindlichen Gewerbe- und Industriegebiet Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld. Wie eingangs bereits angesprochen wird dessen nahezu gesamtes Areal von Autofahrern aus Westen und Südwesten - aber auch aus Nordwesten - i.d.R. nur erreicht, wenn zuvor Wohnstraßen in Müngersdorf und Braunsfeld durchfahren wurden. Hierbei sind im Stadtteil Müngersdorf zu nennen: Alter Militärring, Wendelinstraße, Eupener Straße, aber auch durch Schleichverkehre belastet werden Vitalisstraße und Belvederestraße; weiter östlich in Braunsfeld ist der Maarweg zu nennen. (Durch die angedachte Sperrung der Kitschburger Straße verlagern sich diese Verkehre noch stärker in Richtung Müngersdorf). Außerdem werden Bürger in den Abschnitten von Einfallstraßen, die mit Wohnbebauung bestanden sind, durch Mehrverkehre belastet (hier: Aachener Straße, Widdersdorfer Straße, Stolberger Straße). Mit den aktuellen Planungen rund um das Max-Becker-Areal und entlang der Oskar-Jäger-Straße erwarten wir, dass die Entwicklung der MIV-Zielverkehre eine bislang ungekannte Dynamik aufnehmen wird.

Unser Bürgerverein wünscht, dass möglichst viele Arbeitskräfte auf den hier zu beplanenden Flächen der Alfons & alfreda (Projekt „The Wid“ und „The Wid 2“) ihre Arbeitsplätze mit dem ÖPNV erreichen werden. Ein betriebliches Mobilitätsmanagement der sich dort ansiedelnden Unternehmen ist erforderlich.

Wir fordern

- eine Neuplanung der gesamten Buslinien, die die Weststadt durchfahren,
- eine Taktverdichtung der derzeit weniger stark genutzten Linien (bspw. Bus 140) sowie
- ein attraktives ÖPNV-Angebot abends und am Wochenende.

Es reicht nicht aus, im Rahmen des verkehrlichen Gutachtens zum VEP die bereits beschlossenen Verkehrsplanungen einzuberechnen - die Verkehrsmaßnahmen müssen auch endlich umgesetzt werden! Ansonsten steht das zu schaffende Baurecht auf tönernen Füßen. Beispiele gibt es dafür bereits genügend: Fußball-Arena im Sportpark Müngersdorf (Probleme beim Stellplatznachweis), VIKZ-Neubau und Ovum (fehlender Anschluss Stolberger Straße / L34),

In der Vergangenheit wurden die Pkw-„Einfallsmöglichkeiten“ über die Radialen aus dem westlichen Umland Kölns in den Bereich der Weststadt und weiter in die Innenstadt stark eingeschränkt, so dass sich die angestiegenen Pkw-Verkehre mittlerweile auf Aachener Straße und Widdersdorfer Straße konzentrieren:

- Die Bundesstraßen B264 (Dürener Straße) und B59 (Venloer Straße) wurden in den jeweiligen Stadtteilzentren schon vor langer Zeit zu Tempo-30-Zonen.
- **Das Verwaltungskonzept für das MIV-Grundnetz sieht aktuell eine weitere Rückstufung der Venloer Straße zwischen Militärring und Äußerer Kanalstraße als nicht mehr grundnetzrelevant vor. Perspektivisch wird damit eine Neuaufteilung des Straßenraums zwischen den konkurrierenden Verkehrsmitteln denkbar. Doch gerade über Venloer Straße und Helmholtzstraße wird das B-Plan-Gebiet aus**

Nordwesten über die Oskar-Jäger-Straße mit dem MIV erreicht. Veränderungen auf der Venloer Straße zwischen Bickendorf und Bocklemünd werden mit einiger Wahrscheinlichkeit zur Umlagerung von Verkehrsströmen auf die Widdersdorfer Straße führen.

- funktionierende Durchmischung der Nutzungen zur Belebung der Sockelgeschosszone und damit soziale Kontrolle

Wie oben bereits aufgeführt, stehen bei einer rein gewerblichen Nutzung des Planungsgebietes nach Büroschluss menschenleere, verwaiste Straßenzüge zu befürchten. In diesen Bereichen muss dennoch soziale Kontrolle stattfinden, damit die vorhin erwähnten Modal-Split-Quoten der anderen, weiter nördlich und westlich gelegenen Projektareale (Max-Becker-Areal) und erreicht werden können und auch die künftigen Büronutzer gerne auf das eigene Kfz verzichten.

- Höhenentwicklung, Platzierung und Stellung der Baukörper

Der Entwurf des Höhenkonzeptes für die Innere Stadt benennt in Köln den Deutzer Hafen und die Weststadt als Flächen für potentielle Hochhausstandorte. In bezug auf die Weststadt wird auf laufende Investorenplanungen verwiesen. In den Beschlussvorlagen zu den jeweiligen Projekten finden sich dann allerdings Verweise auf das entstehende Höhenkonzept. Hierbei handelt es sich um eine Art „Zirkelbezug“, ohne dass nachvollziehbare Aussagen getroffen werden. **Eine Anordnung von Hochpunkten nur entlang der bedeutenden Radialen (hier in erster Linie die Bahntrasse Köln-Aachen) wäre sinnvoll. Das Wettbewerbsergebnis für die Flächen von Alfons & alfreda an der Widdersdorfer Straße zeigt aber vier Bürotürme mit jeweils um die 40 Meter Gebäudehöhe, unterschiedlich tief im Grundstück gelegen.** In unserem Bürgerverein gewinnen wir den Eindruck, dass die Platzierung von hohen Baukörpern in erster Linie Investorenwünschen und architektonischen Überlegungen folgen.

Auch bestehende **Sichtachsen** werden durch die Hochpunkte des Wettbewerbsergebnisses beeinträchtigt, bspw. vom Bahnhof Belvedere in Köln-Müngersdorf, der Belvedere-Brücke in Köln-Vogelsang oder dem neuen, architektonisch sehr markanten Club für elektronische Musik im "Luisenviertel" auf den Kölner Dom.

- Verwendung umweltfreundlicher und nachhaltiger Baumaterialien

Im allerersten Investoren-Entwurf für die zu entwickelnden Grundstücke wurde mit Bürotürmen in **Holz-Hybrid-Bauweise** für das Projekt geworben. In den Auslobungsunterlagen zum durchgeführten Wettbewerb wird nur noch das Gestaltungselement "Arkaden-Rundbögen" und die Materialität "Ziegel" für die Sockelgeschoss-Zonen festgeschrieben. **Wir appellieren an die Projektbeteiligten und die Bauverwaltung, die gute Idee von nachhaltigen Baumaterialien wieder aufzugreifen und idealerweise baurechtlich festzuschreiben.**

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

[REDACTED]