

Von:

An:

Betreff:

Datum:

[REDACTED]
[61-Bauleitplanung](#)

Stellungnahme in Kopie der Mail an [REDACTED]

Donnerstag, 21. März 2024 17:10:22

Sehr geehrter [REDACTED],

am 18.3.2024 war ich auf der Öffentlichkeitsveranstaltung zur Bebauung des Max-Becker Areals und dort wurden Sie als Ansprechpartner genannt, um Anregungen/Eingaben zu machen.

Davon möchte ich nun Gebrauch machen.

Ich bin Eigentümerin der Arbeitervilla Widdersdorfer Str. 192.

Zwischen meinem Haus und der Villa (Rheinenergie) in der Widdersdorfer Str. 194 ist die heutige Zufahrt zum Schrottplatz.

Diese Zufahrt soll, nach den Informationen von gestern, die Haupteinschießung MIV mit der Zufahrt zum CITY-HUB und den Parkhäusern werden.

Darüber hinaus habe ich verstanden, dass dies eine Sackgasse werden soll, wo die gleichen Fahrzeuge auch wieder zurückfahren müssen.

Gleichzeitig ist der City HUB Parkhaus, Car-Sharing Station, Paketstation, Buszubringer Service usw.....

Nicht auszudenken, die Menge an Fahrzeugen, die durch diese kleine Straße zu dem neuen Viertel geleitet werden sollen.

Ich habe verstanden, dass der Verkehr aus dem Viertel möglichst herausgehalten werden soll, auf Kosten der bisherigen Anwohner. Der Mitarbeiter des Planungsbüros Cityförster bestätigte dies auch mit der Aussage, dass es sich hierbei ja maximal um die Interessen von 10 Parteien handeln würde.

Unabhängig dessen, verstehe ich nicht, wie sich diese Zufahrt 2 spurig gestalten ließe. Zwischen den Grundstücken der beiden Villen ist lediglich eine kleine Einfahrt, die es aktuell nicht möglich macht, einen Bus und einen PKW gleichzeitig aneinander vorbei zu führen. Ich bezweifle die grundsätzliche Leistungsfähigkeit der Straße, da diese, nach meiner Ansicht, nicht ausreichend Ausbaureserve hergibt. Von der denkmalgeschützten Mauer des Grundstücks der Widdersdorfer Str. 194 zu meinem Grundstück sind es ca. 10 Meter, die nach kaum eine 2 spurige Straße und eine Abbiegerspur zu lassen können.

Der Mitarbeiter, der gestern Ansprechpartner für den Verkehr war, teilte mir mit, dass die Straße auf 18 Meter Breite ausgebaut werden könnte. Dies habe ich mir gestern noch angesehen und ohne Anspruch auf vollständige Richtigkeit zu haben, würde ich bei 18 Metern bereits im Treppenhaus der denkmalgeschützten Villa stehen.

Darüber hinaus halte ich es aus Gründen des Umgebungsschutzes eher für fragwürdig, ob es richtig sein kann, dass man zwei aus dem selben Baujahr

zusammengehörige Villen, durch eine viel befahrene Straße mit einer Ampelanlage, trennen sollte/ darf. Ich halte dies für eine erhebliche Beeinträchtigung des Anblicks des Denkmalschutzes.

Es ist kaum vorstellbar, dass sich ein Mitarbeiter des Planungsbüros Cityförster sich jemals diesen Weg persönlich angesehen hat.

Ich frage mich natürlich auch, warum der CITY-HUB, der im Wesentlichen angefahren wird und als Parkhaus für die Bummelmeile gedacht ist, mittig des östlichen Grundstücks gesetzt werden soll. Hier macht man zusätzlich zu den Hauptverkehrsstraßen Maarweg und Widdersdorfer Str. eine neue Hauptverkehrsstraße.

Statt weniger.....mehr.

Warum werden nicht die bisherigen Hauptverkehrsstraßen genutzt, um das neue Viertel anzufahren. Der CITY-HUB gegenüber der Zufahrt zum Rewe, wo bisher bereits viele Fahrzeuge abbiegen, wäre viel sinniger. Hier ließe sich auch eine Abbiegespur einrichten, so dass der Verkehr ungehindert weiter fließen könnte.

Darüber hinaus stelle ich mir die Frage, ob die Parkenden vom CITY-HUB nach Besuch der Bummelmeile, mit dem Auto zu Rewe fahren, um dort einzukaufen, da der Weg von dort bis zum parkenden Auto sehr weit ist. Würde die Zufahrt zum Max-Becker Areal in Höhe des Rewe sein und gleichzeitig auch der CITY-HUB, würde man sich vermutlich eine Ampelanlage sparen. Da die fußgehenden Einkäufer zum Rewe auch irgendwie über die Widdersdorfer Str. kommen müssten, was selbst jetzt, ohne das neue Viertel eine große Herausforderung ist, die manchmal mehrere Minuten braucht. Dies wäre eigentlich nur mit einer Fußgängerampel zu lösen. Gleichzeitig müsste jedoch auch eine Ampelanlage zur Einfahrt zwischen den Villen geplant werden (nicht weniger, sondern mehr). Nicht auszudenken, wenn durch die Fußgängerampel einen Rückstau verursacht bis zur Ausfahrt des Max-Becker Arenals..... Auch das würde nicht nur den Verkehrsfluss behindern, sondern auch eine erhebliche Gefahr darstellen.

Ich würde Sie bitten, [REDACTED], hier nochmal Einfluss zu nehmen, auf eine Planung, die nicht nur für uns als Anwohner unerträglich sein wird, sondern auch aus Gründen des Denkmalschutzes.

Möglicherweise wollen Sie sich das gerne nochmal vor Ort ansehen, wobei ich Sie gerne begleiten würde.

Auf jeden Fall, freue ich mich von Ihnen zu hören.

Erreichen können Sie mich unter [REDACTED]

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Stellungnahme Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Ehrenfeld
Datum: Montag, 8. April 2024 10:00:38
Anlagen: [Stellungnahme.pdf](#)

Von: online-formularversand@stadt-koeln.de <online-formularversand@stadt-koeln.de>
Gesendet: Donnerstag, 21. März 2024 17:12
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Ehrenfeld

Folgende Information oder Nachricht wurde über das Online-Formular 'Stellungnahme Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Ehrenfeld' am 21.03.2024 17:12:17 an Sie geschickt

Planverfahren:
Max-Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld

Ihre Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei, als PDF-Datei, meine Stellungnahme zum Planentwurf Max-Becker Areal, mit der Bitte um Weiterleitung an [REDACTED]

Freundliche Grüße [REDACTED]

[REDACTED]

Vorname:

[REDACTED]

Straße und Hausnummer:

[REDACTED]

Postleitzahl:

[REDACTED]

Ort:

Köln

E-Mail:

[REDACTED]

Telefon:

Einwilligung zur Datenschutzerklärung:

- Ja

Gesendet über:

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

Sylke Hilbig | Widdersdorfer Straße 192 | D-50825 Köln

Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Ehrenfeld
Herr Volker Spelthann
Bezirksrathaus Ehrenfeld

Venloer Straße 419 - 421
50825 Köln

bauleitplanung@stadt-koeln.de

21.03.2024

Stellungnahme zum Planentwurf | Max-Becker-Areal

Sehr geehrter Herr Spelthann,

mein Name ist Sylke Hilbig, ich war am 18.03.2024 auf der Öffentlichkeitsveranstaltung zur Bebauung des Max-Becker Areals. Dort wurden Sie als Ansprechpartner, für Bedenken, Äußerungen oder Beschwerden der Bürger:innen der Stadt Köln, genannt.

Seit 10 Jahren wohne ich in der Arbeitervilla, Widdersdorfer Str.192.

Mit der stark befahrenen Widdersdorfer Strasse habe ich mich längst arrangiert.

Die schweren LKWs von Max Becker, fahren Montags bis Freitags von 6 Uhr -max. 16Uhr , in die kleine Einfahrtsstrasse von Max Becker an meinem Küchenfenster vorbei. Freitags sogar nur bis 14Uhr, danach ist Ruhe.

Selbst die stark befahrene Widdersdorfer Strasse wird unter der Woche ab 16Uhr ruhiger. Die Mitarbeiter:innen der umliegenden Firmen verlassen Ihre Arbeitsstätten, somit wird hier vor Ort, ein Parkplatz nach dem anderen frei.

An Wochenenden und Feiertagen, werden wir als langjährige Anwohner:innen, mit Ruhe entschädigt. Zukünftig wird es für uns als Alt-Anwohner:innen zu jeder Tageszeit lauter, nehmen wir aber für neuen Wohnraum in Köln gerne in kauf.

Jetzt habe ich aber bei der Veranstaltung erfahren, dass zwischen unserem Haus und der Villa (Rheinenergie) in der Widdersdorfer Str.194,- die Zufahrt zu 2 Kitas, die Zufahrt zum CITY-HUB mit großem Parkhaus für die Öffentlichkeit, die ÖPNV -Trasse der Buslinien und die Zufahrt für 4 Tiefgaragen erstellt werden soll.

Zu dem City-HUB Parkhaus gehört eine Car-Sharing Station, Paketstation, Buszubringer Service usw.....

Die 4 Tiefgaragen, bedeuten für uns Alt-Anwohner:innen, dass die dazugehörigen zukünftigen Eigentümer:innen nicht nur einmal am Tag ihre Tiefgaragenstellplätze verlassen, sondern mehrmals täglich und dies zur jeder Tages/Abendzeit...24 Stunden - 7 Tage die Woche und das alles an unseren Fenstern entlang..... Ich kann mir nicht vorstellen, dass sie alle ein Elektroauto besitzen.

Dies bedeutet für uns, zunehmende permanente Abgase und es wird für uns in Zukunft keine Ruhezeiten mehr geben.

Diesen ständigen Verkehrslärm kann ich nicht tolerieren. Ich verstehe auch nicht, warum bei 17ha Fläche alle an meinem Küchenfenster vorbei sollen....

Darüber hinaus habe ich verstanden, dass dies eine Sackgasse werden soll, wo die gleichen Fahrzeuge auch wieder zurückfahren müssen.

Ich frage mich wirklich, wer sich dies hat einfallen lassen, wer sich - oder ob sich? darüber Personen zur eigenen Wahrnehmung, ein eigenes Bild gemacht haben und wie das in dieser Enge der zusammenstehenden Häuser zukünftig werden soll.....

Gleichzeitig wird für dieses neue Viertel, mit den wunderschönen alten Fabrikantenvillen, große Werbung gemacht und in der Realität wird erstmal eine stark befahrene Strasse zwischen den 120 Jahre alten denkmalgeschützten Häuser gestaltet!

Nicht auszudenken, die Menge an Fahrzeugen, die durch diese kleine Straße zu dem neuen Viertel geleitet werden sollen....

Ich habe verstanden, dass der Verkehr aus dem Viertel möglichst herausgehalten werden soll, auf Kosten der bisherigen Anwohner:innen. Der Mitarbeiter des Planungsbüros Cityförster bestätigte dies auch mit der Aussage, dass es sich hierbei ja nur um die paar Interessen von den Anwohner:innen der alten Häuser handle.

Ich finde, wenn man etwas neues plant, in so einer Größenordnung, mit so viele Jahren Baustellenlärm, darf das Endresultat nicht zu lasten der Alt-Anwohner:innen geplant werden.

Hinzu kommt noch die Aussage bezüglich der Geschwindigkeitsbegrenzung, dass eine Statistik der Anzahl der Fahrzeuge die täglich über die Widdersdorfer Strasse fahren, erstellt werden soll. Ich bitte hierbei zu beachten, dass momentan auf der Widdersdorfer Strasse eine Großbaustelle existiert und dadurch viele Kraftfahrer:innen die umliegenden Strassen nutzen.

Ich frage mich natürlich auch, warum der CITY-HUB, der im Wesentlichen nicht von zukünftigen Anwohner:innen angefahren wird und als Parkhaus für die Bummelmeile gedacht ist, mittig ins Grundstücks gesetzt werden soll. Hier wird zusätzlich zu den Hauptverkehrsstraße: Maarweg und Widdersdorfer Straße, eine neue Hauptverkehrsstraße als Zubringer gestaltet.

Warum werden nicht die bisherigen Hauptverkehrsstraßen genutzt, um das neue Viertel anzufahren? Hierzu würde sich doch die Einfahrt gegenüberliegend von Rewe anbieten. Ich denke, hier wird es in Zukunft eine Ampel geben müssen.

Grundsätzlich, gebe ich für die Planung und Umsetzung neuer Wohnraum in Köln, der Stadt Köln meine ganze Wertschätzung und finde die Idee auch sehr gut, ein neues autofreies Veedle zu schaffen. Obwohl wir als Anwohner:innen der Widdersdorfer Strasse, seit einem Jahr und auch noch in den nächsten Jahren von Baustellen befallen sind. Aber dann bitte ich Sie, doch nicht die Zufahrten der PKWs zwischen unseren Wohnhäuser zu gestalten. Hier würde sich doch auch viel besser der Maarweg anbieten, der ja auch im direkten Weg zur Äußeren Kanalstrasse führt.

Hinzu kommt auch noch, dass der Zubringer zum neuen Viertel eine Ampelschaltung bedarf. Auch dies verstehe ich nicht, warum das zwischen den schönen Ansehen der alten Villen, (die somit vermehrt mit Abgasen verschmutzt werden), geschehen soll.

Wir verlieren alle an Lebensqualität, andere erhalten....

Ich finde es so schade, wir hier im Haus sind der zukünftigen Großbaustelle, die über mehrere Jahre sein wird, mit all ihren Veränderungen im Quartier, so offen und tolerant entgegengekommen.

Nach so viel Jahren (ca. 10 Jahre) Lärmbelästigung der Großbaustelle, muss doch nachher für uns als Alt-Anwohner:innen bezüglich des Lärms Ausgleich geschaffen werden, zumal es aus der Planung bei 17ha möglich ist. Ich denke hierbei, aus der kleinen Einfahrtsstrasse von Max Becker keine Haupterschließung zu planen, sondern einen ruhigen Fußgänger/Fahrradweg zum neuen Quartier.

Ich bitte Sie, Herr Spelthann, zu einer Ortsbegehung, sich ein eigenes Bild über die zukünftige Haupterschließung der kleinen Einfahrtsstrasse zu machen und dementsprechend nochmal Einfluss auf die weitere Planung des Zubringers zu nehmen.

Gerne können wir auch telefonischen Kontakt aufnehmen.

Der schnellste Weg ist meine Mobil-Nr. 0151-15338078.

Ich freue mich über eine Rückmeldung,

Freundliche Grüße

Sylke Hilbig

Von: [REDACTED]
An: [61-Bauleitplanung](#)
Cc: [REDACTED]
Betreff: Max-Becker-Areal, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Datum: Freitag, 22. März 2024 14:23:11

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Nachbarn des MB-Areals haben wir uns nach der Öffentlichkeits-Vorstellung am 18.03.24 intensiv mit den aktuellen Entwürfen auseinandergesetzt.

Zu diesen haben wir folgende Punkte anzumerken, die für uns als Eigentümer und Vermieter von besonderer Relevanz sind, die aber auch für das geplante Bauvorhaben vermutlich von Bedeutung sein werden.

1. Gebäudehöhen

Die Höhen der geplanten Gebäude (BF10-12) entlang der Grenze zu den Grundstücken der "Widdersdorferstr.190" sollten nicht, bzw. nicht wesentlich die Höhen unserer Gebäude übersteigen. Wir sehen uns anderenfalls in unserem Vorhaben, die Dächer unserer Gebäude mit PV-Anlagen auszustatten, durch mögliche Beschattung massiv eingeschränkt. Ein weiterer Aspekt ist, dass eine unmittelbare Nachbarbebauung, der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude des "Alten Gaswerkes", sich auch an der Höhe dieser Gebäude orientieren und diese nicht "erdrücken" sollte. Dies müßte eigentlich im Interesse aller Beteiligten, vor allem auch des Denkmalschutzes sein, da die historischen Gebäude, wie wir in dem Vortrag am 18.03. erfahren konnten, für das neu entstehende Viertel auch "identitätsstiftend" sein sollen.

2. Querwege

Nach dem aktuellen Planungs- und Kenntnisstand können wir einer Öffnung unseres Geländes durch die geplanten Querwege nicht zustimmen. Wir haben großen Sicherheitsbedenken bezüglich des kreuzenden Warenliefer- und Kundenverkehrs sowie hinsichtlich eines unerwünschten freien Zutritts zu den vermieteten, offenen Lagerflächen. Auch haben wir Sorge, dass das durch die hohe Bebauungs-Verdichtung entstehende Verkehrsproblem über unsere Grundstücke entschärft werden soll.

3. Mobilität

Durch die geplante Bebauung im MB-Areal sind überschlägig ca. zusätzlich 2-3000 PKW/LKW-Bewegungen pro Tag zu erwarten. Der Haupt-Zu/Abfluß soll über die Widdersdorferstr. an dem derzeitigen Geländezugang von Max Becker stattfinden. Zeitgleich plant unser Nachbar auf der rechten Seite, Alfons&Alfreda, das ehemalige Gelände von Autoteile HansHess zu "revitalisieren" mit der Konsequenz eines ähnlich hohen zusätzlichen Verkehrsaufkommens. Dieses wird sich, nur ca. 200 m entfernt, ebenfalls hauptsächlich über die Widdersdorferstr. abwickeln. Desweiteren wird es noch das Projekt auf dem ehemaligen GM-Autohaus-Gelände geben, dass die Oskar-Jägerstr. aber auch die Widdersdorferstr. massiv beeinflussen wird. Aus eigener Erfahrung wissen wir, dass die Widdersdorferstr. zu den Stoßzeiten bislang schon immer an der Kapazitätsgrenze war. Wenn Sie nur halbwegs den sich ankündigenden Verkehrskollaps mildern wollen, sollten Sie die Kreuzungen Oskar-Jäger/Widdersdorfer und Maarweg/Widdersdorfer als Kreisverkehre statt Ampelsysteme ausführen, sowie zusätzliche Zu- und Abfahrten auf dem Maarweg und eine Tunnelzuwegung durch den Bahndamm schaffen.

4. Energieversorgung

Die Gebäude auf der Widdersdorferstr.190 werden allesamt individuell mit Gas- oder Ölheizungen beheizt. Im Hinblick auf das Gelingen der Energiewende regen wir an, bei den Planungen zur Fernwärme einen möglichen späteren Anschluß unserer Gebäude an das Leitungsnetz des MB-Areals mit einzubeziehen. Das heißt, Netzleitungen entlang unserer Grundstücke würden zukünftige Aufwendungen für einen späteren Anschluß reduzieren.

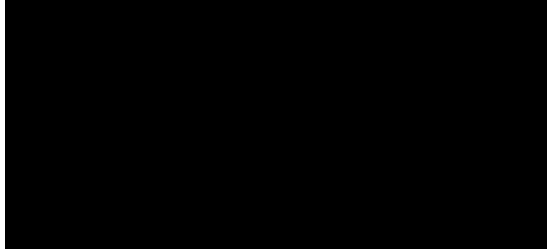
Gerne hören wir von Ihnen in der Angelegenheit und verbleiben bis dahin

mit freundlichen Grüßen



Altes Gaswerk

Immobilien Verwaltungs eGbR



Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Stellungnahme Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Ehrenfeld
Datum: Montag, 8. April 2024 09:57:52
Anlagen: [2024_03_20 - VCD - Max-Becker-Areal - Stellungnahme im Rahmen der fruehzeitigen Beteiligung der Oeffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren am 18.3.2024.pdf](#)

Von: online-formularversand@stadt-koeln.de <online-formularversand@stadt-koeln.de>

Gesendet: Montag, 25. März 2024 10:19

An: [REDACTED]

Betreff: Stellungnahme Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Ehrenfeld

**Folgende Information oder Nachricht wurde über das Online-Formular
'Stellungnahme Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Ehrenfeld' am 25.03.2024
10:18:47 an Sie geschickt**

Planverfahren:

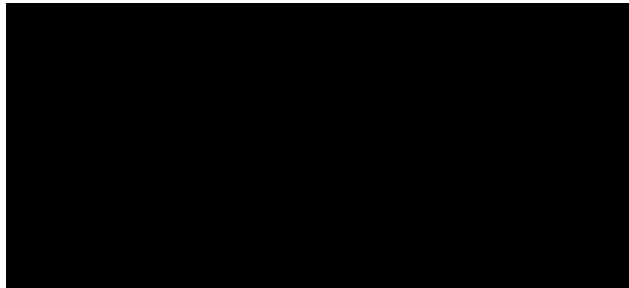
Max-Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld

Ihre Stellungnahme:

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister [REDACTED]
mit der beiliegenden pdf-Datei senden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum
Planentwurf.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



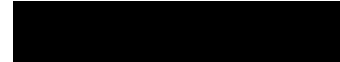
Name:

VCD - Verkehrsclub Deutschland

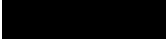
Vorname:

Regionalverband Köln e.V.

Straße und Hausnummer:



Postleitzahl:



Ort:

Köln

E-Mail:





Einwilligung zur Datenschutzerklärung:

- Ja

Gesendet über:

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

Max-Becker-Areal

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren am 18.3.2024 in Köln-Ehrenfeld

- Möglichst weiträumige Nicht-Erreichbarkeit der geplanten Grundschule durch ungewollten MIV durch Abbindungsmaßnahmen:
 - die Straße vor der Schule oder Kita als Schulstraße mit temporären Durchfahrtsbeschränkungen ausweisen
 - elektrisch versenkbare Poller mit intelligenter Zufahrtberechtigung der Stichstraßen (siehe auch Fotos aus Mondsee/Österreich)



- Sichere Fuß- und Radverbindungen, über den geplanten „Gleisradweg“ mit einer Anbindung des wichtigen Knotens „Venloer Straße/Gürtel“ (Bus, Stadt- und S-Bahn).
- ausreichende Anzahl von Fahrrad- und Roller-Abstellanlagen
- geplanter Busshuttle mit Anbindung an den S-Bahn Haltestelle Köln-Müngersdorf
 Die S-Bahn Haltestelle Köln-Müngersdorf hat im Vergleich zu dem 1,3 km entfernten Regionalbahnhof Ehrenfeld nur eine untergeordnete verkehrliche Bedeutung. Wesentlich wichtiger wäre eine ÖPNV-Anbindung an den Regionalbahnhof Ehrenfeld, der von diversen RE- und RB-Bahn-Linien, den S-Bahnlinien S-12 und S-19, sowie von den KVB-Stadtbahn-Linien 3,4 und 13 und mehreren Buslinien angefahren wird.
- zum Thema PKW-Tiefgaragen
 Wir sehen den geplanten Bau von zahlreichen PKW-Tiefgaragen kritisch. Sie haben folgende erheblichen Nachteile:
 - wesentlich für die Hitzebelastung ist der reduzierte Baumbestand durch Tiefgaragen
 - sie sind unflexibel bei einer möglichen Änderung des Mobilitätsverhaltens, welches in den nächsten Jahren bzw. Jahrzehnten erwartet wird
 - Tiefgaragen können – im Gegensatz zu Parkhäusern oder Parkpaletten – bei gravierenden Änderungen des Mobilitätsverhaltens nicht angepasst oder zurück gebaut werden
 - sie sind häufig entweder zu klein oder zu groß

Stattdessen raten wir bei Neubauprojekten dieser Größenordnung den Bau von skalierbaren Parkhäusern. Sie können auf Änderung des Mobilitätsverhaltens flexibel reagieren und sogar vollständig zurück gebaut werden.

- Position des „CityHub“
Eine wesentliche Funktion ist das Parkhaus für den MIV
Die Position „mitten im Viertel“ ist ungünstig, da es den MIV in das Viertel führt.
Wir empfehlen hingegen ein Parkhaus am Rande der Bebauung, direkt an den Widdersdorfer Straße, welches auch geplante Tiefgaragen ersetzen kann.
- Grundsätzlich sollte der motorisierte Individualverkehr weitestgehend aus dem Quartier gehalten werden – durch Zufahrtbeschränkungen und Schaffung von Alternativen, wie z.B. der geplante Shuttle-Service.

Hans-Georg Kleinmann, VCD Regionalverband Köln, Projekt „Wohnen leitet Mobilität“

Von: [Redacted]
Betreff: WG: Öffentlichkeitsbeteiligung AMax Becker Areal
Datum: Montag, 8. April 2024 10:07:14
Anlagen: [Ehrenfeld Max Becker Areal.pdf](#)

Von: [Redacted]
Gesendet: Mittwoch, 27. März 2024 13:40

[Redacted]

Betreff: Öffentlichkeitsbeteiligung AMax Becker Areal

Sehr geehrt
sehr geehrt
sehr geehrt
sehr geehrt

in der Anlage meine Anregung zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan-Entwurf Max Becker Areal.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

Roland Schüler
Vitalisstraße 341
50933 Köln
Tel 952 1945 (d)
RolandMediation@t-online.de

Roland Schüler, Vitalisstraße 341, 50933 Köln
Stadt Köln
Bezirksbürgermeister
Volker Spelthann
Venloer Straße 419-421
50825 Köln

In Kopie an die Bezirksbürgermeisterin Cornelia Weitekamp

Köln 27.03. 2024

Einleitung B-Plan Max Becker Areal
Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrter Herr Spethann!
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die frühzeitige Bürgerbeteiligung in einer Abendveranstaltung. Sie bietet deutlich mehr Vorteile für den Austausch von Gedanken zu einem besonderen Planungsvorhaben.

Meine Anregungen und Einwendungen, die sich auf das Bebauungsplangebiet beziehen und weitere Punkte, die über die Planungsgrenzen gehen. Gerade beim Verkehr und bei Klima ist dies wesentlich:

Überörtliche und überregionale Radanbindungen, die zu einer Reduzierung des Autoverkehrs führen und das Max-Becker-Areal räumlich betreffen fehlen in der Planung. Auch wenn es ein Bebauungsplan ist, muss räumlich über die Plangrenzen gedacht werden. So sind Ziele ausgehend vom Max-Becker-Areal, wie die Ziele innerhalb von Max-Becker-Areal einzubeziehen.

1. Rad- und Fußverbindungen rund um die S-Bahn Haltestelle Köln-Müngersdorf

Hier ist eine planerische Herausforderung den Rad- und Fußweg vom Max-Becker-Areal an die Vitalisstraße komfortabel und sicher anzubinden. Und die Fortführung über den Girlitzweg / alternativ Teichrohrsängerweg in den TriTop-Park, weiter über die Belvedere-Brücke in den Landschaftspark Belvedere. Von dort schließen die überregionalen Radverbindungen in den Rhein-Erft-Kreis (Brauweiler – Bergheim) wie auch den Radweg entlang des Militärrings nach Nord und Süd an.

Herausfordernd ist es eine niveaufreie Rad- und Fußverbindung zu schaffen, die den nördlich vom Bahndamm liegenden Rad- und Fußweg mit dem südlich des Bahndamms liegenden Abschnitt zum Max-Becker-Areal verknüpft. Niederländische oder dänische FachplanerInnen haben dazu bestimmte Ideen.

Roland Schüler, Vitalisstraße 341, 50933 Köln

2. Rad- und Fußbrücke über die Oskar-Jäger-Straße

Um die Rad- und Fußverbindungen zwischen Westen / Max-Becker-Areal und Osten Thyssen / Ehrenfeld / Innenstadt qualitativ aufzuwerten ist ein politischer Beschluss für eine Rad- und Fußbrücke, angelehnt an die Eisenbahnbrücke, sinnvoll und notwendig.

Die Rampe kann entlang der Stützmauer auf die Vogelsanger Straße geführt werden.

Treppen und Rampen ermöglichen einen früheren Abgang/Abfahrt zur Oskar-Jäger-Str.

Vom Max-Becker-Areal kommend liegt der Rad- und Fußweg in einer mittleren Höhe und kann zu einer Brücke hoch geführt werden. Ebenso wie die Rampe zur Oskar-Jäger Straße leicht machbar ist.

Die Oskar-Jäger Straße ist eine hoch frequentierte Autostraße und kann nicht einfach und ohne längere Wartezeit überquert werden. Bei der Ampelanlage wird der Rad- und Fußverkehr ausgebremst.

3. Straßenbahn auf dem Maarweg

Eine Straßenbahn kann auf dem Maarweg / Äußere Kanalstraße gebaut werden. Die Höhe der Unterführung unter dem Eisenbahndamm ist ausreichend (analog Klettenberggürtel).

Die Straßenbahn wird bis zur Widdersdorfer Straße geführt und erschließt so das Max Becker Areal optimal mit einer attraktiven Straßenbahn. Eine Verknüpfung mit den Buslinien 141 und 143 ist an diesem Mobilitätspunkt vorhanden. Mit weiteren Verleihsystemen werden weitere Gebiete erreichbar.

Zugleich wird das Wohngebiet auf dem Gelände des Alten Güterbahnhofs besser mit dem ÖPNV erschlossen.

Einbindung ins Liniennetz: Die Straßenbahn kann über die Äußere Kanalstraße und die Subbelrather Straße geführt werden und ab Subbelrather Straße / Gürtel an das KVB-Netz angeschlossen werden.

4. Klüttenbahn

Die geplante Klüttenbahn mit der Haltestelle an der S-Bahn Köln-Müngersdorf bietet eine hervorragende Nord-Süd-ÖPNV- Anbindung auch für das Max-Becker-Areal. Die Planungen sollten zügig aufgenommen werden.

5. Lage des Mobilitätshubs und Anbindung

Der Autoverkehr wird über eine Verbindungsstraße von der Widdersdorfer Straße das Gebiet erschließen. Der Mobilitäts-Hub liegt mitten im Gelände.

Es ist verkehrsplanerisch unsinnig, den Autoverkehr in das Quartier zu führen, um dann in die Tiefgaragen und den Hub einzufahren. Das sind unnötige Autofahrten.

Die Lage der Straße beeinträchtigt zwar nicht das schöne neue Max-Becker-Areal, sondern nur die Nachbarn.

Besonders die privaten denkmalgeschützten Fachwerkhäuser an der Widdersdorfer Straße würde vom Autoverkehrslärm betroffen werden. Dies ist die einzige Auto-Zufahrt zum neuen Gebiet. Die notwendige Ampelanlage an der neuen Kreuzung sorgt für mehr Lärm und Abgase.

Roland Schüler
Vitalisstraße 341
50933 Köln
Tel 952 1945 (d)
RolandMediation@t-online.de

Roland Schüler, Vitalisstraße 341, 50933 Köln

Anregung und Beschwerde: Die Anbindung des Max-Becker-Areals für den Autoverkehr wird an einer weniger störenden Stelle angelegt. In Gesprächen mit den Eigentümern des Nachbargrundstücks „Gaswerke“ sollte eine Lösung erörtert werden. Dort wäre eine Zufahrt störungsfreier zu verwirklichen.

Die gewonnene Fläche kann für Wohnungsbau genutzt werden.

6. Umgebungsschutz für die Denkmäler Fachwerkhäuser

Das privaten Denkmal wird von zwei neuen Baufeldern umrahmt. Deren Abstand und Höhe muss auf das Denkmal abgestimmt sein, da sonst der Umgebungsschutz des Denkmals verletzt wird.

7. Kugelgasbehälter

Der Erhalt des Kugelgasbehälters und die Einbindung in den Freiraum sind zu begrüßen. Eine Nutzung als Planetarium würde den Raum beleben. Ein kleines Cafe in Verbindung mit dem Kugelgasbehälter wäre für alle Menschen ein angenehmes Angebot und für das Viertel eine weitere Belebung.

8. Kulturzone Gleisbogen

Öffentliche Räume, wo Kultur stattfinden kann, werden in Köln dringend gesucht. Aktuell hat der Rat der Stadt Köln 100 000 Euro für die „Bespielung“ von öffentlichen Räumen mit Kultur zur Verfügung gestellt. An dieser Stelle würde eine kulturelle Nutzung störungsfrei stattfinden können. Die Fläche diene dann auch zur Belebung des Raumes zwischen Vitalisstraße und Maarweg.

Ein kleiner „Kunstrasen“, eine Möglichkeit für Open-Air-Kino, Lesungen etc sind Möglichkeiten für ein Angebot.

9. Vitalisstraße - Studentenwohnen

Als Stiefkind wird bisher das Baufeld an der Vitalisstraße betrachtet. Dabei ist dieser Ort städtebaulich bedeutsam und kann durch einen Akzent den Raum um die S-Bahn-Haltestelle Köln-Müngersdorf fassen.

Angesichts der guten ÖPNV-Erschließung kann das Gebäude eine gewisse Höhe haben. Gerade im Umfeld der Sporthochschule und die relative Nähe der Universität (und mit der S-Bahn auch die TU Deutz) sind Studentenwohnungen vorzusehen.

Im Erdgeschoss wird Handel vorgesehen (Beschluss der BV Lindenthal). Die S-Bahn-Haltestelle mit dem hohen Fahrgastaufkommen bietet sich für bahnhofstypischen Handel an (Bäckerei, Nahkauf), und dient auch zur Versorgung des Bürostandortes Technologiepark Müngersdorf.

Mit freundlichen Grüßen



Roland Schüler

Von:

■

Cc:

■
■
[61-Bauleitplanung](#)

Betreff:

Re: Stellungnahme zum Planungskonzept Max-Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld

Datum:

Donnerstag, 28. März 2024 09:04:57

Am 28.03.2024 um 07:27 schrieb

Sehr geehrter Herr ■

mein Mann und ich bewohnen die alte, denkmalgeschützte, Arbeitervilla ■ die einst Eigentum der heutigen RheinEnergie AG war. Mein Mann lebt hier bereits seit 50 Jahren, also seit frühester Kindheit, und ich lebe seit 35 Jahren in diesem Haus.

Wir fühlen uns nochmal auf besondere Weise mit diesem Haus verbunden, da wir uns als RheinEnergie Mitarbeiter in der 2. Generation mit der Historie dieses denkmalgeschützten Hauses identifizieren. Wir haben uns hier eine grüne Oase inmitten der grauen Stadt geschaffen.

Mit der stark befahrenen Straße haben wir uns arrangiert. Auch den Schwerlastverkehr der Firma Max Becker, der jeden Morgen ab 6:00 Uhr bis zum Nachmittag durch die kleine Einfahrtstrasse an unserem Küchenfenster vorbei rein und raus rollt haben wir in Kauf genommen, da es wochentags ab ca. 17 Uhr ruhiger wird.

Dann verlassen auch so langsam die Mitarbeiter der umliegenden Firmen ihre Arbeitsplätze und es werden auch wieder Parkplätze frei.

An Wochenenden und Feiertagen können wir dann in unserem schönen Garten das Leben genießen und auch wochentags nach Feierabend nutzen wir gerne die Möglichkeit hier Entspannung zu finden.

Nun haben wir, durch einen puren Zufall, in einem Gespräch mit einer Nachbarin, von der öffentlichen Informationsveranstaltung zu dem Bebauungsprojekt des Max-Becker-Areals erfahren. Da wir von dieser

Informationsveranstaltung weder gehört noch gelesen haben, stellt sich die Frage, wie öffentlich diese Veranstaltung abgehalten wurde.

Auch hat meine Nachbarin nur durch einen Bekannten, der politisch aktiv ist, davon erfahren.

Da drängt sich uns unweigerlich der Verdacht auf, dass die Anwesenheit der unmittelbar Betroffenen und alteingesessenen Anwohner nicht unbedingt angestrebt wurde. Bestärkt wird dieses dadurch, dass das Erstaunen über die Anwesenheit der Nachbarin bei der Infoveranstaltung, sehr groß war.

Bei dieser Veranstaltung wurde mitgeteilt, dass zwischen den [REDACTED] eine Hauptzufahrtstrasse für 4 Tiefgaragen,-Zufahrt zum CITY-HUB mit großem Parkhaus für die Öffentlichkeit, und eine ÖPNV-Trasse für Buslinien erstellt werden soll.

Dazugehörig eine Car-Sharing Station, Paketstation, Buszubringer Service u.s.w, das alles an unserem Haus vorbei.

Wir fragen uns, hat hier jemals eine Begehung vor dieser Planung stattgefunden? Hat man sich vor Ort wirklich ein Bild darüber gemacht, wie das werden soll, wenn der Verkehr so eng an den zusammenstehenden Häusern vorbei muss?

Somit ist es hier vorbei mit der Ruhe.

Es heißt in der Einführung der Planung für dieses Areal, vielfältige Entwicklungen, die in diesem zentralen Großbereich bereits in Planung sind, sollen einen stark emissionsbelasteten Standort in einen lebhaften und sehr gefragten Wohn- und Arbeitsort umgestalten.

Dies gilt dann aber wohl nicht für uns, denn um dies zu erreichen, wird für den Altbestand, also den Häusern [REDACTED], eine unzumutbare Situation geschaffen, die keineswegs emissionsarm und lebenswert ist.

Unter dem Begriff -denkmalgeschütztes Haus- fallen alle Gebäude, die baugeschichtlich wertvoll und besonders schützenswert sind. Daher empfinden wir es als unzumutbar, direkt an diesem Haus vorbei, diese dann

vielgenutzte Straße zu bauen.

Ganz zu schweigen davon, dass der in der Baumaßnahme entstehende Schwerlastverkehr, bis in den späten Abend hinein andauern wird.

Warum werden nicht die bereits bestehenden Hauptverkehrsstraßen Maarweg, mit direkter Anbindung zur Militärringstrasse oder Äußerer Kanalstr., in diese Planung eingebunden und das Parkhaus dort gebaut? Von da aus werden sicher die Menschen auch eher zum angrenzenden REWE Markt übergehen anstatt erst mal aus dem Parkhaus zu fahren und dann dort wieder zu parken. Dies verursacht eine weitere unnötige Belastung durch Abgase.

Außerdem muss dann hier auch eine Ampel den Verkehr regeln. Das wäre dann eine Dritte die noch mehr Stau, Lärm und Abgase verursacht.

In der Auslobung für dieses Areal wird ausdrücklich beschrieben, dass es sich hier um historische Gebäude handelt, die auch die industrielle Historie widerspiegeln und damit identitätsstiftende Merkmale des Stadtteils darstellen.

Hier werden ausdrücklich die Wohngebäude [REDACTED] benannt.

Diese stehen ebenso unter Denkmalschutz wie auch die direkt angrenzenden Grünflächen auf den beiden Grundstücken.

Somit dürfen weder Gebäude noch Freiraum überplant werden. Auch die Mauer entlang der Widdersdorfer Str. ist geschützt. Dies sollte in der Planung respektvoll integriert werden.

Wo die Planung dieser Straße, die so verbreitert werden soll, dass unsere komplette Einfahrt und das Gartenstück wegbetoniert werden soll, respektvoll sein soll können wir leider nicht erkennen.

Hier sollen Denkmalschutz und die gewünschte Offenheit des Gesamtgrundstücks als einladende Geste im Einklang stehen. Auch das sehe ich nicht.

Entgegen dessen, dass geschrieben steht, dass die direkt angrenzenden Grünflächen ebenfalls unter Schutz stehen und nicht überplant werden dürfen, soll uns der Großteil unseres Gartens weggenommen werden. Hier ist ein Kindergarten sowie weitere Gebäude geplant. Damit einhergehend müssen unsere Garagen abgerissen

werden, von denen aus wir derzeit einen direkten Zugang zum Garten und Haus haben. Somit nimmt man uns die Parkmöglichkeit hinter dem Haus aber ebenso die Parkmöglichkeit neben bzw. vor dem Haus. Zusätzlich sollen die Parkflächen im öffentlichen Raum (auf der Widdersdorfer Str.) reduziert bzw. abgeschafft werden.

Dass man uns nicht den kompletten Garten wegnimmt, dürfte der Tatsache geschuldet sein, dass wir 2 Kastanienbäume haben, deren Wuchs wahrscheinlich durch die Errichtung der geplanten Gebäude beeinträchtigt werden dürfte. Hier wird kaum mehr mit Sonnenlicht einstrahlen können.

Naturgemäß wird durch den Kindergarten die Lautstärke zunehmen, ebenso durch die geplante Bushaltestelle, gegenüber des Kindergartens, die stark frequentiert sein dürfte.

Sind dann auch Thermopenfenster für unser Haus geplant? Oder ein entsprechender Zaun der uns vor Blicken oder Eindringlingen und unbefugtes Betreten schützt?

Es ist erkennbar, dass in keiner Weise Aspekte wie Bestandsschutz, Denkmalschutz oder die Bedürfnisse der alteingesessenen Mieter berücksichtigt wurden.

Bei einer solch gravierenden Beschneidung der bestehenden Lebensqualität, möchten wir die Gelegenheit haben, angehört zu werden.

Wir bitten Sie, [REDACTED], machen Sie sich ein eigenes Bild bei einer Ortsbegehung über diese zukünftige HAUPTSCHLIEßUNG aus der kleinen Einfahrtstrasse eine Hauptstraße zu machen. Auch bitten wir Sie, sich ein Bild über die einschneidende Veränderung unseres Gartens und damit unseres Lebensraumes zu machen und entsprechenden Einfluss auf diese Planung zu nehmen.

Gerne können wir telefonisch in Kontakt treten. Am besten bin ich unter der Mobilfunknummer [REDACTED] zu erreichen.

Wir sprechen im Namen unserer Hausgemeinschaft schonmal unseren Dank für eine wohlwollende Beachtung unserer Bedenken aus.

Mit freundlichen Grüßen



Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Stellungnahme Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Ehrenfeld
Datum: Montag, 8. April 2024 09:56:21

Von: online-formularversand@stadt-koeln.de <online-formularversand@stadt-koeln.de>

Gesendet: Sonntag, 31. März 2024 21:20

An: [REDACTED]

Betreff: Stellungnahme Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Ehrenfeld

Folgende Information oder Nachricht wurde über das Online-Formular 'Stellungnahme Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Ehrenfeld' am 31.03.2024 21:19:32 an Sie geschickt

Planverfahren:

Max-Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld

Ihre Stellungnahme:

Sehr geehrter Herr [REDACTED]
Sehr geehrte Damen und Herren,

ich finde den Planentwurf Max-Becker-Areal im Großen und Ganzen nicht schlecht. Dennoch fallen mir Punkte ein, die ich als Verbesserungsvorschläge einbringen möchte:

1. In den Anlagen ist von einem innovativen Energiekonzept die Rede, das die Rheinenergie ausarbeitet. Hier wünsche ich mir eine Beteiligung z.B. durch Mitarbeit der Klimawende Köln. Im Deutzer Hafen sind die Vorschläge der Zivilgesellschaft gerade übergangen worden und die Rheinenergie hat Fernwärme durchgedrückt, wobei m.E. die Wirtschaftlichkeit für die AG die Sinnhaftigkeit für die Gesellschaft ausgebootet hat. Aus meiner Sicht ist in Neubaugebieten kalte Nahwärme in Verbindung verschiedenster Wärmequellen (neue Kanalisation, Abwärme Supermärkte, PVT, etc.) unschlagbar.
2. Wozu die vielen Bürogebäude, wenn doch das Thyssen-Areal, der sogenannten Green Campus in der Oskar-Jäger-Straße, das Ehrenveedel und das hier so bezeichnete Annexgelände bereits über die Maße Bürofläche aufstapeln? Ist ein höherer Wohnanteil nicht sinnvoller?
3. Tiefgaragen treiben Baukosten und CO2 erheblich in die Höhe - was halten Sie von einer Quartiers-Hochgarage und dem weitesgehenden Verzicht auf Tiefgaragen?

Mit freundlichen Grüßen

Name: [REDACTED]

Vorname: [REDACTED]

Straße und Hausnummer: [REDACTED]

Postleitzahl: [REDACTED]

Ort:
Köln

E-Mail:



Telefon:

Einwilligung zur Datenschutzerklärung:

- Ja

Gesendet über:

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

Von: [REDACTED]
An: [61-Bauleitplanung](#)
Betreff: Stellungnahme bezüglich des aktuellen Bebauungsplans für das Max-Becker-Areal
Datum: Donnerstag, 4. April 2024 19:02:42
Anlagen: [garten.pdf](#)

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

Ich wende mich an Sie im Namen der Mietergemeinschaft der denkmalgeschützten Arbeitervilla [REDACTED] in Köln, um unsere dringenden Bedenken und Einwendungen gegen den aktuellen Bebauungsplan für das Max-Becker-Areal zu äußern.

Mein Vater, der seit 24 Jahren für Max Becker arbeitet und somit ein eng verbundener Teil dieser Gemeinschaft ist, fühlt sich zutiefst enttäuscht von der Art und Weise, wie die neuen Eigentümer des Grundstücks mit uns umgehen. Es scheint, als ob all die Jahre seiner Hingabe und Arbeit nicht geschätzt werden und unsere Belange einfach übersehen werden.

Am 28. März 2024 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Bebauungsprojekt statt, von der wir jedoch erst durch eine zufällige Information einer Nachbarin erfuhren. Es ist äußerst besorgniserregend, dass wir als unmittelbar betroffene Anwohner nicht aktiv über diese Veranstaltung informiert wurden. Diese mangelnde Transparenz und das Fehlen einer direkten Benachrichtigung stehen im Widerspruch zu den Grundsätzen einer demokratischen Bürgerbeteiligung und verhindern eine angemessene Diskussion und Bewertung der geplanten Maßnahmen.

Der aktuelle Bebauungsplan sieht die Errichtung einer Hauptzufahrtstraße zwischen den Häusern [REDACTED] vor, die unmittelbar an unserem denkmalgeschützten Haus vorbeiführen soll. Diese geplante Verkehrsinfrastruktur würde nicht nur unsere Lebensqualität erheblich beeinträchtigen, sondern auch den historischen Charakter unseres Hauses und der umliegenden Grünflächen gefährden. Als historische Gebäude, die einen wichtigen Teil der baugeschichtlichen und kulturellen Identität des Stadtteils darstellen, dürfen die Häuser [REDACTED] sowie die angrenzenden Grünflächen nicht überplant werden. Der Denkmalschutz muss bei der Planung respektiert und angemessen berücksichtigt werden.

Des Weiteren machen wir uns große Sorgen um den Verlust unserer Gartenfläche, unserer Garagen und Parkmöglichkeiten sowie um die befürchtete Zunahme von Lärm- und Umweltbelastungen durch die geplanten Bauprojekte, insbesondere den Kindergarten und die Bushaltestelle.

Die geplante Umgestaltung des Max-Becker-Areals bedeutet nicht nur eine erhebliche Beeinträchtigung unserer Wohnqualität, sondern stellt auch einen schwerwiegenden Eingriff in die Natur und den Artenschutz dar. Der geplante Bau und die damit einhergehende Entfernung zahlreicher Bäume gefährden die Lebensräume von Vögeln, Eichhörnchen und anderen Tieren. Wir fordern eine umfassende Prüfung der ökologischen Auswirkungen sowie die Einhaltung aller geltenden Naturschutzgesetze und -bestimmungen.

Zusätzlich möchten wir betonen, wie wenig Respekt uns allen entgegengebracht wird. Die Zeit, die Arbeit und das Geld, das wir in unseren Garten gesteckt haben, sollen einfach weggeworfen werden. Unsere Gartenhäuser sollen abgerissen werden, Bäume sollen gefällt und Lebensräume zerstört werden. Es scheint, als ob Tiere und Lebewesen für die Verantwortlichen keinerlei Bedeutung haben.

In Anbetracht dieser gravierenden Auswirkungen auf unsere Wohnsituation und Lebensqualität fordern wir eine umfassende Berücksichtigung unserer Bedenken sowie eine Möglichkeit zur Anhörung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Wir bitten Sie daher dringend, sich persönlich ein Bild vor Ort zu machen und unsere Anliegen ernsthaft zu prüfen.

Zusätzlich möchten wir dringend auf die Bedeutung der Bäume in unserem Garten hinweisen. Über 50-60 Bäume sollen in diesem Prozess gefällt werden, was nicht nur zu einer erheblichen

Reduzierung der Grünfläche führt, sondern auch die Lebensräume vieler Tiere gefährdet. Unser Garten dient als Oase für Vögel, Eichhörnchen und andere Lebewesen, die hier Zuflucht finden. Die geplante Entfernung dieser Bäume würde nicht nur unsere Wohnqualität beeinträchtigen, sondern auch einen irreparablen Schaden für die lokale Tierwelt bedeuten.

Darüber hinaus ist unser Teich, der auch im Bereich des Bebauungsplans liegt (siehe beigefügtes Foto), von großer Bedeutung. Dieser Teich beherbergt nicht nur viele verschiedene Arten von Tieren, darunter Koi-Fische und mehr, sondern dient auch als Wasserquelle für geschützte Arten wie Fledermäuse. Das Ordnungsamt der Stadt Köln ist sich dessen bewusst, da sie bereits zu uns in den Garten gekommen sind, um die Fledermäuse zu zählen. Es ist geplant, dass dieser Teich, dieser Wasserquelle, auch abgerissen wird.

Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass wir rechtliche Schritte prüfen und gegebenenfalls einleiten werden, um unsere Interessen zu wahren und den Schutz unserer Wohn- und Lebensumgebung sicherzustellen.

Anbei sende Ich Ihnen ein Dokument mit zwei Versionen von zwei Bildern. Diese habe ich aus dem Badezimmer Fenster der Dachgeschosswohnung geschossen. Mit rot habe ich den Teil markiert, welcher abgerissen und bebaut werden soll.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und Gespräche zur Verfügung und hoffen auf eine konstruktive Lösung im Sinne aller Beteiligten.

Mit freundlichen Grüßen,

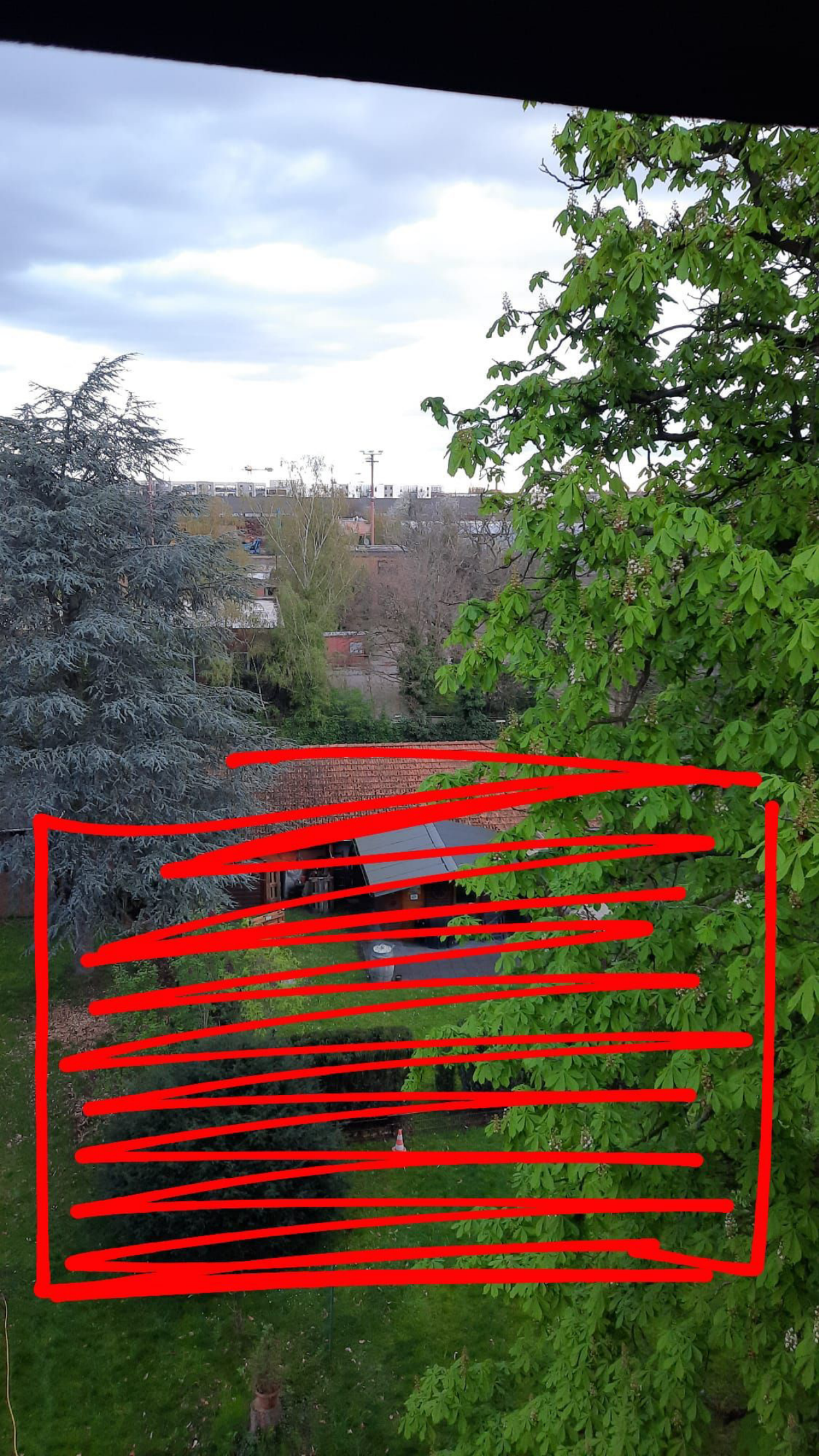
██████████

██████████

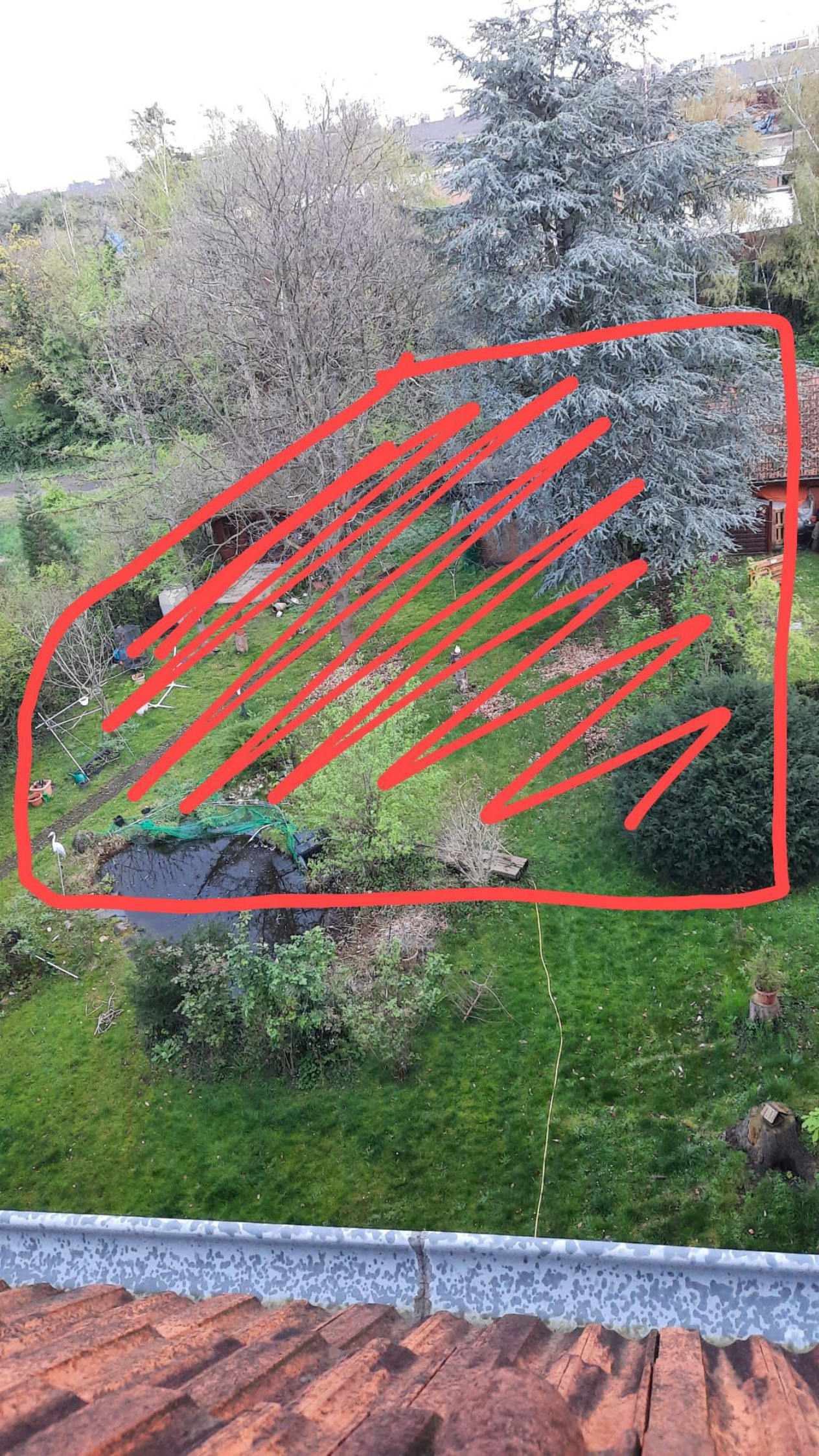
██████████

██████████









Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Stellungnahme Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Ehrenfeld
Datum: Montag, 8. April 2024 09:26:12

Von: online-formularversand@stadt-koeln.de <online-formularversand@stadt-koeln.de>

Gesendet: Freitag, 5. April 2024 13:26

An: [REDACTED]

Betreff: Stellungnahme Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Ehrenfeld

**Folgende Information oder Nachricht wurde über das Online-Formular
'Stellungnahme Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Ehrenfeld' am 05.04.2024
13:26:22 an Sie geschickt**

Planverfahren:

Max-Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld

Ihre Stellungnahme:

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung für das Max-Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld

Eingereicht durch:

[REDACTED]

Ein zentrales Ziel der Planung für das Max-Becker-Areal war und ist die Erhaltung der "Ehrenfelder Mischung". Trotz der Unschärfe dieses Begriffs, verweist er ganz eindeutig auf die Notwendigkeit einer sozialen Mischung und damit zwingend auf bezahlbare Wohnformen verschiedenster Art. Die quantitativen Festlegungen in der aktuellen Planung, wie die Höhe des Gewerbeanteils oder das Kooperative Baulandmodell, reichen bei Weitem nicht aus um dieses Ziel zu erreichen. Daher folgende Forderungen:

1. In der Diskussion zur Auslobung wurde als Vorgabe festgehalten: "20 Prozent des Wohnraums für Mietwohnungsbau, Genossenschaften, gemeinschaftliche Wohnformen oder Baugruppen zur Verfügung zu stellen" (20%-Quote). Die vorliegende Planung lässt aber offen, dass diese Quote durch hochpreisige Nutzungen erfüllt werden könnte, denn keines der genannten Wohnungsbau-Segmente sichert die Bezahlbarkeit von sich aus. Durch geeignete Mittel, wie zum Beispiel durch Städtebauliche Verträge, ist die Bezahlbarkeit des Wohnraums für zu garantieren und damit die soziale Vielfalt im Max-Becker-Areal zu sichern.
2. Zur Erfüllung der 20%-Quote sollten Konzeptverfahren mit einem leistbaren Grundstücksfestpreis durchgeführt werden oder zumindest mit einer Preiskomponente, die das Auskaufen (also die spätere Überführung in Privateigentum) zuverlässig verhindert. Die Jury für solche Konzeptvergaben sollte in Anlehnung an städtische Verfahren besetzt sein, um die Vereinnahmung durch Privatinteressen zu vermeiden.

3. Es muss sichergestellt werden, dass die 20%-Quote nicht alleinig durch die für den Grundstücks-Investor komfortabelste Nutzungskategorie (Mietwohnungsbau, Genossenschaften, gemeinschaftliche Wohnformen, Baugruppen) ausgefüllt wird. So könnte z.B. jede Nutzungskategorie mit einem Anteil von mindestens 3% und maximal 7% festgelegt werden, um alle Bausteine relevant abzubilden.

4. Für die „Bummelmeile“ ist sicherzustellen, dass sich ein Angebot entwickeln kann, dass nicht von den Gewerbemietern dominiert wird, die die höchsten Mieten zahlen können. Nur so kann sich eine Mischung entwickeln, die für die Breite der BewohnerInnen attraktiv ist und so eine "Ehrenfelder Mischung" realisiert. Zum Beispiel ist das umsetzbar indem für einen Teil der Flächen Mietobergrenzen festgelegt werden, wie im Sonnenwendviertel in Wien. Dort kann beobachtet werden, wie im Ergebnis unkonventionelle Nutzungen das Quartier bereichern, zum Beispiel mit Kunsthandwerk und Kleinhandwerk.

5. Die Lasten zur Bereitstellung öffentlicher Infrastruktur, wie zum Beispiel Parks, sind flächenproportional zwischen Pandion und der Rhein-Energie zu verteilen oder ein Ausgleich ist sicher zu stellen. So kann erreicht werden, dass öffentliches Eigentum (der städtische Anteil der Rhein-Energie) nicht das Privateigentum der Pandion subventioniert.

6. Es muss sichergestellt sein, dass Flächen aus öffentlichem Eigentum, also solche der Rhein-Energie, sozialverantwortliche Verwendung finden. Da die Rhein-Energie über die SWK überwiegend in kommunaler Hand ist, müssen diese Flächen auch mindestens im Verhältnis ihres Anteils und gemäß den Beschlüssen zur Verwertung städtischer Flächen genutzt werden. Deshalb fordern wir, sie mit geeigneten Konzeptverfahren im Erbbaurecht zu vergeben! Im Sinne der allgemein anerkannten Kriterien und Rahmenbedingungen für die Berücksichtigung von Umwelt-, Nachhaltigkeits- und Sozialfragen innerhalb von Unternehmensführungen (ESG) sollte das im Übrigen der Maßstab für die gesamte Bodenpolitik der Rhein-Energie und der SWK sein.

Name:

[REDACTED]

Vorname:

[REDACTED]

Straße und Hausnummer:

[REDACTED]

Postleitzahl:

[REDACTED]

Ort:

Köln

E-Mail:

[REDACTED]

Telefon:

[REDACTED]

Einwilligung zur Datenschutzerklärung:

- Ja

Gesendet über:

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

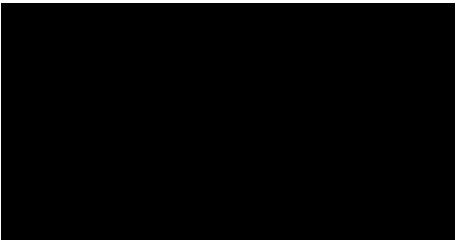
Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Betreff: WG: 24 04 05 Max-Becker-Areal Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Stellungnahme
Datum: Montag, 8. April 2024 09:22:51
Anlagen: [24.04.05 Stellungnahme IP.pdf](#)

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 5. April 2024 18:55

Betreff: 24 04 05 Max-Becker-Areal Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Stellungnahme

Max-Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung vom 6. März bis 5. April 2024
Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf Ehrenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,
anliegend erhalten Sie meine Stellungnahme.
Mit freundlichen Grüßen



05.04.2024

Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Ehrenfeld
Herr Volker Spelthann
volker.spelthann@stadt-koeln.de
Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Lindenthal
Frau Cornelia Weitekamp
cornelia.weitekamp@stadt-koeln.de

**Max-Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung vom 6. März bis 5. April 2024
Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf Ehrenfeld**

Sehr geehrter Herr Spelthann,
sehr geehrte Frau Weitekamp,

ich freue mich, dass auf der Grundlage des Siegerentwurfs geplant wird, der die besten Voraussetzungen für die Leitidee „Ehrenfeld weiterbauen“ bietet, wenn er kontinuierlich weiterqualifiziert wird, was auf weitere Qualitätsverbesserungen hoffen lässt. Bedenken ergeben sich grundsätzlich im Hinblick auf die Umsetzung des bisher guten Entwurfs. Zwischen Entwurf und Realisierung stehen der B-Plan, die baurechtliche Genehmigung sowie die Baumaßnahmen. Wie allseits bekannt verlor der gute Entwurf für den Güterbahnhof Ehrenfeld auf dieser Strecke seine Qualität. Es bedarf der Aufmerksamkeit aller Beteiligten, vor allem unserer Politiker und der Verwaltung, damit sich ein solches Fiasko nicht wiederholt.

Meine Anregungen und Kritik:

2.4 Aufstellungsbeschluss Max Becker-Areal

Die Nutzungsdichte des Siegerentwurfs „sollte sich nicht nennenswert verändern, es ist an der vorgesehenen, überwiegend fünf- bis siebengeschossigen Bebauung festzuhalten“.

Anregung:

Die Einhaltung der GFZ mit max. 3,0 ist komplett nachzuweisen und nicht nur baufeldweise. Die Einstufung als MU erlaubt eine Nutzungsmischung, die hier erwünscht ist. Die nach BauNVO erlaubte GFZ (MU) 3,0 ist deutlich höher als in besonderen Wohngebieten (WB) 1,6 und Gewerbegebieten (GE) 2,4. Sie darf nicht überschritten werden.

„Die Kleinteiligkeit und Nutzungsmischung sind wie im Entwurf beizubehalten“.

Anregung:

Die Kleinteiligkeit und Nutzungsmischung sind im B-Plan rechtssicher festzuschreiben.

2.5 Masterplan Max Becker-Areal

„Ausarbeitung einer vielfältigen Nutzungsmischung der Bummelmeile mit gewerblichen Flächen und belebenden wohnungsnahen Angeboten im Erdgeschoss“.

Anregung:

Die Nutzungsmischung sind im B-Plan rechtssicher festzuschreiben.

4.7 Kooperatives Baulandmodell (KoopBLM)

„Mehrbedarf an öffentlichen Spielflächen von 6.989 m². Aktuell geplant sind 6.989 m².
Mehrbedarf an öffentlichen Grünflächen von 34.947 m². Aktuell geplant sind ca. 31.854 m²
so dass sich rechnerisch ein Flächendefizit von ca. 3.093 m² ergibt.“

erforderlicher Mehrbedarf an	nach KoopBLM m ²	aktuell geplant m ²	Differenz m ²
öffentlichen Spielflächen	6.989	6.989	0,00
öffentlichen Grünflächen	34.947	31.854	- 3.093
gesamt Spiel- und Grünflächen	41.936	38.843	- 3.093
das sind gesamt:	ca. 42.000		ca. – 3.000
genannt werden weiterhin im:			
Baulich-räumliches Konzept (Themenkarten Hochbau)		ca. 39.000	
Freiraum (Themenkarte Freiraum)		ca. 38.000	das wären ca. – 4.000
Der Investor hat eine höhere Angabe in der Öffentlichkeitsveranstaltung gemacht, die falsch war. Auf Nachfrage hat er konstatiert, dass für die fehlenden 3.000 eben keinen Platz sei.		über 40.000	
Davon liegen auf dem ehem. MBA		23.300	
und im Bereich des ehemaligen Gleisbogens		14.200	
gesamt lt. Freiraum (Themenkarte Freiraum)		37.500	das wären ca. – 4.500

Kritik 1:

Leider wird der ursächliche Mehrbedarf im Bereich Kindertagesstätte, an ursächlichen öffentlichen Spielflächen und an ursächlichen öffentlich beziehungsweise öffentlich zugänglichen Grünflächen nur nach KoopBLM berechnet. D.h. es ist nur die Geschossfläche für Wohnzwecke in Vollgeschossen Berechnungsgrundlage. Auch die Menschen in Büro- und Gewerbeflächen erzeugen einen Bedarf, der zusätzlich abgedeckt werden muss.

Kritik 2:

Schon in der Planung werden die geforderten Werte des KoopBML unterschritten. Schon jetzt wird mit ca. 10% Flächendefizit geplant: mit -3.000, mit -4.000 bis hin zu -4.500 m²!
Während die Möglichkeit der Reduzierung der vermarktbareren Flächen nicht in Betracht gezogen wird. Der Mangel an Wohnraum ist eine Betrachtungsweise, welche hohe Dichten begünstigt. Der Mangel an Grünflächen darf ebensowenig außer Acht gelassen werden und begünstigt eher größere Flächen.

Kritik 3:

Außerdem beziehen sich die 42.000 m² nur auf die Menschen in den neuen Wohnflächen (rechnerisch 3.495 Einwohner), der noch größeren Zahl von Menschen in den 4.000 Büroarbeitsplätzen (lt. Baulich-räumliches Konzept) wird demnach 0,00 m² Grünfläche zugestanden.
Die Grünflächen bedürfen dringend einer großzügigen Erweiterung.

Kritik 4:

Die Präsentation von falschen Angaben seitens des Investors auf der Öffentlichkeitsveranstaltung bezgl. der Grünflächen ist ungehörig und bedenkenswert. Das wirft die Frage auf, ob und welche weiteren Angaben in diesem Verfahren falsch dargestellt werden oder wurden. Der Investor wird als Planbegünstigter bezeichnet. Man sollte davon ausgehen können, dass er sich an die Vorgaben hält.

5.1 Baulich-räumliches Konzept (Themenkarten Hochbau)

„Eine Differenzierung der Geschossigkeit innerhalb der Baufelder strukturiert und gliedert die geplante Baustruktur“.

Anregung:

Die unterschiedlichen Geschossigkeiten sind im B-Plan differenziert und verortet festzuschreiben.

„Es sollen 4.000 Büroarbeitsplätzen entstehen“.

Im Siegerentwurf des Wettbewerbs 2022 hieß es:

„Es entstehen 1.626 neue Wohneinheiten und rund 3.300 neue Arbeitsplätze“

Grundlage: im KoopBLM sind aktuell 1.519 Wohneinheiten genannt

und lt. Baulich-räumliches Konzept entstehen 4.000 Büroarbeitsplätze.

	2022 Wettbewerb	2024 Bauleitplanung	Differenz	Differenz in %
Wohneinheiten	1.626	1.519	- 107	- 6,6%
Arbeitsplätze	3.300			
Büroarbeitsplätze		4.000	+ 700	+ 21,2%

Kritik:

Die Nutzungsmischung wird zulasten der Wohneinheiten reduziert, die Zahl der Arbeitsplätze steigt drastisch. Die soziale Kontrolle und die Belebung des neuen Viertels verlieren erheblich an Qualität. Die vorgesehenen Gewerbearbeitsplätze werden nicht ausdrücklich genannt und beziffert.

„Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes wurden die aktuellen Flächengrößen sowie die städtebaulichen Kennwerte (Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl) für die verschiedenen Baufelder ermittelt.“

Anregung:

Die Einhaltung der GFZ mit max. 3,0 ist komplett nachzuweisen und nicht nur baufeldweise.

Die Einstufung als MU erlaubt eine Nutzungsmischung, die hier erwünscht ist. Die nach BauNVO erlaubte GFZ (MU) 3,0 ist deutlich höher als in besonderen Wohngebieten (WB) 1,6 und Gewerbegebieten (GE) 2,4. Sie darf nicht überschritten werden.

5.2 Nutzungskonzept (Themenkarte Nutzung)

„Das funktionale Rückgrat des Quartiers bildet die sog. Bummelmeile. Die Erdgeschosszonen sollen mit flexiblen Grundrissen und Vorzonen eine kleinteilige Nutzungsvielfalt (Arbeiten und Wirtschaften, Handel und Nahversorgung, urbane Wohnformen etc.) ermöglichen. Das Ziel ist, eine urbane Belebtheit zu erzeugen.“

Anregung:

Die Nutzungsmischungen im Gebäude sind im B-Plan rechtssicher zu verorten und festzuschreiben.

„Für die Baufelder 1, 5, 8, 10 sowie 18 sind Büronutzungen und für das Baufeld 9 Büro- und Gewerbenutzung vorgesehen“

Anregung:

Im Lauf des Verfahrens wurden immer wieder höhere Anteile für Kleingewerbe gefordert.

Gewerbearbeitsplätze werden nicht ausdrücklich genannt und beziffert. Sie sollten einen höheren Anteil an der Nutzungsmischung haben und im B-Plan ausdrücklich beziffert werden.

5.3 Verkehr | Mobilität | Infrastruktur (Themenkarte Mobilität)

Lt. 2.5 Masterplan Max Becker-Areal wird „die Gestaltung der Mobilitätstrasse im Verfahren weiterentwickelt“. „Eine Mobilitätstrasse soll das Quartier mit der S-Bahnstation verbinden. Stichworte: Mobilitätstrasse (ÖPNV und Fahrrad), ausschließlich öffentliche KVB-Buslinie im Regelbetrieb, Fuß- und Radweg“.

Anregung:

Alle Komponenten der Mobilitätstrasse sind im B-Plan rechtssicher und dauerhaft festzuschreiben. Sie muss ausdrücklich für den privaten motorisierten Verkehr gesperrt werden, und darf auch nicht für Versorgungsverkehre wie Müllabfuhr, Rettungswagen, Taxis, Paketanlieferung usw. genutzt werden.

„Für die Anzahl der bereitzustellenden Stellplätze ist die Stellplatzsatzung der Stadt Köln aus dem Jahr 2021 heranzuziehen. Aufgrund der Lagekriterien und weiterer Maßnahmen, die im Rahmen des Mobilitätskonzeptes entwickelt werden, ist derzeit von einer möglichen Stellplatzreduktion von 40% auszugehen“.

Anregung:

Für den Fall, dass die KVB keinen dauerhaften Regelverkehr einrichten kann oder will muss ein entsprechender Ausgleich gefordert und im B-Plan festgelegt werden. Die Stellplatzreduktion bringt

einen erheblichen investiven Vorteil für den Investor, der nur bei einem dauerhaften Funktionieren der Mobilitätstrasse gerechtfertigt ist.

Baudenkmale sowie identitätsstiftende Gebäude

„Die Wohngebäude an der Widdersdorfer Str. 196-196a und 206-208 stehen ebenso unter Denkmalschutz wie die direkt an die Arbeitervillen angrenzenden Grünflächen. Des Weiteren ist die straßenbegleitende Einfriedungsmauer entlang der Widdersdorfer Str. (196-208) denkmalgeschützt. Die vorhandene, denkmalgeschützte Einfriedungsmauer an der Widdersdorfer Straße wird möglichst erhalten. Die Ausrichtung der Baufelder bezieht sich auf die Baustruktur der östlich angrenzenden Gewerbebauten und integriert die zu erhaltenden Baudenkmale sowie identitätsstiftende Gebäude (Kugelgasbehälter sowie Uhrenhaus).“

Anmerkung:

Die Wohngebäude sind als Wohnhäuser eingetragen und nicht als Arbeitervillen. Es könnten Fabrikantenvillen sein, Arbeitervillen gab es nicht.

Frage: befinden sich diese Wohngebäude mit den Grünflächen und den Einfriedungsmauern im Besitz des Investors?

Anregung:

Es sollten die kompletten DSch-Grünflächen erhalten werden.

Es sollte die straßenbegleitende Einfriedungsmauer komplett erhalten werden, bestehend aus ziegelsichtigem Mauerwerkssockel mit Mauerwerkspfeilern, Zaunelementen mit Ornamenten sowie vier Türen und drei Toren. Ausgenommen die drei nachträglich eingefügten Toranlagen.

Städtebaulicher Vertrag bzw. Durchführungsvertrag

Anregung 1:

Die langfristige Sicherung der vorgestellten Qualitäten, insbesondere in Bezug auf die Nutzungsmischung, auch in den Erdgeschosszonen, die Freiraum- und Begrünungsqualität sowie die Mobilitätstrasse soll durch geeignete Instrumente, unter anderem durch den Bebauungsplan erfolgen und auch für Rechtnachfolger gelten.

Der städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan soll den politischen Gremien vor der Unterzeichnung vorgelegt werden, um eine fundierte politische Entscheidung zu treffen.

Anregung 2:

Kontrolle der Einhaltung des Vertrags bei Planung, Bauablauf und Abnahme mit deren Offenlegung.

Anregung 3:

Festlegung der Pflege und Instandhaltung hinsichtlich der öffentlichen Zugangsmöglichkeiten und der Freiraum- und Begrünungsqualität auf unbegrenzte Zeit.

Frage: welches Amt kontrolliert verantwortlich die Einhaltung des Vertrags? Überaus schlechte Erfahrungen mit diesen Verträgen in Köln erfordern einen neuen und qualitätvollen Umgang mit diesem wichtigen und bindenden, städtebaulichen Instrument.

Anregung 4:

Mitteilung nach Fertigstellung des Vorhabens an die politischen Gremien im Rat und an die Bezirksvertretungen ob und in welcher Vollständigkeit der Vertrag erfüllt wurde und welche Vertragsinhalte langfristige Kontrollen erfordern.

Mit freundlichen Grüßen
Ilsetraut Popke

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 21. März 2024 17:10
An: 61-Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme in Kopie der Mail an [REDACTED]

Sehr geehrter [REDACTED]
am 18.3.2024 war ich auf der Öffentlichkeitsveranstaltung zur Bebauung des Max-Becker Areals und dort wurden Sie als Ansprechpartner genannt, um Anregungen/Eingaben zu machen.

Davon möchte ich nun Gebrauch machen.

Ich bin Eigentümerin der Arbeitervilla [REDACTED]
Zwischen meinem Haus und der Villa (Rheinenergie) in der [REDACTED] ist die heutige Zufahrt zum Schrottplatz.

Diese Zufahrt soll, nach den Informationen von gestern, die Hupterschließung MIV mit der Zufahrt zum CITY-HUB und den Parkhäusern werden.

Darüber hinaus habe ich verstanden, dass dies eine Sackgasse werden soll, wo die gleichen Fahrzeuge auch wieder zurückfahren müssen.

Gleichzeitig ist der City HUB Parkhaus, Car-Sharing Station, Paketstation, Buszubringer Service usw.....

Nicht auszudenken, die Menge an Fahrzeugen, die durch diese kleine Straße zu dem neuen Viertel geleitet werden sollen.

Ich habe verstanden, dass der Verkehr aus dem Viertel möglichst herausgehalten werden soll, auf Kosten der bisherigen Anwohner. Der Mitarbeiter des Planungsbüros Cityförster bestätigte dies auch mit der Aussage, dass es sich hierbei ja maximal um die Interessen von 10 Parteien handeln würde.

Unabhängig dessen, verstehe ich nicht, wie sich diese Zufahrt 2 spurig gestalten ließe. Zwischen den Grundstücken der beiden Villen ist lediglich eine kleine Einfahrt, die es aktuell nicht möglich macht, einen Bus und einen PKW gleichzeitig aneinander vorbei zu führen. Ich bezweifle die grundsätzliche Leistungsfähigkeit der Straße, da diese, nach meiner Ansicht, nicht ausreichend Ausbaureserve hergibt. Von der denkmalgeschützten Mauer des Grundstücks der Widdersdorfer Str. 194 zu meinem Grundstück sind es ca. 10 Meter, die nach kaum eine 2 spurige Straße und eine Abbiegerspur zu lassen können.

Der Mitarbeiter, der gestern Ansprechpartner für den Verkehr war, teilte mir mit, dass die Straße auf 18 Meter Breite ausgebaut werden könnte. Dies habe ich mir gestern noch angesehen und ohne Anspruch auf vollständige Richtigkeit zu haben, würde ich bei 18 Metern bereits im Treppenhaus der denkmalgeschützten Villa stehen.

Darüber hinaus halte ich es aus Gründen des Umgebungsschutzes eher für fragwürdig, ob es richtig sein kann, dass man zwei aus dem selben Baujahr zusammengehörige Villen, durch eine viel befahrene Straße mit einer Ampelanlage, trennen sollte/ darf. Ich halte dies für eine erhebliche Beeinträchtigung des Anblicks des Denkmalschutzes.

Es ist kaum vorstellbar, dass sich ein Mitarbeiter des Planungsbüros Cityförster sich jemals diesen Weg persönlich angesehen hat.

Ich frage mich natürlich auch, warum der CITY-HUB, der im Wesentlichen angefahren wird und als Parkhaus für die Bummelmeile gedacht ist, mittig des östlichen Grundstücks gesetzt

werden soll. Hier macht man zusätzlich zu den Hauptverkehrsstraßen Maarweg und Widdersdorfer Str. eine neue Hauptverkehrsstraße.

Statt weniger.....mehr.

Warum werden nicht die bisherigen Hauptverkehrsstraßen genutzt, um das neue Viertel anzufahren. Der CITY-HUB gegenüber der Zufahrt zum Rewe, wo bisher bereits viele Fahrzeuge abbiegen, wäre viel sinniger. Hier ließe sich auch eine Abbiegespur einrichten, so dass der Verkehr ungehindert weiter fließen könnte.

Darüber hinaus stelle ich mir die Frage, ob die Parkenden vom CITY-HUB nach Besuch der Bummelmeile, mit dem Auto zu Rewe fahren, um dort einzukaufen, da der Weg von dort bis zum parkenden Auto sehr weit ist.

Würde die Zufahrt zum Max-Becker Areal in Höhe des Rewe sein und gleichzeitig auch der CITY-HUB, würde man sich vermutlich eine Ampelanlage sparen. Da die fußgehenden Einkäufer zum Rewe auch irgendwie über die Widdersdorfer Str. kommen müssten, was selbst jetzt, ohne das neue Viertel eine große Herausforderung ist, die manchmal mehrere Minuten braucht. Dies wäre eigentlich nur mit einer Fußgängerampel zu lösen. Gleichzeitig müsste jedoch auch eine Ampelanlage zur Einfahrt zwischen den Villen geplant werden (nicht weniger, sondern mehr). Nicht auszudenken, wenn durch die Fußgängerampel einen Rückstau verursacht bis zur Ausfahrt des Max-Becker Arenals..... Auch das würde nicht nur den Verkehrsfluss behindern, sondern auch eine erhebliche Gefahr darstellen.

Ich würde Sie bitten, [REDACTED], hier nochmal Einfluss zu nehmen, auf eine Planung, die nicht nur für uns als Anwohner unerträglich sein wird, sondern auch aus Gründen des Denkmalschutzes.

Möglicherweise wollen Sie sich das gerne nochmal vor Ort ansehen, wobei ich Sie gerne begleiten würde.

Auf jeden Fall, freue ich mich von Ihnen zu hören.

[REDACTED]

[REDACTED]

Wirtschaftsmediatorin/ Businesscoach/ Steuerberaterin Von meinem iPad gesendet