



## Jochen Ott

Mitglied des Landtags Nordrhein-  
Westfalen  
Stellvertretender SPD-  
Fraktionsvorsitzender

Jochen Ott MdL - Bürgerbüro Porz • Hauptstraße 327 • 51143 Köln

### Gleichlautend:

**Herrn Oberbürgermeister Jürgen Roters**  
**Rathaus**  
**50667 Köln-Innenstadt**

Hauptstraße 327  
D-51143 Köln

Telefon:

(02203) 1834522

Fax:

(02203) 1834523

E-Mail:

buergerbuero-porz@web.de

Köln-Porz,

09.05.2014

**Herrn Uwe Eichner, GAG-Vorstand**  
**Josef-Lammerting-Allee 20-22**  
**D-50933 Köln**

### **GAG-Wohnbebauung/Bauantrag Danziger Straße in Köln, Porz-Urbach**

Bürgerversammlung zur Anwohnerinformation am 25.04.2014 im TGC-Clubhaus Rot-Weiss Porz e.V.

**Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,**  
**sehr geehrter Herr Eichner,**

im Februar 2014 wurde der GAG-Aufsichtsrat im Wege einer Vorlage über die geplante „**Nachverdichtung**“ in **Urbach, Danzigerstraße** informiert. Nach eingehender Beratung hat der GAG-Aufsichtsrat der Vorlage angesichts des politischen Willens, zusätzlichen, dringend benötigten preiswerten Wohnraum zu schaffen, in der Sitzung am 06.03.2014 einstimmig, also auch mit den Stimmen der CDU-Vertreter zugestimmt.

Aus Sicht der GAG bleibt auch der Beschluss sinnvoll, dazu einen entsprechenden **Bauantrag** nach § 34 BauBG bei der Stadt einzureichen, der zur Zeit in den zuständigen Ämtern der Stadt geprüft wird, nachdem sie die Bezirksvertretung zuvor am 20.02.2014 über diesen Antrag formell unterrichtet hatte.

Da es sich um ein Bauvorhaben handelt, das sich in meinem Wahlkreis Urbach, Elsdorf, Gregel bei der anstehenden Kommunalwahl befindet, habe ich in den letzten Wochen aus vielen Kontakten, Besuchen und Gesprächen mit den Menschen vor Ort den Eindruck gewonnen, dass zwar die „Bestandsmieter“ eingebunden waren, allerdings viele direkte Anwohnerinnen und Anwohner in direkter Nachbarschaft oft gar nicht wissen, worum es eigentlich geht und was konkret geplant ist.

Ich habe dies daher zum Anlass genommen, den örtlich zuständigen SPD-Ortsverein Urbach, Gregel, Elsdorf zu bitten, die Bürgerinnen und Bürger in einer Bewohnerversammlung über das Bauvorhaben im Detail zu unterrichten und hierzu fachkundige Vertreter der GAG offiziell einzuladen.

Ausschlaggebend hierfür ist der Informationsbedarf der Nachbarn, der gerade während eines bereits laufenden Bauantragsverfahrens unter den Menschen enorm groß ist, so dass diese Form der Bürgerinformation vorrangig und vollkommen gerechtfertigt bleibt.

In Kenntnis des spürbaren Unmutes war klar, dass der Schritt vor die Anwohnerschaft kein leichter werden würde: Trotzdem war es für den SPD-Ortsverein, den GAG-Referenten und mich eine

wichtige und notwendige Aufgabe, die Menschen „aus erster Hand“ zu informieren, offen auf die Bewohner zuzugehen, auch wenn es vorhabenbezogene Kritik gibt.

Der GAG-Vorstand wird sicher zu prüfen haben, ob es tatsächlich ausreicht, nur die direkt betroffenen „Bestandsmieter“ einzubinden und ob man nicht in Zukunft auch benachbarte Anwohner früher über geplante Projekte informieren muss, um Kritik und auch Anregungen aufnehmen zu können, insbesondere dann, wenn man nach § 34 BauGB bauen will.

Am Abend der Veranstaltung sind über 90 Bürgerinnen und Bürger der Einladung zur Informationsveranstaltung gefolgt und stellten somit das große Interesse am Bauvorhaben in den Vordergrund.

Nach anfänglicher, sehr aggressiver Grundstimmung konnte Herr Gräber das Projekt der GAG rundum vorstellen, worauf eine intensive Fragerunde stattfand, die viele Details aufzeigte, die das Podium nicht abschließend beantworten konnte. Im wesentlichen beklagen die Anwohner/innen ein bereits heute nicht ausreichend dimensioniertes **Abwassersystem**, zu **enge Straßen- und Wegeverbindungen** mit bereits heutiger **Behinderung für Feuerwehrfahrzeuge** und **Gefährdung von Gehwegnutzern** bis hin zum **schützenswerten Baumbestand**. Von starkem allgemeinem Interesse war auch der **Stiftungshintergrund** und die Frage, wie das Eigentum übertragen bzw. erworben wurde.

Aus diesem Grunde möchte ich die GAG und die Verwaltung im Folgenden im Aufklärung bitten, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, welche Antworten auf diese Fragen gegeben werden können. Da die **Bezirksvertretung** ohnehin beschlossen hat, dass das **Stadtplanungsamt** im Rahmen einer **Bürgerversammlung** die Genehmigung des Bauantrags vorstellen soll, und die GAG das vorrangige Interesse hat, die Menschen im Vorfeld der Baumaßnahmen zu informieren, bitte ich herzlich darum, diese Fragen intensiv zu prüfen, damit wir den Bürgerinnen und Bürgern Antworten geben können, die in der Versammlung für eine **Folgeveranstaltung** zugesagt wurden.

**Frage 1: Situation Verkehrsführung (enge Straßen, Feuerwehrzufahrten, Tempoüberschreitung bis zu 200 km/h, Kinder auf Bürgersteigen gefährdet).**

**Frage 2: Handlungsbedarf Kanalisation und Abwasser, Keller laufen zeitweise heute schon voll, was passiert bei noch mehr Bebauung (auch Thema bei Fuchskaule-Bürgerbeteiligung).**

**Frage 3: Ästhetische Situation Bebauung (keine „Klötze“), 4 alte Bäume bewahren, erhalten wie Fledermäuse ?**

**Frage 5: GAG geht nur auf Profit, Nachverdichtung geht ja, aber 170 Wohnungen seien zu viel.**

**Frage 6: Die Häuser sind angeblich eine Stiftung, wie kommt die GAG in deren Besitz ?**

Eine behutsame Nachverdichtung ist sicher besser als Flächenversiegelung im Außenbereich. Anwohner sind berechtigterweise sehr kritisch, wenn vor ihrer Haustür gebaut wird. Frühzeitige Einbindung ist da hilfreich, aber wird natürlich nicht alle überzeugen können. Fragen müssen beantwortet werden und die Hinweise derjenigen, die sachlich auftreten müssen dabei sehr ernstgenommen werden.

Ein beschleunigtes Verfahren ist m. E. angesichts der vielen Bauprojekte in der Stadt verantwortbar, deshalb haben SPD und Grüne auch gegen einen Bebauungsplan in der Bezirksvertretung gestimmt. Trotzdem muss man auch bei Verfahren nach § 34 BauGB normale Abwägungsprozesse vornehmen.

Ob und in welcher Weise die Stadt das Projekt genehmigt, ist offen. Gleichwohl wäre ich dankbar für einen möglichen Zeitplan, der den weiteren Fortgang beschreiben könnte, da den Bürgern zugesagt wurde, in einem Folgetermin alle offenen Fragen zu beantworten. Sollte das städtische Planungsamt den Beschluss der Bezirksvertretung umsetzen, wovon ich ausgehe, wäre ich gerne bei dieser Veranstaltung dabei.

Wir haben hier die Chance, den Betroffenen Urbachern zu zeigen, dass Urbach und die Probleme der Menschen ernst genommen werden. Sicherlich kann man es nicht jedem recht machen, aber wenn man ein paar Sachen, vielleicht auch mit Hilfe der insgesamt 3 Neubaugebiete hinbekommen könnte, wie z.B. die Lösung der Abwasserproblematik, wäre doch schon vielen geholfen.

Ihrer Stellungnahme sehe ich mit hohem Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Jochen Ott, MdL