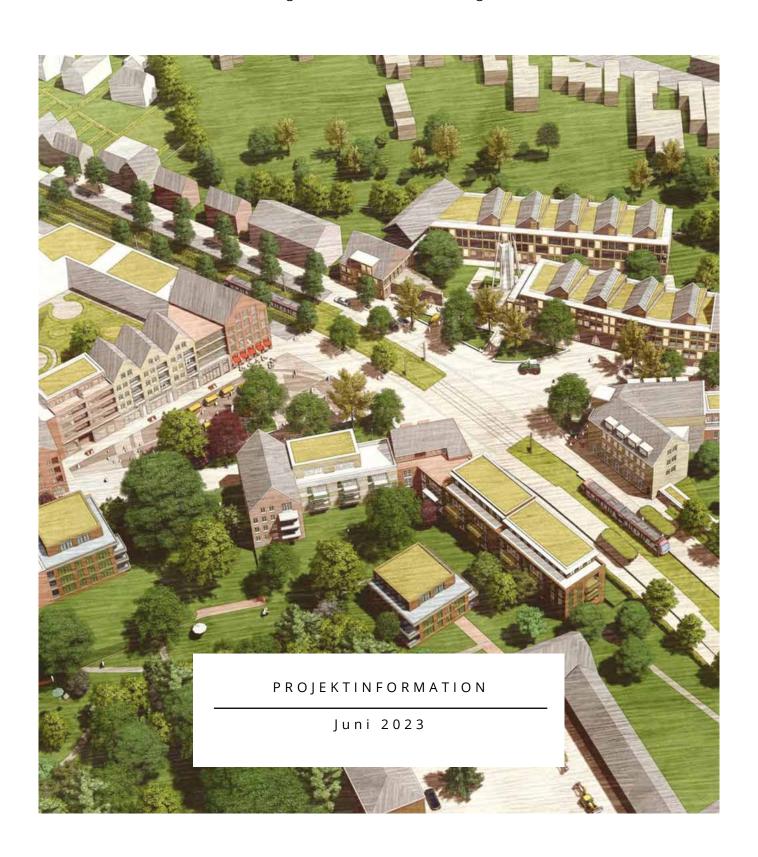
Rondorf Nord-West

Nachhaltige Stadtentwicklung in Köln











IMPRESSUM



HERAUSGEBER

Amelis Projektentwicklungs GmbH & Co. KG Geschäftsführer: Norbert Amand/Björn Zimmer

Oskar-Jäger-Straße 173 | 50825 Köln

Telefon: 0221/98 74 73 32

in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt der



REDAKTION, SATZ & LAYOUT Dirk Dratsdrummer Kommunikation (Moers)

GRAFIK & ILLUSTRATIONEN

West 8 (Rotterdam - Wohnquartier)
HH Vision (Köln - Wohnquartier) | S. 10, 12, 20/21, 22/23, 36/37
LINK und Partner (Köln - Hof der Familie)
CP/COMPARTNER (Essen - Karte StadtBahn Süd)
Klaus Trommer Artwork (Gelsenkirchen - Illustrationen StadtBahn Süd)

FOTONACHWEISE

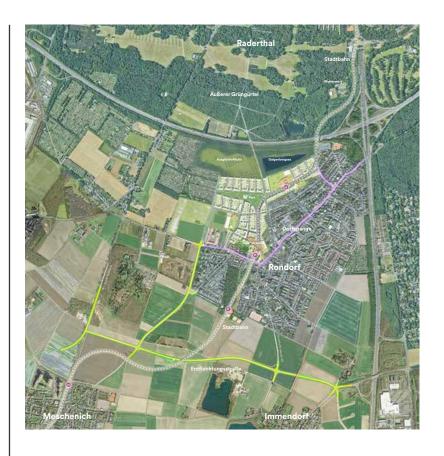
Stadt Köln (Markus Greitemann), Galgenbergssee (Planungsbüro Koenzen)

INHALT

Das Projekt	8
Stichwort Offenlage	9
Vorwort Markus Greitemann	11
Vorwort Norbert Amand und Björn Zimmer	13
Verlagerung des Galgenbergsees	15
Interview mit Stadtplaner Christoph Elsässer	16
Das Wohnquartier	20
Gestaltungskonzept	20
Energieversorgung	24
Soziale Infrastruktur/Quartiersplatz	26
Hof der Familie	28
Mobilitätskonzept	30
Freiraum	32
Teilprojekt Entflechtungsstraße	38
Teilprojekt StadtBahn Süd	40
Teilprojekt Dorfspange	44
Rahmenterminplan Gesamtprojekt Rondorf Nord-West	46

RONDORF

NORD-WEST



KONTAKT

Adresse

Amelis Projektentwicklungs GmbH & Co. KG Oskar-Jäger-Straße 173 50825 Köln

Telefon: 0221/98 74 73 32 E-Mail: team@amelis-koeln.de www.amelis-koeln.de

STADT KÖLN Stadtplanungsamt 50679 Köln

Telefon: 0221/221-27141

E-Mail: bauleitplanung@stadt-koeln.de

DAS PROJEKT

In Rondorf Nord-West soll ein Neubaugebiet mit ca. 1.300 Wohneinheiten - rund 800 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern, rund 500 Einfamilienhäuser (vornehmlich Reihenhäuser) - in verschiedenen Wohnquartieren mit unterschiedlichsten Bauformen entstehen. Dabei werden 30 Prozent der neuen Wohneinheiten als öffentlich geförderte Wohnungen entwickelt.

Der Bau von einer weiterführenden Schule, zwei insgesamt sechszügigen Grundschulen sowie vier Kindertagesstätten bietet die nötige soziale Infrastruktur. Die Erweiterung des bestehenden Nahversorgungsangebots und ein Quartiersplatz runden das neue Wohnquartier ab. Der Bau einer Entflechtungsstraße regelt und entzerrt die Verkehrssituation, während der öffentliche Straßenraum in Rondorf im Anschluss mit der Beruhigung des Verkehrs aufgewertet wird.

Wesentliches Element des neuen Quartiers ist außerdem der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) durch die Stadtbahnanbindung von Rondorf und Meschenich.

STICHWORT OFFENLAGE

MARKANTE SCHRITTE

ZUM PLANUNGSRECHT

ab 2015

Erarbeitung eines Plankonzeptes

2016

Aufstellungsbeschluss

für den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan

2018

Weiterentwicklung eines Plankonzeptes

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung//frühzeitige Behördenbeteiligung

2020

Öffentlichkeitsveranstaltung // Vorgabenbeschluss zum städtebaulichen Konzept

als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes mit Begründung/Umweltbericht

2021

digitale Informationsveranstaltung

2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

2023/2024

Abwägung der Stellungnahmen/ geplant: Satzungsbeschluss öffentliche Bekanntmachung // Rechtskraft Wenn ein neues Baugebiet geplant wird, erstellt die Stadt oder Gemeinde in der Regel einen Bebauungsplan, der die genauen Regeln und Vorschriften für das zukünftige Bauprojekt festlegt. Die Offenlage eines Bebauungsplans ist ein Verfahren, das Bürgern und Bürgerinnen die Möglichkeit gibt, sich über die Planung zu informieren und ihre Meinungen und Bedenken dazu zu äußern. Mithin ein wichtiger Verfahrensschritt, um sicherzustellen, dass die Interessen und Bedürfnisse der Bürger*innen bei der Stadtentwicklung gehört werden.

Während der Offenlage werden die Bauleitpläne ausgelegt. Die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage der Bauleitpläne Rondorf Nord-West (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist am 24. Mai 2023 im Amtsblatt sowie im Internet erfolgt.

In der parallel zur Offenlage stattfindenden Informationsveranstaltung am 16. Juni in der Sporthalle der Anne-Frank-Grundschule werden die Planungsinhalte des Bebauungsplans und des zu ändernden Flächennutzungsplans vorgestellt. Formal ist wichtig, dass es sich bei der Informationsveranstaltung im Sinne einer transparenten Projekt-kommunikation um ein freiwilliges Angebot der Stadt Köln und des Investors Amelis handelt. Wir wünschen Ihnen einen informativen Abend. Freuen Sie sich auf einen Ausblick in die Zukunft von Rondorf Nord-West.

Ab Donnerstag, 1. Juni, hat die Stadt Köln den Bebauungsplanentwurf sowie den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung für das neue Quartier Rondorf Nord-West ausgelegt. Bis zum 13. Juli haben Bürger*innen die Gelegenheit, die Unterlagen im Internet sowie nach Terminvereinbarung im Stadtplanungsamt am Willy-Brandt-Platz einzusehen und Stellungnahmen abzugeben. Stellungnahmen können entweder per E-Mail an bauleitplanung@stadt-koeln.de oder per Fax (0221/221-22450) an das Stadtplanungsamt versendet werden.



Hier finden Sie die Unterlagen zur Offenlage.



VORWORT

Markus Greitemann Beigeordneter der Stadt Köln



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Offenlage des Bebauungsplans zu Rondorf Nord-West markiert einen Meilenstein im laufenden Planungsverfahren für das Wohnquartier. Ein Blick auf die weiteren Teilprojekte - von der bereits abgeschlossenen Seeverlagerung über die Entflechtungsstraße, die Dorfspange bis hin zur StadtBahn Süd - zeigt die Komplexität dieses städtebaulichen Großprojekts.

Seit dem Verkauf der städtischen Flächen an Amelis Ende 2016 haben die Stadt Köln, Investor, zahlreiche Gutachter*innen und Planer*innen intensiv daran gearbeitet, die Vision eines nachhaltigen Wohnquartiers in Rondorf zu entwickeln. Frühzeitig haben sich Stadt und Amelis darauf verständigt, den städtebaulichen Entwurf in die Hände von West 8 (Rotterdam) zu legen. In Rondorf Nord-West wird auf mehr als 40 Hektar Bauland ein urbanes, lebendiges Wohnquartier mit rund 1.300 Wohneinheiten - davon 30 Prozent öffentlich gefördert - für rund 3.000 Menschen entstehen. Bereits auf den ersten Blick wird klar, dass

in Rondorf teilweise sehr kleinteilig und aufwändig alles entwickelt wurde, was moderne Stadtentwicklung ausmacht: Die Lage und Gestaltung des Quartiersplatzes als Schnittstelle zwischen Rondorf-Alt und Rondorf-Neu war beispielsweise einem dynamischen Planungsprozess unterworfen, der unter Mitwirkung der Dorfgemeinschaft zu planerischen Veränderungen geführt hat.

In den geplanten allgemeinen Wohnbereichen sind Läden, Gastronomiebetriebe sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Daneben werden Gemeinbedarfsflächen für Schul-, Sport- und Kita-Einrichtungen sowie Grün-, Spiel- und Freizeitflächen definiert. Es wird einen gesunden Mix aus verschiedenartigen Nutzungsmöglichkeiten geben, um vielfältiges Leben und Arbeiten im geplanten Quartier zu ermöglichen.

Gehen Sie mit uns die nächsten Schritte auf dem Weg zu einem neuen urbanen Wohnquartier im Kölner Süden.



VORWORT

Norbert Amand und Björn Zimmer, Geschäftsführer AMELIS Projektentwicklungs GmbH & Co. KG





Liebe Rondorferinnen und Rondorfer,

Amelis ist ein Joint-Venture, das sich bereits 2015 mit dem Ziel zusammengefunden hat, das Stadtquartier Rondorf Nord-West zu entwickeln, zu planen und zu gestalten. Politik, Bürger*innen und Mitglieder der Dorfgemeinschaft haben sich in den letzten Jahren auf vielfältige Weise eingebracht und damit den Planungsprozess für das neue Wohnquartier begleitet. Herzlichen Dank für Ihr Interesse an der Gestaltung Ihres Wohnumfeldes.

Begleitend zur Offenlage des Bebauungsplans für das neue Wohnquartier nutzen die Ämter der Stadt die Informationsveranstaltung im Juni, um zum Stand der anderen Teilprojekte zu berichten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich vom Weißdornweg im Osten über die nordwestlich von Rondorf gelegenen Offenlandflächen zwischen der Autobahn BAB 4 und der Kapellenstraße im Süden. Nach Westen wird das landwirtschaftlich geprägte Gebiet durch die Straße "Auf dem Schneeberg" und die "Husarenstraße" begrenzt. In wenigen Jahren wird Rondorf durch die Wohnbauentwicklung deutlich gewachsen sein - wir erwarten in rund 1.300 Wohneinheiten (davon 30 Prozent öffentlich gefördert) etwa 3.000 neue Einwohner*innen für Rondorf.

Ein Hinweis sei erlaubt: Amelis ist "nur" als Landentwickler tätig und wird selbst keine Häuser bauen. Das übernehmen Projektentwickler*innen, Bauträger*innen und in sehr kleinem Rahmen Privatpersonen, die im nun beginnenden Vermarktungsprozess ein Grundstück erwerben. Zu diesem Vermarktungsprozess erhalten Sie in Kürze weitere Informationen - sowohl über unsere Website als auch (sofern Sie bereits Kontakt mit uns hatten) direkt schriftlich von uns.



VERLAGERUNG DES GALGENBERGSEES

Der erste Schritt zur Realisierung des neuen Wohnquartiers

Anfang August 2021 haben die Arbeiten für die Teilverlegung des Galgenbergsees begonnen. Täglich wurden von der ausführenden Firma AMAND bis zu 14.000 Kubikmeter Lehm, Kies und Sand bewegt, insgesamt kamen rund 560.000 Kubikmeter Aushub zusammen. Zum Einsatz kamen dafür unter anderem ein 130 Tonnen schwerer Seilbagger und eine ganze Palette von Baufahrzeugen und Planierraupen. Um die Lärm- und Staubemissionen in Grenzen zu halten, wurde ein entsprechendes Schutzkonzept umgesetzt.

Die Bauarbeiten mussten zum Frühjahr 2022 abgeschlossen sein, damit die Rhein-Energie die Brunnen im Umfeld wieder in Betrieb nehmen konnte. Ein Teil der westlichen Brunnengalerie zur Grundwasserförderung war abgeschaltet worden, um hygienische Belastungen des Trinkwassers während der Bauphase auszuschließen und damit den Gesundheitsschutz zu wahren. Gutachter haben das Projekt während der gesamten Bauzeit mit einem umfassen-

den Grundwassermonitoring begleitet. Innerhalb von acht Monaten wurde der fünf Hektar große Galgenbergsee flächenerhaltend verlegt, um zusätzliche Flächen im Nordosten des Wohnquartiers und die Trassenführung der Stadtbahn zu gewinnen. Zudem ermöglicht dies einen Schallschutz für die zukünftige Wohnbebauung gegen die im Norden verlaufende Autobahn A4. Platz geschaffen wurde außerdem für die Anbindung des Quartiers mit Stadtbahntrasse, Radwegen und Erschließungsstraßen an Hochkirchen.

Die Verlagerung des Sees ging mit der ökologischen Aufwertung durch eine Reihe von Rekultivierungsmaßnahmen einher. Nach Abschluss der Maßnahme ist der See weiterhin nicht öffentlich zugänglich, die Baumaßnahme wird noch mit der Errichtung einer Aussichtsplattform abgeschlossen. Wann diese Plattform errichtet wird, hängt unter u.a. davon ab, wann offene Fragen zu Leitungsverläufen für die Stadtbahntrasse geklärt werden.



"RONDORF WIRD EIN DORF IM STÄDTISCHEN RAUM BLEIBEN"

"Straßen, Plätze und Alleen sind keine zufällig entstandenen Resträume, sondern bestimmen - bewusst entworfen - den Charakter der angrenzenden Bebauung", beschreibt Christoph Elsässer die Gestaltungsphilosophie des neuen Wohnquartiers. In Zusammenarbeit mit Amelis und der Stadt Köln arbeitet er daran, in Rondorf Nord-West ein vielfältiges, unverwechselbares Viertel entstehen zu lassen.

Herr Elsässer, die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes für das neue Wohnquartier läuft seit 1. Juni. Was erwartet die Rondorfer*innen?

Rondorf ist als Dorf vor den Toren Kölns entstanden und hat bis heute seine räumliche Eigenständigkeit erhalten, kann also noch immer als "Dorf" erfahren werden. Da das neue Wohnquartier mit einem Plus von rund 3000 Menschen einen substanziellen Zuwachs für Rondorf bedeutet, streben wir eine Planung an, die sich als harmonische Erweiterung des bestehenden Veedels versteht. Wir haben ein Viertel entworfen, dessen Gebäudedimensionen, Nutzungsangebote und Atmosphäre vom heutigen Rondorf inspiriert wurden.

Wir haben im ständigen Dialog mit Investoren und Investorinnen, Stadt, Planern und Planerinnen – das sind in der konkreten Umsetzung das Büro Zimmermann, Rietmann Beratende Ingenieure und IPL Consult - auf den Baufeldern verschiedene Größen von Wohnungen und Gebäuden vorgesehen, um eine lebendige Atmosphäre zwischen dörflich und kleinstädtisch zu schaffen. So wird es zum Beispiel nicht mehr als fünf Stadthäuser hintereinander geben, die die gleiche Fassade haben.

Weitere gestalterische Idee: Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbau werden innerhalb eines Baufeldes gemischt, wobei die Übergänge zwischen Geschosswohnungsbau und Stadthaus durch einen auf zwei oder drei Geschosse gestaffelten Zwischenbau geschaffen werden. Das lockert ebenfalls auf. Wir möchten keine Gleichförmigkeit, wir möchten den städtischen Charakter fördern und dabei Elemente berücksichtigen, die es in Alt-Rondorf typischerweise bereits gibt.

Rund 30 Prozent des Wohnraums ist für öffentlich geförderten Wohnraum vorgesehen. Auch in diesem Punkt haben wir in der Planung etwas umgesetzt, was vielerorts gemacht wird. Der öffentlich geförderte Wohnungsbau wird verteilt auf das gesamte Quartier. Sie werden am Ende nicht unterscheiden können, welche Einheiten ausschließlich privat finanziert und welche öffentlich gefördert sind.

CHRISTOPH ELSÄSSER

Die Gestaltung des Wohnquartiers Rondorf Nord-West ist ein Projekt von Christoph Elsässer. Der 50-jährige Architekt und Stadtplaner ist Mitglied im Entwurfsteam von West 8 urban design & landscape architecture b.v. um Adriaan Geuze in Rotterdam.

PROJEKT:

Städtebaulicher Entwurf

BEZEICHNUNG:

Rondorf Nord-West



Diskutiert wurde vor allem die Lage des Quartiersplatzes. Wie bewerten Sie den Stand der Planung?

Der Quartiersplatz ist ein schönes Beispiel dafür, wie Anregungen der Dorfgemeinschaft und der Bürger*innen in die Planung eingeflossen sind. Die Idee, den Platz nach Süden zu verrücken, war Ergebnis eines konstruktiven Prozesses. Ich finde die Lage an der Stadtbahn richtig gut, dazu passt die Initiative, dort auch den "Hof der Familie" zu errichten. Gleichzeitig wurde die Chance genutzt, die Nähe zur Rondorfer Hauptstraße zu realisieren. Der Quartiersplatz hat insbesondere die Aufgabe, Neu und Alt zu verbinden. Er erweitert gewissermaßen das Zentrum von Rondorf um einen Freiraum, den es bis heute in dem Straßendorf noch nicht gibt. Der Platz wird gleichermaßen dem bestehenden Rondorf, als auch dem neuen Wohnquartier zur Verfügung stehen: ein lebendiger Ort für Markt, Treffen, Reisen, Karneval und vieles mehr. Am Quartiersplatz wird es mit vier Vollgeschossen die



PROJEKT:

Städtebaulicher Entwurf

BEZEICHNUNG:

Rondorf Nord-West

höchste bauliche Dichte geben.
Das Nahversorgungszentrum am
Marktplatz mit Unterbringungsmöglichkeiten für Gastro, Dienstleister
und Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs soll optisch in Einzelbausteine gegliedert werden.

Wie weit geht die Abstimmung zu einzelnen Baufeldern?

Im Bebauungsplan werden sehr konkret öffentliche Parkplatzflächen und private Stellplatzanlagen festgelegt. Dazu ist festzustellen, dass wir einen sehr grünen Plan haben. Die meisten Stellplätze werden unterirdisch untergebracht, das ermöglicht sehr grüne Innenhöfe mit entsprechender Aufenthaltsqualität.

In einem Regelwerk für die Gestaltung der Baufelder haben wir zusätzlich Spielregeln für die Realisierung von Vorgärten, die Farb- und Materialgestaltung der einzelnen Gebäude, die Dachformen, die Größe von Gebäudeeinheiten usw. festgelegt, die schlussendlich für ein harmonisch zusammenpassendes Veedel sorgen sollen.

Inwieweit spielt die Trasse für die Straßenbahn in Ihren Planungen eine Rolle?

Die Trasse spielt eine ganz entscheidende Rolle, wenn es um die Aufteilung von Baufeldern oder deren Lage geht. Im Bebauungsplan werden eine Trasse und Flächen für Haltestellen vorgesehen, was da wirklich passiert, entscheidet sich aber erst im Laufe des Planfeststellungsverfahrens für die Vorzugsvariante der StadtBahn





Süd. Am Rondorfer Markt soll es nach aktuellem Planungsstand eine Mobilitätsstation mit ca. 200 Bike & Ride Plätzen geben.

Was ist zur Lage der geplanten Schulen zu sagen?

Auch in diesem Punkt ist es im Dialog mit allen Beteiligten gelungen, gute Lösungen zu finden. Wir haben für die Schulen Flächen vorgesehen, die in Verlängerung des Birkenwegs und in Verlängerung des Lerchenwegs liegen. So befinden sich die Schulen an der Nahtstelle zwischen neuer und alter Bebauung in Rondorf.

Welchen Aspekt der Planung finden Sie besonders reizvoll?

Rondorf ist ein Dorf im städtischen Raum geblieben und wird es trotz der zunehmenden Bebauung noch sein, wenn alle Baumaßnahmen abgeschlossen sind. Rondorfer Bürger*innen sind Kölner*innen, leben aber innerhalb der Metropole in einem landschaftlich sehr attraktiven Raum. Das urbane Wohnquartier verstehen wir als neue Heimat für alle. Es soll durch vielschichtige Wohnraumangebote für eine bunte Mischung von Bewohnern und Bewohnerinnen attraktiv werden. Das Quartier wird sehr hochwertig angelegt, gerade das Grün- und Freiraumkonzept mit den Ausgleichsflächen im nördlichen Bereich, dem Radschnellweg und der Verbindung zum Grüngürtel verstärkt diese Attraktivität noch.

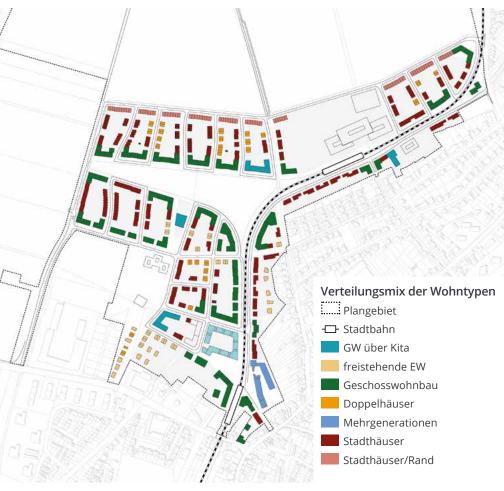
Retentionsflächen schützen vor Flutung der Kanäle

Unter Regie der IPL CONSULT (Köln) wurden für Rondorf Nord-West ein Entwässerungs-, ein Starkregenund ein Überflutungskonzept entwickelt. In den Überlegungen zu einer sogenannten "wassersensiblen Stadtplanung" wurde ausreichend Raum berücksichtigt, in dem eine Versickerung des Wassers stattfindet, so dass es erst gar nicht zu einer Flutung der Kanäle kommen kann.

So gibt es im neuen Wohnquartier mehr als 30 Retentionsflächen, die bei Starkregenereignissen Wassermassen aufnehmen können. Die Berechnungen gehen so weit, dass auch Starkregenereignisse berücksichtigt werden, die rein statistisch nur einmal in 100 Jahren vorkommen.

Das Gestaltungskonzept für Rondorf Nord-West





In Abstimmung mit der Stadt Köln, Amelis und Stadtplanung Zimmermann haben die Architekten und Architektinnen von West 8 in einem 35-seitigen Gestaltungshandbuch festgelegt, wie das neue Wohnquartier Rondorf Nord-West aussehen wird.

Die Erweiterung von Rondorf wird als eine Erweiterung des historisch gewachsenen Dorfes verstanden. So lehnt sich die Gestaltung des neuen Viertels in städtebaulicher Hinsicht, Material, Dachformen und Farbe an die Gebäude der Kapellenstraße, Rodenkirchener Straße und der Rondorfer Hauptstraße an.

Der zentrale Quartiersplatz befindet sich so nah wie möglich am Dorfkern, um als Marktplatz für ganz Rondorf fungieren zu können. Ein weitgehend festgelegtes Erscheinungsbild soll dafür sorgen,



dass der gewünschte Rondorf-Charakter entstehen kann. Die Gestaltungsregeln sind so gewählt, dass sie einen Rahmen für den jeweiligen Gebäudeentwurf darstellen und gleichzeitig Freiheiten bei der Entwicklung erlauben.

Lage des neuen Quartiers

Südlich des äußeren Grüngürtels entsteht in Rondorf ein neuer Quartiersrand. Fast alle Baufelder befinden sich an öffentlichen Freiräumen wie dem Quartiersplatz, dem Quartierspark oder in direkter Nähe zu den Ausgleichsflächen. Dadurch werden hervorragende Wohnlagen am Rande der Stadt mit guter Anknüpfung an das bestehende Dorf entstehen.

Baufelder allgemein

Rund 800 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern werden mit rund 500 Einfamilienhaustypen gemischt. Um ein nach außen ruhiges und geschlossenes Bild zu schaffen, werden zum Park und am Quartiersplatz geschlossene Raumkanten gebildet. Am Quartiersplatz entsteht mit vierbis fünfgeschossiger Bebauung die höchste bauliche Dichte.

Die Rondorf-Häuser

Vielfalt in der Architektur soll eine lebendige Atmosphäre schaffen und übergroße Gebäude verhindern. Das Grundprinzip lautet: ein Eingang, ein Haus. Dabei darf die maximale optische Länge einer Fassadeneinheit nur 30 m betragen, dann muss eine sichtbare Unterbrechung z. B. durch einen Vorsprung erfolgen.

Auch Stadthäuser werden zu Gebäudeeinheiten zusammengefasst: Nicht mehr als fünf Stadthäuser sollen die gleiche Fassadengestaltung aufweisen. Ein Zwischenbau von zwei bzw. drei Geschossen bildet jeweils den Übergang von Stadthaus zu Geschosswohnungsbau.

Das Gestaltungskonzept für Rondorf Nord-West

Auf die Mischung kommt es an - auch bei den Dachformen. Während die Dachform bei Einfamilienhäusern frei wählbar ist, jedoch nicht mehr als fünf Wohneinheiten an einem Baufeldrand mit der gleichen Dachform versehen werden dürfen, kommen beim Geschosswohnungsbau sowohl Sattel- als auch Flachdächer zum Einsatz. Die Lage der Gebäude mit Satteldach wird übrigens im Bebauungsplan genau festgesetzt.

Gebäude im Geschosswohnungsbau sind mit Dachgeschossen versehen, die maximal 75 Prozent des darunter liegenden Geschosses umfassen. Dabei gilt die Regel, dass die Straßenfassadenlänge zu einem Drittel die volle Gebäudehöhe abbildet. Das heißt, dass Rücksprünge 2/3 der Fassadenlänge umfassen. Grundsätzlich gilt: Dachformen wechseln mindestens einmal pro Baufeldlänge. Gebäude der sozialen Infrastruktur werden mit Flachdächern versehen. Flachdächer werden als Gründächer ausgeführt.

Diese können mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden, die allerdings vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sein dürfen.

Fassadenmaterialien

Bei den Gebäuden in Rondorf Nord-West kommen drei Fassadenmaterialien zum Einsatz: Vollklinker in gedeckten Farbtönen, Putz in hellen Farbtönen mit hohem Weißanteil sowie Holz in möglichst materialeigenen Farbtönen. Bei untergeordneten Fassadenteilen (zum Beispiel Sockel, Dachränder oder Erker), die nicht mehr als 25 Prozent der Fassadenfläche in Anspruch nehmen, ist auch der Einsatz von Naturstein, Sichtbeton oder großflächigen Glasflächen möglich. Die Nutzung anderer Fassadenmaterialien wie Faserzement ist nicht gestattet.

Am Park, an der zentralen Allee und am Rondorfer Markt werden an den Schauseiten zum öffentlichen Raum Vollstein-Klinkerfassaden realisiert.





Energieversorgung

und Klimaschutz



WÄRMELIEFERBEGINN:

2026

FERTIGSTELLUNG (letzter Anschluss):

2029/2030

VERSORGTE WOHNEINHEITEN:

ca. 1.300

SCHLUCKBRUNNEN:

12 Stück

LOKALE CO2-EMISSIONEN:

0

Klimaschutz ist eine unserer zentralen Herausforderungen. Im Strategiepapier "Kölner Perspektiven 2030+" heißt es: "Köln wächst klimagerecht und umweltfreundlich und sorgt für gesunde Lebensverhältnisse". Als Unterziel ist klar definiert: Köln betreibt aktiv Klimaschutz und reduziert seine CO₂-Emissionen. Der Begriff Klimaschutz umfasst alle Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und Treibhausgasemissionen verringern. Derzeit produzieren die Bundesbürger*innen rund 9 Tonnen CO₂-Emissionen im Jahr. Um klimaneutral zu werden, sollte es - je nach Quelle und Berechnung - jedoch jährlich unter einer Tonne CO₂-Emission pro Kopf sein. Da die Wärmeversorgung einen Großteil der CO₂-Emissionen im Gebäudesektor verursacht, ist dies der entscheidende Erfolgsfaktor für die Energiewende im Immobilienbereich.

Für Rondorf Nord-West wurde von der Amelis in enger Abstimmung mit der RheinEnergie und der Stadt Köln ein ökologisches Wärmeversorgungskonzept entwickelt, das lokale CO₂-Emissionen vermeiden soll. Ziel aller Beteiligten ist es,

- erneuerbare Energien zu fördern
- einen niedrigen Primärenergiefaktor anzubieten
- einen hohen Baustandard (EH40) zu ermöglichen und
- die Wärmeversorgungskosten preisstabil und marktgerecht zu gestalten.

Das Versorgungskonzept

Die RheinEnergie plant innerhalb des Neubaugebietes die Errichtung eines ca. 6.000 Meter langen, kalten Nahwärmenetzes ("Anergie-Netz") für die Anbindung der Sole-Wasser-Wärmepumpen. Für die Verbindung des Wasserwerkes mit dem Neu-





baugebiet wird eine Grundwasserleitung durch den Grüngürtel und unterhalb der Autobahn verlegt. Aufgrund der geringen Netztemperaturen entstehen anders als bei herkömmlichen Wärmenetzen keine Netzverluste. Ergebnis: Der Energiebedarf wird deutlich reduziert. Jedes Gebäude wird an das kalte Nahwärmenetz angeschlossen.

Gespeist wird das kalte Nahwärmenetz mit Grundwasser aus dem nahegelegenen Wasserwerk Hochkirchen. Über vorhandene Brunnenkapazitäten werden die Wassermengen über eine Druckerhöhungsanlage in das Neubaugebiet geleitet. Insgesamt wird nach Fertigstellung jährlich eine Wassermenge von ca. 2,5 Mio. m³ Grundwasser gefördert.

Das Grundwasser hat ganzjährig eine Temperatur von ca. 12 Grad Celsius. Die im Grundwasser vorhandene Anergie (Umweltwärme) wird als Wärmequelle für die dezentralen Sole-Wasser-Wärmepumpen genutzt. Die Wärmepumpen verfügen damit stets über eine konstante Wärmequelle, wodurch hohe Jahresarbeitszahlen und eine höhere Energieeffizienz als bei Referenztechnologien (z.B. mit Luft-Wasser-Wärmepumpen) erreicht werden. Durch den Einsatz von Wärmepumpen zur Wärmeerzeugung wird auf den Einsatz von konventionellen Energieträgern mit lokalem CO₂-Ausstoß verzichtet.

Durch den flächendeckenden Anschluss an die Wärmeversorgung können nach aktuellem Stand trotz des Einsatzes innovativer Technik Versorgungskonditionen angeboten werden, die nicht von denen konventioneller Lösungen zur zentralen Wärmeversorgung abweichen. Dies ist insbesondere für den geplanten sozialen Wohnungsbau wichtig. Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern besteht zudem die Option, einen Teil des für die Wärmepumpen erforderlichen Strombedarfs eigenständig zu erzeugen. Mit dem Beschluss der Leitlinien zum Klimaschutz durch den Kölner Rat aus März 2022 sind Photovoltaikanlagen auf den Dächern bei Neubauten verpflichtend und werden entsprechend auch in Rondorf Nord-West umgesetzt. Somit erhält Rondorf Nord-West auch in diesem Punkt Modellcharakter für andere zukünftig zu entwickelnde Quartiere.

Soziale Infrastruktur:

Schulen und Kitas

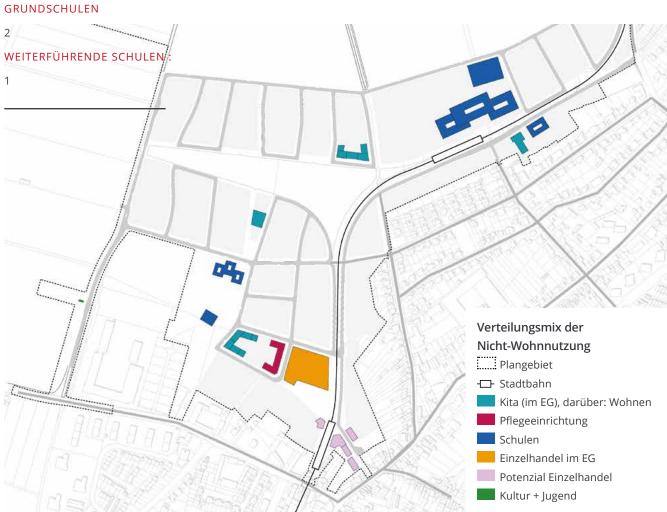
Quartiersplatz:

Gastronomie und Einzelhandel



KINDERTAGSSTÄTTEN:

4







Da vielfach junge Familien ein Zuhause in Rondorf Nord-West finden sollen, sehen die Planungen die Einrichtung von insgesamt vier Kindertagesstätten (Kitas) vor. Zwei Kitas werden in eigenen, freistehenden Gebäuden untergebracht, zwei werden in den Geschosswohnungsbau integriert. Darüber hinaus sollen zwei Grundschulen sowie eine weiterführende Schule errichtet werden.

Der Kölner Schulausschuss hat im Mai 2023 den Weg frei gemacht für die Gründung von insgesamt fünf neuen weiterführenden Schulen, die zum Schuljahr 2024/25 an den Start gehen sollen. Durch die drei neuen Gesamtschulen sowie zwei neuen Gymnasien, die zunächst im Interim starten werden, sollen für das übernächste Schuljahr 567 zusätzliche Schulplätze geschaffen werden. Neben Schulen in Vogelsang, Ossendorf und Nippes geht es dabei auch um das Gymnasium Rondorf, das zunächst als Interim in Modulbauten auf dem Grundstück der Gesamtschule Rodenkirchen den Schulbetrieb eröffnet. Die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln erarbeitet derzeit einen Zeitplan in Vorbereitung auf die Ausschreibung für Bau und Betrieb der vierzügigen Grundschule und des Gymnasiums.

Eine wichtige Funktion für die soziale Infrastruktur wird der Marktbzw. Quartiersplatz übernehmen. Dort ist das Nahversorgungszentrum von Rondorf Nord-West geplant. In den Erdgeschossbereichen bietet sich die Ansiedlung von Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs wie Bäckereien oder Kiosken an. Zudem ist Platz für Gastronomie und Dienstleistungsgewerbe. Daneben bestehen Potenzialflächen für Einzelhandel oder weitere Einrichtungen für die Öffentlichkeit.

Der Hof der Familie:

Mehrgenerationenprojekt im Kölner Süden



ANZAHL WOHNUNGEN:

ca. 70

davon 30 % öffentlich gefördert

GESCHÄFTSMODELL:

Genossenschaftsanteile pro m² Wohnfläche Nutzungsentgelt (Miete) Umlage für Gemeinschaftsräume

GEMEINSCHAFTSRÄUME:

Fitness, Kinder,
Werkstatt im Souterrain,
Shared Office und Kochen
am Eingang, Gäste

Wohnen in einer größeren Gemeinschaft, Räume gemeinsam nutzen, sich solidarisch unterstützen und trotzdem einen privaten Rückzugsort haben. Menschen, die gerne so leben möchten, haben die noch junge Genossenschaft "Hof der Familie" ins Leben gerufen. Die Initiatoren haben vor über zehn Jahren bereits das "Haus der Familie" gegründet, den freien Träger für Jugend und Familien im Waldkauzweg. Diesen gemeinschaftlichen Ansatz werden sie zukünftig auch in einem Mehrgenerationenprojekt im Kölner Süden selbst leben. Unmittelbar am Marktplatz gelegen, wird der "Hof der Familie" ein integraler Bestandteil eines interessanten Angebots im Zentrum von Rondorf für Menschen, die heute und zukünftig dort wohnen.

Der Standort Rondorf liegt schon jetzt an einem Radschnellweg und bekommt eine weitere attraktive Rad- und eine Stadtbahnverbindung nach Köln. Auch Carsharing und die Möglichkeit, sich Lastenfahrräder zu teilen, werden angeboten, da vielen Mitgliedern das individuelle Auto ohnehin immer weniger wichtig wird.

Nachhaltigkeit hat beim Hof der Familie grundsätzlich einen hohen Stellenwert. Soweit möglich, soll das Gebäude in Holzbauweise erstellt werden. Photovoltaik und Solarthermie, Fassadenbegrünung und Regenwassernutzung stehen auf der Wunschliste. Eine naturnahe Gestaltung des Gartens ist selbstverständlich, so dass eine hohe Aufenthaltsqualität im Hof gegeben ist. Dabei bilden die begrünten Dachgärten eine abwechslungsreiche Ergänzung zu den Gemeinschaftsräumen. Durch die Nutzung der Gemeinschaftsflächen und





Gästezimmer kann die Größe der Wohnungen verringert werden, was erhebliche Kostenersparnisse für den Einzelnen mit sich bringt.

Das Kapital zum Bau wird über Genossenschaftsanteile aller Mieter*innen aufgebracht, die sich nach der Größe der Wohnung richten. Hinzu kommen geförderte Darlehen sowie eine Bankfinanzierung. Darlehen für Mitglieder, die sich Anteile nicht leisten können, werden ebenfalls vermittelt.

Da sich die Mitglieder in vielen Bereichen engagieren, fallen die typischen Kosten eines Vermieters/ einer Vermieterin ebenfalls sehr niedrig aus. Die Mitglieder von Vorstand, Aufsichtsrat und allen weiteren Gremien arbeiten ehrenamtlich, da die Mitarbeit in einem angemessenen Rahmen ein Grundprinzip des Zusammenlebens darstellt. Mehrere Generationen unter einem Dach bedeutet außerdem, in einem vertretbaren Maß füreinander da zu sein. Kinder sind willkommen, Menschen in jedem anderen Alter ebenso. Verpflichtendes Babysitting oder Altenpflege gehören allerdings nicht zu den Aufgaben der Mitglieder. Es geht vielmehr um eine solidarische Lebensgemeinschaft unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunft, Bildung und Einkommen. Aktuell liegt der Fokus auf der Gewinnung von jüngeren Menschen und Familien, denn Projekte dieser Art werden "automatisch alt": Die Fluktuation ist erfahrungsgemäß niedrig. Wie werden die Gemeinschaftsflächen eingerichtet? Was ist räumlich machbar? Was ist finanzierbar? Fragen, die es gilt, im Kollektiv zu beantworten und mitzugestalten. Dabei lässt der Bebauungsplan verschiedene Ausführungen zu.



Die Vision vom "Hof der Familie" ist, ein selbstbestimmtes und eigenverantwortliches Leben zu realisieren und die Synergien des Kollektivs zu nutzen.

Mobilitätskonzept für

Rondorf Nord-West



ÖPNV:

2 Stadtbahnhaltestellen

CARSHARING:

mind. 19 Stellplätze

MOBILITÄTSSTATIONEN:

3 Stationen

Mobilität und Verkehr gehören heute neben Klima- und Umweltschutz in der Stadt- und Quartiersentwicklung zu den wichtigsten Themen.

Mit der Anbindung von Rondorf und Meschenich durch die Stadt-Bahn Süd, den Bau der Entflechtungsstraße und die Reduzierung der Verkehrsbelastung im Ortskern werden in den nächsten Jahren diverse Verkehrsprobleme gelöst.

Im neuen Wohnquartier Rondorf Nord-West haben zu Fuß Gehende und Radfahrende Priorität. Kraftfahrzeugverkehr ist zwar überall möglich, wird aber in den Straßenräumen nicht dominant sein. Die Verkehrsberuhigung erfolgt über enge Wohnstraßen und die enge Gestaltung der sogenannten Sammelstraßen. Die Straße am Rand des Quartierparks ist für Autofahrende immer wieder getrennt, so dass es dort keinen Durchgangsverkehr geben wird. Alle Straßen werden breite Gehwege erhalten, an denen Bäume gepflanzt werden. West 8 hat in Zusammenarbeit mit der Stadt städtebaulich relevante Entwurfsprinzipien für den Verkehr definiert, in denen nachstehende Grundlagen beschrieben werden.

Parken

Die erforderlichen Einstellplätze werden außerhalb der Straßenräume in Tiefgaragen oder anderen Parkbereichen auf den Grundstücken nachgewiesen. Die öffentlich nutzbaren Stellplätze werden im Straßenraum untergebracht. Hierfür gelten folgende Grundsätze: Parken von Kraftfahrzeugen ist ausschließlich in Längsaufstellung möglich. Einzige Ausnahme bildet die Sammelstraße nördlich St. Georges College, hier ist beidseitiges Parken



vorgesehen. Außerdem wird nach zwei bis drei Parkständen eine Unterbrechung durch Bäume bzw. Querungsmöglichkeiten erfolgen. In allen Bereichen werden Behindertenstellplätze in angemessener Anzahl vorgesehen. Derzeit ist davon auszugehen, dass das Wachstum in Rondorf auch Car-Sharing-Angebote an wichtigen Knotenpunkten und im Quartier ermöglichen wird.

Radverkehr

Der Radverkehr wird in den Tempo-30-Zonen in der Regel auf der Fahrbahn geführt. Ausnahme stellt die Straße am Parkrand dar: Hier wird es einen Wechsel zwischen Radweg und Fahrradstraße geben. Vom Grüngürtel führt durch das gesamte Gebiet bis zur Stadtbahnhaltestelle am Quartiersplatz ein getrennter Radweg mit Anknüpfung "Am Höfchen".

Bike and Ride

Außer den zwei vorgesehenen Stadtbahnhaltestellen werden Bike and Ride Stationen angeboten. Eine der Stationen wird auf dem Vorplatz der weiterführenden Schule in den Platzentwurf integriert.

Mobilitätsstation

Zur Förderung eines multimodalen Mobilitätsverhaltens werden neben dem durch die Stadtbahn vorhandenen ÖPNV-Angebot auch Radabstellanlagen, Taxihalteplätze und Stellplätze für Carsharing vorgesehen. In den privaten Tiefgaragen werden darüber hinaus Ladestationen für Elektrofahrzeuge und -räder errichtet.

ÖPNV

Der Ausbau der StadtBahn Süd ist ein ganz wesentlicher Baustein zur Optimierung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in Rondorf. Die Haltestelle Hochkirchen wird in der Verlängerung des Lerchenwegs an der weiterführenden Schule eine Verbindung zum alten Ortskern haben. Die Haltestelle Quartiersplatz zwischen selbigem und der Kapellenstraße sorgt für eine direkte Verbindung mit der Rondorfer Hauptstraße und der Rodenkirchener Straße.

Freiraum, öffentliche Spiel- und Grünflächen



Sperrung Durchfahrt für MIV

QUARTIERSPARK:

8.940 m²

SPIELPLATZANLAGEN:

9.500 m²

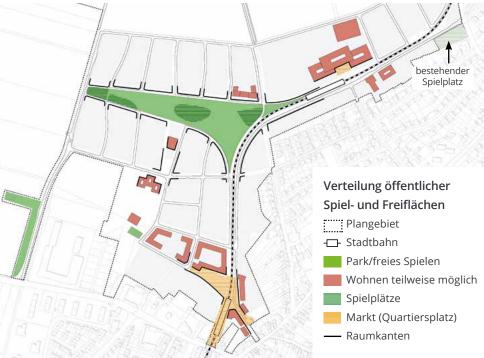
STRASSENTYPEN:

3 (Haupterschließungs-,

Sammel- und Wohnstraßen)

Freiraumtypen in Verbindung mit Bestandsstruktur äußerer Grüngürtel A4 Ausgleich See THE REAL PROPERTY OF THE PARTY Bolzplatz geschützter Plangebiet Landschafts-- Stadtbahn Kapellenstraße Ausgleichsfläche Park Innenhofdurchwegungen Wohnstraßen durchgehende Randstraßen Hier dargestellte Baumanordnungen Dorfkerngebiet sind schematisch zu verstehen und bilden nicht die tatsächlichen Baumzentrale Allee standorte ab. Straßenbäume Retentionsfläche Sperrung Durchfahrt 32 in einer Richtung für MIV





Das städtebauliche Konzept sieht Baumreihen und Alleen vor, die den Straßenraum in stimmige Teilräume aufteilen. Die Straßenbäume tragen maßgeblich zum Mikroklima und der Verminderung der Stadterwärmung bei. Im Quartier sind drei Straßentypen vorgesehen: Die Haupterschließungsstraße mit der Stadtbahn wird aus einer vierreihigen Baumallee bestehen. In den Sammelstraßen sollen versetzte Alleen entstehen, in den Wohnstraßen ist eine einseitige Bepflanzung mit straßenbegleitenden Bäumen geplant.

Die in der Planung vorgesehenen Wohnhöfe sind in private und gemeinschaftliche Nutzfläche aufgeteilt. Ziel ist eine möglichst geringe Versiegelung der Flächen und die Versickerung des Regenwassers auf privaten Grundstücken.

Der geplante Stadtteilpark ist als großer Freiraum konzipiert, der für alle Bewohner*innen barrierefrei zugänglich sein wird. Im gesamten Wohnquartier sind mehrere Spielplatzanlagen mit einer Nutzfläche von rund 9.500 m² geplant. Allein der Quartierspark hat eine Fläche von 8.940 m². Im Süden ist zwischen einer Kindertagesstätte und der Grundschule ein weiterer Spielplatz geplant. Westlich der St. Georges School ist die Einrichtung eines Bolzplatzes geplant, an dem sich auch ein Jugendspiel-Container der Stadt Köln befinden wird.

Ausgleichsflächen und Quartiersrand

Die Ausgleichsflächen befinden sich im Norden des Wohngebietes. Die geplanten Wohngebäude werden so ausgerichtet, dass ihre Hauptzugänge dem Außenraum zugewandt sind. Von Norden nach Süden wird ein separater Rad- und Fußgängerweg durch die Ausgleichsflächen führen und Rondorf über die Autobahn hinweg mit dem Grüngürtel

und der Kölner Innenstadt verbinden. Die Ausgleichsflächen werden aus sogenannten extensiven Grünlandstrukturen bestehen und von Gehölzen eingerahmt. Die Planer*innen sprechen davon, dort Erlebnisräume durch Kulturlandschaftsstrukturen mit Streuobstwiesen zu gestalten. Im Westen des neuen Quartiers ist eine Fläche für einen großflächigen Weidekomplex mit einzelnen großkronigen Hutebäumen und eine weitere Streuobstwiese geplant. In der Nähe der Wohngebäude wird eine Wiesenfläche mit Streuobst angelegt, die in den nächsten Jahren von den Kindertagesstätten oder Schulen für Projekte genutzt werden kann.

Der Lärmschutzwall soll durch Gehölze begrünt werden. Auf der südlichen Böschungsseite sollen Übergänge zu kurzrasigen, artenreichen Krautfluren entwickelt werden, die als Wärmeinseln auch für die Tierwelt wichtige Lebensräume darstellen.





DAS WOHNQUARTIER MEILENSTEINE



2016

Grundstückserwerb der

Amelis: Das Unternehmen erwirbt von der Stadt Köln Grundstücksflächen in einer Größenordnung von 222.000 Quadratmetern. 2020

Vorgabenbeschluss zum Städtebaulichen Konzept als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht 2022

Seeverlagerung Abschluss der Arbeiten zur Verlagerung und ökologischen Aufwertung des Galgenbergsees.



2023

Offenlage des Bebauungsplans. Bürgerinformation zu den Inhalten des Bebauungsplans. Der Satzungsbeschluss ist für Ende 2023/Anfang 2024 geplant.

Beginn der Vermarktung der Baufelder an Bauträger*innen und Projektentwickler*innen.

2024/2025

Beginn der Erschließungsmaßnahmen. Vor Beginn der eigentlichen Hochbaumaßnahmen ist die Erschließung des Geländes erforderlich. Voraussichtlich 2025 könnten erste Hochbauarbeiten erfolgen.

2026

Einzug erster Bewohner*innen im neuen Wohnquartier. Erfolgreiche Vermarktung vorausgesetzt könnten Anfang 2026 erste Käufer*innen bzw. Mieter*innen in das neue Wohngebiet Rondorf Nord-West einziehen. Die Entflechtungsstraße soll fertig gestellt sein, bevor die Hochbauarbeiten im neuen Wohnquartier fertig gestellt sind.

TEILPROJEKT ENTFLECHTUNGSSTRASSE

Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz und Entlastung des Ortskerns

Die Entflechtungsstraße wird die Verkehrsbeziehungen in Rondorf von Nord-Ost nach Süd-West neu regeln und den Stadtteil direkt an das übergeordnete Verkehrsnetz anbinden. Konkret bedeutet das, dass eine funktionsfähige Anbindung des Neubaugebietes stattfindet und sich Durchgangs- und Schleichverkehre im Ortskern deutlich reduzieren werden.

Was ist bisher geschehen?

Bereits im Juni 2018 wurden erste Überlegungen zur Trassenführung der geplanten Entflechtungsstraße öffentlich vorgestellt. Die Planer*innen hatten dazu zahlreiche Anregungen und Hinweise erhalten und sich intensiv mit den beteiligten Gremien ausgetauscht. Nach einer detaillierten Prüfung der möglichen Alternativen ist die Verwaltung zu dem Ergebnis gekommen, dass eine südliche Lage mehr Vorteile mit sich bringt als die zunächst favorisierte nördliche Lage der Entflechtungsstraße.

Konkret geht es bei der Entflechtungsstraße um den Neubau einer rund vier Kilometer langen Straße. Hinzu kommt eine Strecke von rund einem Kilometer für den Umbau von einmündenden und querenden

Straßen. Neben der Fahrbahn für den motorisierten Individualverkehr soll auf der gesamten Länge ein gemeinsamer Geh- und Radweg mit einer Breite von dreieinhalb Metern angelegt werden.

Die Entflechtungsstraße wird die Brühler Landstraße (B 51) bzw. die im Bau befindliche Ortsumgehung Meschenich (B 51n) durch eine West-Ost-Achse mit dem vorhandenen Kreisverkehr am Kiesgrubenweg (L 150) verbinden. Durch eine Nord-Süd-Achse soll außerdem die Anbindung an die Kapellenstraße (L 92) und an das neue Wohnquartier sichergestellt werden. Diese Anbindung ersetzt teilweise die vorhandene Bödinger Straße (K 31).

Bis zur öffentlichen Informationsveranstaltung im März 2020 wurden 16 verschiedene Varianten für den Verlauf einer Entflechtungsstraße



bewertet. Im März 2020 hat der Rat den Beschluss gefasst, die Entflechtungsstraße in ihrem Verlauf südlich der Ortslage Rondorf zu planen. Auf Grundlage von Gesprächen mit Vertretern und Vertreterinnen der Bürgerschaft sowie der politischen Gremien haben die Verwaltung, das beauftragte Planungsbüro und die externen Gutachterbüros eine weitergehende kleinräumige Variantenprüfung zur genauen Lage der Entflechtungsstraße vorgenommen und mit den Bürgern und Bürgerinnen abgestimmt. Die Ergebnisse wurden in einer digitalen Informationsveranstaltung am 1. Juli 2021 vorgestellt.

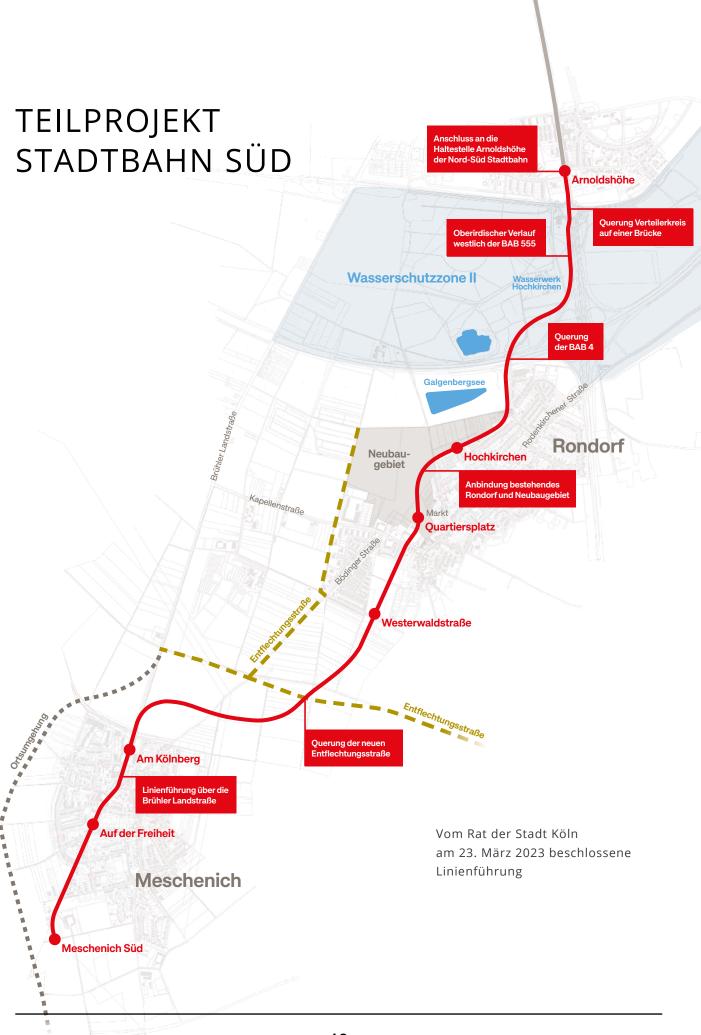
Im Januar 2022 fasste der Hauptausschuss des Stadtrates den erweiterten Planungsbeschluss, der die Weiterplanung der Variante H vorsieht. Der Verlauf dieser beschlossenen Variante entspricht

einer Kombination der vorgestellten Varianten A (westlicher Teil) und G (östlicher Teil). Die Variante A war zuvor aus der kleinräumigen Verkehrsuntersuchung als Vorzugsvariante der Verwaltung hervorgegangen. Hier haben externe Gutachterbüros acht verschiedene Varianten hinsichtlich Linienführung, Auswirkungen auf Natur und Landschaft und Kosten bewertet. Gegenüber der Variante A rückt die beschlossene Variante H der Entflechtungsstraße weiter von der Wohnbebauung am nördlichen Ortsrand von Immendorf ab.

Wie geht es weiter?

Derzeit erarbeitet die Verwaltung die Genehmigungsplanung und weitere Unterlagen (Berichte, Fachgutachten etc.), die bei der Bezirksregierung Köln mit dem Antrag auf Planfeststellung eingereicht werden. Nach Prüfung der Unterlagen durch die Bezirksregierung werden diese im Stadthaus sowie im Internet offengelegt. Betroffene sowie interessierte Bürger*innen erhalten Einsicht und haben zudem die Möglichkeit, Einwendungen gegen die Planung vorzubringen.

Bei einem Erörterungstermin der Bezirksregierung können Bürger*innen, die Einwendungen gegen die Planung geltend gemacht haben, ihre Bedenken und Anregungen noch einmal erläutern. Anschließend erlässt die Bezirksregierung nach gründlicher Abwägung einen Planfeststellungsbeschluss, mit dem das Baurecht für die Straße erteilt wird. Danach könnte die Entflechtungsstraße innerhalb von rund 18 Monaten realisiert werden.





PROJEKT:

Verlängerung der Nord-Süd Stadtbahn

ZIEL:

Anbindung von Köln-Rondorf und -Meschenich

PLANUNG UND AUSFÜHRUNG:

Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau der Stadt Köln Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 23. März 2023 die Vorzugslinienführung für die Verlängerung der StadtBahn Süd beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung der weiteren Schritte beauftragt. Die Planung der Verlängerung der Nord-Süd Stadtbahn von der geplanten Stadtbahnendhaltestelle Arnoldshöhe über Rondorf bis Meschenich-Süd kann damit weiter vorangetrieben werden.

Mit dem Ratsbeschluss haben die Planer*innen einen wichtigen Meilenstein erreicht, um zukünftig rund 17.000 Bürger*innen an das Stadtbahnnetz anzubinden und eine schnelle und komfortable Anbindung der südlichen Stadtteile an die Innenstadt und den Hauptbahnhof zu schaffen.

Brücke über den Verteilerkreis

Die beschlossene Linienführung schließt an der Stadtbahnhaltestelle Arnoldshöhe an die 3. Baustufe der Nord-Süd Stadtbahn an und folgt der Bonner Straße in Richtung Süden. Die Stadtbahn überquert den Verteilerkreis auf einer Brücke und verläuft anschließend oberirdisch westlich der Bundesautobahn 555, quert so den Grüngürtel mit der Brunnengalerie des Wasserwerks Hochkirchen und schließlich die Bundesautobahn 4 auf einem neuen Brückenbauwerk. Die im Planungsprozess optimierte Linienführung bündelt so die Stadtbahntrasse und die Autobahn östlich des Wasserwerks Hochkirchen und verringert damit die Belastungen für die Trinkwassergewinnung.

TEILPROJEKT STADTBAHN SÜD

Mobil sein, wohnen und arbeiten in Rondorf und Meschenich

teilerkreis

Für die Brücke über den Verteilerkreis werden drei Entwürfe erarbeitet

Deshalb ist auch vorgesehen, die Straße Im Wasserwerkswäldchen für die Durchfahrt des motorisierten Verkehrs zu sperren und die Tankstelle am Verteilerkreis zurückzubauen. Nur so kann die Reinheit des Trinkwassers während des Baus und des späteren Betriebes der StadtBahn Süd gesichert werden.

Die weitere Linienführung südlich der Bundesautobahn 4 führt entlang der bestehenden Wohnbebauung in Rondorf durch das Neubaugebiet Rondorf Nord-West. Die Linienführung bindet damit sowohl das bestehende Rondorf als auch das neu entstehende Wohngebiet an. Südlich der Kapellenstraße verläuft die Stadtbahn zwischen der Talstraße und der Elbinger Straße und verschwenkt anschließend Richtung Westen nach Meschenich.

Linienführung in Meschenich

Für die Ortsdurchfahrt durch Meschenich kommt nur die Linienführung über die Brühler Landstraße infrage. Die Stadtbahn bietet hier die Chance, die Haupt-

verkehrsachse und den Stadtteil insgesamt deutlich vom motorisierten Individualverkehr zu entlasten und aufzuwerten. Entsprechend des Ratsbeschlusses aus 2018 wurde die Grundlagenermittlung für Meschenich beauftragt und abgeschlossen. Ein Planungsbüro,



42



das auf die Integration von Straßenbahnen in den Stadtraum spezialisiert ist, hat eine erste technisch machbare Lösung erarbeitet, mit deren Hilfe eine auf die Gestaltung optimierte Lösung entwickelt wird.

Entwurfs- und Genehmigungsplanung vorantreiben

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses wird die Entwurfs- und Genehmigungsplanung mit den einzureichenden Unterlagen für die Planfeststellung erarbeitet. Das umfasst u.a. detaillierte Lage- und Höhenpläne, eine Umweltverträglichkeitsprüfung, einen landschafts-

pflegerischen Begleitplan und Gutachten wie beispielsweise zu Schall und Erschütterung. Im Rahmen der Entwurfsplanung werden zudem drei Gestaltungsvarianten für die Brücke über den Verteilerkreis entwickelt, um die hohen gestalterischen Anforderungen in dieser besonderen Lage zu berücksichtigen. Alle Prüfungen werden dabei so durchgeführt, dass das Bebauungsplanverfahren Rondorf Nord-West, die Umsetzung der Entflechtungsstraße sowie das Gesamtprojekt StadtBahn Süd zeitlich möglichst nicht verzögert werden.

Öffentlichkeit informieren und beteiligen

Bereits begleitend zur Vorplanung und zur politischen Beratungsfolge wurden die verschiedenen Interessengruppen und die Bürger*innen beteiligt und über den Prüf- und Auswahlprozess der Vorzugslinienführung informiert. So fand im Februar 2023 eine Öffentlichkeitsinformationsveranstaltung statt, in der die Bürger*innen informiert wurden, nach welchen Kriterien alle realisierbaren Alternativen geprüft und bewertet wurden und was die Vorzugslinienführung auszeichnet.

Auch die Entwurfs- und Genehmigungsplanung für das angestrebte Planfeststellungsverfahren wird mit einer umfassenden Öffentlichkeitsarbeit begleitet. So werden die Bürger*innen in verschiedenen Formaten ihre Anregungen und Fragen einbringen können. Bereits bei der Vorplanung erfolgreich angewendete Instrumente wie Akteurskonferenz, Online-Dialoge und Bürgerinformationsveranstaltungen werden bei Bedarf durch Begehungen und Gespräche mit Planern und Planerinnen ergänzt.

TEILPROJEKT DORFSPANGE RONDORF

Entlastung

des Ortskerns



Der Bau der Entflechtungsstraße wird nicht nur das neue Wohnquartier Rondorf Nord-West, sondern auch den Ortskern Rondorf von gebietsfremdem Durchgangsverkehr entlasten. Voraussetzung dafür ist es, den Straßenzug Rodenkirchener Straße/Rondorfer Hauptstraße/Kapellenstraße in Rondorf zurückzubauen.

Mit der Realisierung der Entflechtungsstraße und der damit verbundenen Entlastung für den Ortskern in Rondorf ergibt sich die Möglichkeit, die Straßen stadträumlich neu zu gestalten und aufzuwerten. Die angebauten Hauptverkehrsstraßen sollen zu einem attraktiven Stadtraum mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden.

Die Ortsdurchfahrt von Rondorf ist heute als Landesstraße L92 Teil des Straßennetzes. Mit dem Rückbau ist eine Abstufung zu einer Gemeindestraße vorgesehen. Der Straßenzug zeigt sich heute als eng bebauter Verkehrsraum, der vor allem auf den motorisierten Verkehr ausgerichtet ist. Täglich passieren zwischen 7.000 und 12.000 Kraftfahrzeuge den Ortskern. Das hat Folgen: Vor allem im Ortskern mangelt es an Aufenthaltsqualität, die Bedürfnisse von Radfahrenden spielen weitgehend keine Rolle.

Die Fahrbahn gibt dem Kfz-Verkehr mit einer Breite von sieben Metern verhältnismäßig viel Raum. Die Nebenanlagen haben teilweise nur eine Breite von 0,5 Metern, Radwege fehlen auf der gesamten Länge. Pkw parken straßenbegleitend illegal auf dem Gehweg, was dessen Breite für den Fußverkehr weiter einschränkt. Die Buslinien 131 und 132 fahren im 20-Minuten- bzw. 10-Minutentakt durch die Straße.

Eine qualitativ hochwertige Umgestaltung des Planungsraumes genießt hohe Priorität bei den weiteren planerischen Überlegungen und Maßnahmen.



Die Vergabe der Planungsleistungen soll in drei Stufen erfolgen. In der Stufe I werden ein/e Freianlagenplaner*in für das städtebaulichfreiraumplanerische Gestaltungskonzept, ein/e Verkehrsanlagenplaner*in für die Erbringung der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung und ein Kommunikationsbüro beauftragt. Die Beauftragung ist ab Mitte 2024 vorgesehen. Anschließend wird in der Stufe II der/die Verkehrsanlagenplaner*in mit der Ausführungsplanung beauftragt. In der Stufe III erfolgt in Abhängigkeit von der Fertigstellung der Entflechtungsstraße und der Entwicklung des neuen Wohnquartiers Rondorf Nord-West die Realisierung der Maßnahme.

Mit Blick auf die hohe Bedeutung der Maßnahme ist geplant, insbesondere die Bürger*innen sowie die Dorfgemeinschaft in den Planungsprozess einzubeziehen. Hier wird ein Konzept erarbeitet, das die Vorgaben zur systematischen Öffentlichkeitsbeteiligung umsetzt.

Die neue Dorfspange soll eine verkehrssichere und bedarfsgerechte Infrastruktur gewährleisten. Sie stärkt den Umweltverbund im Bereich Rad- und Fußverkehr und bietet den Bürgern und Bürgerinnen eine adäquate Mobilitätsmöglichkeit im Vergleich zur Nutzung des privaten Pkw. Insgesamt kann die Maßnahme zu einer Reduktion des Treibhausgasausstoßes beitragen letztlich ist das Projekt damit auch ein Beitrag zum Klimaschutz.

RAHMENTERMINPLAN

GESAMTPROJEKT RONDORF NORD-WEST

