

Köln, 27. März 2006

Newsletter Nummer 4

Liebe zukünftige Nachbarinnen und Nachbarn,

vorab schon mal der Termin für das nächste Nachbarschaftstreffen:

**Mittwoch, 5. April, um 19:30 Uhr
im Bürgerzentrum Alte Feuerwache**

(Melchiorstraße 3 im Steigturm 2.Stock, Raum 5; Eingang rechts neben dem Infobüro;

Haltestelle Ebertplatz, zu Fuß in Richtung Sudermanplatz)

Bei und nach unserem Treffen mit Herrn Schwerdtner von der Kontrola hat sich herauskristallisiert, dass einige Themen einer intensiveren Bearbeitung unsererseits bedürfen, damit sie in unserem Sinne weiter entwickeln.

Mögliche Themen für Arbeitsgruppen

- Außengestaltung, Nutzung der Freiflächen
- Örtlichkeit für die Müllbehälter: es wäre sicherlich nicht schön, wenn an jedem Haus alle drei Mülltonnen (grau, blau und gelb) stehen. Überlegungswert wäre das nachbarschaftliche Teilen von blauer und gelber Tonne oder möglicherweise zwei Großcontainer in der Nähe der Mobilitätszentrale/Parkhaus
- Fahrradabstellanlagen: Dimensionierung der Anlagen, Abschließbarkeit der Ports, Kurzzeitabstellanlagen an den Hauseingängen
- Mobilitätszentrale / Autofreiheit: Ermittlung des Mobilitäts- und Dienstleistungsbedarfs – unter Berücksichtigung der Kosten; Ausgestaltung der Autofreiheit – Festlegung von Lieferzeiten, etc.
- Gruppenraum: Ermittlung des Bedarfs – unter Berücksichtigung der Kosten

Weitere Themen

- Mögliche Einladung von
 - Vertreter Rheinenergie
 - Vertreter Telekom / Netcologne
 - Bodengutachter
- Überwachung der Qualität des Baufortschritts durch (gemeinsamen) Gutachter
- Angebot eines Seminars einer Innenarchitektin speziell für die Haustypen A und B

Bringt bitte jeweils einen Euro für die Raummiete mit.

Und sprecht Eure zukünftigen Nachbarn an, falls sie noch nicht in unserer Gruppe sind – die Kontrola nennt jedem Bewohner seine unmittelbaren

Nachbarn. Besonders die Wohnungseigentümer sind innerhalb unserer Gruppe noch schwach vertreten.

Ansonsten noch ein schöne Woche und bis zum Mittwoch, den 5. April, um 19:30 Uhr im Bürgerzentrum Alte Feuerwache.

Hans - Georg

Anhang

Protokoll des Treffens von zukünftigen Bewohnern der Autofreien Siedlung Köln mit dem Geschäftsführer der Kontrola, Herrn Schwerdtner am 23.03.06 im Infopavillon, Köln-Nippes

➤ Einführung

In seiner einleitenden Rede betont Herr Schwerdtner, dass er gerne in Dialog mit den Käufern tritt und auch für weitere Termine gern zur Verfügung steht.

Herr Schwerdtner bekundet (mehrfach), dass es im Sinne der KONTROLA ist, wenn sich der Erwerberkreis in die Realisierung des Projektes Stellwerk60 mitarbeitend einbringt.

Für die technische Planung und Umsetzung des Projektes Stellwerk60 ist seitens der KONTROLA Herr Gaspers verantwortlich, der krankheitsbedingt nicht anwesend sein kann.

Nachdem bisher 90 Prozent aller Kölner Immobilienfirmen gesagt haben, eine Autofreie Siedlung sei nicht zu vermarkten, will er ihnen das Gegenteil beweisen:

Ziel ist, am 30.06.06 50 Prozent aller 455 Wohneinheiten verkauft zu haben.

Von den 55 geplanten Einfamilienhäusern sind nur noch 11 nicht verkauft. Diese werden jetzt ausschließlich an autofreie Haushalte verkauft.

Herr Schwerdtner sucht noch Interviewpartner, die berichten, wie es sich mit einer Familie mit Kindern autofrei leben lässt.

Herr Schwerdtner gibt sodann einen Überblick über den Projektstand und führt u.a. aus:

Die KONTROLA praktiziert eine zurückhaltende PR.

Ziel der KONTROLA ist es, am 30.6.2006 mit der Nachricht an die Öffentlichkeit zu treten, dass 228 von 450 Einheiten verkauft seien.

Derzeit wird nur noch an autofreie Erwerber verkauft.

Von 55 Häusern sind 11 nicht verkauft.

Erste Einzüge werden im Oktober 2006 erfolgen.

Übersicht der Verkäufe (ohne Gewähr)

- Die Baufelder 37, 41, 42, 43, 47, 48, 50 sind verkauft.
- Für BF 33 gibt es Gespräche über öff. geförderte Mietwohnungen, Stufe B.
- Für BF 34 ist ein Haus mit Solarpassiv-Eigentumswohnungen geplant.
- BF 38: Stadthäuser oder Mietwohnungen. Für Senioren?
- BF 39, 40: weitere ETW.
- Die ETW in den BF 45, 46 sind bis auf 10 verkauft.
- BF 44: Je zur Hälfte Mietwohnungen und ETW.
- Für die BF 49, 51 gibt es einen Investor für Mietwohnungen.
- BF 57, 58: Einfamilienhäuser oder Wohnungen.
- BF am Parkplatz: Genossenschaft.

➤ Telefonanschluss

Die Telekom legt einen Anschluss in jedes Haus, die Nutzung ist optional, sodass die Eigentümer ihren Anbieter wählen können.

Parallel dazu verlegt NetCologne einen Breitbandanschluss für Kabel-TV, Internet, u.a. in jedes Haus.

Laut Gestaltungssatzung sind an den Mehrfamilienhäusern keine Satellitenschüsseln, bei den Reihenhausböcken höchstens eine pro Häuserzeile möglich.

➤ Nahwärme

Der Vertrag mit der Rheinenergie ist bereits abgeschlossen. Die Bindungszeit beträgt 20 Jahre.

Ab Oktober kommt zuerst eine provisorische Wärmestation in Containerbauweise.

Die endgültige Station ist in Baufeld 58, südlich des Parkplatzes, geplant. Hier müssen auch drei höhere Schornsteine (bis zu 20 Meter?) gebaut werden.

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Wärmetauscher in den Häusern.

Die Art der Preisermittlung ist ebenso wie die Frage nach dem verwendeten Befeuerungsmittel noch offen bzw. Herrn Schwerdtner nicht bekannt.

Seitens der Nachbarschaft wird angeregt, einen Vertreter der Rheinenergie zwecks Preisberichterstattung und zusätzlich Herrn Gaspers für die Erläuterung der Technik einzuladen.

➤ Mobilitätsstation

Auch sie soll in BF 58 entstehen, vorher hier ebenfalls ein Container. Herr Schwerdtner macht die Öffnungszeiten, Größe und das Angebot abhängig von der Nachfrage der Bewohner.

Herr Schwerdtner regt an, dass aus dem Kreis der Erwerber eine Liste der gewünschten Dienstleistungen erarbeitet wird.

Die KONTROLA strebt eine bedarfsgerechte Lösung an, die Kosten werden 3 Jahre lang von der KONTROLA übernommen.

Je nach Bedarf richtet die KONTROLA auch einen Gemeinschaftsraum ein.

➤ Siedlungsticket

Analog Jobticket: Wenn alle Bewohner es kaufen, erhält jeder eine Netzkarte für alle Busse und Bahnen für einen extrem günstigen Preis, beim Jobticket derzeit etwa 36 Euro monatlich, gültig von Leverkusen bis Gerolstein/Bonn und von Düren bis Olpe und kurz vor Siegen.

Abends und am Wochenende Mitnahme der ganzen Familie.

Erste Gespräche dazu mit der KVB sind ergebnislos verlaufen.

Sobald die Siedlung fertig und komplett bewohnt ist, bieten sich neue Gespräche an.

Ein VRS-Siedlungsticket wird es, über die KONTROLA vermittelt, nicht geben.

➤ Autofreiheit

Die im Übersichtsplan gelb gekennzeichneten Flächen sind Eigentum der Stadt Köln und werden als Fußgängerzone ausgewiesen, d.h. Lieferverkehr ist hier zu einer noch festzulegenden Zeit erlaubt.

Hr. Queetz berichtet von seinen negativen Erfahrungen in der Fußgängerzone im Bereich Luxemburgerstraße, Gericht/Arbeitsamt: Dort fahren Lieferfahrzeuge gerade außerhalb der erlaubten Zeiten (abends und am Wochenende) mit 30, 40 oder noch mehr Stundenkilometern durch die Fußgängerzone und gefährden die Fußgänger.

Herr Queetz fordert eine wirksame Absperrung der Wege durch eine Schranke o.ä.

Alle mit der Autofreiheit verbundenen Regelungen sind mit der Stadt Köln zu klären.

➤ Wege zur Bahn

Der Weg zur S-Bahnstation Nippes wird ab dem Eisenbahnbundesamt verlängert und ist damit für die Bewohner nutzbar.

Es gab einmal eine Planung, entlang des gesamten Bahndamms, also durch die nördlich liegende Hohr-Siedlung bis zur U- und S-Bahnstation Geldernstr./Parkgürtel, einen Weg anzulegen.

Auch hier ist Herr von Wolf von der Stadt Köln der Ansprechpartner.

➤ Freiraumgestaltung

1. Kinderspielplätze:

Aufgrund der Autofreiheit sind nur 50 Prozent der sonst üblichen Flächen vorgeschrieben.

Ein größerer Spielplatz soll im Bereich des Parks entstehen.

2. Grünflächen

Herr Schwerdtner zeigt den Grünflächenplan. Dieser regelt die u.a. Anzahl, Art und Lage der zu pflanzenden Bäume.

Die Bewohner bitten, ihnen den Plan, etwa als pdf-Datei, zur Verfügung zu stellen.

Herr Schwerdtner bietet eine Einsichtnahme in den Büros der Kontrolle an. Näheres zur Parkgestaltung und Nutzung des Kantinegebäudes kann Herr Schwerdtner nicht berichten, da diese der Firma Hohr obliegt. Hierzu ist die Stadt der richtige Ansprechpartner.

3. Außenanlagen

Der Außenanlagen(gestaltungs)-Plan weist die Lage der Mülltonnen (ab Herbst 4 Stück in Nippes), die Standorte von Laternen, die Art der Pflasterung etc. aus, er wird in 1 Woche vorliegen.

Herr Schwerdtner sagt zu, dass der Plan allen Interessenten offengelegt wird.

Es ist laut Herrn Schwerdtner an eine Integration der Mülltonnen in/an die Fahrradports gedacht, andernfalls an eingeheckte Mülltonnenstellplätze.

Die Außenanlagengestaltung wird von dem Büro Wilhelm & Staude (?) erarbeitet.

Es gibt auf dem Stellwerk60-Gelände auch öffentliche Plätze, die Gemeinschaftseigentum jeweils eines bestimmten Erwerberkreises sind; deren Gestaltung ist offen und zu klären.

4. Gemeinschaftsraum

Ein Gemeinschaftsraum kann bei Bedarf neben der Mobilitätsstation in BF 58 eingerichtet werden. Der konkrete Bedarf und die mögliche Ausgestaltung sollte von den Bewohnern definiert werden.

➤ Richtfest(e)

Die KONTROLA veranstaltet von sich aus keine Richtfeste, wäre aber bereit, diese zu unterstützen und z.B. „das Bier zu spendieren“.

➤ Radabstellanlagen

Die geplanten Fahrradports haben die Maße 2,50 mal 2,00 Meter, genaue Pläne hierzu wird es in der 14. Kalenderwoche geben. Aus Erwerbersicht wurde darauf hingewiesen, dass die Ports hinsichtlich ihrer Diebstahlsicherheit versicherungskonform sein müssen.

Auf der Eingangsseite der Einfamilienhäuser sind zudem 3 Bügel für Fahrrad-Kurzparkplätze geplant; die KONTROLA ist offen für Vorschläge der Bewohner.

Frau Staude von der Kontrola ist hier die Ansprechpartnerin.

➤ Carsharing

Die Station wird nordöstlich von Baufeld 33 an der Kempener Straße liegen und 3 bis 10 Autos Stellfläche bieten.

Betreiber wird Cambio sein, es gibt die Zusage von Sondertarifen.

Reserveraum für Erweiterungen befinden sich im Bereich der Autoparkdecks.

➤ Grenzverlauf zu den Grundstücken Eisenachstraße

Seitens KONTROLA ist ein Abriss oder teilweiser Rückbau der Mauer nicht geplant.

Der zur Siedlung gehörende Streifen jenseits der Mauer wird aufgefüllt.

Die Grundstücksgrenze wird von der KONTROLA begrünt (Hecke).

➤ Bodengutachten

Die Bodensanierung werde verbindlich umgesetzt, und es ist dies von der Stadt Köln bestätigt.

Üblicherweise gibt es zu allen Erdbewegungen eine gutachterliche Begleitung. Herr Schwerdtner sagt zu, den Hinweis in einem der Rundschreiben zum frostbedingten Baustopp zu klären.

Eine Einsichtnahme in das Bodengutachten in den Räumen der KONTROLA ist jederzeit möglich.

➤ Gestaltungsrichtlinie

Diese ist seinerzeit vom Arbeitskreis Autofreie Siedlung erarbeitet worden. Die KONTROLA verfolgt mit ihr den Anspruch auf Hochwertigkeit und Einheitlichkeit.

Eine Einsichtnahme in die Gestaltungsrichtlinie in den Räumen der KONTROLA ist jederzeit möglich.

Die Gestaltung von Terrassen einschließlich des Baus etwaiger Terrassentrennwände kann individuell durch die Erwerber geschehen.

➤ Grundsätzliches zur Überlassung von Plänen:

Es spricht aus Sicht der KONTROLA nichts dagegen, dass Grünflächen- und Außenanlagenplan aktuell an uns Interessenten abgegeben werden, jedoch stellt Herr Schwerdtner dies unter den Vorbehalt einer geeigneten Form. Nicht ausgehändigt werden Bodengutachten wie auch z.B. Statik-Unterlagen, die aber laut Herrn Schwerdtner bei der KONTROLA jederzeit eingesehen werden können.

Allgemeines Interesse besteht an den Ausführungsplänen. Die Frage, inwieweit diese den Erwerbern aktuell überlassen werden können, nimmt Herr Schwerdtner zur Klärung mit.

Vor der Entsorgung nach Ablauf der 5-jährigen Gewährleistungsfrist werden sämtliche Bauunterlagen in jedem Fall den Erwerbern kostenlos angeboten.

➤ Straßennamen

Zuständig ist die Bezirksvertretung.