

Köln, 7. Juli 2006

Newsletter Nummer 13

Liebe zukünftige Nachbarinnen und Nachbarn,

nachfolgend erhaltet Ihr neue Informationen und eine Anlage:

- 1) Die Kontrola hat am 29.6.06 eine Pressekonferenz auf dem Baugelände abgehalten. Die Pressemitteilung der Kontrola sowie einen Teil der Presseresonanz könnt Ihr unter www.nachbarn60.de – Rubrik „Material“ – Unterpunkt „Presse“ finden.
- 2) In der Anlage zu diesem Newsletter findet Ihr das Protokoll des Treffens der AG Außengestaltung bei der Kontrola am 28.06.06
- 3) Es gibt einen neuen Erschließungslageplan (vorläufig), den Ihr unter www.nachbarn60.de – Rubrik „Material“ findet. Bitte beachtet, dass dieser Plan noch nicht endgültig ist.
- 4) Es gibt einen neues Farbkonzept für die Einfamilienhäuser, welches Ihr auch unter www.nachbarn60.de – Rubrik „Material“ findet. Erläuterungen dazu gibt es im Protokoll des Treffens der AG Außengestaltung (siehe Anlage).
- 5) Es gibt auch einen Lageplan von der Bebauung nördlich der autofreien Siedlung. Er ist unter www.koeln-nippes.com zu finden. Dieser Lageplan enthält auch den Fußweg zur Stadtbahn-Station Geldernstraße/Parkgürtel entlang des Bahndammes.
- 6) Unter www.stadt-koeln.de/bezirke/nippes/ findet Ihr Infos und Daten der Stadt Köln über Nippes.

Ansonsten viele autofreie Grüße

Hans-Georg

Anlage - Protokoll des Treffens der AG Außengestaltung bei der Kontrolle am 28.06.06

Teilnehmer: Hr. Spielmann (Kontrola), Jörg, Marten, Hans-Georg

Kontrola stellte an neuen Plänen zur Verfügung:

- Außenanlagen-Grünflächenplan (erstellt von einem Landschaftsarchitekt); Stand 12.6.06
- Erschließungslageplan (enthält z.B. Art der Ausgestaltung der Wege, Position der Straßenlampen); Stand 20.6.06

Die Pläne sollen auch im Pavillon ausgehängt werden.

- Das Farbkonzept für die EFH der Siedlung ist zwischenzeitlich überarbeitet worden (vorerst nur einige Reihenhaus-Baufelder). Computer-Simulationen davon hängen im Pavillon aus. Änderungen haben sich in diesem Zusammenhang z.T. auch bei den Brüstungsgittern im Obergeschoss ergeben.

Ergänzende Infos von Kay vom 6.7.06 zum Farbkonzept:

Habe heute mit Herrn Spielmann telefoniert und ihm gesagt, dass ich sehr überrascht war, als ich hörte, dass die Farben der Häuser überarbeitet werden und gedeckte Töne vorherrschen sollen. Ich kenne einige grau/beige/weiße blasse, nichts sagende Vorortneubausiedlungen in Köln.

Er konnte mich relativ beruhigen.

Bei meinem MFH bleiben auch die Farbakzente (Holzdach Orangeton, rote/ziegelfarbene Applikationen).

Es würden nur die Farbtöne überarbeitet, die Farben/Farbrichtungen bleiben.

Hintergrund: Die bisherige Farbgestaltung wurde von dem Architekten entworfen, der auch das Haus gezeichnet hat.

Jetzt sitzt ein Architekt an den Plänen für alle Häuser und macht ein Gesamtkonzept daraus.

Bei den BF 52 und 53, deren Entwurf bereits im Infopavillon aushängt, seien die Reaktionen bisher positiv gewesen.

Dort beginnen bald die Verputzarbeiten, sodass dort auch das Ergebnis begutachtet werden kann.

Alle Käufer erhalten von ihrer Bauleiterin einen Brief, sobald das Farbkonzept für ihr BF steht. Der Entwurf kann dann im Infopavillon angesehen werden.

- Pflasterungen (Muster aller Pflasterungen befinden sich vor dem Verkaufspavillon)
 - Alle Pflasterarten stehen fest und sind nicht mehr veränderbar, die Aufträge sind schon erteilt.
 - Die Zuordnung der Pflaster zu den Wegen ist unklar gewesen und wird von der Kontrola nachgeliefert – dazu werden die verschiedenen Pflasterarten am Pavillon gekennzeichnet.
 - Eines der Pflaster-Beispiele (ganz rechts) betrifft den SW Terrasse. Kontrola wird ca. in 3 Wochen hierzu Angebote versenden mit ausschließlich folgenden beiden Optionen:
 - a) Vorbereitung des Terrassenbaus mit Schotter
 - b) fertiger Terrassenbau mit ausgestellter Pflasterung
- Lichtschächte im Kellergeschoss: Bedingt durch das wellige Geländeprofil, können einige der Lichtschächte bei den EFH sich oberhalb des Bodenniveaus befinden, die Lichtschächte werden dann mit Beton o.ä. z.B. Palisaden eingefasst. Ansonsten stehen alle Lichtschächte ca. 10 cm über Geländeoberkante.
- Fahrradabstellanlagen (Kurzpark-Stellplätze)
 - Art der Abstellanlagen (sog. Haarnadel)



Vorteil: hohe Sicherheit bei sehr geringem Platzbedarf

- Bike-Ports: Zur Zeit noch in der Entwurfsplanung.
 - Es stehen die Größe der Ports fest (siehe Pläne) sowie deren Lage in den Gärten (Ausnahmen sind vorerst nicht vorgesehen). Der Boden wird zudem wohl aus Schotter bestehen, die Gründung im Boden erfolgt als sog. Köcher-Fundament.
 - Offen ist u.a., wie die Dachgestaltung der Ports aussehen wird. Da die meisten EFH-Besitzer aus dem Obergeschoss auf Fahrradports blicken werden, ist dies ein wichtiger, von Kontrolle bitte zu berücksichtigender Punkt.
 - Abschließbarkeit der Ports (Versicherungsschutz): Die Ports werden in jedem Fall zu drei Seiten geschlossen sein, zur Gestaltung der „vierten“ Seite sind noch keine Entscheidungen gefallen. Die Frage, ob die Ports eine Tür erhalten, ist u.a. abhängig davon, ob sie an öffentlichen Wegen oder in Privatgärten stehen und ob es Gartentörchen geben wird.

- Straßenlampen
 - Bei den EFH auf den privaten Wegen
 - Wird noch geklärt: Bei den größeren „Straßen“ höhere Masten als bei den Fußwegen
 - Wird noch geklärt: Abstrahlung auf die Wohnungen soll durch entsprechende Lampenschirme vermieden werden.
 - Herr Spielmann beschafft ein entsprechendes Musterblatt.
 - Für öffentliche Wege gibt es Beleuchtungsvorgaben, so müssen sich die Lichtkegel überschneiden.

- Bäume in den Privatgärten
 - Die Lage der Bäume steht weitgehendst fest, offen sind die Art und die Größe.
 - Es wird sich voraussichtlich um Obstbäume handeln.
 - Es werden Bäume (noch nicht ausgewachsen) gesetzt.

- Gartenhecken
 - Die Heckenhöhe (lt. Vorabzug des Grünflächenplanes) beträgt bei den Gärten der Einfamilienhäuser voraussichtlich 1,60 m. Die Art der Hecke ist Hainbuche (lat. carpinus betulus).
 - Die Hecke wird bereits „fertig“ angeliefert und gesetzt.

- Alle Gärten erhalten eine Öffnung (Unterbrechung der Hecken). Ob die Kontrolle standardmäßig oder als Sonderwunsch ein Törchen installiert, ist noch offen (s. Fahrradabstellungen).
- Die Heckenstämme werden zu öffentlichen Wegen in einem Abstand von 50 cm gepflanzt (dazwischen Schotter), zu privaten Wegen in einem Abstand von 30 cm.
- Saum des inneren Weges
 - Der Saum des inneren Weges auf der Seite der östlich angrenzenden Einfamilienhäuser ist vom Tisch. Eine mögliche Konsequenz ist gegebenenfalls, dass die Müllfahrzeuge nicht mehr den inneren Weg entlang fahren können, sondern jeweils über die Ost-West-Stichstraßen zu den Mülleimersammelstellen fahren müssen.
 - Saum ggf. als Basaltschotter innerhalb der Pflanzfläche der Hecke.
- Gemeinschaftsplätze/-flächen am den Hauptwegen 1, 2 und 3
 - der PLATZ 2 gehört zu den Baufeldern 36 und 37 und ist in der Ausführung „Ortbeton, B8 eingefasst“ geplant
 - der PLATZ 3 gehört zu den Baufeldern 42 und 43 und ist in der Ausführung „Asphalt, B8 eingefasst“ geplant
 - der PLATZ 4 gehört zu den Baufeldern 48 und 52 und ist in der Ausführung „wassergebund. Decke, B8 eingefasst“ geplant

Zu prüfen ist, ob bzw. inwieweit die Plätze von Feuerwehrfahrzeugen befahrbar sein müssen. Herr Spielmann klärt dies.

Eine Umfrage/Ideensammlung seitens der Nachbarschaft zu den Plätzen (Funktionen: „grüne Oase“, Spielfläche z.B. für Boule, Aufenthalts-/Sitzplätze; Möblierung: Bänke, Grill, Spielgeräte, Boulebahn, Fahrradständer etc.) wird geplant. Die Kontrolle bittet darum, die Vorschläge auch zu erhalten.

- Zum Bolzplatz hin wird wieder ein Zaun gebaut, vermutlich aus Maschendraht, dafür aber mit einer Öffnung, die verhindern soll, dass ungewünschte Durchlässe entstehen und der Zaun dadurch Schaden nimmt. Die Lage der Öffnung ist noch unklar, ebenso die Höhe des Zaunes (vermutl. 1,20 m).
- Der Mutterbodenauftrag in den Privatgärten durch Kontrolle beträgt 30 cm.
- Die Positionierung der Mülltonnen ist im Grunde geklärt und ergibt sich aus den Plänen. Die Tonnen werden zur Entleerung durch die Müllabfuhr an den inneren Weg bzw. an die Plätze zu bringen sein.
- Neuer Termin mit Herrn Spielmann (Kontrolle) zur Außengestaltung: 8.8.2006, 16.00 Uhr im Pavillon