

STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG KERPEN SÜD

Beteiligung der Öffentlichkeit 2023



Städtebauliche Entwicklung Kerpen Süd

Der **südliche Ortsrand in Kerpen** soll städtebaulich entwickelt werden. Dabei wird Wohnraum geschaffen und Kerpen durch einen nachhaltig gestalteten Ortsrand ergänzt. Die Planung soll zukunftsweisende Mobilität, Klimaresilienz und gemeinschaftliches Leben fördern.

Der Planungsraum reicht von der Stiftsstraße im Norden entlang des vorhandenen Siedlungsrandes bis zur Hahnenstraße im Osten. Diese Fläche soll auf Grundlage des Handlungskonzepts Wohnen 2030 – bevor einzelne Flächen angesehen werden – als Ganzes betrachtet werden. Statt einem Flickenteppich verschiedener Maßnahmen kann so ein **stimmiges Gesamtkonzept** (S. 88) entworfen werden. Die Öffentlichkeit wurde dabei so früh wie möglich zur Ideensammlung und Konzeptplanung beteiligt, damit die Entwicklung vollumfassend verträglich für die Kerpener*innen ist.

Beteiligung der Öffentlichkeit

• eine gemeinsame Ortsbegehung	<i>am 25. August</i>	S. 10
• eine „Ideenschmiede“	<i>am 1. September</i>	S. 14
• ein Online-Dialog	<i>vom 18. August bis zum 8. September</i>	S. 32
• eine „Konzeptschmiede“	<i>am 27. Oktober</i>	S. 56

Das Plenum der Konzeptschmiede



Die Ergebnisse auf einen Blick
Seite 8



Bei der Ortsbegehung



Kleingruppe der Ideenschmiede

Das Plangebiet im Online Dialog



Formate zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Kerpener Öffentlichkeit wurde über die lokale Presse, Social Media und eine Flyerverteilung an die Haushalte am südlichen Ortsrand eingeladen.



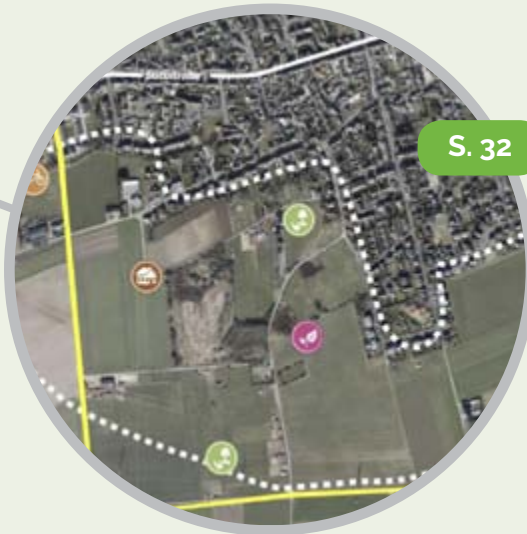
S. 10

Spaziergang am Ortsrand
und Gespräch mit der Verwaltung
Ortsbegehung
25. August 2023



S. 14

Ideensammlung in der Jahnhalle mit
Verwaltung und Fachplanung
Ideenschmiede
1. September 2023



S. 32

Meinungsaustausch auf der Website
www.dialog-kerpen-sued.de
Online-Dialog
18. August bis 8. September 2023



S. 74

Fachplanung entwickelt fünf Varianten
Ausarbeitung
September/Oktober 2023



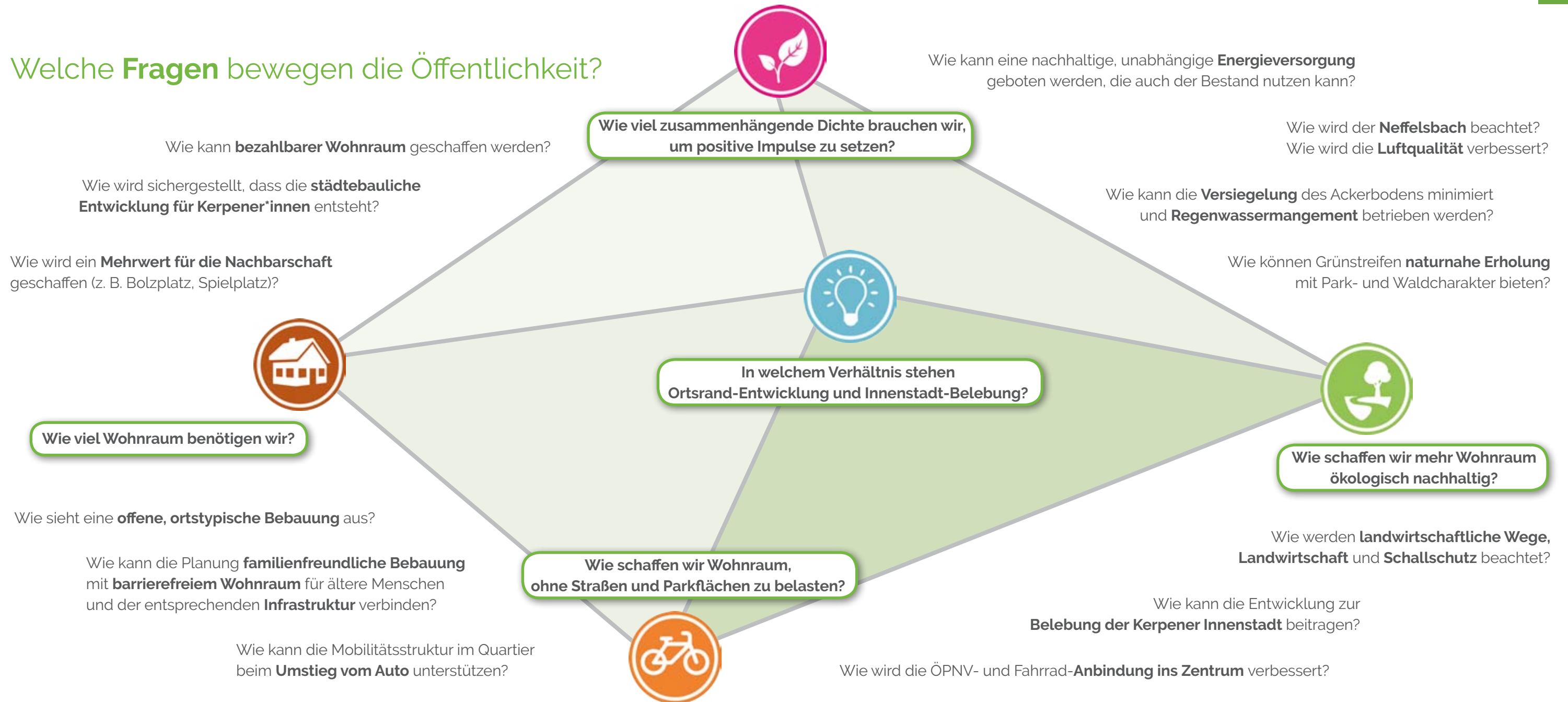
S. 56

Diskussion der fünf Varianten
Konzeptschmiede
27. Oktober 2023

Wie geht es weiter?

S. 88

Welche **Fragen** bewegen die Öffentlichkeit?



Antworten auf einen Blick

Wie viel Wohnraum benötigen wir?

Bedarf nach neuen Wohnungen in Kerpen wurde beinahe einstimmig festgestellt. Einer Entwicklung auch im größeren Maßstab mit bis zu 1000 Wohneinheiten steht die Kerpener Bevölkerung offen gegenüber. Die Meinungen gingen in Richtung **höherer Dichte**.

Wie schaffen wir mehr Wohnraum ökologisch nachhaltig?

Klimaneutrale Energie- und Wärmeversorgung der Quartiere sind gesetzt. Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen sind auf ihre Einbindung in Landschaftsbild und Landwirtschaft hin zu prüfen. Grünflächen sollen **Nachhaltigkeits- und Regenwassermanagement** für die neue Bebauung und den Bestand sicherstellen.

Alle Beiträge der Beteiligung finden Sie auf den folgenden Seiten.

Wie schaffen wir Wohnraum, ohne Straßen und Parkflächen zu belasten?

Es gab Stimmen für innovative **gesammelte Stellplatzanlagen** (Mobilitäts Hub) sowie den klassischen **Stellplatz am Haus**. Die sollte die Planung berücksichtigen. Trotz der bestehenden Umgehung im Süden wurde die durchgängige **innere Erschließung** zwischen Hahnenstraße und Vinger Weg mehrfach gewünscht.



Wie viel zusammenhängende Dichte brauchen wir, um positive Impulse zu setzen?

Bezahlbarer Wohnraum für Kerpener*innen aller Generationen sollte entwickelt werden. Kompakte gemeinschaftsorientierte Wohnformen, insbesondere seniorengerecht, wurden angesprochen. Die notwendige Infrastruktur von Kita über Nahversorger bis ÖPNV soll über das Plangebiet hinaus bedacht werden.

In welchem Verhältnis stehen Ortsrandentwicklung und Innenstadt-Belebung?

Ein lebenswertes Kerpen ist der Wunsch aller. Die Entwicklung, auch mit geregelter Zuzug von Nicht-Kerpener*innen, kann unterschiedliche **positive Effekte für die Kerpener Innenstadt** haben. Dafür müsste diese parallel zum Ortsrand attraktiv entwickelt werden.



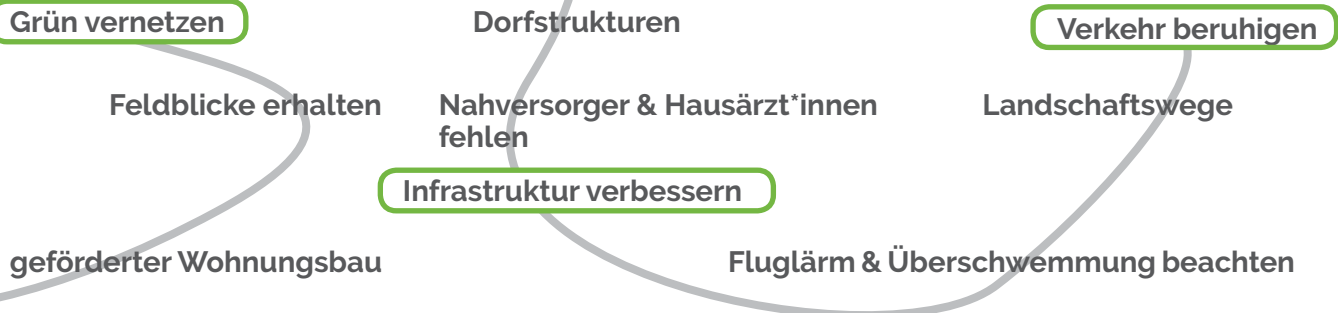
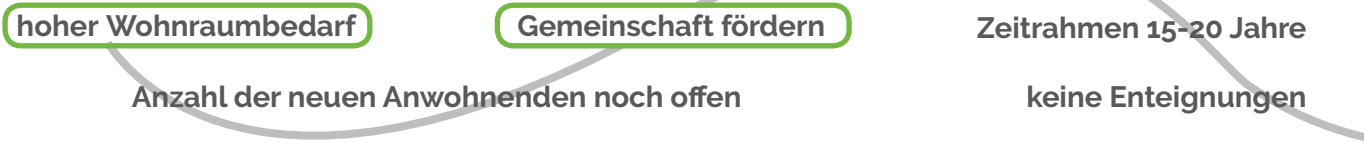
DIE GEMEINSAME ORTSBEGEHUNG

am 25.08.2023



Gemeinsame Ortsbegehung

Am Freitag vor der Ideenschmiede hatte die Verwaltung interessierte Menschen zur Begehung am südlichen Ortsrand eingeladen. Dabei kamen die Kerpener*innen ins Gespräch mit der Verwaltung. Einige der dabei genannten Punkte sind hier aufgeführt.



DIE ÖFFENTLICHE IDEENSCHMIEDE

am 01.09.2023 in der Jahnhalle



1. September 2023 in der Jahnhalle

Öffentliche Ideenschmiede

Was muss bei der Entwicklung beachtet werden? Welche Bedürfnisse und Bedenken haben die Nachbarschaft und zukünftige Anwohner*innen? In der Ideenschmiede kamen sie zusammen.

Wer war dabei?

Rund 100 Personen meldeten sich im Vorfeld an. Im Offenen Eingang wurden sie eingeladen, Fragen zu sich zu beantworten.



Die Gastgeber

Im Plenum begrüßte der erste und technische Beigeordnete Thomas Marner. Jörg Mackeprang als Leiter des Stadtplanungsamts führte in die Hintergründe der Planung ein.



Wie geht nachhaltige Stadtentwicklung?

Frau Köllen der Stadt Kerpen stellte das sozialgerechte Bodenmanagement Kerpen plus vor. Die Stadtplanerin Julia Tesch gab einen Impulsvortrag zu Trends der Stadtplanung.

Ideen gesucht!

In sechs wechselnden Kleingruppen konnten sich die Bürger*innen mit der Fachplanung über die besten Ideen für die Entwicklung Kerpen-Süd austauschen.



Freie Themenwahl

Es gab Stände zu Wohnen, Leben, Mobilität, Erschließung, Nachbarschaft, Freiraum und Klima. Die Diskussionsbeiträge wurden mitgeschrieben.

Ideensammlung

Abschließend wurden die Ergebnisse der Kleingruppen im Plenum durch die Moderation vorgestellt.



„Um den Wohnbedarf zu decken, müssen wir die nötigen Flächen schaffen.“
Jörg Mackeprang,
Leiter Stadtplanungsamt

Alle Beiträge und die Zusammenfassung finden Sie auf den folgenden Seiten.

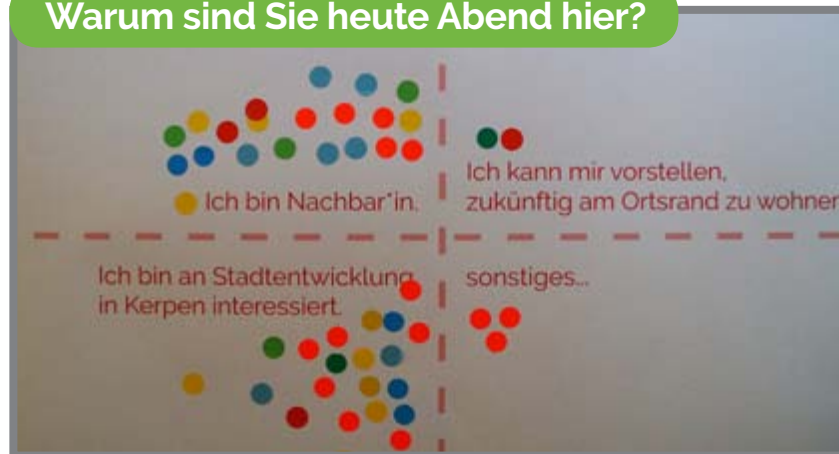
Wer war dabei?

Die Bürger*innen konnten eingangs Fragen beantworten.

Am Leben in Kerpen gefällt mir...

- ... die Felder und deren Tiere
- ... meine Familie - nicht die Stadt
- ... die Nähe zu Köln -> gute Anbindung
- ... die Naherholungsgebiete
- ... ich wohne hier
- ... 55+ Sozialleben
- ... Sindorf -> S-Bahn
- ... die kleinstädtische Nähe zur Natur
- ... kleinstädtische Sichtachsen
- ... die verkehrsgünstige Lage + Nähe zum Grünen
- ... ruhig & alles da & schnell in Köln
- ... Schwimmbad, Kino, Einkaufen -> Alles was man braucht
- ... nicht: Leerstand, Versorgung, ÖPNV-Anbindung und Ärztemangel
- ... die niedrigeren Grundstückspreise im Vergleich zu Köln
- ... alles ist in Fahrrad-Nähe: die wichtigsten Sachen sind da...noch

Warum sind Sie heute Abend hier?



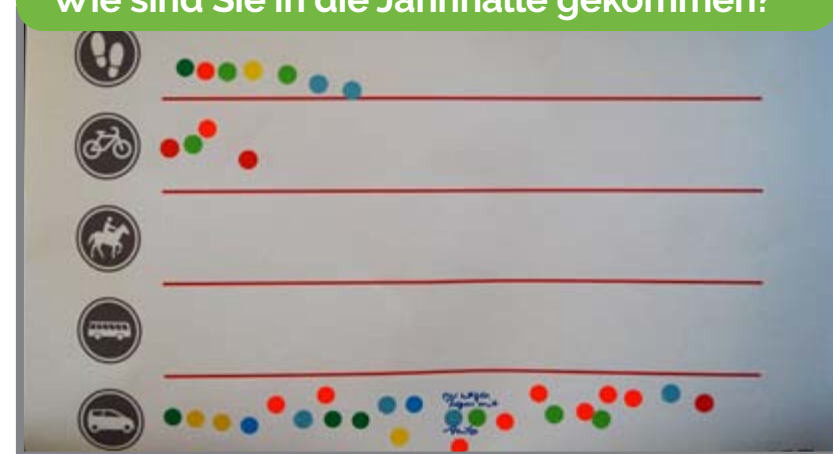
Die meisten Menschen waren Nachbar*innen und / oder an der Stadtentwicklung in Kerpen interessiert.

Wo wohnen Sie in Kerpen?



Vor allem kamen Menschen vom Südrand Kerpens. Es waren aber auch Menschen aus dem Stadtgebiet Kerpens und darüber hinaus da.

Wie sind Sie in die Jahnhalle gekommen?



Die meisten Bürger*innen sind mit dem Auto vom Südrand Kerpens in die Jahnhalle gekommen. Mit Pferd und ÖPNV sind gleich viele Menschen angereist - niemand.

„Bei besserem Wetter wären wir mit dem Fahrrad gefahren.“
Kerpenerin im Offenen Eingang

Beiträge der Kleingruppen

Die Bürger*innen konnten in den sechs Kleingruppen frei Bedenken, Bedürfnisse und Ideen teilen. Im Gespräch ergab sich teilweise eine eigene Dynamik. Die Moderation schrieb diese auf Plakaten mit.

Auf den folgenden Seiten finden Sie die Beiträge der Thementische und eine kurze Zusammenfassung.

Die **Themen** waren:

- 2x Wohnen
- Mobilität
- Erschließung
- Nachbarschaft
- Freiraum & Umwelt



Welches Thema interessiert Sie besonders?



Im Eingang wurde auch gefragt, welche Themenbereiche wichtig wären: „Wohnen / Leben“ interessierte die Anwesenden, genauso wie „Freiraum“ und „gemeinsame Nachbarschaft“.

In den Kleingruppen wurde am meisten zu „Mobilität“ diskutiert.



Wohnen

Wie können wir gleichzeitig die Bedürfnisse der Gemeinschaft und der Landwirtschaft berücksichtigen und die Kerpener Innenstadt aufwerten?

Neuer **bezahlbarer Wohnraum für Kerpener*innen** soll gut an die Innenstadt angebunden werden. Junge Familien und betreutes Wohnen sollen von der Entwicklung profitieren, dabei sollen auch der Kerpener Einzelhandel und kleine lokale Unternehmen integriert werden. Denkbar sind unterschiedliche Wohnformen vom Einfamilien- bis zum Tiny House, vielleicht sogar zum Wohnungstausch innerhalb Kerpens.

Die Entwicklung soll die **Kerpener Lebensqualität** verbessern. Raum zum Spazieren und kleine Plätze als Orte der Begegnung, als „Magnete“ sollen Kerpen „lebenswert und liebenswert“ machen. Sie müsse sich gleichzeitig organisch aus dem Kerpener Stadtbild ergeben und zu den bestehenden Dimensionen passen.

Die Fürsorge um Kerpen und die Menschen in Kerpen stand beim Austausch im Vordergrund.

„Wenn wir es schaffen, die Mobilität anders zu gestalten, schaffen wir Raum für Gemeinschaft“
Julia Tesch, im Impulsvortrag „Stadtplanung der Zukunft“

Informationen	Bedenken	Herausforderungen	Lösungen
Wohnen für Kerpener	Umsetzung des Miteinanders	Anbindung/Vernetzung Ortskern	Apotheke, Bäcker am Ortsrand
Kerpen teilt schon	bezahlbarer Wohnraum	Aufwertung Zentrum	Leerstände nutzen/neu nutzen
Kleingruppe 1		Innenstadt beleben (Stiftsplatz)	Schaffung/Aufwertung von Orten der Begegnung zur Kommunikation und zum Aufenthalt "Magnete"
	soziale Mischung	Leerstände (Geschäfte)	kleine Kerpener Unternehmen integrieren
	Angsträume vermeiden	Raum zum Spazierengehen	Tauschen von Häusern (EFH / Tiny House)
	In Innenstadt gibt es viel Leerstand	ländl. Charakter erhalten	Wohnen altersgerecht und Wohnen junge Leute getrennt
	Wollen die Eigentümer überhaupt verkaufen?	Barrierefreiheit als Reihenbungalow ebenerdig (Düren)	Stadt lebenswert/liebenswert machen
	Pflege der öffentlichen Räume	Infrastruktur muss mitwachsen	Grundstücke für Kerpener Einfamilienhäuser!
	Flugverkehr Lärm		Tiny Houses!!

Info.	Bedenken	Herausforderungen	Lösungen
	viel Leerstand im Bestand > erst entwickeln	wie kann Kerpen attraktiver sein/werden?	Holland als Vorbild -> kleine Plätze
	erst Infrastruktur schaffen	Parkanlagen in der passenden Dimension	Parkanlagen schaffen / Aufenthaltsorte
		gute Atmosphäre schaffen	gastronomische Angebote (abends)
Kleingruppe 2		Dimensionierung muss nach Kerpen passen	Wohnraum für Alte, Junge und Mehrgenerationen
		Entwicklung <u>muss</u> zum Stadtbild passen	Einzelhandel in Siedlungsentwicklung integriert (kein großer Satellit)
		Bereitstellung preiswerter Wohnraum bevor der Ortsrand entwickelt wird, sich mit Bestand beschäftigen	organische Siedlungsentwicklung barrierefreier behinderngerechter Wohnraum
			attraktive Einzelhandelsangebote
			betreutes Wohnen

Nachbarschaft

Wie können wir gemeinschaftlich Lösungen für die angespannte Wohnungslage geben?

Wohnraum in Kerpen für Kerpener*innen soll entstehen. Wie? Ideen wurden geäußert, das bestehende Punktesystem bei der Vergabe ähnlich wie in anderen Baugebietsentwicklungen auf ungeborene Kinder anzuwenden oder eine Tauschbörse einzuführen. Eigentumsverantwortung wird neu gedacht. Der Bau von betreutem/ barrierefreiem Wohnen ermöglicht es Senior*innen, vor Ort wohnen zu bleiben und damit den Altbestand der nächsten Generation zu übergeben.

Informationen	Bedenken	Herausforderungen	Lösungen
Vinger Weg Vergabe 50 % Kerpen 50 % Köln	Häuser werden privat aus Köln gekauft und dann vermietet	Wie können Kerpener in Kerpen wohnen bleiben?	Tauschbörse für Kerpener Wohnraum
Hier werden Jugendliche groß werden!	Schulen sind überfordert	Wie kann bürokratischer Aufwand für Änderungen weniger werden?	kleinere Wohnungen für Senior*innen - Altbestand für jüngere Menschen
Vergleich zu Mannheim-Neu?	Anträge dauern lange	Wie kann Kerpen ausreichend Schulen, Kita, Nahversorger, Ärzte haben?	Mehrgenerationen-Wohnen -> Wechsel ermöglichen
Generationenwechsel in Bachstraße	Es gibt keine Kultur am Südrand	Was kann Kerpen Süd bieten, damit Ärzte kommen?	Service-Wohnen bauen für Ältere (Generationenwechsel)
Lidl soll saniert werden	Es gibt nichts zwischen Kölner Str. + Hahnenstr.	Wer kümmert sich um Spielplatz und öffentliche Räume?	Wohnraum für Senioren schaffen (zentral) - > Häuser werden für Familien frei
	Altlasten	Wo treffen sich die Jugendlichen in Kerpen?	Punktesystem zur Wohnungsvergabe auf ungeborene Kinder optimieren
	Pflege Gemeinschaftsplätze und Treffpunkte	Wie können wir das Glasfasernetz passend ausbauen?	Seniorenzentrum integrieren + versorgen - > Gesunde Mischung
	KEINE 2-Klassen-Gesellschaft vorbereiten		Nahversorger mit Mehrgenerationen-Treffpunkt drüber
	Erst Infrastruktur, dann bauen		Kurze Wege zu Versorgern
	Nahversorger einplanen		viele verschiedene Konzepte zum Wohnen bauen
	Mobility Hub nur wenn belebbar!		begrüntes Bauen für Lebensqualität
			klare Abgrenzungen
			privat - öffentlich als Rückzugsort
			"Stadtrundfahrt" 10 -15 Pers. E-Bus Shuttle Service ins Zentrum
			von Nachbarstädten lernen
			zentraler Ansprechpartner bei der Stadt für Anträge
			Politik: Kümmert euch um Ärzte, Schulen, Kitas in Kerpen!
			Patenschaften für öffentliche Plätze, Kitas...
			ausreichend Leerrohr für zukünftige Ver-/Entsorgung: gemeinschaftlich organisiert

Infrastruktur Die Bebauung als gesunde Mischung mit kurzen Wegen zu z. B. Ärzten und Bäckereien sollte attraktiv sein. Es soll sowohl Treffpunkte für Jugendliche geben als auch Begegnungsräume der verschiedenen Generationen. Gemeinschaftliche Flächen können durch private Patenschaften gepflegt werden. Ebenso könnte Glasfaser gemeinschaftlich ausgebaut werden. Bei aller Wertschätzung der Gemeinschaft soll der private Rückzugsraum geschützt werden.

Wenn gebaut wird, soll sich an den besten Ideen anderer Städte orientiert werden. Innovativ? Ja, bitte!



„Lieber gute Ideen geklaut, als schlechte selbst gehabt.“
Bürger in Kleingruppe Nachbarschaft

Mobilität

Wie kann die Entwicklung ein beruhigender Impuls auf das Mobilitätsverhalten sein, der die Anbindung an die Innenstadt und die Bahn verbessert?

Ein Leben in **Kerpen ohne Auto** wird als „sehr schwierig“ beschrieben. Deswegen werden bei einer Entwicklung Einschränkungen der Verkehrs- und Lebensqualität befürchtet. Vorschläge zum Umgang damit umfassen P+R - Plätze an den S-Bahn-Stationen, Car-Sharing und flexibel gestaltbare zentrale Garagen. Erschließungs- oder Umgehungsstraße. Eventuelle Einbahnstraßen? Die bestehenden Wohngebiete sowie Spielplätze und Kitas sollen von entstehendem Durchgangsverkehr freigehalten werden.

Informationen	Bedenken	Herausforderungen	Lösungen
	Attraktivität der jetzigen Wohnlage geht verloren	Warum die Entwicklung hier in der "Pampa"? Wieso nicht an der S-Bahn?	zentrale Garage:so planen, dass sie "einfach" umgenutzt werden kann, wenn Konzept scheitert -> macht auf dem Land wenig Sinn
	Bahnhöfe in Horrem und Sindorf sind jetzt schon überlastet	Wie kann ein S-Bahn-Anschluss in Kerpen ermöglicht werden?	attraktive Erschließungsstraße, die in die Umgebung passt -> keine große Umgehungsstraße
	es gibt keinen ÖPNV Anschluss und die Straßen sind jetzt schon überlastet: ergibt Entwicklung überhaupt Sinn?	Soll im Anschluss ein großes Gewerbe-/ Industriegebiet entstehen? > Wertverlust der Immobilien	kleiner Shuttle-Bus (8-10 Personen, E-Mobilität), der eine "Stadtrundfahrt" macht, um alles zu erreichen, verschiedene Vernetzungen -> am besten jetzt schon
	ohne eigenes Auto ist es sehr schwierig in Kerpen	Wie kommen die Leute zur S-Bahn (ohne MIV)?	Kerpen (Mitte) braucht wieder einen Bahnanschluss
	zu viele Menschen		Car-Sharing
	fehlende Anbindung ÖPNV		Verlängerung Stadtbahn 7
			Fahrräder/E-Bikes
			Sharing Modelle für Autos, Lastenräder
			Ausbau ÖPNV/ Bus

Erschließung

Gleichzeitig werden Verbesserungen der ÖPNV- und Radinfrastruktur angeregt. Sicherere und mehr Radwege, insbesondere in die Innenstadt, sollen die **Fahrrad-Nutzung** stärken. Der bestehende **ÖPNV-Anschluss** durch die Innenstadt hin zu den S-Bahn-Haltestellen müsste für eine Wohnraum-Entwicklung verbessert werden. Dafür wurden kleine E-Shuttle-Busse - vielleicht autonom fahrend - angeregt. Am besten jetzt schon! Auch für eine höhere Aufenthaltsqualität in der Innenstadt.

In der Diskussion wurden die Nachteile des Autos für Stadtraum und Umwelt gesehen, gleichzeitig wurden notwendige Veränderungen der Infrastruktur für einen Umstieg unterstrichen.

Informationen	Bedenken	Herausforderungen	Lösungen
Vorschläge aus dem Vortrag waren gut, so hätten wir vor 20 Jahren schon bauen sollen	Bahnanschluss fehlt	Wie kann das alles finanziert werden?	Tiny Houses / kleine Wohnungen wären gut, um sich kleiner setzen zu können
Es gibt Ausweichverkehre durchs Dorf	LSW A61 lückenhaft	wir brauchen weniger enge Baugebiete	Verkehr außenrum
betreutes Wohnen wird benötigt	KEIN Durchgangsverkehr an Spielplätzen	wie gehen wir mit den tektonischen Störungen um?	Auch an die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt denken
Bahnanschluss in Horrem und Sinndorf ist weit weg / P+R ist zu klein	Kein Durchgangsverkehr durch Bestand (Bussardweg, Meisenw.). Die Straßen sind dafür nicht geeignet (Kita und Spielplatz)	Wie können wir die Innenstadt / Hahnenstr. aufwerten?	Einbahn Stiftstraße -> <- Bachstraße
Bester Lößboden gut für die Landwirtschaft	Durchgangsverkehr nicht durch bestehende Bebauung	Wie kriegen wir eine bessere Fahrrad-Infrastruktur?	Verbot von Schottergärten
Außenrum entlastet die Innenstadt	zu hohe Geschwindigkeiten Feldstraße	Wie können wir die Innenstadt gut anbinden?	Parkplätze auf der Stiftsstraße raus damit Verkehr fließt
Attraktive Angebote in der Innenstadt fehlen	P+R Horrem zu klein	Wie kriegen wir das RW sicher beseitigt?	Breite Grünstreifen wie in Mannheim-Mannheim
Wir brauchen Wohnungen, Felder, Grün und Ausgleich	Fahrradverkehr Stiftsstr. schlecht	Wie viele Wohneinheiten werden es?	separate Radwege
Erdbruchplatte durchläuft Gebiet			Aufforstung zum Ausgleich
Der ÖPNV ist nicht gut			Anbindung an den Schienennahverkehr
			Regenwasser darf nicht zum Dorf fließen
			Regenrückhaltung
			Elektrobusse für (ältere) Menschen
			Seilbahn nach Sinndorf
			grüner Freiraum
			mehr Platz

Freiraum & Umwelt

Wie kann ein klimaresilientes Quartier mit Herz und Seele entstehen?

Ein **gliedernder Grünzug** kann als Erholungsgebiet und Begegnungsraum Kerpen beleben. Die Kiesgrube wurde als „grüne Lunge“ oder Stausee vorgeschlagen. Zum Wassermanagement sollen offene Bäche und Mulden dienen. Auch Straßen können so weit wie möglich begrünt werden. Für Häuser sollten begrünte Fassaden und Dächer vorgeschrieben werden. Fluglärm und Feinstaub sollen ebenso eingeschränkt werden wie Schottergärten. Erdbruchplatten und Ausgleichsflächen für die entstehende Versiegelung.

Wenn nachhaltig geplant wird, kann ein Grünraum Kerpen beleben.

Informationen	Bedenken	Herausforderungen	Lösungen
Wohnbebauung		Bebauung nicht als Fremdkörper	grünes Quartier, begrünte Straße, lebendige Orte zur Begegnung
Jahnwiese einbeziehen > Einzelhandel fehlt	Ortsteil, der am schlechtesten von Mitte angebunden ist	-> nicht so viele Vorgaben (negatives Beispiel: Vinger Weg -> alles weiß)	
Kerpen hat wenig "Grün"	Warum den extrem guten Lössboden / Agrarflächen	Schulen und Kitas? Theodor-Heuss-Schule ist jetzt schon überlastet	ehem. Kiesgrube an der Regengasse/Drieschweg als grüne Lunge
Beispielbilder Freiraum -> eher für Stiftsplatz	kein weiteres Einkaufszentrum nötig	Wie kann Quartier mit Nachbarschaft & Herz & Seele entstehen?	Aufenthaltsqualität auch für jüngere Menschen im Park/ Grünen mit Gastroangebot
Kiesgrube berücksichtigen -> Ökologie	kein S-Bahn-Anschluss = Gefahr: nur Individualverkehr	Wie kann Kerpen eine grüne Lunge/Mitte bekommen? Auch Verbindung von Grünflächen?	gliedernder Grünzug für die Schaffung eines Erholungsgebiets
	McDonalds -> Müllproblem	Mehr Parks zum Aufenthalt -> aktuell keine Parks	viel Grün für Absorption der Feinstaubbelastung
	Konflikt Gewerbe / Wohnen	Starkregenereignisse berücksichtigen	keine Schottervorgärten
	Fluglärm -> Flugschneise über Bundesstraße	Lärmbelastung durch Flugplatz -> Konflikt in der Freiraumnutzung	Kiesgrube als Stausee: Naherholung & Regenwasser
	andere Flächen suchen	Verbindung zum Bolzplatz	viele Hundewiesen / -auslauf berücksichtigen
	Spazierwege werden zerstört		offene Regenwasserbewirtschaftung offene "Bäche" & Mulden
			Sammelstelle für Wohnmobile
			Plan aufgeben und alles so lassen wie es ist
			Spielplätze für alle Generationen
			Weiterhin "Blick ins Grüne" für Bestand
			Grünverbindungen ins Zentrum
			Viele Einfamilienhäuser mit Gärten an Grenze
			Gründach & Fassadengrün
			mehr Bäume in ganz Kerpen!

„Es sollte schön sein, wenn's in Kerpen ist.“
Bürgerin in Kleingruppe Nachbarschaft



Eindrücke



DER ONLINE DIALOG

vom 18.08.2023 bis zum 08.09.2023



Online Dialog – Zusammenfassung

Auch von zu Hause aus konnten die Kerpener*innen ihre Meinungen teilen. Auf der **Beteiligungswebsite** www.dialog-kerpen-sued.de fanden sie Informationen über den städtebaulichen Rahmen, konnten Beiträge verfassen und die Beiträge anderer kommentieren und bewerten.

Die Beiträge konnten von den Nutzer*innen einem von fünf Themen zugeordnet werden. Folgend sind die **62 Beiträge und Kommentare** zu den Themen kurz zusammengefasst.

Anzahl zum Thema...



WOHNEN, LEBEN, ARBEITEN

Wie kann die Planung **familienfreundliche Bebauung** mit **barrierefreiem Wohnraum** für ältere Menschen und der entsprechenden **Infrastruktur** (Spielplatz, Schule und Kita; Büros, Einzelhändler und medizinische Einrichtungen; Nahversorger) verbinden?
Wie kann eine **offene, ortstypische Bebauung** aussehen?
Der Vinger Weg wird als Negativbeispiel genannt.



MOBILITÄT & VERNETZUNG

Wie kann die Nachbarschaft von **zentralen Parkangeboten** profitieren, ohne dass Fremdarker*innen aus dem „autofreien“ Quartier sie belasten? Wie wird die ÖPNV- und Fahrrad-**Anbindung ins Zentrum** verbessert? Wie wird die Auto-Präferenz der **bestehenden Nachbarschaft** bedacht? Wie werden **landwirtschaftliche Wege, Landwirtschaft** und **Schallschutz** beachtet?



GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Wie können Grünstreifen mit Obstbäumen **naturnahe Erholung** mit Park- und Waldcharakter bieten? Wie werden Überflutungen des **Neffelsbachs** beachtet? Wie wird die **Luftqualität** verbessert? Wie wird ein **Mehrwert für die Nachbarschaft** geschaffen (z. B. Bolz-/Basketballplatz, Spielplatz)?



NACHHALTIGKEIT

Sozial nachhaltig: Wie kann **bezahlbarer Wohnraum** geschaffen werden?
Ökologisch nachhaltig: Wie kann eine nachhaltige, unabhängige **Energieversorgung** (z. B. Blockkraftwerk) geboten werden, die auch der Bestand nutzen kann?



SONSTIGES

Wie kann die Entwicklung nicht als Konkurrenz, sondern als Beitrag zur **Belebung der Kerpener Innenstadt** gestaltet werden? Wie kann die **Versiegelung** des Ackerbodens minimiert und aktiv **Regenwassermangement** betrieben werden? Wie stellen wir sicher, dass die **städtebauliche Entwicklung für Kerpener*innen** entsteht?



Beiträge zu Wohnen. Arbeiten, Leben

Gesundes Wohnen

- 0
- Es gibt in dem Gebiet wenigstens zwei ehemalige Kiesgruben. Von diesen wurde wenigstens eine nach Ende der Nutzung mit wohl nicht sicher zu bestimmendem „Material“ verfüllt. Mindestens eine dieser ehemaligen Kiesgruben sollte bereits bebaut sein, konnte aber nicht, da
- 0
- das verfüllte Material auch noch nach vielen Jahren ausgaste. Der (damalige?) Eigentümer dieses Geländes konnte so seine Vorfinanzierung nicht wieder refinanzieren.

Mit welchen Altlasten müssen die potentiellen Bauherren unter Umständen hier in diesem Bereich rechnen?

Mit welchen „Zusatzkosten“ müssen die Bauherren gegebenenfalls auch rechnen?

Antwort der Moderation



Guten Tag
vielen Dank für den Hinweis.
Die ehemaligen Auskiesungsflächen sind bekannt. Zum jetzigen Zeitpunkt sind konkrete Antworten bezüglich erhöhter Kosten für die Baureifmachung der Flächen nicht möglich. Die Baureifmachung der Flächen wäre gutachterlich zu begleiten, so dass gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sicher gestellt werden können.
Mit freundlichen Grüßen
Ihre Moderation

Wohnkonzept für Senioren

- 0
- Der Bedarf und das Interesse an alternativen Konzepten für das Wohnen im Alter steigt stetig an. Andere Kommunen und Städte haben hierzu schon Konzepte entwickelt und umgesetzt. Daher sollte Kerpen im neuen Bebauungsgebiet die Chance nutzen, Wohnkonzepte für Senioren
- 0
- wie beispielsweise barrierefreie Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen, - Küche,-Auto..., Mehrgenerationenhäuser oder Wohngemeinschaften umzusetzen. Im besten Fall unter Beachtung des Einsatzes von ressourcenschonenden-/ ökologischen-/ energieeffizienten Baustoffen und Bauweisen.

Ausbau der Versorgung

- 4
- Für mehr Bewohner werden auch mehr Versorger benötigt. Die ortsnahen Einzelhändler sind bereits jetzt zu wenig und zu klein um den Bedarf entsprechend zu decken. Hinzu kommen bspw. Arztpraxen. Ob da eine Autowaschanlage und ein Fitnessstudio zielführend sind...
- 0

Ideen zur Bebauung

- 0
- * Flache Bebauung mit Tendenz zu Einfamilienhäusern am Ortsrand entsprechend zu bestehenden Bausubstanz
- 0
- * Ortstypische Bauvorschriften (z.B. Klinker und grüne Fensterrahmen). Kein weiterer „Fremdkörper“ wie die „weiße Stadt“ am Vinger Weg
- * Lockere und offene Bebauung. Neue Bauflächen nicht direkt in der Planung bereits als quasi „Gated Communities“ konzipieren.
- * Negativbeispiel: Vinger Weg

KITA + Grundschule

- 1
- FEs sollte die Anzahl der neuen Wohnungen/Bürger/Kinder berücksichtigt werden und entsprechende KITA-Plätze + eine Grundschule geschaffen werden.
- 0

Kerpen hat aktuell schon einen hohen Mangel an Kitaplätze von ca. 200-300.

Infrastruktur

- 2
- Wenn irgendwo ein neues Wohngebiet erschlossen werden soll, weiß „man“, daß dort auch Menschen einziehen werden. Diese Menschen haben (zu aller Überraschung) oft auch noch Kinder „dabei“ oder diese kommen rasch dazu. Für diese Kinder werden Spielplätze, Kindergärten,
- 0
- mindestens auch Grundschulen und weitere Orte mehr (z. B. Jugendzentren) benötigt.

Welche Planungen gibt es hier?

Allgemein ist m. W. bekannt, daß ein Investor die Planungen für ein (sogar auch mal sehr großes) Neubaugebiet im Extremfall innerhalb eines Jahres fertiggestellt hat (weil er diverse nicht-öffentliche Informationen hatte). die jeweilige Kommune in der Zeit jedoch noch nicht die entsprechenden Planungen (aus formal-rechtlichen Gründen) final behandelt haben konnte. Wie ist hier die zeitliche Abfolge geplant? Ist sichergestellt, daß (Achtung Sarkasmus) die Kinder nicht bereits vor dem Kindergarten stehen, die Pläne dazu aber noch gar nicht existieren? Das Entsprechende gilt selbstredend auch für die Folge-Einrichtungen.

Antwort der Moderation



Guten Tag,
vielen Dank für Ihren Hinweis. Zum Zeitpunkt dieser Beteiligung steckt die Planung noch „in den Kinderschuhen“. Die frühzeitige Beteiligung wird angeboten, um Hinweise wie Ihren aufzunehmen.
Auch wenn manche Kinder ungeplant kommen, wird für die Entwicklung des südlichen Ortsrandes die entsprechende Entwicklung der Bevölkerung bedacht. Sowohl des kleinen, als auch des älteren Nachwuchs.
Wir laden Sie herzlich zum Austausch am 1.g. in der Jahnhalle ein!
Beste Grüße
Ihre Moderation



Bauflächen

- 1 Für die geplante Ausweisung von Baugebieten bieten sich nur wenige Flächen an. Zur Abrundung der bebauten Ortslage sollten die Baugebiete nicht über die Straßen Vinger Weg - Bachstraße - Drieschweg - Bachstraße hinausgehen. Im Osten des Planungsgebietes kann die Fläche zwischen Neustraße - Bussardweg - Uhlandstraße - Pestalozzistraße zur Abrundung der Ortsbebauung herangezogen werden, wobei die südliche Ausdehnung nicht über die vorhandene Bebauung der Neustraße und der „Pestalozzistrße“ hinausgehen soll. Die neuen Baugebiete sollten als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden. Gewerbeflächen sind an dieser Stelle nicht zweckdienlich. Es kann nur Gewerbe zugelassen werden, welches in Wohngebieten zulässig ist, z.B. Praxen, Büroflächen für Freiberufler, etc. Besondere Wohnformen oder Wohnraum für besondere Personengruppen müssen nicht besonders ausgewiesen werden. Die Art der Bebauung soll sich der vorhandenen Bebauung in Art und Größe anpassen.

Die verbleibenden Flächen des Planungsgebietes sollten unbebaut und in der aktuellen Nutzung verbleiben, d. h. dauerhaft in land- und/oder forstwirtschaftlicher Nutzung verbleiben. Die Anlage von Parks etc. ist nicht sinnvoll.

Unabhängig von den vorstehenden Vorschlägen ist der Verzicht auf eine Bebauung oder der Eingriff in die Landschaft, gleich zu welchem Zweck, die ökologisch und ökonomisch beste Variante.

Im Übrigen mangelt in der Stadt Kerpen an einer ausreichenden Infrastruktur. Das was besteht, ist nur mit PKW erreichbar.

Mischbebauung • Grundstückvergabe

- 2 Mischbebauung ähnlich wie in Manheim-Neu und Sindorf Vogelrutherfeld zulassen.
- 0 Darauf achten, dass sowohl sozialgeförderte Wohnungen gebaut werden und bezahlbare Grundstücke für „normalverdiener“ geschaffen werden. Grundstücke nicht an Dritte zur Vermarktung verkaufen, die diese wiederum für 50% mehr weiterverkaufen.

Grundstückvergabe mit System bevorzugt den kerpener Bürgern anbieten. Ein Punktesystem wie es bereits existiert (Blatzheim Neubaugebiet), sollte implementiert werden bei der Vergabe und Schwerpunktmäßig Familien aus Kerpen zugute kommen.

Schön wär's...



Ich möchte nicht immer Schwarzmalerei betreiben, aber all diese Versprechen wurden schon einmal für das Quartier Vinger Weg gemacht - familienfreundlich sollte es sein. Und nun? Kein Spielplatz, 1,5 geschossig durfte nicht gebaut werden, keine Grünflächen, intransparente Gründstücksvergabe, horrenden Grundstückspreise, engste Bebauung.

Nach mehr als 20 Jahren kann man das, was man sich damals auf die Fahnen geschrieben hat, gerne mal vergessen

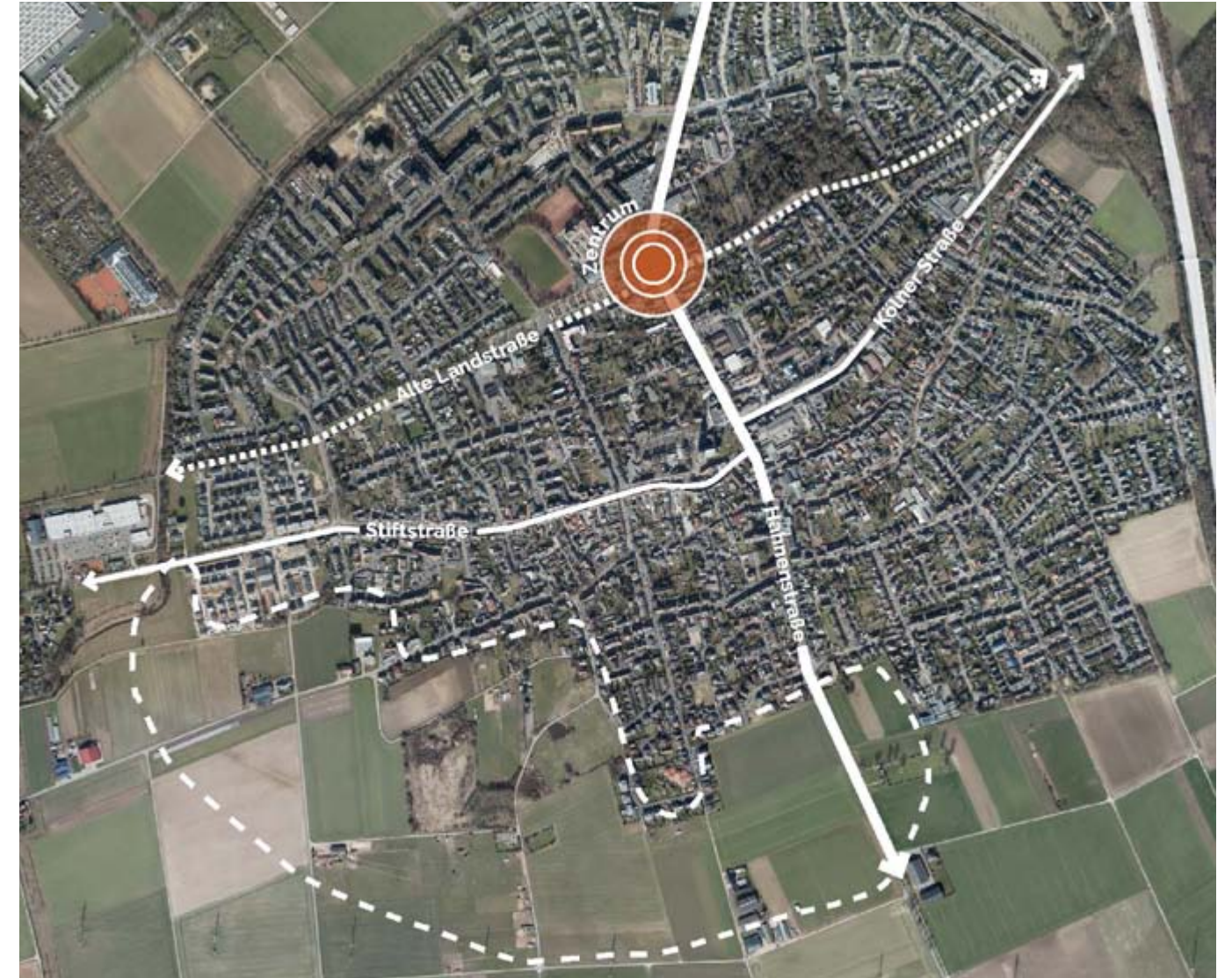
ich will Kinder- und Familienfreundlichkeit in der Bauleitplanung.

Mischbebauung•Grundstückvergabe



Dem kann ich nur zustimmen! Einheitsbebauung, wo man die Häuser kaum voneinander unterscheiden kann, und Siedlungskasernen braucht Kerpen sicherlich keine mehr.

Darstellung des Plangebiets im Online Dialog





Beiträge zu Grün- und Freiflächen

Spielplatz

- 2 Endlich ein Spielplatz für alle angrenzenden Wohngebiete, nachdem der geplante Spielplatz im Quartier Vinger Weg vom Stadtrat gestrichen wurde. Dort wohnen aktuell 30 Kinder!

0

Sehr gute Idee



Hier sollte ebenfalls weiter gedacht werden und das gesamte Gebiet zwischen aktuellem Ortsrand im Norden, dem Vinger Weg im Westen, der Bachstraße im Süden und der Bebauung im Osten als naturnahes Erholungsgebiet erhalten bleiben mit einem kleinen Stadtwald.

Begrünung im Zeichen des Klimawandels

- 2 Im Zeichen des Klimawandels genügen nicht nur Dach- oder Fasssadenbegrünung. Um ein nachhaltiges Klima zu erzeugen werden große Bäume benötigt die sich durch das gesamte Gebiet ziehen. Deshalb sollten zwischen den Flurstücken Grünstreifen mit hoher Baumbepflanzung vorgesehen sein. Dort wo keine Straßen verlaufen sollten Obstbäume, die dann Obst für jeden Bürger der Stadt zur Verfügung stehen, angepflanzt werden. Hierdurch wird auch die Artenvielfalt geschützt. An Straßen werden dann trockenresistente Zierbäume angepflanzt.

0

Grünstreifen entlang des Radweges

- 2 Ein breiter Grünstreifen als Parkanlage entlang des Radweges.

0

Boden Qualität

- 2 Nach meiner Kenntnis, als Immi, sind die Böden in dieser „Gegend“ die besten in Deutschland.. Soweit, so gut.

0

Doch ich frage mich nun als ein Mensch, der auch versucht Zusammenhänge und das große Ganze im Auge zu behalten, wieviel Sinn macht es, diese höchstwertigern Ackerböden für Versiegelungen zu vergeuden? Wo soll künftig unser Essen herkommen? Offensichtlich muß die (angebliche) Weissagung der Cree außerordentlich ernst genommen werden - unanabhängig davon, von wem dieser Spruch tatsächlich ist.

Antwort der Moderation



Guten Tag,
vielen Dank für Ihre Umsicht!
Vielfältige Lösungsansätze für die steigende Wohnraum-Nachfrage und ein klimagerechter Umgang mit der Natur sind zwei Ziele der Entwicklung des südlichen Stadtrandes. Weil die ökologische und wirtschaftliche Nachhaltigkeit durch soziale ergänzt werden muss, führen wir diese Beteiligung durch.
Wir laden Sie herzlich zur Ideenschmiede am 1.9. in der Jahnhalle ein.
Beste Grüße
Ihre Moderation

Überflutungsgebiete

- 4 Nach den Gefahren der letzten Jahre sollten die Überflutungsgebiete des Neffelbach mit in Augenschein genommen werden und ein entsprechender Hochwasserschutz

0

Biotop

- 1 Über die letzten Jahrzehnte haben sich hier viele verschiedene Tier- und Insektenarten angesiedelt, es wäre schön wenn deren Lebensraum irgendwie erhalten bleiben könnte. Vielleicht wäre eine Integration in das geplante Konzept möglich in dem ein erhöhter Weg für Spaziergänger gebaut wird, eine Art Naturlehrpfad vielleicht, oder ein Restaurant mit Blick über das Gelände (vorzugsweise mit einer komplett verglasten Terasse).

0

Ausreichender Grüngürtel gegen Luftverschmutzung zwischen Kerpen-Süd und dem geplanten Neubaugebiet

- 1 Mit einem parkähnlichen Grüngürtel zwischen den beiden Gebieten könnte man effektiv der Luftverschmutzung durch die Militärflugzeuge (besonders bei Westwind Einfugschneise Kerpen-Süd) entgegenwirken.

1

Parkähnliche Grüngürtel

- 2 Da es in Kerpen überhaupt keinen schönen Park gibt, wäre ein parkähnlicher Grüngürtel auch zur Luftverbesserung (Feinstaubbelastung durch Flugverkehr) zwischen der bisherigen südl. Bebauung und dem neugeplanten Baugebiet wünschenswert.

1

Spielplatz von Grünfläche umgeben

- 2 Das Neubaugebiet Vinger Weg hat schon keinen Spielplatz erhalten und an Grünfläche hat man nichts übrig gelassen.
Besser: Ausreichend beschatten durch Bäume gewährleisten und einen Spielplatz für klein und groß mit Verstand bauen.
Eventuell sogar einen Kombi Bolzplatz / Basketballfeld integrieren.

0

Hochwasserschutz

- 0 * Bachstraße ist bei starkem Regen sehr hochwassergefährdet. Eine weitere Flächenversiegelung würde dies begünstigen.
* Hochwasserschutzkonzept der gesamten Stadt muss angepasst werden

0

* Immer weitere Flächenversiegelung unterbinden, bestehende Lücken im Stadtgebiet zunächst nutzen



Beiträge zu Vernetzung und Mobilität

ÖPNV

- 0 Eine Vergrößerung der Einwohnerzahl muss auch eine Verbesserung des ÖPNV mit berücksichtigen. Bessere Taktungen der Busverbindungen zu den Bahnhöfen oder noch besser, eine Anbindung von Kerpen an das Bahnnetz.
- 0

Durchgängige Verbindung von der Stiftsstraße im Westen bis zur L162 im Süden

- 5 Bei einer so massiven Bebauung muss auch das verkehrliche Konzept für den Kerpener Süden und Westen durchdacht sein.
- 3 Wie in der Folie zum Mobilitätskonzept zu sehen, will man den Verkehr weitestgehend aus den Wohnquartieren halten und den ruhenden Verkehr zentral platzieren.

Soll also der Kraftverkehr in den neuen Wohngebieten minimiert werden und auch die bestehende Infrastruktur wie bspw. die schmale Bachstraße verkehrlich entlastet werden, so besteht hier die große Chance größtenteils auf schon bestehenden Wegen (siehe gelbe Markierung der Skizze) eine Verbindung vom Kerpener Westen an der Stiftsstraße bis zur L162 im Süden zu schaffen. Von dieser neuen Ortsrandstraße können dann Stiche in die neuen Quartiere führen. So gibt es in den neuen wie alten Gebieten nur Zielverkehre und keine Durchgangsverkehre mehr.



Beitrag mit den meisten
Bewertungen und Kommentaren

Bachstraße als Fahrradstraße

- 1 Für dieses Projekt ist es unumgänglich die Bachstraße weiter vom Verkehr besonders auch vom parkenden Verkehr zu beruhigen und als Fahrrad(schnell)straße von Blatzheim über Langenich ins Kerpener Stadtzentrum zu führen. Diese Maßnahme ist wichtig um die Attraktivität und Sicherheit des Fahrrads zu fördern und das Erweiterung im Süden sicher und gut an das Kerpener Stadtzentrum und die anderen Ortsteile anzubinden. Die am Straßenrand parkenden Autos sollten auf einem zentral angelegten Parkplatz am südliche Rand der geplanten Bebauung parken dürfen.
- 2

Belastung für alle Wohngebiete entlang dieser Entlastungsstraße

Ein Ausbau des Vinger Weg ab der Bachstraße wie in der Karte dargestellt sollte nicht forciert werden. Auch eine Verkehrsberuhigung wäre für die Landwirtschaft nicht geeignet.

Schon jetzt wird der Vinger Weg als Abkürzung zur und von der Nachbar Gemeinde Nörvenich genutzt. Dies wird zwar ab und zu von der Polizei kontrolliert. Aber leider müssen Spaziergänger und Landwirte mit ihren Traktoren immer ausweichen.

Landwirtschaftliche Wege nicht ausbauen

Eine direkte Verbindung von der Stiftstraße zur L162 gibt es bereits vor dem Ortseingang. Die hier vorgeschlagene Route würde direkt durch das Gebiet führen und den Verkehr gleich mit. Viel mehr müsste die Erreichbarkeit der L162 für Anlieger aus den Wohngebieten ermöglicht, eine Durchfahrt aber unattraktiv werden. Bspw. durch massive Verkehrsberuhigung. Grundsätzlich sollte durch geeignete Maßnahmen die Nutzung der nördliche und südlichen Umgehungen forciert werden um so bereits den aktuell bestehenden Durchgangsverkehr zu reduzieren.

Sinnvoller Umbau

Sehr gute Idee. Statt ständig neue Straßen zu bauen, kann man bestehende auch ertüchtigen. Ich würde die Straße auch als innerörtliche Straße sehen. Heißt keine Raserstrecke, sondern eher 50 km-Zone.

Verbindung liegt am Rand

Sie geht nicht durch das Gebiet, sondern läge größtenteils am Rand. Sehen Sie sich bitte die Zeichnung genau an.

Wenn Sie den Bereich südlich des Vinger Wegs meinen, wo etwas getrichelt ist, dann ist noch nicht klar, ob da auch wirklich noch Häuser gebaut werden. Und wenn dann dort auch gebaut würde, könnte in dem Bereich eine andere Streckenführung gewählt werden, so dass dort die Straße auch am Rand läge.

Gefällt mir

Ich finde den Vorschlag richtig gut. Der Bauaufwand dürfte sich auch in Grenzen halten.



Erreichbarkeit ÖPNV

- 2 Grundsätzlich sollte in diesem zukünftigen Bebauungsabschnitt auch eine Anbindung zum ÖPNV bestehen. Außerdem sollten hier auch Einkaufsmöglichkeiten für Süd Kerpen geschaffen werden, so dass nicht jeder mit dem Auto wieder durch halb Kerpen fahren muss, um einkaufen zu können.
- 1

Schallschutz für Umgehungsstraße

- 0 Eine Umgehungsstraße muss mit Schallschutzmaßnahmen verbunden werden. Bereits jetzt sind Fahrzeuge, die gelegentlich die Feldwege nutzen kilometerweit hörbar, da es überhaupt keine Bepflanzung / Schallschutz gibt.
- 0

Straßenbahn-Anschluss Linie 7

- 0 Einmalige Chance alte Lidl-Filiale: Eine mögliche Verlängerung der Straßenbahn Linie 7 könnte Mitten in der Stadt eine Haltestelle am Standort der Lidl-Filiale haben. Man sollte sich diese Option offen halten, indem man eine Fläche hierfür (+ausreichend und sichere Stellplätze für Räder) frei hält.
- 0

Fahrradschnellweg vs. Anwohner Bachstraße

- 0 Fahrradschnellweg in Bachstraße keine gute Idee. Viele Anwohner haben keine andere Parkmöglichkeit aufgrund der alten Bauweise / Bebauungsdichte. Fahrräder machen aktuell nur einen geringen Bruchteil bei der Staßennutzung aus.
- 0

Sammelparkplatz vs. Lebenswirklichkeit

- 0 Autofreie Wohngegenden sind in Kerpen noch lange Utopie. Erst muss es ein praktikables Angebot an öffentl. Verkehrsmittel geben, dann kann man über hierüber nachdenken. In der aktuellen Situation wird den Menschen der Alltag mit solchen Ideen nur erschwert. Nicht die Augen vor der Lebenswirklichkeit der Bewohner verschließen. Ein ausreichendes zentrales Parkangebot für Besucher ist dagegen eine sinnvolle Idee. Viele neue Wohngebiete werden zu oft bereits durch Anwohner komplett zugeparkt, sodass Besucher nicht mehr zu den Gastgebern kommen können.
- 0

Die Startseite des Online Dialogs





Beiträge zu Nachhaltigkeit

Zentrale Wärmeversorgung

- 1 Für ein solch großes Gebiet bietet sich eine zentrale Energie- und Wärmeversorgung an. Das nutzen einer solchen Anlage muss für die Eigentümer der Gebäude in dieser Gegend verpflichtend sein. Die Anlage sollte so groß geplant sein das sich angrenzend Eigentümer auch anschließen können.



Grundsätzlich richtig, aber...

In beiden neuen Wohngebieten an der Stiftstraße wurde dieses Konzept erprobt. Und nach meiner Kenntnis mit mäßigem Erfolg. Insgesamt wurden im Vorfeld der Erschließung des Quartiers Vinger Weg die tollsten Konzepte hinsichtlich nachhaltiger Energieversorgung angepriesen und leider sind die Stadwerke an der Umsetzung kolossal gescheitert.



Antwort zum Kommentar „Grundsätzlich richtig, aber...“

Guten Tag,

ich bin etwas überrascht über die sehr harte Aussage.

Ja, der Anfang des Projekts „Nahwärme Vinger Weg“ in Kerpen war, bedingt durch Covid und Lieferkettenprobleme, sicherlich nicht optimal. Inzwischen läuft das Projekt jedoch technisch gut.

Gerne stehen wir während des Spaziergangs als auch während der Ideenwerkstatt für Fragen und Austausch zur Verfügung. Ebenfalls erreichen Sie uns jederzeit per Email an vingerweg@stadtwerke-kerpen.de.

Viele Grüße

Friedemann Reuschel, Stadtwerke Kerpen



Quartiergedanke

Was ich meine ist das Konzept, so wie es auf der damaligen Informationsveranstaltung im Rathaus angepriesen wurde, mit Nachhaltigem Quartierstrom aus eigener Produktion, auch von den Anwohnern, Ladestationen für E-Bikes und einem Versprechen, dass die Stadtwerke immer günstiger sein werden als die Konkurrenz. Ich habe die Präsentation leider nicht vorliegen, ein Soll-Ist Vergleich wäre aber interessant. Insgesamt ist auf dieser Veranstaltung viel versprochen worden. „Familienfreundliches Wohnen am Rande von Kerpen“ lautete der Slogan. Die Realität zeigte ein anderes Bild....

Zentrale Wärme und Stromversorgung

- 1 Bezahlbarer Wohnraum für junge Familien ist wichtig und vor allem darf dabei nicht die Versorgung mit Wärme und Strom außer Acht gelassen werden.
- 0 Um diese zu gewährleisten und Ressourcen zu schonen wäre vielleicht ein Blockheizkraftwerk auf Holzpellets oder aber Wasserstoff eine gute Idee um das neue Wohngebiet nachhaltig mit Strom und Wärme zu versorgen und unabhängig von Wind und Sonne zu sein. Ein Beispiel wäre der Paulshau in Horrem oder auch das Neubaugebiet in Bedburg.

Blockkraftwerk

- 0 Anbindungsangebot für Bestandgebäude an ein mögliches Blockkraftwerk. Fernwärmenetz etablieren.
- 0



Beiträge zu Sonstiges

Formales Baurecht

1 Als vor gut zehn Jahren die Umsiedlung von Manheim beschlossen und von der Bezirksregierung genehmigt wurde, hat, nach meiner Kenntnis, die Bezirksregierung in Köln festgelegt, daß Manheim-neu kurz-(mittel-?)fristig, mit Kerpen zu einer geschlossenen Siedlung fusionieren muß!

Widerspricht diese Planung nicht dieser Auflage?



Antwort der Moderation

Guten Tag,
vielen Dank für Ihre Frage.
Die städtebauliche Entwicklung entlang des Ortsrandes von Kerpen findet bereits rechtsverbindliche Verankerung im bestehenden Regionalplan. Im Gegensatz dazu ist der Lückenschluss zwischen Manheim-neu und Kerpen zwar im Entwurf des Regionalplans skizziert, jedoch noch nicht rechtsverbindlich festgesetzt. Dies bedeutet, dass sowohl die städtebauliche Entwicklung von Kerpen Süd als auch die Anbindung an Manheim-neu planerisch vorgesehen sind und miteinander in Übereinstimmung stehen, ohne sich zu widersprechen.
Wir laden Sie herzlich zur Ideenschmiede am 1.9. in der Jahnhalle ein.
Beste Grüße
Ihre Moderation

Ideenschmiede

1 Da viele Interessierte Kerpener Bürger an der Ideenschmiede am 01.09.2023 nicht teilnehmen konnten, bitte ich das Protokoll der Veranstaltung in diesem Forum zu veröffentlichen.



Antwort der Moderation

Guten Tag,
die Abendveranstaltung dokumentieren wir. Wenn diese Doku fertig ist, laden wir diese hier auf der Website hoch.
Freundliche Grüße
Ihre Moderation

Landschaftschutzgebiete zerstören statt Verdichtung und Wiederbelebung der kerpener Innenstadt

4 0 Wie verhält es sich mit den Landschaftsschutzgebieten in dieser Gegend. Wenn schon von ökologischem Bauen die Rede ist, dann sollten natürliche Flächen, Landschaftsschutzgebiet und auch landwirtschaftlich genutzte Flächen erhalten bleiben. Ein gutdurchdachter Bebauungsplan der kerpener Innenstadt für eine stärker stadtähnliche Verdichtung sollte als erstes angestrebt werden. Der zusätzlich Wohnraum führt dann auch zur Wiederbelebung des kerpener Stadtzentrum.

https://www.rhein-erft-kreis.de/umwelt/Schutzgebiete_Detailkarte.pdf

<https://www.bundestag.de/resource/blob/816852/0fe5f7bad96290cd24f288e0bbc6d057/Unangeforderte-Stellungnahme-BAK-data.pdf>



Antwort der Moderation

Guten Tag,
vielen Dank für Ihren Hinweis.
Für die steigende Wohnraum-Nachfrage werden zeitgleich unterschiedliche Lösungen gesucht. Eine davon ist die städtebauliche Entwicklung des Kerpener Südens. Der Naturschutz wird bei der Entwicklung natürlich auch beachtet. Zu einem späteren Zeitpunkt werden dafür unter anderem die entsprechenden Ämter beteiligt.
Wir laden Sie herzlich zur Ideenschmiede am 1.9. in der Jahnhalle ein.
Beste Grüße
Ihre Moderation



Leben in Kerpen

Warum werden die entsprechenden Ämter nicht direkt an der Diskussion beteiligt?

Ortsranderweiterung

2 Die Ortsbesichtigung verlief wie immer. Die Initiatoren waren überrascht von der fehlenden Information seitens der Interessierten.



Es wurde allgemein der große Bedarf an Häusern und Wohnungen angesprochen. Es wäre sicher wissenswert, wieviel Wohnungssuchende in Kerpen in Notunterkünften und Behelfsbauten leben, für die die geplante Süderweiterung notwendig ist. Auch wäre eine Aussage nicht uninteressant ob die Häuser oder Wohnungen finanzierbar sind. Die Vermutung liegt nahe, es soll ein Bedarf geweckt werden, der über Bauträger überregional vermarktet werden soll, ungeachtet sich der daraus für die Stadt Kerpen (jetzige Bewohner) ergebenden Konsequenzen.

Das im Luftbild dargestellte Gebiet ist für eine Bebauung nur in geringen Teilbereichen geeignet. Im Westen fließt der Neffelbach mit dem nicht unerheblichen Risiko von Überflutungen. Im Süden ist das Gebiet bis unter die Hochspannungsleitungen geführt. ???????????? In dieser Fläche liegen unter anderem eine seit Jahrzehnten stillgelegte und als Biotop ausgebaute und eine mit Bauschutt (vornehmlich aus dem Straßenbau) verfüllte und abgedeckte Kiesgrube.

Um den „Bedarf“ zu decken ist es sinnvoller, den Kernbereich von Kerpen (Nordring-Bachstraße + Schützenstraße-Beethovenstraße/ Burgstraße) zu überplanen. Das gibt dem Ort einen städtischen Charakter und schont die bestehenden Ressourcen. Für die Südbebauung ist ein Zeitrahmen von 20 - 30 Jahren eingeplant. Das reicht auch für die Bebauung des Ortskernes.



Keine Verdichtung der so wertvollen Ackerflächen

5 Es wird zunehmend Wohnraum benötigt! Es stellt sich nur die Frage, für welchen Personenkreis bzw. wer der Nutznießer davon sein wird.

0 Wir haben in den vergangenen Jahren einiges an Neubaugebieten in Kerpen aus den Äckern geschoben. Fraglich ist nur, wer davon profitiert. Wie viele Kerpener sind in diese Neubaugebiete gezogen. Wieviele Kerpener, die gerne in Kerpen geblieben sind, sind fort gegangen, weil es hier einfach viel zu teuer geworden ist? Für Kerpen selber stehen scheinbar nur die Steuereinnahmen im Vordergrund und nicht das was Kerpen ausmacht.

Wir haben im Stadtgebiet Kerpen in den letzten Jahren sehr viel Ackerfläche verdichtet, die doch so sehr benötigt wird. Ausgleichsflächen gibt es keine mehr, denn sonst bräuchte man nicht an diesen wertvollen Boden gehen. Spätestens seit Corona und dem Ukrainekrieg wissen wir, wie wichtig es ist, unabhängig zu produzieren und das fängt auf kommunaler Ebene bei den Grundnahrungsmitteln an. Wenn die Kommunen einen Anbau ebendieser nicht gewährleisten kann, dann ist nach oben nicht mehr viel.

Belebt Kerpen, schafft Wohnraum in sowieso leerstehenden Ladenlokalen, schafft eine stabile Infrastruktur für die bestehenden Bewohner und macht Kerpen für Kerpener attraktiv und bewohnbar!

Antwort der Moderation



Guten Tag,
vielen Dank für Ihren Beitrag.
Wenn ich Sie richtig verstehe, ist Ihnen Wohnraum für Menschen aus Kerpen wichtig, bezahlbar und verbunden mit einer stabilen Infrastruktur. Auch die lokale/kommunale Versorgung der Lebensgrundlage sollte gesichert sein.
Sie schreiben auch von dem „was Kerpen ausmacht“. Was ist das aus Ihrer Sicht?
Wir laden Sie herzlich ein, sich am 1.9. in der Jahnhalle darüber auszutauschen!
Ihre Moderation

Was soll das bitte?!

4 Eine Erweiterung des Stadtgebiets in diesem Umfang ist für die Stadt Kerpen derzeit nicht machbar. Es krankt hier an allen Ecken und dann möchte man das Stadtgebiet um diese Größe erweitern - ernsthaft? Es müssen zentrale Fragen geklärt werden wie:

- 0
1. Wurden die Landwirte überhaupt gefragt, ob diese ihr wertvolles Land hergeben möchten?
 2. Es sollten genügend Möglichkeiten für die Einwohner geschaffen werden (bspw. Ärzte, Seniorenwohnungen, Kita - ohne Personal schwierig, Schulen - ohne Personal schwierig, Versorgungsmöglichkeiten etc.)
 3. Das jetzige Stadtzentrum ist eh schon am Sterben - möchte man, dass wir bald gar keins mehr haben?
 4. Der Investor ist mit Sicherheit kein Wohlfahrtsverein. Hier steht doch wieder der Profit im Vordergrund auf Kosten der Gesellschaft bzw. der Bürger in Kerpen.
 5. Zum Thema Flächenversiegelung brauche ich in Zeiten des Klimawandels gar nicht erst sprechen.
 6. Die Bürger in Kerpen werden derzeit bereits genug geschöpft. Wo soll das mit diesem Wohngebiet bitte enden? Mehr Menschen bedeutet nicht gleich mehr Einnahmen - ganz im Gegenteil eher mehr Ausgaben für die Stadt. Diese werden dann wieder auf die Bürger umgelegt.
 7. Hier wird ein Wohngebiet entstehen für Menschen, die nicht aus Kerpen stammen. Echte Kerpener können sich das Leben hier nicht mehr leisten. Vielleicht sollte man sich mal auf die Fahne sowas schreiben wie „Kerpen first!“

Liebe Stadt Kerpen - lösen Sie erstmal die aktuellen Probleme bevor Sie sich neue ans Bein binden!!!!

Unterstützung



Diese aufgeführten Argumente gegen die Entstehung eines so großen, neuen Baugebietes sind alle vollkommen richtig.

Antwort der Moderation



Guten Tag,
vielen Dank für Ihre kritische Auseinandersetzung!
Die Stadt Kerpen steht vor der Herausforderung, wachsenden Wohnraumbedarf, wirtschaftliche Machbarkeit, städtebauliche Verträglichkeit und ökologische Nachhaltigkeit zu vereinbaren. Der verantwortliche Umgang mit Grund und Boden ist dabei ein wichtiger Faktor.
Die Entwicklung soll Kerpen bereichern: die unmittelbare Nachbarschaft, die Verkehrswege, das Stadtzentrum - der Impuls einer Entwicklung geht immer über die Fläche hinaus. Die Beteiligung wird durchgeführt, um Ihre Beobachtungen und Bedenken aufzunehmen, damit der Impuls positive Wellen schlägt.
Wir nehmen mit, dass die Themen regionale Selbstversorgung, lokale Bedarfsdeckung, ein lebendiges Stadtzentrum, Flächenversiegelung, transparente Geldflüsse und bezahlbarer Wohnraum, insb. für Menschen aus Kerpen wichtig sind. Haben Sie Vorschläge, wie diese Punkte gestaltet werden können?
Am Freitag, 1.9., findet in der Jahnhalle eine öffentliche Ideenschmiede statt. Fachleute unterschiedlicher Disziplinen und Vertreter*innen der Stadt Kerpen sind für Sie vor Ort. Rückfragen, Bedenken und Ideen - teilen Sie bitte was Sie bewegt!
Wir laden Sie herzlich dazu ein!
Beste Grüße
Ihre Moderation



Rechtliches, Existentielles

- 0 Sehr geehrte Damen und Herren
- 0 mir ist bei der Planung in der Presse aufgefallen, dass die geplante Wohnbebauung quasi direkt an den Tierhaltungsbetrieb Kolping angrenzen soll diesen sogar überplant.

Erst wurde die Rinderhaltung Kolping mit viel Aufwand aus dem Ortskern nach draußen aufs Feld umgesiedelt. Und jetzt wird der Tierhaltungsbetrieb (Rinder und Hühner) wieder von Wohnbebauung belagert. Hat sich eigentlich irgendwer schon mal mit den immissionenschutzrechtlichen Bestimmungen aus dem Bundes Immissionsschutzgesetz und den für diesen Fall zutreffenden technischen Regeln zum Abstand zwischen Betrieb und Wohnbebauung befasst? Hier kommen die VDI 3894 – Rinderhaltung und die VDI 3472 – Hühnerhaltung in Frage. Oder wird der Betrieb Kolping erneut umgesiedelt? So wie ich gehört habe, gehören die zur Wohnbebauung geplanten Flächen dem Betrieb Kolping selbst. Und der verbaut sich willentlich selbst die Möglichkeit zur Fortführung des eigenen Betriebes? Die Wohnbebauung wird nämlich Nachbar und somit im Sinne des Bundes Immissionsschutzgesetzes und löst somit einen Schutzanspruch aus. Ich fage mich zudem, ob die Bezirksregierung Köln einem solchen B-Plan zustimmen wird können, wenn solche grundsätzlichen Probleme anstehen.

mfG Roland Engel

Antwort der Moderation



Guten Tag,

wir bitten zu entschuldigen, wenn die verwendeten Pläne zur Irritation beigetragen haben. Der Betrachtungsraum für die Ortsrand Entwicklung geht bis an den genannten Betrieb heran. Das bedeutet nicht, dass unmittelbar Wohnbebauung an den Betrieb heran rückt. Der Betrieb ist mit großem Aufwand angesiedelt worden und genießt Bestandsschutz und löst Abstände für neue Wohnbebauungen entsprechend aus. Dies wird die Entwicklung des Ortsrands auf jeden Fall berücksichtigen.

Beste Grüße, Ihre Moderation

Schriftlicher Beitrag

Hints:

Das Feld zwischen Buchst. (237/239) und der rekultivierten Kirschanke ist in Richtung der Bohrung abschüssig. Bei Gezeiten oder Starkregen kommt es vereinzelt vor, dass das Regenwasser nicht aufgenommen wird und bis in die Gärten fließt.

Konzept

1. Grünvernetzung / Grünfürde L

- ↳ Alles Totes mit Heckensträucher
- ↳ Hochstamm Feld / Kiesgrube mit inaktivierender Wesentliche für Insekten / Niederwild
- ↳ Kiesgrube mit Wasserflüsse als Wasserspeicher. Gespeist über Oberflächenabfluss. Abhängig von Wasserhöhe & Fließ
- ↳ Parkanlage mit Spielplätzen

2. Behav - r

- ↳ Grün fließen am Grünjügel anbinden
- ↳ Vorprobe für Stromausfälle in / an
Gängen für ggf. E-Halos
- ↳ Dach- und Fassadenbegrünung
- ↳ Verbot von "Steinwörter" und
100% Versiegelung



KONZEPTSCHMIEDE

am 27.10.2023



Beteiligung der Öffentlichkeit **Konzeptschmiede**

Am 27. Oktober 2023 kamen ca. 90 interessierte Kerpener*innen in die Jahnhalle.



Begrüßung im Plenum

Für das Amt „Planen, Strukturwandel, Verkehr und Umwelt“ begrüßte Jörg Mackeprang die Anwesenden. Das Ziel des Abends war eine umfassende Diskussion der Varianten und Tendenzen als Entscheidungshilfe für die Politik.



Themengruppen

Die begleitende Fachplanung fasste in Kleingruppen die Ergebnisse der Ideen-Phase zusammen und erläuterte nachhaltige Ideen anhand von Best-Practice-Beispielen.



Diskussion der Varianten

Im Plenum wurden eine Verkehrsanalyse Kerpens und fünf Konzepte für die Entwicklung des Ortsrandes vorgestellt. In Kleingruppen diskutierten die Kerpener*innen die Varianten.



Vorstellung im Plenum

Abschließend stellte die Moderation die Ergebnisse der Kleingruppen vor. Sich abzeichnende Tendenzen wurden durch eine Umfrage zu den favorisierten Varianten überprüft.

Themengruppe Gemeinschaft

Wie können wir im Kerpener Süden...
... Individualität und Verbundenheit nicht in Konkurrenz sehen, sondern
Lust auf Gemeinschaft haben und dabei einen **Mehrwert für Kerpen** schaffen?

Das gilt es zu beachten

Handlungskonzept
Wohnen 2023

Handlungsprogramm **Sozialgerechtes
Bodenmanagement** Kerpen Plus

Hoher **Wohnraumbedarf**
Wohnungsdruck

Privatflächen als
Rückzugsorte sichern

Ihre Ideen aus der Beteiligung

Tauschbörse für
Kerpener Wohnraum

kleine Wohnungen für
Senioren &
Altbestand für Familien

Betreutes Wohnen

Punktesystem erweitern
auf ungeborene Kinder

Treffpunkt bei/über
Nahversorger

kurze Wege

**von Nachbarstädten
lernen**

**zentrale
Ansprechpartner** bei
Stadt für Anträge

Anreize für **Ärzte**

Gemeinschaftsräume
in Häusern

Patenschaften für Plätze

ausreichend **Leerrohr**
gemeinschaftlich
organisieren

Ideen des Planungsteams & Best-Practice

Genossenschaften Köln, Fürstfeldbruck

- Wohnungsbau
- Mobilität - Auto-Gemeinschaft (carsharing.de)
- Nahversorger
- Kneipe, Schwimmbad, Kino
- Energie & Glasfaser

Leifäden existieren!

Gemeinschaftliche Organisation Vorarlberg, Essen, Mexiko

- Nachbarschaftstreffen
- Heimatverein als zentraler Ansprechpartner
bei der Stadt, z. B. bei Anträgen oder Patenschaften
- Unterstützung älterer Familienmitglieder/Nachbar*innen
bei Umzug und Wohnungssuche
- Gemeinsame Gärten zur Bedarfsdeckung

Nutzung durch Dichte

- Nachfrage ermöglicht Angebot
z. B. ÖPNV, Innenstadtbelebung durch
mehr Einzugsgebiet
- Investoren stoßen Entwicklung an
- konkrete Angebote für Ärzte

Themengruppe Mobilität

Wie können wir im Kerpener Süden...
... **neues Mobilitätsverhalten** ermöglichen und die Bereitschaft finden,
die letzten 150 bis 300 m zu Fuß zugehen?

Das gilt es zu beachten

Stellplatzsatzung

Verkehrsverteilung der **Verkehrsträger**
(Modal-Split)

Verkehrsabwicklung

Infrastruktur
des Straßenverkehrs

Leistungsfähigkeit von
Kreuzungen

Ihre Ideen aus der Beteiligung

Fußwege stärken

separate
Radwege stärken

zentrale Garagen
für autofreie Straßen

Flexibel planen,
falls nicht angenommen wird

Spielplätze und Kitas
von Durchgangsverkehr befreien

**Verbindungen in die Innenstadt
und zu Bahnhöfen** verbessern

kleine E-Quartiersbusse
in Innenstadt und zu Bahnhöfen

ÖPNV-Anschluss ver-
bessern

Mobilitätsstationen
mit vielfältigen Verkehrsmitteln

Ideen des Planungsteams & Best-Practice

Connected Mobility Düsseldorf *Bachplätzchen*

- Mobilstationen mit
 - Leih-Rädern und Leih-Lastenrad
 - Rad-Garage
 - Car Sharing

Erschließung und Parken

- Quartiersgaragen
- geteilte Erschließung gegen Durchgangsverkehr
- Verringerung des Kfz-Verkehrs
- Lebenswerte Aufenthaltsräume

Themengruppe Grün- und Freiraum

Wie können wir im Kerpener Süden...
... **attraktive Grün-und Freiräume** planen?

Das gilt es zu beachten

Klimaresilient planen

Einhaltung der **Satzungen Stadt Kerpens**
(Baumschutzsatzung, Spielplatzsatzung, etc.)

Vermeidung von
Hitzeinseln

Naturschutz und
Planungsrecht

Gewährleistung von **Kalt- und Frischluftzufuhr**
für die Kerpener Innenstadt

Ausgleich von Artenschutz und
Flächenverbrauch

Ihre Ideen aus der Beteiligung

Straßen begrünen,
so weit es geht



Schottergärten
verbieten



Spielplätze
für alle Generationen



Parks als Treffpunkt



Wohnmobil
Stellplatz



Blick ins Grüne
für Bestand



vernetzte Grünzüge



Dachbegrünung



Kiesgrube
als grüne Lunge



Hundewiesen



Ideen des Planungsteams & Best-Practice

Multi-Codierung der Grünflächen

- Regenwasser und Spielfläche
- Nutzung des Dachwassers für Bewässerung
- Nutzung von Parkplätzen als Veranstaltungsorte
- Parkanlagen für Erholung, Aufenthalt und Biodiversität

Grüne Infrastruktur als Planungselement für

- Klimaanpassung und Risikovorsorge
- Biologische Vielfalt/Biodiversität
- Ökosystemleistungen
- Bildung und Kultur
- Lebensqualität
- Gesundheit und Bewegung
- Ernährung und Naturerfahrung
- Begegnung und Integration

Themengruppe Wohnbedürfnisse

Wie können wir im Kerpener Süden...
... die Wohnbedürfnisse **von alt und jung für alle Geldbeutel** befriedigen?

Das gilt es zu beachten

Handlungskonzept
Wohnen 2023

Regionalplanung und Flächennutzungsplan
Einige Teile des Ortsrandes werden noch
als Allgemeines Siedlungsgebiet ausgewiesen

Hoher **Wohnraumbedarf**
Wohnungsdruck

Handlungsprogramm **Sozialgerechtes
Bodenmanagement** Kerpen Plus

Ihre Ideen aus der Beteiligung

Wohnraum für Alte,
Junge und
Mehrgenerationenwohnen

Tiny Houses und
kleine Wohnungen
zum **kleiner Setzen** im Alter

Schaffung/ Aufwertung
von Orten der **Begegnung**

Preiswerter,
bezahlbarer Wohnraum

Gemeinschaftsräume
in Häusern

Ortstypische Bebauung
Wie der Vinger Weg soll
es nicht werden!

Betreutes Wohnen

Wohnraum **für Kerpener*innen &
zu Kerpen passende** Entwicklung

Ideen des Planungsteams & Best-Practice

Was ist typisch für Kerpen?

- Gewachsene Siedlungsbereiche und Neubaugebiete (kein Vorbildcharakter)
- Geschlossene Bebauung
- Hofstrukturen im Siedlungszusammenhang und Landwirtschaftliche Höfe
- Satteldächer sowie Vielfältige Dach- und Fassadengestaltung (Farbe und Materialität)
- in Randbereichen I- bis II-geschossige Bebauung (evtl. III-geschossig)
- Autogerechtigkeit

Gemeinsam Autofrei Gestalten Carlos Osterath

- Vielfältiger Wohnhof
- II- bis III-geschossige Bebauung
- Mix aus verschiedenen Typologien
- Mix von Giebel- und Traufständigkeit
- Gemeinschaftlicher Innenhof, da autofrei

Teilerhöfe Bothfelder Kirchweg, Hannover

- „Teilen statt besitzen“
- Funktional-optimierter Wohnraum
- Auf bezahlbares Minimum optimiert
- Weitläufige (autofreie) öffentliche Flächen
- Waschcafé, Kinderspielraum, Gästewohnungen, Werkstatt

Themengruppe (Regen-)Wassermanagement

Wie können wir im Kerpener Süden...
... ein **nachhaltiges Regenwassermanagement** etablieren?

Das gilt es zu beachten

Bodenaufbau und
Bodendurchlässigkeit

Topographie

Zunehmende
Starkregenereignisse

Befreiung vom **Kanalanschlusszwang** für priv. Grundstücke
bei dezentraler Versickerung (§5; §6; §7 Entwässerungssatzung)

Wasserkreislauf

Grundwasserstand

Niederschlagswasser-Verschmutzung
von KFZ belasteten Flächen

Ihre Ideen aus der Beteiligung

Dachbegrünung

Versiegelung minimieren

Ackerflächen belassen

offene Bäche und Mulde

Überschwemmung
beachten

Kiesgrube als Stausee

Neffelbach beachten

Ideen des Planungsteams & Best-Practice

Versickerungsflächen

- versickerungsfähige Oberflächenbeläge, z. B. Kiesrigolen, Baumrigolen
- Flachdächer mit Begrünung
- Flach gestaltete Versickerungsmulden
- Kastenrinnen inkl. Granulat-Vorbehandlung
- Notüberlauf in den öffentlichen Mischwasserkanal
- **Mehrfachnutzung** von Versickerungsanlagen

Brauchwassernutzung

- als Gießwasser
- als Grauwasser für Spülkästen

Themengruppe Klimaresilienz

Wie können wir im Kerpener Süden...

... einen **nachhaltigen Ausgleich** zwischen Wohnbedürfnissen, ökologischen Bedürfnissen und Anforderungen der Landwirtschaft Klimawandelangepasst entwickeln?

Das gilt es zu beachten

Klimakrise

Ziel:

Co²-Neutralität bis 2035

Schonender Umgang

mit Ressourcen

Zunahme der **Extremwetterereignisse**
(vor allem Hitze und Regen)

Ihre Ideen aus der Beteiligung

minimale **Versiegelung**
- zentralisiertes Parken

Erhalt der **Landwirtschaft**

Solaranlagen
auf Dächern und Fassaden
auf Weiden und Freiflächen

Klimaanpassungsfähige Pflanzen

Grünstreifen
mit Obstbäumen

nachhaltige und autarke
Energieversorgung
- Wärmepumpen

Offenheit
für **neue Technologien**

Ideen des Planungsteams & Best-Practice

Generell

- Großflächige Energiegewinnung durch PV-Anlagen
- Smarte Steuerung der Stromversorgung
- Umweltfreundliches Regenwassermanagement
- Geringe Flächenversiegelung
- Up- und Recycling

Solarpark Lüblar, Deutschland

- auf 7,3 ha ca. 8.000 MWh
- Energiegewinnung für die nächsten 20-30 Jahre
- Erholung des bisher landwirtschaftlich genutzten Bodens

Vorstellung und Diskussion der Varianten

Fünf unterschiedliche Varianten wurden von der Fachplanung entwickelt und von den anwesenden Bürger*innen diskutiert. Dabei wurden Punkte aufgedeckt...

- Was sind **Stärken** der Variante?
- Welche **kritischen Punkte** sind zu beachten?
- Was sind ihre **Schwächen**?
- Welche **offenen Fragen** gibt es?

... die die Moderation 6 Themengebieten zur besseren Übersicht zuordnete.

Gemeinschaft

Mobilität

Grün- und Freiraum

Wohnbedürfnis

Wassermanagement

Klimaresilienz



Das mögliche Gebiet für die städtebauliche Entwicklung ist gestrichelt umrandet. Bei der Betrachtung wurde das sozialgerechte Bodenmanagement Kerpen Plus einbezogen.



Variante 1

Der südliche Ortsrand wird durch Wohnbebauung mit einer park-ähnlichen Grünfläche in der Mitte ergänzt. Die gesamte Bebauung wird über eine umgehende Straße (rote Linie) vom Vinger Weg bis zur Hahnenstraße erschlossen. Im Süden folgen Flächen für Photovoltaik-Anlagen und Regenrückhaltebecken sowie ein abschließender Grüngürtel.

In der Lupe (grüner Kasten) ist eine beispielhafte Dichte abgebildet.



Diskussion in Kleingruppe

Wie schaffen wir mehr Wohnraum ökologisch nachhaltig?

Variante 1 bietet ausreichend Raum, um den Wohnraumbedarf für jüngere Generationen, ältere Menschen und alternative Wohnkonzepte zu beantworten.

Eine Versiegelung der wertvollen Böden müsse dabei minimiert und Wassermanagement betrieben werden. Die Umgehungsstraße wird positiv gesehen, weil sie den Bestand verkehrlich nicht belastet.

#	Plus	Minus	Ausrufezeichen	Fragezeichen
Mehrwert			• soziale Infrastruktur ist notwendig	
Mobilität	• Umgehung entlastet die Mitte, zieht aber auch weiteren Verkehr an • Anbindung EKZ • Kita Neustr. und Spielplatz Meisenweg werden von neuem Verkehr verschont • beste Variante, da Verkehr über eine neue Umgehungsstraße abfließen kann • Anbindung durch neue Umgehungsstraße: geringste Belastung für Bestand		• Große Umgehung haben wir • 50 km/h, in der Nähe von Wohnen max. 30 km/h • Gute Mobilität ist notwendig für die Nahversorgung	• Sehen keine Entlastung der Bachstr./ Stiftsstr.? Andere schon --> prüfen
Grünraum			• Wohlhabende „Kölner“ können positive Effekte für Kerpen haben	• Zu wenig grüne Gewerbegebiete
Wohnen	• Gute Mischung in der Lupe • Wir haben einigen Bedarf - o Generation 1980-1990 - o Wohnprojekte - o Senioren Wohnen	• Den Bedarf in der Größe haben wir so nicht	• Vielfalt/Mischung • Für alle Generationen in Kerpen • Kerpen wird älter, EFH werden frei -> Wir brauchen seniorengerechte Wohnformen • Flächen zu Bachstraße und Drieschweg in lockere Wohnbebauung passend einbeziehen	• Je mehr gebaut wird, desto preiswerter wird es • Wir müssen auch Bestand attraktiv machen • Demografie / Urbanisierung
Wasser	• Wasser fließt zu tief unter der Erde zum Neffelbach, versickert nicht • Flächen zu viel -> Regenwasser kann nicht abgeführt werden	• Hochwasser stresst Bachstraße		
Nachhaltig	• Zu viel Versiegelung		• Sehr wertvolle Böden	

Variante 2

Der südliche Ortsrand wird teilweise durch Wohnbebauung, teilweise mit Photovoltaik-Anlagen und einer park-ähnlichen Grünfläche entwickelt. Die gesamte Bebauung wird über eine durchgängige Straße (rote Linie) vom Vinger Weg bis zur Hahnenstraße erschlossen. Im Süden folgt ein abschließender Grüngürtel.

In den Lupen (grüne Kästen) sind beispielhafte Dichten abgebildet.



Diskussion in Kleingruppe

Wie schaffen wir Wohnraum, ohne Straßen und Parkflächen zu belasten?

Variante 2 schaffe ausreichend Wohnraum und gestalte attraktive Freiflächen. Die Verkehrsführung durch die bestehenden Anwohnerstraßen wird kritisch gesehen.

Eine Verbesserung des ÖPNVs wurde angeregt. Die Lage der Photovoltaik-Anlagen und eine kombinierte Nutzung zusammen mit Landwirtschaft wurden diskutiert.

#	Plus	Minus	Ausrufezeichen	Fragezeichen
Mehrwert	Betreutes Wohnen an der Hahnenstr.	- Bestehende Struktur wird zu „zerstört“ - Keine Bebauung Variante 2	Bauer „Moll“ hat Versorgungsfunktion	
Mobilität	Punkte als Bushaltestelle	- Schlechteste Variante, da hohe Verkehrsbelastung der bestehenden Anwohnerstraßen! - Meisenweg für zusätzlichen Durchgangsverkehr nicht geeignet, da 90°-Kurve und Spielplatz mit Zu-/Ausgang Meisenweg	- Verkehr wird am Spielplatz Meisenweg und an Kita Panama geführt = gefährlich - Keine Durchgangsverkehre durch bestehende Wohngebiete, dort sind auch Spielplätze und Kinder - Erhaltung des Drieschweg	
Grünraum	- Abwechslungsreich - In Verbindung mit Bauabschnitten realistisch		Ist nicht zu viel, besser als Variante 1	
Wohnen	Gerechter Wohnungsbedarf	Zu dicht	Nördlich Drieschweg muss Bebauung möglich bleiben	
Wasser			Hochwasserschutz für Häuser im Westen	
Nachhaltig		PV-Anlage nicht im Ortseingang	Landwirtschaft und PV-Felder muss zusammen	Sind so große PV-Flächen nötig?

Variante 3

Der südliche Ortsrand wird an drei Stellen durch Wohnbebauung und Photovoltaik-Anlagen mit freien und park-ähnlichen Grünflächen ergänzt. Die Bebauung wird getrennt einmal von Westen vom Vinger Weg, einmal von Osten von der Hahnenstraße aus erschlossen (rote Linien). Im Süden folgen Regenrückhalteflächen und ein abschließender Grüngürtel.

In den Lupen (grüne Kästen) sind beispielhafte Dichten abgebildet.



Diskussion in Kleingruppe

Wie viel Wohnraum benötigen wir?

Variante 3 wurde in Frage gestellt. Genügt der geschaffene Wohnraum? Kann die vereinzelte „Insel“-Bebauung ausreichend Impulse zur Infrastruktur- und Verkehrsentwicklung setzen?

Angeregt wurden eine passende Verteilung unterschiedlich hoher Häuser, ein Abgleich der Entwicklung mit dem prognostizierten Wohnraumbedarf und das Mitdenken der benötigten Infrastruktur.

#	Plus	Minus	Ausrufezeichen	Fragezeichen
Mehrwert		• Kein Anschluss an Gemeinschaft • Keine Gemeinschaft	• Kitas und Schulen mitdenken	
Mobilität		• Mobilitätskonzept nicht ausreichend • Umgehungsstraße fehlt	• Hohe Häuser nach unten und die niedrigen nach oben!	
Grünraum				
Wohnen	• Vielfältiges Wohnangebot positiv	• Zwei Schwerpunkte • Zu wenig Wohnraum • Zersiedelung / Inseln • Kontrovers, Zersiedelung	• Geförderter Wohnungsbau auch als RH / DH	• Abgleich mit prognostiziertem Wohnraumbedarf
Wasser		• Keine zusammenhängende Versorgung		
Nachhaltig			• PV an anderer Stelle (Rand) (Kerpen Nord)	

Variante 4

Der südliche Ortsrand wird an drei Stellen in Teilen durch Wohnbebauung mit freien und park-ähnlichen Grünflächen ergänzt. Die Bebauung wird getrennt einmal von Westen vom Vinger Weg, einmal von Osten von der Hahnenstraße aus erschlossen (rote Linien). Im Süden folgen Photovoltaik-Anlagen, Regenrückhalteflächen und ein abschließender Grüngürtel.

In den Lupen (grüne Kästen) sind beispielhafte Dichten abgebildet.



Diskussion in Kleingruppe

Wie viel zusammenhängende Dichte brauchen wir, um positive Impulse zu setzen?

Bei Variante 4 wurde diskutiert, ob ausreichend Wohnraum mit guter Qualität oder ob zu wenig für den bestehenden Bedarf geschaffen werde. Positiv wurde gesehen, dass wenig zusätzlicher Verkehr entstehe. Baulücken am Ortsrand und die fehlenden Impulse für die Infrastruktur wie fußläufige Nahversorger oder besseren ÖPNV wurden kritisiert.

#	Plus	Minus	Ausrufezeichen	Fragezeichen
Mehrwert		• Es soll Wohnraum für Kerpener entstehen, nicht nur für Investoren und Spekulanten	• Kommune sollte „sozialen“ öffentlich geförderten Wohnraum schaffen • Nahversorgung in Quartieren mitdenken • Soziale Einrichtungen • Schulen im Westen planen	• Wer kann sich Häuser noch leisten? Bei den ganzen Bauvorschriften?
Mobilität	• Kein Durchgangsverkehr	• Auto am Haus parken können ist sehr wichtig, keine „Parkscheunen“	• Keine KFZ in Wohngebieten • Durchgangsverkehre verhindern • Feldweg nach Vinger Weg ist stark befahren • Infrastruktur mit planen • Ringbus Horrem-Sindorf-Kerpen -> für höhere Taktung zum Bahnhof nicht nur 1x die Strecke • Viele Schleichverkehre, jetzt fahren nicht viele Stiftstraße	
Grünraum	• Freiflächen als Naherholung nutzen	• Freiflächen nicht ungenutzt lassen: Wohnen / gestaltetes Grün • Keine Bebauung des Landschaftsschutzgebiets, Abrundung des Ortsrandes gewünscht	• Bebauung ist zersiedelt, Baulücken am Ortsrand überflüssig	
Wohnen	• gute Wohnqualität • Wohnraum ist ausreichend • Ist verträglich, nicht zugebaut • Guter Start, gute Mischung • Bestände und alte Struktur werden erhalten	• Zu wenig Wohnraum • Zu zersiedelt	• Mehr Wohnraum für Familien • Barrierefreie Wohnungen	
Wasser				
Nachhaltig		• Energie nicht im Garten		

Variante 5

Am südlichen Ortsrand würden vereinzelt Flächen für Photovoltaik ausgewiesen. Wohnbebauung wird nicht entwickelt.



Diskussion in Kleingruppe

In welchem Verhältnis stehen Ortsrandentwicklung und Innenstadt-Belebung?

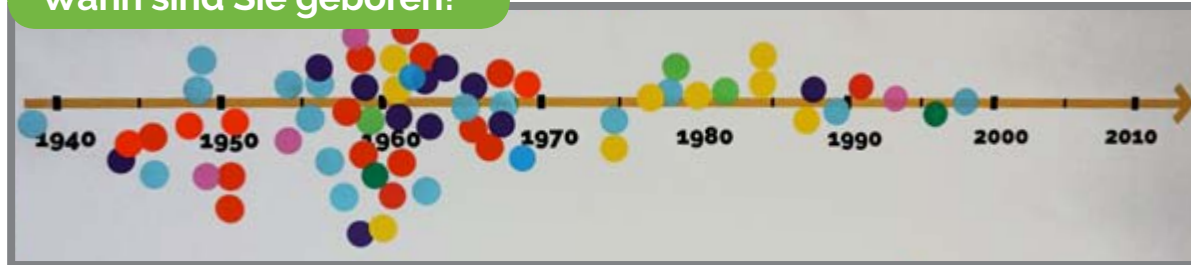
Alle waren sich einig, dass Kerpen sich entwickeln muss, um ausreichende Lebensqualität zu bieten. Insbesondere die Innenstadt müsse belebt werden. Schließt eine Bebauung am Südrand Investitionen in der Innenstadt aus? Oder bietet die (parallele) Entwicklung eine Chance zur nachhaltigen Belebung Kerpens?

#	Plus	Minus	Ausrufezeichen	Fragezeichen
		• fehlende Entwicklung Kerpens • Stillstand = weiterer Verfall der Innenstadt • Keine Entwicklung der Stadt: Kita, Steuern = „Horror-Szenario“	• Innenstadt beleben, Strukturell investieren • Parallele Entwicklung sinnvoll, Innenstadt + Außenbereiche • Menschen aus Neubaugebiet interessiert • Innenstadt, wenn Innenstadt attraktiv ist!	• Bedeutet diese Lösung mehr Investition in Innenstadt? • Andere Varianten werden finanziert? • Wie kann Entwicklung so attraktiv sein, dass Menschen hinziehen wollen?
Mehrwert	• Bessere Innenstadt-entwicklung • Einigkeit über Uneinigkeit			
Mobilität	• Hahnenstraße ist schon voll, kein extra Verkehr	• Ich gehe von Vinger Weg kurz einkaufen, nicht in die Innenstadt		
Grünraum				
Wohnen	• Betreutes Wohnen wäre hier nicht weit außerhalb	• Mit jungen Familien kommt Leben in die Innenstadt • Ich will, dass meine Kinder in Kerpen wohnen können • Keine neuen Wohnformen	• Auf Innenentwicklung hat Stadt wenig Einfluss • Wohnbedarf ist da	• Gibt es interessante Gebiete in Innenstadt zur Entwicklung? • Haben wir Wohn-Leerstand? (Nicht Laden-Leerstand) • Wie soll sonst der Wohnraumbedarf gedeckt werden?
Wasser	• Gut bei Hochwasser			
Nachhaltig	• Klimaschutz • Böden nicht versiegelt		• PV Anlagen am Wohnen hässlich	• PV Anlagen am Wohnen schädlich? • Industriegebiet mitdenken

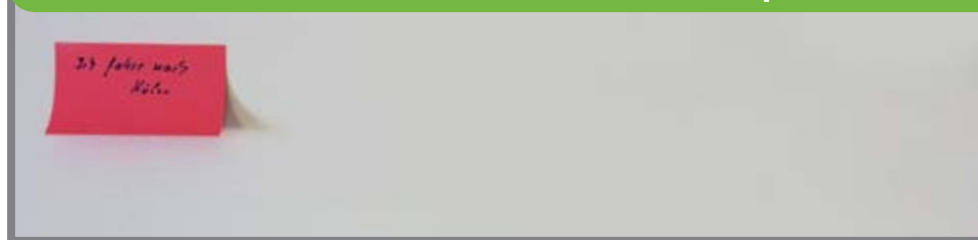
Wer war dabei?

Die Bürger*innen haben am Eingang Fragen zu sich selbst beantwortet.

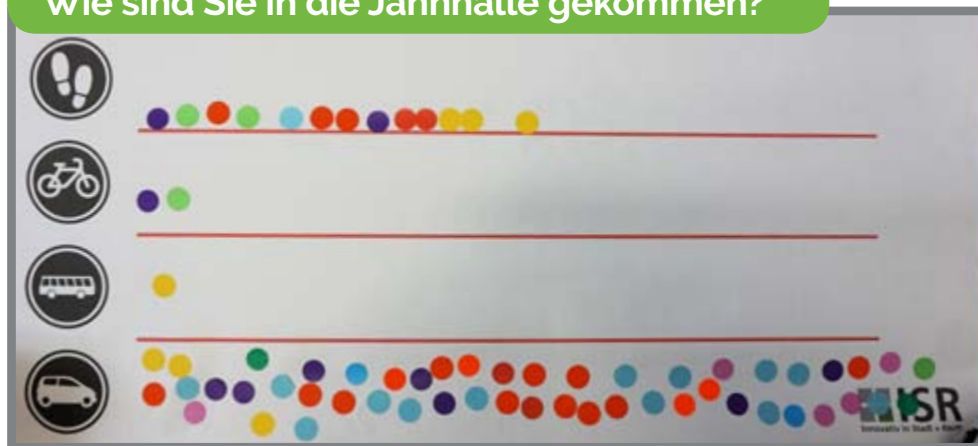
Wann sind Sie geboren?



Was wollen Sie dieses Wochenende in Kerpen unternehmen?



Wie sind Sie in die Jahnhalle gekommen?



Stimmabgabe zur Favoriten-Variante

1

10x

2

11x

3

3x

4

5x

5

4x

Feedback zum Abschluss

Nach der Vorstellung der Diskussion zu den Varianten im Plenum konnten die Anwesenden über ihre favorisierte Variante abstimmen und Anmerkungen abgeben.

- **Zeitnahe Umsetzung!** Entwicklung erst in den nächsten Jahrzehnten ist kein Attraktivitätsmerkmal für die Stadt Kerpen.
- In Kerpen soll endlich neuer Wohnraum geschaffen werden.
- Bei der Neustraße sind doch schon alle Voraussetzungen gegeben. Dort könnte man sofort anfangen.
- Kerpen soll und muss sich weiter entwickeln. Eine Bebauung direkt anschließend an die bestehende Bebauung ist wichtig, um **keine Insellösungen** zu erzeugen.
- Variante 3 und 4 sind Zerstücklung, die man vermeiden muss.
- Die Stadt soll und muss wachsen. Keine Inseln bauen. Lücken schließen und die Stadt entwickeln. Betrachtung einer möglichen Bebauung mittelbar angrenzend an die Bachstraße im Süden. Keine hochgeschossige Bauweise.
- Es sollte eine **gute Mischung** zwischen Ein- und Zwei-Familienhäusern und mit genügend Abstand zu den Bestandsgebäuden 3-4 geschossige Wohnflächen entstehen. Wichtig, dass für junge Familien **attraktiver und bezahlbarer Wohnraum** geschaffen wird !
- Es scheint so, als würden die Baupläne der Profitgier unterliegen.
- **Kein Playmobildorf**, in dem jedes Haus gleich aussieht. Außerdem braucht Kerpen schöne Grünflächen wie diese.
- Mehr Einfamilienhäuser, weniger Bauträgervorhaben. Keine Verkehre über vorhandene Wohngebiete.
- Innere, langsame, bestenfalls nahezu autofreie Verbindung. Baugebiet nur mit Energieversorgung freigeben. **Bestand mitdenken**.
- Für alle Fälle keine Parkhäuser bauen, sondern **Parkflächen** vor den jeweiligen Häusern vorsehen.
- Autoarm
- **Wenig Autos**
- Bei Variante 1 sollte der Verkehr weitläufig, von außen in die neuen Baugebiete fließen
- Evtl. mit der Umgehungsstraße aus Konzept 1.

Eindrücke



WIE GEHT ES WEITER?



Zusammenfassung zur weiteren Ausarbeitung

Aus den Anregungen, Bemerkungen und Ideen der Kerpenerinnen und Kerpenern wird ein stimmiges Gesamtkonzept durch das begleitende Fachplanungsteam entwickelt werden.

Dabei sollte beachtet werden:

Erschließung

Es wird von einem größeren Teil der Öffentlichkeit eine **innere Erschließung** gewünscht, die durchgängig die Hahnenstraße mit dem Vinger Weg verbindet. Die beiden Varianten 1 und 2, die dies darstellen, bekamen sehr viel positives Feedback.

Die Variante 1 ist kritisch zu diskutieren, weil sie im Zweifel zusätzlich Verkehr ins Quartier zieht und vermutlich daher nicht zu einer Entlastung der inneren Erschließung Stiftsstraße und Bachstraße führt. Die Empfehlung geht zu Variante 2, einer inneren Erschließung in Form von **Wohnsammelstraßen** mit Einbindung von Bestandsstraßen, zum Beispiel den Drieschweg und dem Vinger Weg.

Mobilitätskonzept

Es gibt keine einheitliche Meinung, aber viel Zuspruch für innovative Mobilitätskonzepte in Form von gesammelten Stellplatzanlagen (**Mobilitäts Hubs**). Es sollten sowohl Mobilitäts Hubs, als auch die klassische Variante **Stellplatz am Haus** vorgesehen werden. Wohngebäude, die auf den Stellplatz am Haus verzichten, sollten im Gegenzug aber nicht mit vorbeifahrendem Verkehr belastet sein.

Auch wurde positiv wahrgenommen, dass die Mobilitäts Hubs mehr sein können als reine Parkhäuser. Hier können **Sharing Angebote**, wie zum Beispiel Lastenfahrräder, mit angeboten werden. Auch wären die Mobilitäts Hubs in der Lage, die für die Quartiere notwendigen **Energie- und Wärmeversorgungsanlagen** mit unter (und auf) das gleiche Dach zu nehmen.

Grün- und Freiraum

Es besteht der Wunsch nach **extensiven Flächen**, als auch nach gut **nutzbaren Flächen**, die Gemeinschaft ermöglichen. Grüne Zäsuren zwischen den einzelnen Siedlungsgebieten und Flächen für Regenwasserrückhalt/ **Versickerung** sind einzuplanen. Die Qualität der Flächen zwischen dieser südlichen Ortsrandentwicklung und der weiter südlich gelegenen möglichen Gewerbegebietsentwicklung ist freiraumplanerisch adäquat zu entwickeln.

Wohnbedarfe

Nahezu einstimmig wird festgehalten, dass in Kerpen ein **Bedarf nach neuen Wohnungen** besteht. Neben den klassischen Formen des Einfamilienhauses wurden vielfach **seniorengerechte** Wohnungen und alternative Wohnformen angesprochen. Das freistehende Einfamilienhaus und auch das Doppelhaus mit Parken auf dem eigenen Grundstück wird von vielen nicht als notwendige Typologie gesehen. Vielmehr sollen **kompakte gemeinschaftsorientierte und bezahlbarere Wohnformen** geplant werden: insbesondere für Kerpener*innen aller Generationen. Dem **Zuzug von Nicht-Kerpener*innen** wird nicht gänzlich abgelehnt. Hierdurch werden positive Effekte für die Kerpener Innenstadt erwartet.

Regenwassermanagement

Hier besteht von allen Seiten der Anspruch, zusätzlichen Stress in vorhandenen Bestandssituationen und zusätzliches Wasser in den vorhandenen Vorflutsystemen (Neffelbach) zu vermeiden. Oberflächennahes Ableiten sowie Versickerungs- und **Rückhalteinrichtungen** sind einzuplanen.

Klimaresilienz

Vor dem Hintergrund des Klimawandels sind Konzepte zu entwickeln, die eine Resilienz der neuen Wohnsiedlungsstrukturen ermöglichen. Hierzu wird gewünscht, die notwendigen **Erschließungsflächen auf ein Minimum** zu reduzieren und auch auf **ökologisch nachhaltige Bauweisen** zu setzen.

Wie geht es weiter?

