

Bauvorhaben auf dem Grundstück von Garten Müller in Köln-Weiden

- Argumentationshilfe für persönliche Schreiben an die politischen Entscheidungsträger -

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

wie Sie sicher wissen, hat der Inhaber des Gartencenters „Garten Müller“ in Köln-Weiden sein Betriebsgrundstück an der Ignystraße 93-95 an einen Investor verkauft, der dort den Bau mehrerer hundert Wohnungen plant.

Damit aus dem Grundstück Bauland werden kann, muss zunächst der Flächennutzungsplan geändert und ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden. Ob es dazu kommt, entscheidet die Politik. Noch ist keine Entscheidung gefallen.

In den kommenden Wochen werden die Mitglieder der Bezirksvertretung Lindenthal, des Ausschusses für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit und der Rat der Stadt Köln über die Zukunft des Grundstücks entscheiden. Deshalb ist jetzt der richtige Zeitpunkt, der Politik mitzuteilen, warum Ihnen wichtig ist, dass diese Grünfläche erhalten bleibt.

Persönliche Worte machen den Unterschied

Bitte verwenden Sie nicht alle auf den folgenden Seiten aufgeführten Argumente. Wählen Sie diejenigen aus, die Ihnen persönlich wichtig sind, und schildern Sie Ihre Sicht mit eigenen Worten. Persönliche und individuell formulierte Schreiben (in der Ich-Form) werden deutlich ernster genommen als identische Musterbriefe.

Ergänzen Sie Ihr Schreiben um einige persönliche Sätze. Zum Beispiel:

- Seit wann wohnen Sie in Weiden?
- Inwieweit wären Sie von einer Bebauung des Grundstücks direkt betroffen?
- Wie haben Sie die fortschreitende Bebauung des Grünzugs West erlebt?
- Warum ist Ihnen persönlich wichtig, dass das Grundstück Garten Müller als Grünfläche und Teil des Grünzugs West erhalten bleibt?
- Welche Auswirkungen erwarten Sie von einer massiven Wohnbebauung für die Verkehrs- und Parkplatzsituation?
- Welche Auswirkungen erwarten Sie für Stadtklima und Luftqualität?
- Welche Erwartungen haben Sie in dieser Angelegenheit an die Politik?

Gerade solche persönlichen Schilderungen bleiben politischen Entscheidungsträgern häufig besonders in Erinnerung.

Bitte beachten Sie bei Ihrer Argumentation, dass es nicht darum geht, Garten Müller mit seinem beliebten Café zu erhalten, da die Familie Müller den Betrieb aufgeben möchte. Beachten Sie auch, dass es sich um ein privates Grundstück handelt, über das die Stadt nicht beliebig verfügen kann. Die zulässige Nutzung des Grundstücks aber darf sie regeln.

Kontaktadressen (E-Mail-Adressen siehe nachfolgende Links):

- [Mitglieder des Rates der Stadt Köln](#)
(Postanschrift: Rathaus, Spanischer Bau, 50667 Köln)
- [Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit \(StEA\)](#)
(Postanschrift wie Rat)
- [Mitglieder der Bezirksvertretung Lindenthal](#)
(Postanschrift: Bezirksrathaus Lindenthal, Aachener Straße 220, 50931 Köln)

Vielen Dank für Ihr Engagement!

Mögliche Themen für Ihre Briefe:

Garten Müller als Teil des Grünzugs West

- Anfang der 1990iger Jahre wurde der Grünzug West als Naherholungsfläche zum Ausgleich für das Gewerbegebiet Marsdorf geplant (für weitere Informationen zum Grünzug West siehe [hier](#)).
- Der Grünzug West soll den Äußeren Grüngürtel mit den Waldgebieten der Ville im Rhein-Erftkreis verbinden und damit Natur, Klima und Naherholung dauerhaft schützen und sichern.
- Der Grünzug West wurde bis heute nur ansatzweise verwirklicht. Die Stadt Köln hat nichts unternommen, um private Flächen in ihren Besitz zu bringen und dort Grünflächen anzulegen.
- Über die Jahre wurden immer wieder große Flächen des Grünzugs dicht bebaut (u.a. 1995 südlich der Kronstädter Straße, 2012 westlich der Ignystraße gegenüber von Garten Müller sowie 2014 westlich der Kronstädter Straße). Damals wurde den Bürgern versprochen, dass nur eine Seite der Ignystraße bebaut würde.
- Allein in Weiden wurden dem Grünzug ursprünglich zugehörige Flächen von 12-15 Hektar durch dichte Wohnbebauung entzogen.
- Das Grundstück von Garten Müller gehörte von Anfang zum Grünzug West und wurde über Jahrzehnte hinweg in unterschiedlichen Planungen immer wieder als Teil des Grünzugs beschrieben.
- Dass das Gelände auch nach dem Bau von Garten Müller weiterhin zum Grünzug West gehört, wurde unter anderem 2018 durch das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen zur Beantwortung einer offiziellen Anfrage schriftlich bestätigt ([Vorlagen-Nummer 4060/2018](#)).
- Die Ansiedlung von Garten Müller an diesem Standort war umstritten. Bei einer Bürgeranhörung wurde damals die Befürchtung geäußert, dass hier Grünland zu günstigen Konditionen erworben werde, das später gewinnbringend als Bauland verkauft werde. Genau diese Sorge hat sich jetzt bestätigt.
- Den besorgten Bürgern wurde damals versprochen, dass in einem städtebaulichen Vertrag geregelt würde, dass die Fläche bei Aufgabe des Betriebs zurückgebaut und wieder in den Grünzug West eingegliedert werden müsse. Ein solcher Vertrag wurde nie geschlossen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

- Der Flächennutzungsplan legt die gesamte Fläche noch heute als „Grünfläche und Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ fest ([Link](#) zum Flächennutzungsplan).
- Die Ansiedlung von Garten Müller im Jahr 2006 war mit diesem Zweck nicht vereinbar und hätte in dieser Form und Größe nie erfolgen dürfen.
- Der größere Teil des Grundstücks ist Landschaftsschutzgebiet und enthält geschützte Landschaftsbestandteile, die bei Umsetzung der geplanten Bebauung zerstört würden ([Link](#) zum Landschaftsplan).
- Obwohl nicht das gesamte Grundstück bebaut werden soll, ist damit zu rechnen, dass eine Baustelle der geplanten Größenordnung die Natur auf dem gesamten Grundstück dauerhaft zerstören wird. Eine so Baustelle benötigt Lagerflächen für Aushub und Baumaterialien sowie Abstell- und Wendeflächen für große Baufahrzeuge. Es ist zu befürchten, dass auch einige der großen Bäume vor dem Grundstück an der Ignystraße der Baustelle im Weg sein werden.

Verletzung von Auflagen schafft Tatsachen

- Der Betrieb Garten Müller wurde 2006 räumlich begrenzt und mit Auflagen genehmigt ([Link](#) zum Bebauungsplan, [Link](#) zur Begründung). Viele Auflagen wurden nie erfüllt oder werden laufend verletzt (Beispiele: auf dem Parkplatz hätten Bäume gepflanzt werden müssen; die versiegelten Parkflächen müssten einen Untergrund haben, auf dem Wasser versickern kann;

auf den Wällen wurden illegale Rodungen vorgenommen, Fahrwege eingerichtet und Stallungen gebaut; Flächen im Landschaftsschutzgebiet wurden versiegelt und werden als Lagerfläche genutzt; Vorgaben zur Anpflanzung einer Streuobstwiese wurden missachtet). Die Stadt geht gegen diesen Zustand nicht vor, obwohl es immer wieder Anzeigen von Anwohnern gab.

- Durch die unrechtmäßige Nutzung des Grundstücks wurden Fakten geschaffen, die die Umwandlung der illegal versiegelten Flächen in Bauland vorbereiten und möglicherweise erleichtern.

Masterplan Stadtgrün

- In dem 2023 vom Rat verabschiedeten Masterplan Stadtgrün wurde mit großem Aufwand und mit Fördermitteln erstellt. Er untersucht, welche Flächen für Klimaanpassung, Lebensqualität und die grüne Infrastruktur der Zukunft langfristig erhalten werden müssen. ([Link](#) zum Masterplan Stadtgrün)
- Der Masterplan Stadtgrün kommt zu dem Ergebnis, dass die Grünflächen auf dem Grundstück Garten Müller besonders wertvolles, dauerhaft zu erhaltendes so genanntes „Immergrün“ sein sollen. Damit gibt der Masterplan Stadtgrün dieser Fläche eine besondere Bedeutung für die grüne Infrastruktur der Stadt.
- Die Stadt kann nicht mit großem Aufwand einen solchen Plan erarbeiten und sich dann selbst nicht daran halten. Das zerstört Vertrauen.
- Wenn sogar eine Fläche, die gerade erst als dauerhaft zu sichernder Grünraum identifiziert wurde, jetzt bebaut werden soll, welchen Sinn haben solche Planungen dann überhaupt und welche Fläche soll dann in Zukunft überhaupt noch dauerhaft geschützt sein?

Wohnungsbau darf nicht gegen Lebensqualität ausgespielt werden. Weiden braucht mehr Grünflächen

- Köln benötigt zusätzlichen Wohnraum. Gleichzeitig braucht die Stadt aber auch Grünflächen, Parks und Freiräume. Nicht jede Fläche ist dafür gleich gut geeignet.
- Durch Wohnungen allein wird ein Stadtteil nicht lebenswert. Vor allem Familien mit Kindern, ältere Menschen und alle, die keinen eigenen Garten besitzen, sind auf Grünflächen in der Nähe ihres Wohnorts angewiesen.
- Weiden hat 18.000 Einwohner. Im Kölner Vergleich ist Weiden überdurchschnittlich versiegelt und hat nur wenige Grünflächen. ([Link](#) zu Versiegelungskarte in der Kölner Rundschau, [Link](#) zu statistischen Daten im Stadtbezirk Lindenthal)
- Anstatt die letzten zusammenhängenden Freiflächen weiter zu verkleinern, sollte die Stadt endlich damit beginnen, den Grünzug zu schützen und zu entwickeln.
- Auch private Freiflächen erfüllen wichtige Funktionen für Klima, Versickerung, Artenvielfalt und den Erhalt offener Landschaftsräume.

Der Klimawandel verlangt mehr Grün – nicht weniger

- Die Sommer werden heißer, Starkregenereignisse nehmen zu und Grünflächen werden für das Stadtklima immer wichtiger.
- Die aktuelle Hitzeperiode hat deutlich gezeigt, dass Freiflächen keine Reserveflächen sind, die man bei Bedarf bebauen kann. Sie gehören zur wichtigen Infrastruktur für eine klimaresiliente Stadt.
- Der Grünzug West einschließlich des Grundstücks Garten Müller übernimmt wichtige Funktionen für Frischluft, Temperatursausgleich, Regenwasserversickerung, Artenvielfalt und Naherholung. ([Link](#) zur Planungshinweiskarte Klima)

- Der Investor verspricht einen Bürgerpark im hinteren Bereich des Grundstücks. Das hört sich zwar gut an. Der „Bürgerpark“ ist aber nur ein schmaler Streifen auf dem Lärmschutzwall entlang der Autobahn.
- Ein echter Ausgleich ist das nicht. Der Investor möchte hier 16 Meter hohe Gebäude errichten. Die geplante dichte und hohe Bebauung vor dem „Bürgerpark“ würde die Klimawirksamkeit der Fläche, die der Masterplan Stadtgrün bestätigt hat, stark einschränken oder zerstören.
- Die besondere Bedeutung dieser Fläche besteht darin, dass sie Teil eines größeren zusammenhängenden Freiraums ist.
- Aktuelle Wärmebilder zeigen, wie wichtig dieser Freiraum einschließlich des Geländes Garten Müller zur Kühlung der angrenzenden Wohngebiete zwischen den stark aufgeheizten Gewerbegebieten in Frechen und den Autobahnen für das Stadtklima ist. ([Link](#) zur aktuellen Karte des DLR zur Hitzebelastung in Köln)
- Wer heute Grünflächen bebaut, erschwert die Anpassung unserer Stadt an den Klimawandel.

Die Verkehrsinfrastruktur ist bereits heute an ihrer Belastungsgrenze

- Die Menschen in Weiden und Junkersdorf erleben jeden Tag, dass die einspurige Jungbluthbrücke, die Ignysstraße und die angrenzenden Wohnstraßen sowie die Zufahrt über die Breslauer Straße schon heute an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen.
- Zusätzlicher Verkehr würde diese Situation weiter verschärfen und zu einem Verkehrschaos und einer Verschlechterung der Luftqualität führen.
- 450 neue Wohnungen bedeuten 450 bis 900 weitere PKW und mehr als 1000 zusätzliche PKW-Fahrten am Tag. Das Verkehrschaos ist vorprogrammiert.
- Eine weitere verkehrliche Erschließung ist aus Platzgründen nicht möglich.

Die soziale Infrastruktur wächst nicht im gleichen Tempo

- Mit jeder neuen Wohnbebauung steigt der Bedarf an Schulen, Grünflächen, medizinischer Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichem Nahverkehr.
- In den vergangenen Jahren wurde gerade in Weiden-Süd viel gebaut. Es wird ständig nachverdichtet, ohne die notwendige Infrastruktur entsprechend auszubauen. Wo soll die benötigte Infrastruktur entstehen?

Den Versprechungen des Investors ist nicht zu trauen

- Der Investor macht unrealistische Versprechungen und macht sich dadurch unglaubwürdig:
- Er verspricht auf dem Gelände eine Kita, ein Quartiershaus als Bürgerzentrum und sozialer Treffpunkt, ein Café und „eventuell“ einen Lebensmittelmarkt ([Link](#) zu Artikel im Kölner Stadt-Anzeiger). Wie all diese Einrichtungen zusätzlich zu 450 Wohneinheiten auf das Gelände passen sollen, bleibt unklar.
- Ebenso fragt sich, wer in Zeiten knapper Kassen das versprochene Bürgerzentrum finanzieren soll. Das ist unrealistische Augenwischerei.
- Der Investor behauptet, die Wohngebäude sollten „überwiegend“ auf den bereits versiegelten Flächen und auf den beiden „Ecken“ zur Ignysstraße gebaut werden. Die Pläne zeigen, dass diese „Ecken“ fast bis zur Hälfte des Grundstücks und damit weit in das heutige Landschaftsschutzgebiet hineinreichen.
- Zur Wahrheit gehört auch, dass ein Teil der bereits versiegelten Flächen nur deshalb versiegelt ist, weil Garten Müller sich auf dem Gelände breiter gemacht hat, als der Bebauungsplan es erlaubt.

- Der Investor erklärt, dass die Planung erst im Bebauungsplanverfahren konkreter wird. Es ist zu befürchten, dass von den meisten Versprechungen am Ende nichts übrigbleibt.

Wohnungsbau braucht eine Gesamtstrategie

- Wohnungsbau darf nicht allein von den Interessen einzelner Investoren bestimmt werden. Er muss endlich Teil einer langfristigen Gesamtstrategie sein.
- Es ist nicht nachhaltig, immer weitere Grünflächen aufzugeben, solange bereits versiegelte Flächen (z.B. brachliegende Gewerbeflächen, leerstehende Bürogebäude, Gebäude, die aufgestockt werden können) und die Möglichkeit der Nachverdichtung an geeigneten Standorten nicht ausreichend genutzt werden und insbesondere der Leerstand von Wohngebäuden nicht angemessen bekämpft wird.
- Bautätigkeit und Wohnungsbewirtschaftung in Weiden werden seit Jahren rein renditeorientierten Investoren überlassen, die weder Verantwortung für soziale Nachhaltigkeit noch für Luftqualität und Infrastruktur übernehmen.
- In den Ortsteilen Junkersdorf, Müngersdorf, Braunsfeld, Weiden, Lövenich und Widdersdorf werden fast ausnahmslos Investorenprojekte für hochwertige Eigentumswohnungen umgesetzt, die nicht zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums beitragen.
- Die aktuellen Probleme können nur überregional über eine bessere Anbindung des Umlandes an die Stadt über den ÖPNV und mit einer Stärkung des städtischen und genossenschaftlichen Wohnungsbaus gelöst werden.

Politik muss verlässlich und glaubwürdig bleiben

- Die Politik hat in der Vergangenheit immer wieder und zuletzt auch vor der Kommunalwahl 2025 den Erhalt des Grünzuges West versprochen. Die Menschen erinnern sich daran.
- Als Garten Müller an der Ignystraße angesiedelt wurde, wurde den Bürgern ausdrücklich versprochen, dass das Gelände nach Aufgabe des Betriebs zurückgebaut werden müsse und wieder an den Grünzug West zurückfallen werde.
- Verlässliche Stadtentwicklung bedeutet, dass langfristige Planungen nicht bei jedem neuen Bauvorhaben erneut in Frage gestellt werden.
- Politische Entscheidungen müssen sich an die selbst entwickelten Vorgaben halten, sonst werden sie von den Bürgern nicht ernst genommen.
- Mangelnde Verlässlichkeit politischer Versprechen schwächt das Vertrauen in die Demokratie.

Was ich mir von der Politik wünsche

Ich wünsche mir, dass

- der Grünzug West endlich rechtssicher umgesetzt und ohne weitere Flächenverluste geschützt wird
- die Fläche von Garten Müller langfristig Teil eines rechtlich geschützten, zusammenhängenden Grünzuges West wird
- bestehende politische Zusagen eingehalten werden
- Klima- und Naturschutz bei zukünftigen Entscheidungen stärker berücksichtigt werden
- die Lebensqualität der bestehenden Wohngebiete erhalten bleibt
- Wohnungsbau dort erfolgt, wo keine unersetzlichen Freiräume verloren gehen.