

zum Artikel [„Hochwassersicher und nachhaltig“ im Kölner Stadt-Anzeiger vom 25.01.2025](#); Richtfest für Neubau der Kita Volberg – Folgen der Flut vom Juli 2021 sollen bis Ende 2025 bewältigt sein.

Titerl: „**Lobenswert und Unverantwortlich nur 250 m auseinander**“

„Bei der Gestaltung des Neubaus der Kita stand – mit Blick auf Klimawandel und Extremwetterereignisse – nicht nur Nachhaltigkeit im Allgemeinen im Fokus, sondern insbesondere hochwassersicheres Bauen. „Das Ganze ist Schwemmland“, sagte Oxen zum Standort der Kita. ... Der Bau, quasi auf Stelzen, biete Sicherheit für die Zukunft – mit dem „Prinzip der Resilienz“, also der Widerstandsfähigkeit in krisenhaften und extremen Situationen wurde hochwassersicheres Bauen auf Betonpfählen realisiert...“

Der geplante **Neubau der Volberger Kita** sollte ... vorbildliche Akzente setzen ([siehe KStA-Artikel vom 28.04.2023](#)

Soviel zur vorbildlichen Bauweise der neuen Kita.

Vergleichbares ist bei der Planung bzw. Umsetzung des Bebauungsplans 129 (Sülzufer West) leider absolut nicht gelungen, obwohl es hinreichend kritische Warnungen im Verlauf des Planungsverfahrens gab.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 129 kam erstmals Ende August 2021 in den Ausschuss – also direkt nach der katastrophalen Flut vom Juli 2021.

„Auf einem bisher gewerblich genutzten Grundstück mit angrenzendem Parkplatz sollten nach erstem Entwurf insgesamt 46 Wohneinheiten entstehen. Abgesehen von zu klärenden Fragen wie „Überschwemmungsgebiet der Sülz“ und „Stellplatznachweis“ würde ein Vorhaben mit vier Vollgeschossen oder auch drei Vollgeschossen mit einem Staffelgeschoss das Einfügegebot nach § 34 BauGB an dieser Stelle nicht erfüllen.... Insofern sollte hier ein Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen eine städtebaulich ansprechende und sich integrierende Lösung verbindlich festlegen...“

Das Ergebnis ist anhand der Baugrube heute schon abzusehen:

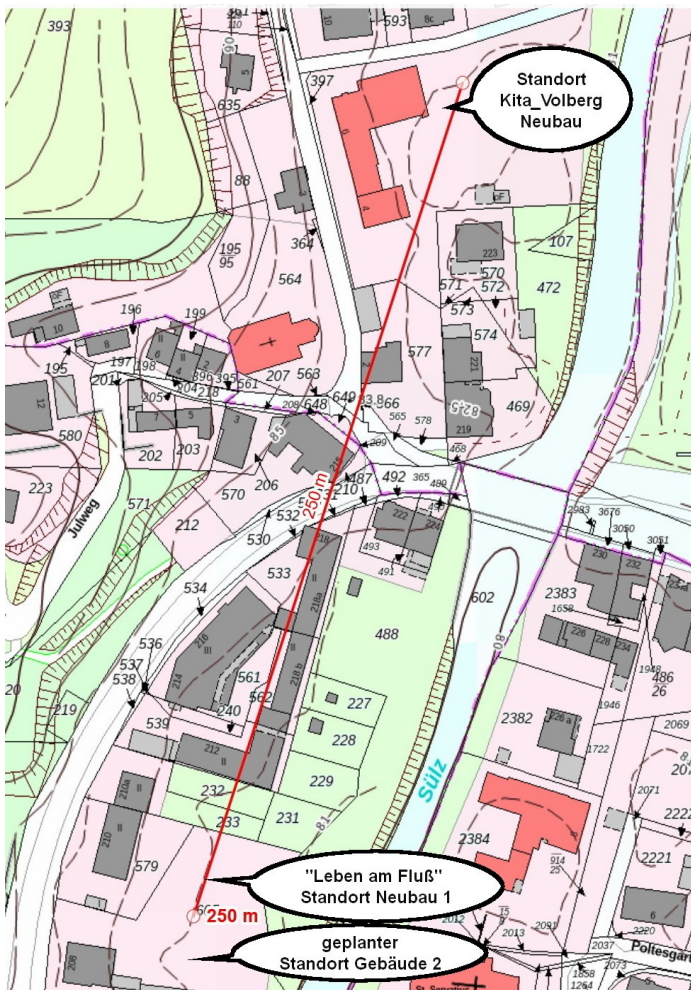
Trotz erheblicher Einsprüche und Gegenargumente von mehreren Seiten ([siehe KStA vom 07.12.2023, Verdichtetes Bauen trotz Flut-Risiko](#) und [KStA vom 06.09.2023](#) „[Bauland mit der Sülz im Blick](#)“) wurde schließlich eine Planung durchgezogen, die zwar etwas gelungener sein mag, als die zuvor befürchtete Bebauung - die allerdings hinsichtlich der Baupläne dem Bürger ebenso wenig bekannt gemacht wurde wie die aktuelle Planung!

In einer derart „begründeten“ Planung / Aufstellungsbeschluss fehlten leider die dringend notwendigen Festsetzungen (z.B. Bau auf Stelzen, keine Verdichtungen, Verzicht auf Keller oder Tiefgarage), die im Hinblick auf den Hochwasserschutz und zukünftige Klima-Entwicklung mit mehr Starkregen und Hochwasser dringend erforderlich gewesen wären. Statt dessen wurden lediglich Empfehlungen ausgesprochen, denen ein Bauträger im Idealfall folgen sollte, die aber bei einer nachvollziehbaren Profit-Orientierung üblicherweise keine Beachtung finden.

So finden sich heute – mit einer Distanz von nur 250 m entlang des rechten Sülzufers und auf dergleichen Höhenlinie (ca. 82 m ü NN) mit vergleichbarem Abstand zur Sülz – zwei sehr unterschiedliche Bauweisen in vergleichbarem „Schwemmland“:

1. der vorbildliche Kita-Neubau, mit zukunftsweisender und hochwasserangepasster Bauweise – ohne neue Verdichtungen und Verdrängung unter weitgehendem Erhalt der Retentionsflächen sowie mit geplanter PV auf dem Dach.

2. das erste von zwei im Rohbau befindlichen Wohngebäude eines Bauträgers (AIP, „Leben am Fluss“), mit Keller und Tiefgarage unter Sülzniveau, mit Verdichtungen und Verdrängung von potenziellen Retentionsflächen – also fernab von „hochwasserangepasster“ Bauweise im ökologischen Sinn.



Kita-Volberg vorbildlich auf Stelzen! Keine Keller o. Verdichtung, keine Retentionsflächenwegnahme! (Bild mit frdl. Genehmigung von Bernd Oxen)



„Leben am Fluss“: Neubau 1- künftiger Kellerraum/ Tiefgarage unter Sülzniveau, Verdichtungen und Retentionsflächenraub! aber dicht für die Bewohner!

Diese „Bau-Sünde“ ist leider nicht wieder gut zu machen! Doch wir alle sollten endlich daraus lernen!

Es bleibt also der dringende Appell an alle Verantwortlichen, bei der zukünftigen Planung von Neubauten in hochwassersensiblen Bereichen strenge Festsetzungen verpflichtend vorzugeben und zu beachten sowie solche Planungen im Allgemeininteresse künftig detaillierter über die Ausschüsse öffentlich zu machen.

Verein Lebenswertes Sülz e.V.
Klaus Weile, Heiner Mersmann