Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle
VI/15/151

151/2

Vorlage-Nr.: 31.08.2009
3702/2009

Unterlage zur Sitzung im
öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	08.09.2009	

Anlass:

☐ Mitteilung der Verwaltung

☐ Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

☒ Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

☐ Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 18.12.2008:
Weitere Entwicklung des Geländes der ehemaligen Werksanlagen KHD Humboldt-Wedag in Kalk-Süd

Text der Anfrage:

„Die Verwaltung wird gebeten, darzustellen, wie und auf welcher Grundlage sich die weitere städtebauliche Entwicklung des Bereichs nördlich und südlich der Dillenburger Straße in Kalk-Süd, insbesondere der ehemaligen Werksanlagen von KHD Humboldt-Wedag zwischen Kalker Hauptstraße und Dillenburger Straße vollziehen soll."

Stellungnahme der Verwaltung:

Das frühere rd. 52 ha große Werk Kalk der vormaligen Klöckner Humboldt Deutz AG (heute Deutz AG) wurde bis Ende der 1990er Jahre in der ehemals geschlossenen Form aufgegeben. Hierzu trugen wesentlich städtische Grundstücksankäufe in 1992 und 1998 über zusammen rd. 30 ha bei. Die verbliebenen industriellen Nutzungen der vormaligen KHD wurden dabei im Areal teilweise neu sortiert, Teile wie die Traktorenfertigung auch danach durch die neuen Eigentümer noch aus Köln-Kalk verlagert.

Die Neuordnung des ehem. KHD-Werksgeländes erfolgte auf der Grundlage von Beschlussvorlagen mit dem „Nutzungskonzept Kalk-Süd", dessen letzte Fortschreibung vom Stadtentwicklungsausschuss am 22.10.1998 nach Vorberatungen u.a. in der Bezirksvertretung Kalk beschlossen wurde.
Die beschlossenen Neuordnungsziele sehen eine Arrondierung des Wohnbereichs Kalk

und einen zonierten Übergang mittels Grün- und Freiräume bzw. nichtstörende gewerbliche und Dienstleistungsnutzungen bis zur Dillenburger Straße vor. Südlich der Dillenburger Straße ist ein Industriegebietscharakter zu erhalten. Insgesamt wird die Neuausrichtung des Arbeitsstättengebietes Kalk-Süd zu einem ‚Industrie- und Technologiepark Kalk-Süd' angestrebt zwischen den Entwicklungspolen Rechtsrheinisches Technologie- und Gründerzentrum (RTZ) an der Rolshover Straße und Technikhof Kalk an der Dillenburger Straße, Ecke Kapellenstraße. Die ehemalige Werksstraße Dillenburger Straße wurde von der Stadt Köln als öffentliche Erschließung neu ausgebaut.

Der westliche Teil des früheren KHD-Werks Kalk wurde mit dem Projekt ‚Kalk-Karree' und neuen Büroflächen vor allem für die städtische Jugend- und Sozialverwaltung neu bebaut. Aktuell erfolgt die Komplettierung mit der Wohnungsneubaumaßnahme ‚Sievers-Karree' (rd. 150 Wohneinheiten zzgl. Ladenlokale), mit der auch die westliche Randbebauung des neu geschaffenen Ottmar-Pohl-Platzes fertig gestellt wird. Die einzigen unter Denkmalschutz stehenden früheren Industriehallen an der Neuerburgstraße wurden bereits 1993 der städtischen Kulturverwaltung zur Nutzung übertragen (‚Halle Kalk').

Der ehemalige östliche Werksteil wurde rund um das städtische Umbauvorhaben ‚Technikhof Kalk' (Leitprojekt des früheren Kalk-Programms) neu geordnet. Die Arrondierung des Wohnbereichs Kalk wurde an der Martha-Mense-Straße bis zur neuen Heinrich-Bützler-Straße mit über 300 Neubauwohnungen und der Alteneinrichtung ‚Johanniter-Stift Kalk' abgeschlossen. Nördlich des Technikhof Kalk stehen noch begrenzt erschlossene städtische Grundstücke für die Ansiedlung von möglichst technischen bzw. technologieorientierten Dienstleistern angrenzend an den Büroneubau der Gemeinnützigen Werkstätten Köln gGmbH zur Verfügung.

Im Industriegebiet südlich der Dillenburger Straße befinden sich das Teilezentrum der Deutz AG (verlagert von der Deutz-Mülheimer Straße wegen der Messe-Erweiterung), die heute von dem Unternehmen Andritz betriebene ehem. KHD-Umwelttechniksparte, das Unternehmen Schneider Claus an der neuen Christian-Sünner-Straße, Teile des Motorenbaus der Deutz AG und zurzeit im Bau das Logistikzentrum der Firma Beeline, welches hierhin von der Grünstraße in Mülheim-Süd verlagert. Aktuell sind in diesem Arbeitsstättengebiet beiderseits der Dillenburger Straße rd. 2.300 Arbeitsplätze nachweisbar.

Verbliebener Planungs- und Entwicklungsbedarf besteht nördlich der Dillenburger Straße zwischen Neuerburgstraße und Wiersberg-/Christian-Sünner-Straße im Nahbereich des bisherigen Standorts der KHD Humboldt-Wedag GmbH.

Im Juli 2007 hat dieses Unternehmen des internationalen Zementanlagenbaus die entlang der Nordseite der Dillenburger Straße befindlichen zuvor angemieteten Bürogebäude geräumt und sämtliche rd. 300 Dienstleistungsarbeitsplätze nach Köln-Holweide, Colonia Allee 3 (ehem. Nixdorf Bürohaus) verlagert. Die freigezogenen Büroräume mit einfachstem Standard und teilweise erheblichem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf werden vom Eigentümer mietpreisgünstig angeboten und sind in Teilen durch Zwischennutzer neu belegt. In Kalk-Süd verblieb allein die Produktion von speziellen Ausrüstungsgegenständen des Zementanlagenbaus mit über 100 Beschäftigten der KHD Humboldt Wedag GmbH.
Nach Pressemeldungen vom April 2009 prüft dieses nicht mit der Deutz AG verbundene Unternehmen den Verkauf der am Standort Kalk-Süd verbliebenen Produktionssparte. Soweit bekannt, dauern die Verkaufsverhandlungen im Sommer 2009 noch an. Die KHD Humbold Wedag GmbH gehört zur US-börsennotierten KHD Humboldt Wedag International Ltd. (Sitz in Vancouver, Kanada).

Der bisher von der KHD Humboldt Wedag GmbH sowie dem angrenzenden Bürohaus Hollweghstraße 20 - 26 (ehem. kath. Krankenhaus) belegte Bereich zwischen Neuerburgstraße, Hollweghstraße, Wiersbergstraße/Christian-Sünner-Straße und Dillenburger Straße stellt aufgrund der insgesamt gegebenen Mindernutzung und zukünftig nicht lagegemäß verwertbarer Aufbauten mittelfristig einen verbleibenden rd. 8,5 ha großen Neuordnungsbereich dar. Das frühere Krankenhaus an der Hollwegstraße ist nur noch mit Zwischennutzungen (Musikvereinigungen der Deutz AG, Auslagerung Gymnasium Kantstraße u.a.) belegt, eine Freiziehung aufgrund auslaufender Vertragsbindungen absehbar. Sollte sich der Produktionsstandort der KHD Humboldt Wedag GmbH verändern, ergäben sich Planungsspielräume für eine Aufwertung dieses zentralen Teilraums, die 1998 bei der letzten Fortschreibung des Nutzungskonzeptes Kalk-Süd mit Rücksicht auf die industrielle Bestandsnutzung noch nicht darstellbar war.

Dabei ist aus Sicht der Verwaltung zukünftig weiterhin eine Arrondierung des Wohnbereichs Kalk nach Süden und eine Zonierung des Übergangs zum Arbeitsstättengebiet unter Berücksichtigung der sozialen Infrastrukturbedarfe (einschließlich Grün- und Freiflächen) erforderlich und in eine städtebauliche Konzeption einzubinden. Bei Gewährleistung ausreichender Abstände zu emittierenden Nutzungen (an der Dillenburger Straße) wären qualitätsvolle Wohnungsneubauvorhaben auf dem ehem. Krankenhaus-Gelände und KHD-Gelände mit Ausrichtung nach Süden auf die notwendigen Grün- und Spielräume wünschenswert. Dieser Freiraum im Grenzbereich zum Arbeitsstättengebiet ist dringend erforderlich, um Spielangebote für die jetzt schon zugezogenen neuen Familien im Nahbereich südlich der Kalker Hauptstraße zu schaffen wie auch um, angrenzend an die neu geschaffene Jugendeinrichtung ‚AbenteuerHalle Kalk' an der Wiersbergstraße, notwendige Schulsportaußenflächen für das Gymnasium Kantstraße bereitzustellen. Dieses wird entsprechend dem Ratsbeschluss vom 26.03.2009 kurzfristig baulich erneuert (u.a. mit einer neuen Sporthalle auf den bisherigen Außensportflächen). Außerdem ist die in 2008 neu errichtete Drogenberatungsstelle von Vision e.V. an der Neuerburgstraße in die Freiraumplanung einzubinden. Nördlich der Dillenburger Straße sind bis zum genannten Grünbereich Gewerbeflächen für verdichtetes gering störendes Gewerbe, vorzugsweise technologieorientierte Dienstleister in mehrgeschossigen Bürogebäuden, zu berücksichtigen. Dieses Baufeld ist als Abschirmung zu den südlich der Dillenburger Straße liegenden Gewerbebetrieben, die vielfach im Mehrschichtbetrieb arbeiten (z.B. Logistikzentrum Beeline), für eine Umsetzung der oben beschriebenen Entwicklung (öffentliche Grünflächen, Wohnen, soziale Infrastruktur) zwingend erforderlich.

Die weiteren Umsetzungsmöglichkeiten dieser Planungsvorstellungen hängen wesentlich von der Verfügbarkeit der Grundstücke eines privaten Eigentümers und der Stadt Köln ab. Im Zusammenhang mit einer Fortschreibung des Nutzungskonzeptes Kalk-Süd als Teil des Rechtsrheinischen Entwicklungskonzeptes (Teilraum Mitte) bieten sich städtebauliche Qualifizierungsverfahren (Wettbewerb, Mehrfachbeauftragung) und eine zugehörige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung an. In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, inwieweit die prägende historische Bausubstanz (Industriehallen) als identitätsstiftende städtebauliche und architektonische Struktur in die Neuordnungskonzeption einbezogen werden kann.

Anlage: Übersichtsplan Kalk-Süd

gez. Streitberger