

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2010	
Wirtschaftsausschuss	10.06.2010	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	27.05.2010	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von
Anfragen aus früheren
Sitzungen

Beantwortung einer An-
frage nach § 4 der Ge-
schäftsordnung

Stellungnahme zu ei-
nem Antrag nach § 3
der Geschäftsordnung

Sachstand zum Entwicklungskonzept Deutzer Hafen

Unter TOP 17.10 lag dem Stadtentwicklungsausschuss zur Sitzung am 18.03.2010 als Tischvorlage die Mitteilung 1058/2010 ‚Deutzer Hafen – Ärztehaus‘ des Dezernates VI vor. Eine Diskussion zum Inhalt dieser Mitteilung wurde zurückgestellt.

RM Zimmermann bat die Verwaltung, die Thematik im Gesamtzusammenhang Deutzer Hafen erneut einzubringen.

In der Sitzung des Wirtschaftsausschusses am 22.03.2010 hat RM Schultz unter dem TOP 15 – Mündliche Anfragen den aktuellen Sachstand zum Entwicklungskonzept Deutzer Hafen nachgefragt, der nachfolgend dargestellt wird.

Die Befassung mit der zukünftigen Nutzung des Deutzer Hafens basiert aktuell auf folgenden Grundlagen:

- Am 26.03.2009 hat der Rat der Stadt Köln nach Vorberatung in den Fachausschüssen und in der Bezirksvertretung Innenstadt die von der Verwaltung vorgelegte ‚Standortuntersuchung Deutzer Hafen‘ zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, zur weitergehenden Klärung und Darstellung die aktuelle Hafen- und Logistikknutzung er-

gänzender Standortalternativen insbesondere in Richtung Wohnen/Dienstleistungen/Kreativnutzung/Gastronomie bis Mai 2009 eine Planungswerkstatt mit Zuzahlung ausgewiesener Experten aus den Bereichen Bürostandortentwicklung, Wohnungswirtschaft, Kreativwirtschaft, Stadtentwicklung/Städtebau, Logistik, Binnenschifffahrt/Hafenwirtschaft und Wasserwirtschaft durchzuführen.

- Die Planungswerkstatt fand als zweitägiges Symposium am 27./28. April 2009 mit 16 Fachreferenten und rd. 150 Teilnehmerinnen und Teilnehmern statt. Wesentliches Ergebnis der Veranstaltung ist die Empfehlung zur Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes zur zukünftigen Nutzung des Deutzer Hafens. Die Dokumentation des Symposiums mit sämtlichen Fachvorträgen und den Diskussionsbeiträgen wurde den Mitgliedern des Rates und der Bezirksvertretung Innenstadt zur Verfügung gestellt.
- Mit dem Beschluss des Rates vom 10.09.2009 wurde die Verwaltung entsprechend der Beschlussvorlage Nr. 2983/2009 mit der Erstellung eines Entwicklungskonzeptes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch mit einer Teilumnutzung von Hafensflächen beauftragt.

Entsprechend dieser Beauftragung ist ein Entwicklungskonzept zur Beschlussfassung im Rat der Stadt Köln vorzulegen, welches von den Eigentümern und Nutzern des Deutzer Hafens als informelle langfristige Zielplanung anerkannt und selbstverpflichtend im Falle eines Ratsbeschlusses mitgetragen wird. Als erster Arbeitsansatz und Leitbild für die Erstellung des Entwicklungskonzeptes soll eine Teilumnutzung auf der östlichen Hafenseite untersucht werden. Im Zuge einer Verifizierung dieser Nutzungsüberlegung sind auch Alternativen zu prüfen.

Im Zuge der Erarbeitung dieses Entwicklungskonzeptes sollen sämtliche Planungsbelange wie bei einem Bebauungsplanverfahren untersucht und zur Klärung gebracht werden. Dies bedeutet, dass sämtliche Akteure des Deutzer Hafens (insbesondere Eigentümer und Nutzer), wie auch Anlieger und Träger öffentlicher Belange in das Verfahren einbezogen werden.

Zur Abklärung baulicher Nutzungsmöglichkeiten mit den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind externe gutachterliche Aussagen zur Eingriff-/Ausgleichsregelung bzw. zum Hochwasser angepassten Bauen einzuholen. Des Weiteren sind Immissionsschutzbelange umfänglich zu klären. Immissionsschutzrechtlich zu beurteilen sind die Einwirkungen von außen auf das Plangebiet Deutzer Hafen, dann die Auswirkungen der Planungen auf die Umgebung und insbesondere bei verschiedenen empfindlichen Nut-

zungen im Plangebiet die Einwirkungen der Nutzungen untereinander. Da es derzeit keine gesamtheitliche Betrachtung für das Hafengebiet gibt, ist unter Berücksichtigung der noch festzustellenden Immissionsempfindlichkeiten eine Machbarkeitsstudie mit Berücksichtigung alternativer Planungsmodelle zu erstellen.

Die Verwaltung wird die hierfür erforderlichen Gutachten so bald wie möglich vergeben.

Zur Weiterverfolgung und Umsetzung des Entwicklungskonzeptes sind Planungs- und Handlungsempfehlungen auszuarbeiten und gleichfalls mit den Hafengebietern abzustimmen.

Sämtliche aktuellen Veränderungsabsichten im Hafengebiet hinsichtlich Neuansiedlungen und/oder Vertragsverlängerungen sind mit der Zielrichtung des o.g. Ratsbeschlusses vom 10.09.2009 abzugleichen. Entsprechende Einflussmöglichkeiten städtischerseits sind diesbezüglich u.a. über den Aufsichtsrat der Häfen- und Güterverkehr Köln AG wahrzunehmen. Die Zulassung neuer störender gewerblich-industrieller Nutzungen zwischen Hafenbecken und Siegburger Straße wäre kontraproduktiv zur Zielsetzung Teilumnutzung zugunsten höherwertiger Dienstleistungsnutzungen.

Prüfstein in diesem Sinne ist aktuell eine Investitionsabsicht für eine private medizinische Einrichtung auf einem brachliegenden Gewerbegrundstück zwischen Siegburger Straße und Poller Kirchweg (vgl. Mitteilung 1058/2010 im StEA am 18.03.2010) im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 69430/05, der hier ein Gewerbegebiet mit Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung festsetzt. Dieses Vorhaben, für das ein Bauantrag vorliegt, fügt sich in die Zielsetzungen des Rates für das Entwicklungskonzept grundsätzlich gut ein und scheint geeignet, die weitere Entwicklung des Bürobereichs Deutz-Süd/Siegburger Straße erheblich zu fördern. Kritisch und umfangreich rechtssicher zu prüfen ist gleichwohl die Genehmigungsfähigkeit innerhalb der Bebauungsplan-Festsetzungen wie auch aufgrund der benachbarten Emissionsverhältnisse, d.h. der Einwirkungen aus dem Hafengebiet einerseits und evtl. Auswirkungen im Falle einer Genehmigung auf die zukünftige Nutzung von disponiblen Hafengebietflächen. Aufgrund der schwierigen planungsrechtlichen Situation, die in der o.g. Mitteilung näher ausgeführt ist, wurde über den Bauantrag für die vom Antragsteller als „Ärztehaus“ bezeichnete medizinische Einrichtung bislang noch nicht abschließend entschieden.

gez. Roters