

Anlage 7 zur Verwaltungsvorlage 1679/2011

Umrüstung der Stadtbahnlinie 5 in Köln-Ossendorf

hier: Baubeschluss für den Neubau der Stadtbahnhaltestelle Margaretastraße mit gleichzeitiger Freigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen des Finanzplanes bei Finanzstelle 6903-1202-4-6007, Hst. Lenaupl.-Endhst.Ossend.-B.anhebung, Hj. 2011

Am 18.01.2011 hat die Stadt Köln, Amt für Brücken und Stadtbahnbau, den Antrag für eine Planänderung im Planfeststellungsverfahren gemäß §§ 28 ff. und 9 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) bei der Bezirksregierung Köln eingereicht. Die Offenlage der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 24.01. bis zum 23.02.2011, Einwendungen dagegen konnten bis zum 09.03.2011 erhoben werden.

Von der Planänderung ist unter anderem die GAG Immobilien AG betroffen. An dem Gebäude Rochusstraße 236 a verläuft ein Weg, welcher der Belieferung des Gebäudes dient und zur Herstellung einer direkten Haltestellenanbindung des östlich gelegenen Wohngebiets von der Stadt Köln angekauft und für die öffentliche Nutzung freigegeben werden sollte. Dieser Öffnung wird seitens der GAG Immobilien AG nicht zugestimmt. Insbesondere werden hier Vorbehalte des aktuellen Mieters SBK Sozial-Betriebe-Köln gGmbH ins Feld geführt, die eine Belästigung der Mieter, es handelt sich um Menschen mit Behinderungen, befürchten.

Die hiernach erneut in Form eines Deckblatts geänderte Planung der Stadtbahnhaltestelle Margaretastraße mit Verzicht auf die Zuwegung wurde im Rahmen des Baubeschlussverfahrens dem Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 10.05.2011 vorgestellt. Die ablehnende Haltung der GAG Immobilien AG wurde von einigen Mitgliedern des Verkehrsausschusses kritisiert, so dass die Vorlage zunächst mit Diskussionsbeiträgen zur Anhörung in die Bezirksvertretung Ehrenfeld verwiesen wurde.

Am 15.06.2011 hat ein erneuter Abstimmungstermin zwischen der Stadt Köln, Amt für Brücken und Stadtbahnbau, und der GAG Immobilien AG stattgefunden, im Rahmen dessen die aktuelle Planung und die seitens der Ratsgremien vorgetragenen Einwendungen und Hinweise erörtert wurden. Insbesondere die Annahme, dass seitens der GAG die Bereitschaft gegeben sei, die vorhandene Zuwegung zur östlich angrenzenden Wohnbebauung der öffentlichen Nutzung frei zu geben, wenn die Stadt sich bereit erklären würde, hierfür die Baukosten zu übernehmen, wurde von der Geschäftsführung der GRUBO/GAG nicht bestätigt. Die GAG hält ihren Einwand vielmehr weiter aufrecht und ist nicht bereit, die Zuwegung über ihr Grundstück frei zu geben. Zudem wurde ergänzend angeführt, dass die vorhandene Zuwegung sowohl als Feuerwehrezufahrt als auch zur Belieferung des Gebäudes Rochusstraße 236a (Essen, Wäsche, Fahrdienst für die Behinderten etc.) diene. Insofern müsste die Fläche für einen Gehweg separat parzelliert und die vorhandene Zuwegung in Richtung Tiefgarage verschoben werden. Dies sei aber aufgrund der beengten Verhältnisse definitiv nicht möglich.

Die Frage, ob die Zuwegung zu einem späteren Zeitpunkt im Falle eines mittelfristigen Mieterwechsels noch baulich angepasst und geöffnet werden könnte, wurde seitens der GRUBO/GAG ebenfalls klar verneint. Das Gebäude Rochusstraße 236a wurde strikt nach Vorgabe der Anforderungen der SBK gebaut und die Mietverträge somit langfristig abgeschlossen.

Sollte die Stadt Köln auf Basis einer Ratsentscheidung auf der Forderung bestehen, die Zuwegung einer öffentlichen Nutzung frei zu geben, ist die Durchführung eines zumindest eingeschränkten Erörterungstermins mit den privaten Einwendern seitens der Bezirksregierung Köln unumgänglich. Auch bei kurzfristiger Terminierung noch vor den Sommerferien wird sich das Genehmigungsverfahren um mehrere Wochen bis Monate verzögern. Eigentumsrechtlich könnte die Wegeöffnung nur im Wege von Zwangsmaßnahmen (z.B. Enteignung)

umgesetzt werden, was seitens der Bezirksregierung Köln als unverhältnismäßig signalisiert wurde, da der ursprüngliche Zweck der Maßnahme, die barrierefreie Umrüstung der Stadtbahnhaltestelle, auch ohne die Zuwegung erreicht würde.

Wenn die ablehnende Haltung der GAG Immobilien AG im Rahmen der Beschlussfassung akzeptiert wird, könnte auf einen Erörterungstermin verzichtet und das Genehmigungsverfahren erheblich verkürzt werden.

Zusammenfassend ist hiernach festzustellen, dass es infolge der divergierenden Haltungen bezüglich der östlichen Zuwegung und den planerischen Abstimmungen mit den verschiedenen Beteiligten bereits jetzt zu erheblichen Verzögerungen im Genehmigungsverfahren gekommen ist. Der ursprünglich für Mitte Juli 2011 erwartete rechtskräftige Planfeststellungsbeschluss ist nicht mehr zu erreichen.

Eine Bewilligung von Zuschüssen nach dem Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr in NRW (ÖPNVG) bzw. alternativ eine Genehmigung des vorzeitigen zuwendungsunschädlichen Baubeginns wird vom Zuwendungsgeber von der Erteilung des Baurechts bzw. der Vorlage einer genehmigungsreifen Planung in Abhängigkeit gebracht.

Um den Fortlauf der Gesamtmaßnahme nicht zu behindern und einen fristgerechten Baubeginn in den Osterferien 2012 zu gewährleisten, schlägt die Verwaltung daher folgende Beschlussfassung vor:

"Der Rat beauftragt die Verwaltung – vorbehaltlich eines rechtskräftigen Baurechts und vorbehaltlich des Vorliegens des Bewilligungsbescheides über die Gewährung von Zuschüssen nach dem Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr in NRW (ÖPNVG) oder alternativ vorbehaltlich der Genehmigung eines vorzeitigen zuwendungsunschädlichen Baubeginns – mit der Umrüstung der Stadtbahnhaltestelle Margaretastraße in Form eines Mittelbahnsteiges mit der für einen niveaugleichen Ein- und Ausstieg erforderlichen Höhe von 90 cm über SO mit städtischen Gesamtkosten von 2.971.400,00 EUR. **Zur Wahrung von Fristen darf das Ausschreibungsverfahren bereits ohne die genannten Vorbehalte eingeleitet und bis zur tatsächlichen Vergabe fortgeführt werden. Zuwendungsunschädliche Bauleistungen wie z.B. vorlaufende Leitungsverlegungen und Baufeldfreiräumung dürfen beauftragt werden.**

Der Rat beschließt gleichzeitig die Freigabe von 1.791.200,00 EUR aus investiven Auszahlungsermächtigungen des Finanzplanes bei der Finanzstelle 6903-1202-4-6007, Hst. Le-naupl.-Endhst.Ossend.-B.anhebung, Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen, Hj. 2011."

Die aus dieser Verfahrensweise ggfls. entstehenden finanziellen Auswirkungen, beispielsweise Forderungen der Bieter, sind als marginal zu betrachten im Vergleich zu den erheblichen finanziellen Auswirkungen, falls der Bau der Haltestelle nicht innerhalb der von der KVB angesetzten Sperrpause in den Osterferien 2012 fristgerecht begonnen werden kann.