

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	13.09.2012

Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion vom 13.06.2012 betreffend "Unbebaute Grundstücke in der Südstadt" - (AN/0987/2012)

Text der Anfrage:

"Zu einigen im Gebiet von Luxemburger, Trierer, Pfälzer und Stolzestraße liegenden unbebauten Grundstücken - im anhängenden Stadtplanausschnitt mit Karos unterlegt - stellt die SPD-Fraktion die folgenden Fragen:

1. Was ist der bauplanungsrechtliche Status der Grundstücke und wer ist ihr Eigentümer?
2. Gibt es in der Verwaltung Überlegungen für eine zukünftige (bessere) Nutzung der Grundstücke oder sind ihr Nutzungsvorstellungen anderer Akteure bekannt?
3. Gibt es aus der Sicht der Verwaltung Gründe, die gegen eine Nutzung der Grundstücke für den Wohnungsbau sprechen?"

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Die betreffenden Grundstücke befinden sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes 66437/4 aus dem Jahre 1961. Dieser setzt in einem Korridor parallel zur Luxemburger Straße im Bereich der Flurstücke 415, 416, 350 (Gemarkung Köln, Flur 42) und 619 (Gemarkung Köln, Flur 34) eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Im Bereich des Grundstückes 621 (Gemarkung Köln, Flur 34) zwischen Moselstraße und Trierer Straße setzt der Bebauungsplan ein sechsgeschossiges Parkhaus fest. Die Stadt Köln ist Eigentümerin aller vorgenannten Flurstücke.

Das Ziel der Planung aus den 1960er Jahren war, einen Umsteigehaltespunkt der Stadtbahn beim Südbahnhof einzurichten. Da hierzu der Fahrbahnquerschnitt der bestehenden Luxemburger Straße zu schmal ist, plante man die neue Paralleltrasse für den Kfz-Individualverkehr. Hierzu wäre auch eine neue Unterführung unter der Bahnanlage der Deutschen Bahn AG erforderlich. Die Realisierung dieses Konzeptes erscheint heute durch aktuelle Entwicklungen unwahrscheinlich.

Hierzu gehört das Verkehrsgutachten Barbarossaplatz, das diesen Bereich mit untersucht hat und kurz vor dem Abschluss steht. Außerdem wird von der Deutschen Bahn AG eine Verbreiterung der Bestandsbrücken der Bahn über die Luxemburger Straße geplant. Diese lässt mehr Platz für Individualverkehr und die KVB im Bereich der heutigen Luxemburger Straße zu.

Ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren für den Bereich zwischen Moselstraße und Trierer Straße ruht aufgrund der vorgenannten aktuellen Entwicklungen zurzeit. Das Verkehrsgutachten untersucht unter anderem die Notwendigkeit der Trasse. Sollte sich herausstellen, dass auf die Trasse verzichtet werden kann, kann eine Anpassung des Gesamtverkehrskonzeptes erfolgen. Hieraus ergibt sich die Grundlage für die Fortführung des Änderungsverfahrens, bei dem die städtebauliche Konzeption an die veränderten Vorgaben angepasst und somit eine geordnete Entwicklung dieses wertvollen Innenstadtareals verfolgt werden kann.

Zu 2.:

Der Block zwischen Moselstraße, Luxemburger Straße, Trierer Straße und Pfälzer Straße entspricht einem Gebietscharakter eines "Besonderen Wohngebietes" und zum Teil eines Mischgebietes. Die Verwaltung kann sich einen Nutzungsmix aus Wohnen, Kindertagesstätte und Dienstleistungen für das Gebiet vorstellen.

Es gab in den letzten Jahren zahlreiche Anfragen von Investoren für Nutzungen wie zum Beispiel studentisches Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe, Kindertagesstätten und Wohnen. Im Jahr 2008 wurden die Grundstücke als Standort für die städtischen Kinderheime diskutiert. Aufgrund der zahlreichen Interessenten wird empfohlen, diese Grundstücke in einem konkurrierenden Verfahren zur Veräußerung und Entwicklung auszuschreiben. Dabei sind möglicherweise Entschädigungsansprüche des Umlenkungsverfahrens aus den 1960er Jahren zu berücksichtigen.

Bei dem südlichen Bereich an der Stolzestraße wurde die Planung aus den 1960er Jahren mit den neuen Fluchtlinien fast vollständig realisiert, und es befindet sich eine Grünfläche im Bereich des Korridors. Seitens der Verwaltung besteht derzeit nicht die Absicht, diesen Bereich durch zusätzliche Bebauung nachzuverdichten.

Zu 3.:

Der Standort zwischen Moselstraße und Trierer Straße ist einer hohen Lärmimmission von Bahn, KVB und Straße ausgesetzt. Dies ist bei der Planung von Wohnnutzung zu berücksichtigen, und in einem Bebauungsplan sind entsprechende Lärmpegelbereiche zu definieren. Durch städtebauliche Anordnung, Grundrissgestaltung und passive Lärmschutzvorkehrungen ist der Standort dennoch zum Teil für Wohnen vorstellbar.