

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Nutzung des Grundstückes Brühler Str. Ecke Militärring für jugendkulturelle Zwecke (02-1600-02-12)

Beschlussorgan

Ausschuss für Anregungen und Beschwerden

Gremium	Datum
Ausschuss für Anregungen und Beschwerden	29.04.2013

Beschluss:

Der Ausschuss bedankt sich bei dem Petenten und der Verwaltung für die intensive Überprüfung des Konzeptes. Im Ergebnis sieht der Ausschuss jedoch keine tragfähige Lösung, um das Projekt an dem Standort nachhaltig umzusetzen. Er plädiert daher dafür, eine Realisierung an dem Standort nicht weiter zu verfolgen.

Die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen, inwieweit die Ideen des Petenten für ein Jugendkulturprojekt an einem anderen Standort umgesetzt werden können.

Begründung:

Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden hat am 14.05.2012 über die Eingabe zur Nutzung des Grundstückes Brühler Str. Ecke Militärring für jugendkulturelle Zwecke beraten (siehe beiliegenden Auszug aus der Niederschrift). Im Beschluss bittet der Ausschuss die Verwaltung, die Petenten bei der Überprüfung ihrer Konzeption hinsichtlich Bedarf, Umsetzbarkeit und Nachhaltigkeit behilflich zu sein und sie bei der Erarbeitung eines seriösen Konzeptes zu unterstützen. Das Ergebnis dieser Überprüfung und das überarbeitete Konzept sollen dem Ausschuss erneut zur Beratung vorgelegt werden.

Der Petent hat am 01.06.2012 den Verein „Jugend-Kultur-Raum-Köln“ gegründet. Nach der Vereinssatzung ist Zweck des Vereins, *„einen Kulturellen Freiraum zu schaffen wo den Jugendlichen die Möglichkeit geboten wird, ihre freie Zeit selbst zu gestalten und nach ihren Vorstellungen mit Leben zu füllen. Zu diesem Zweck wird von dem Verein ein Haus mit Freifläche gepachtet das von den Jugendlichen in Selbstorganisation und Selbstverwaltung geführt wird.“*

Unterstützt durch das Jugendamt der Stadt Köln hat der Petent in den vergangenen Monaten das Rahmenkonzept etwas konkretisiert. Die bereits zur Sitzung im Mai 2012 eingereichten Unterlagen „Sanierungsplan“ und „Finanzierungsplan“ wurden nicht weiter konkretisiert. Die Verwaltung ist jedoch in ihren eigenen Schätzungen von mehreren Hunderttausend Euro Sanierungskosten ausgegangen. Nach Auskunft des Petenten liegen nur mündliche Zusagen von Sponsoren vor, die das Projekt finanziell unterstützen möchten und einzelne Gewerke übernehmen wollen, beispielsweise die Kosten für die Kanalsanierung.

Nach Abwägung der unterschiedlichen Interessen und Bewertung der ergänzend vorgelegten Konzept-Unterlagen lehnt die Verwaltung die Wiederaufnahme der Nutzung des Grundstückes ab. Nach Auffassung der Verwaltung werden die bereits im Mai 2012 geäußerten Bedenken gegen die baurechtliche Zulässigkeit, die Realisierbarkeit an dem Standort sowie Nachhaltigkeit und Seriösität der Projektidee vom Petenten nicht entkräftet. Eine Nutzungsüberlassung des Objektes an den Petenten würde ein nicht abschätzbares Vermieterrisiko für die Stadt Köln bedeuten.

Hinzu kommt, dass nach bestehendem Bau- und Planungsrecht eine Nutzung des Grundstückes weiterhin nicht zulässig ist.

Der Verwaltung lagen bereits diverse Nutzungsanfragen vor, u. a. als Lagerfläche für eine Schreinerei, als Standort für eine Karnevalswagen-Baugruppe, als Standort für die Kölner Tafel sowie als Wohn- und Arbeitsprojekt für junge wohnungslose Erwachsene. Für keine dieser Nutzungen konnte eine bauaufsichtliche Genehmigung erreicht werden. Das Grundstück liegt im Außenbereich, im Äußeren Grüngürtel und im Landschaftsschutzgebiet. Es ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Die Verwaltung hat auch im Stadtvorstand eindeutig festgestellt, dass ohne die Erstellung eines Bebauungsplans dort baurechtlich keine neue Nutzung zulässig ist.

Unabhängig davon, dass die Erstellung eines Bebauungsplans mehr als ein Jahr Vorbereitung benötigt, verfolgt die Verwaltung das Ziel, den Äußeren Grüngürtel von Bauten freizustellen, um ihn als städtischen Freiraum erlebbar zu machen. Zu diesem Zweck hat die Verwaltung ein Entwicklungskonzept „Grüngürtel: Impuls 2012“ in Auftrag gegeben, das als grundsätzliche Handlungsempfehlung und strategische Zielausrichtung für die zukünftige Entwicklung und Unterhaltung des Äußeren Grüngürtels gelten soll. Die Verwaltung plant, nachdem die beteiligten Bezirksvertretungen und beteiligten Fachausschüsse bereits beraten und weitgehend zugestimmt haben, das Konzept nach Beratung im Umweltausschuss dem Rat am 30.04.2013 zur Beschlussfassung vorzulegen (Vorlage-Nr. 4300/2012).

Anlagen

- Auszug Niederschrift Ausschuss für Anregungen und Beschwerden vom 14.05.2012
- Vereinssatzung
- Überarbeitetes Rahmenkonzept mit
 - o Stellungnahme zur Erschließung des Geländes
- Sanierungs- u. Finanzierungsplan von Januar 2012