

## **Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	17.06.2013

**Beantwortung der mündlichen Anfrage von Bezirksvertreterin Frau Martin (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) aus der Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld am 13.05.2013 betreffend TOP 10.4 - Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld; hier: Beschluss über das weitere Verfahren zur Erstellung eines städtebaulichen Planungskonzeptes - Durchführung eines kooperativen Gutachterverfahrens (Mehrfachbeauftragung) (1077/2013)**

### Text der Anfrage (Auszug aus Entwurf der Niederschrift vom 13.05.2013):

[...]

Bezirksvertreterin Martin (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) hält das von der Verwaltung vorgeschlagene kooperative Gutachterverfahren für durchaus angemessen und zielführend, wenn man die gewünschte hohe städtebauliche Qualität erhalten und die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung umsetzen möchte. Sie fragt nach, [1.] was die durch das Gutachterverfahren zu erwartende erhebliche Zeitverzögerung für die Realisierung der "Inklusiven Universitätsschule" bedeute und [2.] was das Verfahren für Konsequenzen für die laufenden Verkaufsverhandlungen habe. [...]

### Stellungnahme der Verwaltung:

#### **Zu 1.:**

Vorbemerkung: Nach derzeitigem Stand soll zeitnah eine Machbarkeitsstudie zur "Inklusiven Universitätsschule" (IUS) mit Kostenschätzung zur Vorbereitung eines Planungsbeschlusses beauftragt werden (Dauer circa vier Monate).

Im Folgenden sind die möglichen Zeitschienen bei Beschluss der ASTOC-Planung beziehungsweise bei Beschluss eines Gutachterverfahrens aufgeführt. Dabei sind 11 500 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße für die IUS gesetzt.

Mögliche Zeitschienen für die Realisierung der IUS:

#### Bei Beschluss Gutachterverfahren:

- Beginn des Gutachterverfahrens einschließlich Öffentlichkeitsbeteiligung nach Sicherung der Finanzierung und Vergabe der Moderationsleistungen voraussichtlich zu Beginn des vierten Quartals 2013, Abschluss im zweiten Quartal 2014;
- Beschluss über das Ergebnis des Gutachterverfahrens als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes (drittes Quartal 2014);
- gegebenenfalls Fortschreibung beziehungsweise Überprüfung der Machbarkeitsstudie auf Grundlage des Ergebnisses des Gutachterverfahrens;

- anschließend Vorbereitung des Planungsbeschlusses für die IUS auf Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und des Gutachterverfahrens;
- Planungsbeschluss des Rates zur IUS (Termin noch nicht abschätzbar);
- ab Planungsbeschluss dauert die Planungsphase erfahrungsgemäß circa fünf Jahre; (Durchführung Hochbauwettbewerb, VOF-Verfahren, Genehmigungsphase, Ausführungsplanung).

#### Bei Beschluss der ASTOC-Planung:

- Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Workshop) einschließlich einer eventuellen Überarbeitung der ASTOC-Planung (drittes und viertes Quartal 2013);
- Beschluss über die städtebauliche Planung als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes (voraussichtlich zweites Quartal 2014);
- anschließend Vorbereitung des Planungsbeschlusses für die IUS auf Grundlage des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie und der ASTOC-Planung;
- Planungsbeschluss des Rates zur IUS (Termin noch nicht abschätzbar);
- ab Planungsbeschluss dauert die Planungsphase erfahrungsgemäß circa fünf Jahre (Durchführung Hochbauwettbewerb, VOF-Verfahren, Genehmigungsphase, Ausführungsplanung).

Nach diesen Zeitschienen ist davon auszugehen, dass bei der Weiterführung der ASTOC-Planung im ersten bis zweiten Quartal 2014 eine Planungsgrundlage vorliegt, auf der die weiteren Planungen für die Hochbauplanung der IUS sowie das Bebauungsplanverfahren aufbauen.

Bei Durchführung eines Gutachterverfahrens ist davon auszugehen, dass im dritten Quartal 2014 die städtebauliche Planung vorliegen wird. Dies bedeutet, dass für das Gutachterverfahren von einem Zeitraum von sechs bis neun Monaten ausgegangen werden muss.

Ein Planungsbeschluss für die IUS wird anschließend aufbauend auf den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie und der städtebaulichen Planung erfolgen.

#### **Zu 2.:**

Ein Kaufvertrag kann erst abgeschlossen werden, wenn die Grundstücksgrenzen der IUS genau feststehen, das heißt nach Abschluss des Gutachterverfahrens und nach dem Beschluss über die Planungsgrundlage des weiteren Verfahrens.