

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	19.09.2013
Stadtentwicklungsausschuss	26.09.2013
Wirtschaftsausschuss	26.09.2013
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	30.09.2013

Zukünftige Nutzung des Grundstückes "Kolb-Halle" an der Helmholtzstraße in Köln-Ehrenfeld

Das Gelände der Kolb-Halle an der Helmholtzstraße in Köln-Ehrenfeld befindet sich im Eigentum des Grundstücksfonds NRW.Urban. Es ist Teil einer seinerzeit vom Grundstücksfonds NRW übernommenen Gewerbebrache, dem ehemaligen Kolbgelände. Das Gelände der ehemaligen Kolbfabrik ist in den letzten Jahren bis auf das hier in Rede stehende Grundstück mit einer gemischten Nutzung (Gewerbe und Wohnen) erfolgreich entwickelt worden (zum Beispiel "Am Kölner Brett").

Verblieben ist ein Grundstück an der Helmholtzstraße/Leyendeckerstraße mit einer Fläche von circa 4 750 m² (genaue Abgrenzung siehe Anlage 1). Es ist mit einem Verwaltungsgebäude und mehreren Hallen bebaut. Eine circa 2 000 m² große Halle ist bislang an die Stadt Köln vermietet und wird seit 1990 vom Verein "wir selbst e. V." genutzt.

In einer weiteren Halle befindet sich ein Musikclub, das Verwaltungsgebäude ist gewerblich genutzt.

NRW.Urban als Eigentümerin hat nach Auslaufen des Mietvertrages von der Stadt Köln die Rückgabe der Flächen begehrt, um sie einer Veräußerung zuzuführen.

Es liegt folgender Ratsbeschluss vom 18.06.2013 vor (TOP 3.1.5):

1. Der Rat stellt fest, dass die Stadt Köln rechtlich verpflichtet ist, die Herausgabe des Kolb-Grundstücks in geräumten Zustand an den Eigentümer, die landeseigene Gesellschaft NRW Urban GmbH & Co KG, zu erfüllen. Zudem ist es Aufgabe der Verwaltung, eine weitere finanzielle Belastung aufgrund dieses Rechtsstreits für den städtischen Haushalt abzuwenden.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, zeitnah mit der Grundstückseigentümerin NRW. Urban das Gespräch zu suchen.
Dabei ist insbesondere zu thematisieren, inwieweit eine Mischnutzung von Wohn- und Gewerbenutzung denkbar erscheint, die dem erheblichen Bedarf nach insbesondere mietpreisgebundenem Wohnraum sowie Gewerbeflächen für Kreativwirtschaft und kulturwissenschaftliche Nutzungen Rechnung tragen kann.

Über Sachstand und Ergebnisse wird der Stadtentwicklungs-, Wirtschafts- und Liegenschaftsausschuss fortlaufend unterrichtet.

Zwischenzeitlich haben erste Gespräche zwischen der Verwaltung und der Grundstückseigentümerin NRW.Urban stattgefunden.

Die NRW.Urban beabsichtigt, die Hallen abzureißen, die vorhandene Altlast zu beseitigen und diesen Teil des Grundstücks zu vermarkten. Nach den "Richtlinien für Ankauf, Freilegung, Baureifmachung und Wiederveräußerung von Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsbrachen des Grundstücksfonds NRW" entscheiden die Gemeinden über die künftige Nutzung der vom Grundstücksfonds zu veräußernden Flächen.

Der Verein "wir selbst e. V." hat sich im Juni 2013 bei der NRW.Urban um den Erwerb der bislang von ihm genutzten Halle beworben. NRW.Urban fragt nunmehr gemäß der oben angegebenen Richtlinie an, ob die Stadt mit einem Verkauf des Grundstücksteils an den Verein und damit mit der Fortführung der Nutzung einverstanden sei.

Die Verwaltung beabsichtigt, dem Ansinnen des Vereins "wir selbst e. V." nicht zu entsprechen und einer Veräußerung an "wir selbst e. V." nicht zuzustimmen.

NRW.Urban soll stattdessen vorgegeben werden, das Grundstück zu einem Mischgebiet mit Wohnen und Gewerbe zu entwickeln. Die an der Helmholtzstraße gelegenen Teilflächen sollen künftig für den Wohnungsbau mit einem hohen Anteil an öffentlich geförderten Mietwohnungen genutzt werden, bei den heute gewerblich genutzten Teilflächen (nicht störendes Gewerbe, Büros, teilweiser Leerstand) soll es bei der gewerblichen Nutzung bleiben (siehe Anlage 2).

Dies entspricht der Zielsetzung der zurzeit in der Beratung befindlichen 184. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage 1956/2013) und der dort geplanten Darstellung als gemischte Fläche (heutige Darstellung: GE). Eine Wohnnutzung entspricht auch der Zielsetzung des Landes, landeseigene Grundstücke vordringlich für Wohnbauzwecke einzusetzen.

Ein Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird nicht gesehen.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Geplante Nutzungen

Gez. Höing