

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Anregung der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 30.09.2013
Kolb-Halle an der Helmholtzstraße in Köln-Ehrenfeld; zukünftige planerische Entwicklung des Grundstückes**

**hier: Gewährung einer angemessenen Frist für Kaufverhandlungen zwischen
"Wir selbst e. V. und NRW.Urban"**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	17.12.2013

Beschluss:

Gemäß § 38 Absatz 13 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen der Stadt Köln nimmt der Rat die Anregung der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 30.09.2013 zur Kenntnis und verweist im Übrigen auf seinen Beschluss vom 18.06.2013 (TOP 3.1.5), dessen inhaltliche Zielsetzung nach wie vor gültig ist.

Der Rat beschließt daher,

1. der Anregung der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 30.09.2013 nicht zu folgen und
2. nach Räumung des Geländes Kolb-Halle dem Eigentümer NRW.Urban - gemäß den Richtlinien für Ankauf, Freilegung, Baureifmachung und Wiederveräußerung von Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsbrachen im Rahmen des "Grundstücksfonds Nordrhein-Westfalen" und des "Grundstücksfonds Ruhr" - vorzugeben, die Fläche gemäß Anlage 2 zu einem Mischgebiet mit Wohnen und Gewerbe zu entwickeln. Dabei ist bei der Wohnnutzung ein hoher Anteil an öffentlich gefördertem Wohnungsbau zu realisieren.

Alternative:

Der Rat folgt der Anregung der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 30.09.2013 und beschließt, dass erst dann eine abschließende Meinung über künftige Entwicklungsziele und das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gebildet wird, wenn den Menschen, die seit Jahren in der Kolbhalle wohnen und arbeiten und die sich in dem Verein "Wir selbst e. V." organisiert haben, eine angemessene Frist eingeräumt wird, um mit der NRW.Urban die von ihnen gewünschten Kaufverhandlungen zu führen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung:

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 in Rede stehende Grundstück mit einer gemischten Nutzung (Gewerbe und Wohnen) erfolgreich entwickelt worden.

Verblieben ist das Grundstück an der Helmholtzstraße/Leyendeckerstraße mit einer Fläche von circa 4 750 m². Es ist mit einem Verwaltungsgebäude und mehreren Hallen bebaut. Eine circa 2 000 m² große Halle wird seit Jahren vom Verein "Wir selbst e. V." genutzt, die Miete wird von der Stadt Köln gezahlt. Der Eigentümer, NRW.Urban, will das Grundstück nun veräußern und begehrt von der Stadt Köln die Rückgabe der Flächen.

Es liegt folgender Ratsbeschluss vom 18.06.2013 vor:

- 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.
- 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 kulturwirtschaftliche Nutzungen Rechnung tragen kann.

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

Mit der Mitteilung 2955/2013 hat die Verwaltung im September 2013 die zuständigen Ausschüsse des Rates und die Bezirksvertretung Ehrenfeld über den aktuellen Stand unterrichtet. Auf dem Gelände soll analog der gegenüberliegenden Straßenseite eine Blockrandbebauung mit Wohnnutzung geplant werden. Das bislang schon gewerblich genutzte Verwaltungsgebäude soll auch weiterhin gewerblich genutzt werden (siehe Anlage 2).

Der Stadtentwicklungsausschuss, der Liegenschaftsausschuss und der Wirtschaftsausschuss haben in ihren jeweiligen Sitzungen die Mitteilung zur Kenntnis genommen.

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hat in ihrer Sitzung am 30.09.2013 folgenden Antrag dazu beschlossen:

"Die Bezirksvertretung Ehrenfeld besteht auf dem ihr nach der Gemeindeordnung zustehenden Recht, an der Planung über eine künftige Nutzung des Grundstücks Kolb-Halle beteiligt zu werden.

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld lehnt es ab, dass im Vorgriff auf die Durchsetzung eines möglicherweise bestehenden Rechtsanspruchs auf Räumung des Geländes – die Bezirksvertretung weiß hiervon nur aus Medienberichten um einen gescheiterten Räumungsversuch im März dieses Jahres –, Planungen für eine künftige Nutzung angestrengt werden.

Bevor sich die Bezirksvertretung Ehrenfeld eine abschließende Meinung über künftige Entwicklungsziele und das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes bildet, ist den Menschen, die seit Jahren in der Kolbhalle wohnen und arbeiten und die sich in dem Verein "Wir selbst e. V." organisiert haben, eine angemessene Frist einzuräumen, um mit der NRW.Urban die von ihnen gewünschten Kaufverhandlungen zu führen."

Die gerichtlichen Verfahren auf Räumung laufen derzeit weiter. Die Stadt Köln beabsichtigt, einen Räumungstitel erwirken zu lassen und die Fläche räumen zu lassen. Daher werden Kaufverhandlungen zwischen NRW.Urban und dem Verein "Wir selbst e. V." als nicht zielführend angesehen. Ein Verbleiben der jetzigen Nutzer auf der Fläche steht einer städtebaulichen und strukturellen Entwicklung des Areals entgegen.

Für die in Anlage 2 dargestellte beabsichtigte Entwicklung mit Wohnnutzung an der Helmholtzstraße und gewerblicher Nutzung an der Leyendeckerstraße wird kein Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gesehen. Die Entwicklung kann nach § 34 BauGB erfolgen. Die geplante Nutzung entspricht auch der Zielsetzung der zurzeit in Beratung befindlichen 184. Änderung des Flächennutzungsplanes und der dort beabsichtigten Darstellung als gemischte Baufläche.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 geplante Nutzungen