

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	20.03.2014
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014

Städtischer Grundbesitz Robertstraße 19-29 in Köln-Kalk (ehemaliges Huwald-Hammacher-Gelände)

Die Bezirksvertretung Kalk und der Stadtentwicklungsausschuss werden gebeten, folgende Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen:

Der Stadtentwicklungsausschuss ist in seiner Sitzung am 15.12.2011 der Bitte der Bezirksvertretung Kalk nachgekommen und hat die Verwaltung mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das gesamte Gebiet Robertstraße 19-29 beauftragt (Vorlagen-Nr. 4510/2011).

Die Aufstellung eines Bebauungsplans als Angebotsplan und eine anschließende erneute Ausschreibung des Grundstücks würde aus Kapazitätsgründen auf absehbare Zeit nicht zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum führen. Eine Ausschreibung des Grundstücks ohne eine belastbare Bestimmung der möglichen Ausnutzbarkeit ist nicht praktikabel („Niemand kauft eine Katze im Sack“). Die Verwaltung schlägt deshalb vor, das Grundstück mit der Verpflichtung zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes direkt zu verkaufen. Damit wird eine qualifizierte Bauleitplanung für dieses Grundstück einschließlich der verkehrlichen Belange sichergestellt. Der Käufer hat es in der Hand, das Verfahren zu beschleunigen.

Ein Investor hat erneut sein Interesse am Erwerb des Grundstückes bekundet. Die Verwaltung beabsichtigt eine Direktvergabe des Grundstücks auf der Grundlage der Verkehrswertermittlung der kommunalen Bewertungsstelle an diesen Investor. Die Direktvergabe an den Investor stellt den zeitnahen Bau von dringend benötigten Wohnungen, insbesondere von öffentlich geförderten Wohnungen, sicher. Die städtischen Forderungen werden von dem bekannten Investor erfahrungsgemäß zeitnah und erfolgreich umgesetzt.

Da das Grundstück nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes liegt, ist die Bebauung planungsbedürftig und von dem Investor über einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) in Zusammenarbeit mit den städtischen Fachämtern zu realisieren auf der Grundlage eines geeigneten städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens. Hierbei werden sowohl die Verwaltung und die politischen Gremien als auch die Bürger beteiligt werden.

Die Verwaltung hat eine Vorlage für den Grundstücksverkauf zur Sitzung des Liegenschaftsausschusses am 27.03.2014 und des Rates am 08.04.2014 eingereicht.