

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Stadtentwicklungsausschuss	22.01.2015

### **Beantwortung der Anfrage der Fraktion DIE LINKE. vom 24.11.2014 betreffend Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in Mülheim (AN/1651/2014)**

#### **Text der Anfrage:**

"Laut einer Mail der Verwaltung vom 18.11. an die Teilnehmer und Teilnehmerinnen am Werkstattverfahren zur Entwicklung der Brache „ehemaliger Güterbahnhof Mülheim“ wurde das Werkstattverfahren „bis auf weiteres ruhend gestellt“. Begründet wird das Aussetzen des Verfahrens mit dem „Ansiedlungsinteresse einer großen Firma“.

Hierzu stellt die Fraktion DIE LINKE die folgenden Fragen:

1. Wann wurde der Verwaltung bekannt, dass es ein „Ansiedlungsinteresse einer großen Firma“ gibt und wann wurde hieraus der Schluss gezogen, das Werkstattverfahren auszusetzen?
2. Betrifft das Ansiedlungsinteresse nur das Gelände im Eigentum der OSMAB oder auch den südlichen, zur Keupstraße hin gelegenen Teil, der einer Eigentümergemeinschaft gehört?

Am 25.09. im Rahmen des Kooperativen Gutachterverfahrens „Ehemaliger Güterbahnhof Köln-Mülheim / Schanzenstraße“ ein Anliegerworkshop statt. An diesem nahmen neben Vertretern der Eigentümer und Mitgliedern der Stadtverwaltung auch Anlieger und Vereine aus dem Umfeld des Geländes, sowie Vertreter der Politik teil.

Auf diesem Anliegerworkshop wurde von verschiedenen Seiten deutlich gemacht, dass die Entwicklung des Güterbahnhofsgebietes zentrale Bedeutung für die Entwicklung des Mülheimer Nordens haben wird. Das Gelände muss hierzu die Quartiere Keupstraße, Schanzenstraße und Markgrafstraße/Berliner Straße miteinander verbinden. Eine gemischte Bebauung ist hierzu am besten geeignet.

3. Sieht die Verwaltung die Gefährdung der stadtplanerischen Ziele für die Güterbahnhofsbrache, wenn das gesamte Gelände für eine einzelne Firmenansiedlung beansprucht wird?
4. Welche Maßnahmen stehen zur Verfügung, um die genannten stadtplanerischen Ziele zu gewährleisten und eine Entwicklung des Güterbahnhofsgebietes zum Nutzen des Mülheimer Nordens durchzusetzen?"

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

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

Dem Stadtplanungsamt wurde das Ansiedlungsinteresse der Firma erst nach der Durchführung des Anliegerworkshops bekannt. Da diese Information auch mit dem Hinweis begleitet wurde, dass sich das Ansiedlungsinteresse der Firma derzeit noch auf weitere Standorte (innerhalb sowie außerhalb

von Köln) bezieht, galt es zunächst einzuordnen, wie hinreichend konkret dieses Interesse ist. Erst kurze Zeit vor der Versendung der E-Mail am 18.11.2014 wurde bekannt, dass sich die Standortprüfungen der Firma im Stadtraum Köln zunehmend auf das ehemalige Güterbahnhofsgelände in Mülheim fokussieren. Informationen zum angestrebten beziehungsweise für die Firma notwendigen Bauvolumen, Geschossfläche sowie andere Rahmenbedingungen wie zum Beispiel zur Erschließung erhielt zu diesem Zeitpunkt die Verwaltung allerdings weiterhin nicht. Da voraussichtlich der Großteil des Plangebietes für die Ansiedlung der Firma beansprucht werden soll, sind diese Informationen jedoch wesentlich für die Steuerung des Entwurfsprozesses im Verfahren und die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes. Bedenken, dass mit dem Gutachterverfahren eine städtebauliche Zielperspektive erlangt wird, die zwar durch die Beteiligung der Öffentlichkeit, der lokalen Akteure und der zuständigen politischen Gremien weitgehend tragfähig, aber nicht umsetzungsfähig ist, standen bei der Entscheidung, das Verfahren zunächst auszusetzen, im Vordergrund.

### **Zu 2.:**

Das Ansiedlungsinteresse besteht nach Informationen der Verwaltung für den Standort allgemein. Die Verwaltung geht davon aus, dass jedoch überwiegend Flächen der OSMAB für die Firmenansiedlung beansprucht werden sollen. Ausgeschlossen werden kann aber nicht, dass für die Firma auch eine gewisse Präsenz zur Keupstraße hin gewandt von Interesse sein könnte.

### **Zu 3.:**

Im Anliegerworkshop wurde zum Thema "Städtebau und Freiraum" das Ziel formuliert, ein heterogenes und vielfältiges Quartier mit eher kleinteiliger Baustruktur im Süden bis zu großmaßstäblichen Strukturen im Norden entstehen zu lassen (vgl. Protokoll zum Anliegerworkshop, Anlage 1). Da die Verwaltung derzeit noch davon ausgeht, dass die Ansiedlung der Firma nicht sämtliche Flächen des gesamten Geländes in Anspruch nehmen würde, ist eine gemischte Nutzungs- und Bebauungsstruktur, die sich in bestimmten Bereichen (z. B. an der Keupstraße) stärker ausprägt, weiterhin möglich. Dies ist auch im Zusammenhang eines weiteren städtebaulichen Zieles, das im Anliegerworkshop formuliert worden ist, zu sehen: Durchlässigkeit des Gebietes und - soweit möglich - Vernetzung mit den benachbarten Quartieren prüfen. Auch die Durchlässigkeit des weitläufigen Geländes kann in bestimmten Bereichen unterschiedlich stark vorgesehen werden. Liegen hinreichend konkrete Realisierungsabsichten der Firma vor, werden darüber hinaus die städtebauliche Erforderlichkeit sowie Machbarkeit einer öffentlichen Zugänglichkeit des Firmengeländes und die damit in Verbindung stehenden Rahmenbedingungen und Folgen (Zeitraum, Haftungen etc.) frühzeitig im Verfahren diskutiert.

### **Zu 4.:**

Die städtebauliche Bedeutung des brachliegenden Geländes für den Mülheimer Süden ist insbesondere durch angrenzende Entwicklungen wie zum Beispiel auf dem ehemaligen "Carlswerk-Gelände" und dem Ausbau der Markgrafenstraße in den letzten Jahren weiter gestiegen. Entwicklungsabsichten wurden daher von den jeweiligen Eigentümern der Fläche frühzeitig mit der Verwaltung abgestimmt. Bereits in diesen Vorabstimmungen werden städtebauliche Ziele und rechtliche Rahmenbedingungen frühzeitig kommuniziert. Bei diesen Gesprächen wird darüber hinaus den Eigentümern das Bewusstsein vermittelt, dass qualitätsvolle Lösungen für eine Konversion dieser Flächen nur in kompetitiven und dialogischen Verfahren erreicht werden können und diese sich ferner auf das gesamte Gelände statt auf Teilflächen beziehen müssen. Mit Hilfe solcher Verfahren lassen sich schon im Entwurfsprozess städtebauliche Ziele sichern. Das dabei im Konsens erlangte städtebauliche Konzept ist zwar rechtlich gesehen zunächst ein informelles Planungsinstrument, mündet aber nachfolgend in die verbindliche Bauleitplanung. Durch einen Bebauungsplan lassen sich die im Konzept herausgearbeiteten Ziele - sofern sie einen bodenrechtlichen Bezug haben - planungsrechtlich sichern. Die Sicherung zum Beispiel einer Durchlässigkeit im Quartier kann unterschiedlich erfolgen.

Bestimmte Wegebeziehungen könnten als öffentliche Wegeflächen festgesetzt werden oder als private Flächen mit einem Wegerecht belastet werden. Über die Festsetzungen im Bebauungsplan hinaus ermöglicht ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Köln und dem Vorhabenträger weitere beziehungsweise weitergehende Regelungen zu treffen. Dies könnten zum Beispiel Regelungen zur Gestaltung eines Weges, zur Kostenübernahme und insbesondere die zeitlich befristete Umsetzung der Maßnahmen sein.

## **Anlage**