

Kalker Hauptstraße 247- 273

51103 Köln

Linke-BV8@stadt-koeln.de

DIE LINKE. Fraktion in der BV Kalk Kalker Hauptstraße 247- 273; 51103 Köln

Herrn
Bezirksbürgermeister
Markus Thiele

Herrn
Oberbürgermeister
Jürgen Roters

Eingang beim Bezirksbürgermeister: 26.02.2015

AN/0358/2015

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	12.03.2015, TOP 7.5

Ankauf des Grundstücks des ehemaligen Kaufhofs an der Kalker Hauptstraße in Köln-Kalk

Antrag der Fraktion DIE LINKE. vom 26.02.2015

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister,
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

DIE LINKE.-Fraktion in der Bezirksvertretung Kalk bittet Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Bezirksvertretung zu setzen:

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Kalk fordert den Rat der Stadt Köln nach § 37 Absatz 5 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen auf, nach Vorberatung im Wirtschaftsausschuss und im Liegenschaftsausschuss folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Stadt Köln tritt mit dem Ziel des Erwerbs in Verhandlungen mit dem derzeitigen Eigentümer ein folgendes Grundstück betreffend:

Ehemaliges Kaufhof-Warenhaus an der Kalker Hauptstraße in Köln-Kalk inklusive des Gesamtgrundstückes mit ehemaligen Parkplätzen, Technikräumen und ähnlichem.

Zweck: Ankauf zum Zwecke einer städtebaulichen Neuordnung

2. Die Stadt Köln beauftragt die moderne stadt – Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mbH – mit einer Machbarkeitsstudie für die Umnutzung des ehemaligen Kaufhof-Warenhauses und zur Revitalisierung Kalks.

Ziel ist es, das Umfeld des ehemaligen Kaufhof-Warenhauses in Anpassung an den Klimawandel, ökologisch und sozial neu zu ordnen. Dabei sollen insbesondere folgende Kriterien berücksichtigt werden:

- die Möglichkeit einer nicht gewinnmaximierenden, bevölkerungsnahen Nutzung der Immobilie zum Beispiel durch die Einrichtung eines Bürgerkinos, eines Stadtteiltheaters etc.
- Untervermietung zu angemessenen und sozialverträglichen Preisen an Vereine, Initiativen und andere Gruppen zu unterschiedlicher Nutzung
- die Möglichkeiten der Hofbegrünung zum Beispiel für Urban-Gardening
- Schaffung von günstigem bzw. gefördertem Wohnraum in öffentlichem Eigentum
- Vermeidung unnötiger Nachverdichtung in einem stark verdichteten Stadtteil
- die Verkehrssituation je nach Nutzungskonzept
- die Anpassung der Höhenentwicklung an die Umgebung
- die Durchmischung der Nutzung
- Öffnung der Räumlichkeiten zum Zwecke der Förderung jugendkultureller und inklusive Angebote zum Beispiel in Selbstverwaltung
- Einbeziehung der Kalkerinnen und Kalker, beispielsweise durch einen Ideenwettbewerb

Alles unter der Berücksichtigung des geltenden Denkmalschutzes, sowie der Feuerschutz- und ähnlichen Vorschriften, sowie im Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel.

3. Sollte sich der derzeitige Eigentümer der oben bezeichneten Immobilie in Sachen Erwerb durch die Stadt Köln wenig oder gar nicht kooperativ zeigen und auch weiterhin nicht dem Denkmalschutz Rechnung tragen (Nutzung), sind von der Denkmalbehörde entsprechende, notwendige Anordnungen zu treffen.

Begründung:

Am 16.06.2012 wurde nach 83 Jahren der Kalker Kaufhof geschlossen. Bedingt durch den Leerstand des Warenhauses hat die Attraktivität des Stadtteils Kalk nicht unerheblich nachgelassen. Von Seiten der Kalker Einzelhändler_innen, möglicher Investor_innen, wie auch der Politik wird immer wieder mit teilweise nachvollziehbaren Argumenten gedrängt, eine Reaktivierung des Warenhauses zu bewirken.

Auf der anderen Seite gibt es einige Gruppen engagierter Kalkerinnen und Kalker, die das Gebäude und das Gelände alternativ nutzen wollen und damit ebenfalls eine Attraktivierung Kalks vorantreiben werden.

Das ehemalige Kaufhof-Warenhaus steht seit dem 7. März 1994 in weiten Teilen unter Denkmalschutz und gehört zu den wichtigsten Baudenkmalern in Kalk. Denkmäler sind

laut Definition Sachen an deren Erhaltung **und** Nutzung ein **öffentliches Interesse** besteht. Daraus ergibt sich, dass die öffentliche Hand eingreifen muss, wenn dies nicht gewährleistet ist. Aus dem Denkmalschutzgesetz geht hervor, dass wenn Eigentümer ihren Verpflichtungen nicht nachkommen, die Untere Denkmalbehörde nach deren Anhörung die notwendigen Anordnungen treffen kann. Diese betreffen u.a. baurechtliche Erlasse und können in der Konsequenz auch zur Enteignung führen.

Da die Enteignung von Privateigentum in Deutschland immer nur als äußerste Maßnahme infrage kommt, es aber auch nicht zu einem Verfall der Warenhausimmobilie analog dem ehemaligen Hertie-Kaufhaus in Porz und damit einhergehend dem weiteren Attraktivitätsverlust der Kalker Hauptstraße kommen darf, sollte das Dezernat für Wirtschaft und Liegenschaften dem derzeitigen Eigentümer ein indikatives Angebot für den Erwerb der Warenhausimmobilie unterbreiten. Nur so kann ein Handlungsspielraum geschaffen und die Missstände in Kalk mittelfristig beseitigt werden. Durch eine Umstrukturierung in diesem Bereich wird eine Aufwertung des gesamten Gebietes erwartet.

Der Ankauf des ehemaligen Kaufhof-Warenhauses bietet der Stadt Köln die Möglichkeit unter größtmöglicher Berücksichtigung des Denkmalschutzes den gesamten Bereich inklusive der dahinter befindlichen Fläche in einem geordneten städtebaulichen Verfahren ökologisch, sozial und unter Einbezug der Kalkerinnen und Kalker so zu entwickeln, so dass sie diesen zurückgegeben werden kann.

Die Erfahrungen aus dem Stadtbezirk Porz lehren uns ebenso, dass man mit einer Machbarkeitsstudie frühestmöglich beginnen sollte, damit man nach dem Erwerb nicht weitere Jahre des Leerstandes und des Zerfalls hat.

Mit freundlichen Grüßen



HP Fischer
Fraktionsvorsitzender

gez. Dr. Tanja Groß
Stellvertretende Fraktionsvorsitzende