

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	12.03.2015

Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion vom 19.11.2014 betreffend Sachstand Umsetzung des Wettbewerbsverfahrens zur Zukunft des Kaufhofs Kalk (AN/1616/2014)

Text der Anfrage:

"Die CDU-Fraktion hat die Pläne des Investors Ten Brinke zur Revitalisierung des alten Kaufhofgeländes mitten in Kalk ausdrücklich begrüßt und konstruktiv unterstützt. Alle Beteiligten waren sich einig, dass das Vorhaben so schnell wie möglich in die Tat umzusetzen ist, da die Bewohner von Kalk schnell Perspektiven für diesen zentralen Standort brauchen und hier nicht eine Ruine im Herzen Kalks entsteht. Ausdrücklich wurde auch die Idee des Investors begrüßt, dort Wohnungen u. a. für Studenten zu errichten. Die damit einhergehende Belebung des Standortes mit jungen Leuten bietet optimale Voraussetzungen für einen lebendigen und wirtschaftlich wachsenden Stadtteil Kölns.

Am 20. Mai 2014 fand das abschließende Werkstattverfahren statt, bei dem einstimmig ein Siegerentwurf ausgewählt und zur Realisierung empfohlen wurde. Seitdem ist nunmehr wieder ein halbes Jahr vergangen, ohne dass bisher konkrete Fortschritte zur Umsetzung erkennbar wären, ein Stillstand, den sich der Stadtteil Kalk nicht weiter leisten kann.

Vor diesem Hintergrund bittet die CDU-Fraktion daher um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie ist der aktuelle Sachstand des Planungsvorhabens? Wird die Idee des Siegerentwurfs mit einem Teilabriss und einem Neubau nach § 34 BauGB aufgegriffen und umgesetzt? Wenn ja, gibt es hierzu schon einen ungefähren Zeit-/Maßnahmenplan? Wie sehen die weiteren konkreten Schritte aus?
2. Wenn nein, warum nicht? Und wie soll es weitergehen?
3. Gibt es schon konkrete Pläne, wie und durch wen der Wohnungsbau realisiert werden könnte?
4. Hat die Verwaltung zwischenzeitlich weitere Erkenntnisse bezüglich der zu erwartenden Verkehrsströme in diesem Bereich? Liegt insbesondere inzwischen ein Verkehrskonzept für den gesamten Bereich zwischen Rolshover Straße, Robertstraße, Sieversstraße, Dillenburger Straße und Kalker Hauptstraße vor?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1. und 2.:

Die bisherigen Abstimmungen zwischen Projektentwickler und Verwaltung führten zu einem architektonischen Qualifizierungsverfahren (hier Mehrfachbeauftragung) durch den Projektentwickler zur gezielten Auseinandersetzung mit alternativen Planungsmöglichkeiten bei vorgegebenen Rahmenbedingungen.

Das Qualifizierungsverfahren mit vier teilnehmenden Büros wurde am 20.05.2014 mit der Abschlusspräsentation/Empfehlungskommission abgeschlossen.

Der von der Empfehlungskommission einstimmig ausgewählte Entwurf des Büros ms ah architektur, Köln schlägt eine den Anforderungen des Bau- und Planungsrechts sowie des Denkmalschutzes gerecht werdende Lösung der Aufgabenstellung vor.

Auf dieser Basis wurden seit Sommer 2014 Abstimmungen zwischen Verwaltung, Projektentwickler ten Brinke und möglichen Projektpartnern (zum Beispiel für den Wohnungsbau) geführt, um die weitere Planung zu konkretisieren. Zwischenzeitlich hat das Büro ms ah die Planung an den Projektentwickler veräußert und mussten die bestehenden Grundstücksoptionen neu verhandelt werden. Die aktuelle Planung erfolgt durch das Büro Bastian Architekten, Münster (Teilnehmer Qualifizierungsverfahren). Die konzeptionellen Planungen des ursprünglichen Entwurfes sind dabei Grundlage für die weitere Entwicklung des Vorhabens. Nutzungen sind Einzelhandel im Erdgeschoss und darüber bis zu vier Geschosse Wohnungsbau (unter anderem Studentenwohnungen). Die notwendigen Stellplätze sind im Untergeschoss vorgesehen. Der denkmalgeschützte Bestand des ehemaligen Kaufhofs an der Kalker Hauptstraße wird dabei in prägenden Merkmalen (Fassade inklusive zwei Stützenraster Bautiefe) erhalten.

Nachdem die Verhandlungen mit Ankermietern im Bereich Einzelhandel weit fortgeschritten sind, stehen die Anforderungen an die Planung weitgehend fest und erfolgt aktuell die zielgerichtete Abstimmung der Planung zwischen Projektentwickler und Verwaltung für eine Bauvoranfrage auf Grundlage von § 34 Baugesetzbuch. Weitere Abstimmungen zum Projekt sind zeitnah mit allen Projektbeteiligten auf Dezernentenebene beabsichtigt.

Zu 3.:

Die aktuelle Planung sieht im Blockinnenbereich Wohnungsbau mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und im Blockrand an der Sieversstraße Appartements für Studenten vor. Für die Umsetzung des Wohnungsbaus gibt es konkrete Absichten eines Kölner Wohnungsunternehmens.

Zu 4.:

Zum Vorhaben gibt es eine mit der Verwaltung abgestimmte Verkehrsuntersuchung. Eine ergänzende Untersuchung, welche die Fragen der Bezirksvertretung aufgreift und auch die geplante Entwicklung an der Robertstraße berücksichtigt, wurde beauftragt und wird aktuell vom Gutachter bearbeitet (unter anderem Ampelschaltungen, Mikrosimulation).