

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

| Gremium                    | Datum      |
|----------------------------|------------|
| Bezirksvertretung 8 (Kalk) | 12.03.2015 |

### **Beantwortung der Einwohneranfrage des Herrn Kreische vom 15.01.2015 betreffend Huwald-Hammacher-Gelände - Planungsabsichten der GAG (0105/015)**

#### **Text der Einwohneranfrage:**

##### **Vorbemerkung/Erläuterung zur Frage bzw. der 5 Unterfragen:**

Wie aus der Presse zu erfahren war, hat die GAG das Gelände der insolvent gegangenen Firma Huwald Hammacher von der Stadt Köln gekauft (Immobilien Zeitung vom 03.12.2014).

Im Kölner Wochenspiegel vom 17.12.2014 mit der Schlagzeile "Baupläne auf der Industriebrache" wird von ein paar Eckpunkten zu den Planungsabsichten berichtet, die trotz noch zu erfolgenden Öffentlichkeits-/Bürgerbeteiligung bereits festgelegt worden zu sein scheinen, auch angeblich wieder einmal um eine "beste Lösung für diesen Bereich von Kalk" zu erreichen.

Dies gewährleistet aber nur ein vorgaben- und ergebnisoffenen Prozess, den es aber weiterhin in gewohnter Weise bzw. der herrschenden Planungs- und Beteiligungskultur in Köln für Kalk (Beispiel ehem. Kaufhof Kalk) nicht zu geben scheint.

Trotzdem sollte es gerade mit der GAG als neuen Eigentümer die berechtigte Hoffnung auf einen Paradigmenwechsel geben, dieser möglich sein!

#### **Einwohnerfrage: Vorgaben zur Entwicklung des Huwald-Hammacher-Geländes?**

- Wie werden die Ergebnisse aus dem ersten Bürgerbeteiligungsverfahren im Rahmen des Sanierungsgebietes Kalk-Post berücksichtigt?
- Welche Vorgaben enthält der nichtöffentliche Kaufvertrag für diese Blockentwicklung, sollen diese auch in den nachfolgenden städtebaulichen Vertrag unverändert übernommen werden?
- Da die SPD über den Aussichtsratsvorsitzenden der GAG das innovative Co-Housing-Projekt zur ehemaligen Polizeiwache Kalk an der Kapellenstraße mit der GAG als Erfüllungsgehilfen leider erfolgreich verhindert hat, wird bei der Entwicklung des Huwald-Hammacher-Geländes dieses Konzept hier eine zwingende Berücksichtigung erfahren, da es insbesondere geeignet ist, die Wohnfläche pro Kopf deutlich zu reduzieren respektive für eine effizientere Wohnflächennutzung zu sorgen?
- Wie wird der Zugang aller interessierten Bürger bzw. der Öffentlichkeit zum angekündigten Workshop-Verfahren gewährleistet bzw. wie erfolgt die Aktivierung, um ein Scheitern wie in Kalk-Nord diesmal zu vermeiden?
- Ist es zutreffend, dass man trotz dem voraussichtlichen Beginn der Bauarbeiten in 2017, also in 2 Jahren, bereits in Kürze die Hallen abreißen will, anstelle eine Zwischennutzung wie provisorische Unterkünfte für Flüchtlinge zuzulassen?

## **Stellungnahme der Verwaltung:**

### **Zu a):**

Das städtebauliche Konzept von 1999, welches dem Beteiligungsverfahren im Rahmen des Sanierungsgebietes Kalk-Post im Jahr 2000 zugrunde lag, wurde von der Verwaltung kritisch überprüft. Ausgehend von der Beschlussfassung des Stadtentwicklungsausschusses vom 15.12.2011 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Plangebiet wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Dienststellen und Träger öffentlicher Belange aktuelle Planungsanforderungen ermittelt. Auf dieser Grundlage hat die Verwaltung städtebauliche Rahmenbedingungen erarbeitet, welche Grundlagen für das weitere Verfahren sind. Die im ersten Beteiligungsverfahren genannten Anforderungen (u. a. Wohnqualität, Wohnungsangebot, Freiräume, Stellplätze) sind auch in den aktuellen städtebaulichen Rahmenbedingungen der Entwicklung berücksichtigt.

### **Zu b):**

Gemäß § 39 Absatz 3 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen sind in einer Einwohnerfragestunde Fragen unzulässig, die eine Angelegenheit betreffen, die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln ist. Gemäß § 2 Absatz 4 dieser Geschäftsordnung soll unter anderem die Veräußerung städtischer Grundstücke in der Regel in nichtöffentlicher Sitzung behandelt werden. Somit sind Fragen zum Verkauf städtischer Grundstücke, insbesondere zu den Inhalten des Kaufvertrages, unzulässig.

### **Zu c):**

Die Vorhabenträgerin GAG Immobilien AG plant auf diesem Grundstück eine Mischung aus Gewerbeflächen und unterschiedlichen Wohnformen.

Insgesamt sind aktuell 70 % öffentlich geförderte Wohnungen, 30 % freifinanzierte Wohnungen und eine sechsgruppige Kindertagesstätte geplant. Neben den klassischen Wohnungen sind Studentenwohnungen, ein Mehrgenerationenwohnprojekt und eine Wohngruppe für acht Personen geplant. Der Wohnungsmix der Wohnungen orientiert sich an dem Bedarf von Köln-Kalk, so dass ein hoher Anteil an Ein- und Zwei-Zimmer Wohnungen realisiert werden soll.

Ein großer öffentlicher Spielplatz ist ebenfalls auf dem Grundstück vorgesehen.

### **Zu d):**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung in Bauleitplanverfahren (§ 3 Absatz 1 und Absatz 2 Baugesetzbuch) erfolgt in Köln auf Grundlage der vom Rat beschlossenen "Richtlinien und Grundsätze für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung", um einheitliche Standards in den Bauleitplanverfahren zu gewährleisten. Aktuell erfolgt die Abstimmung zwischen Verwaltung und Vorhabenträgerin über die genaue Ausgestaltung des Planungsprozesses und eine mögliche Integration der Öffentlichkeitsbeteiligung in das vorgesehene städtebauliche und architektonische Qualifizierungsverfahren. Aufgrund politischer Vorgaben und der städtebaulichen Bedeutung des Vorhabens ist eine frühzeitige und breite Beteiligung im Planungsprozess vorgesehen.

### **Zu e):**

Im Anschluss an den Abriss der Aufbauten erfolgt zeitnah die notwendige Bodensanierung. Aufgrund der Dauer der Sanierungsarbeiten und dem voraussichtlichen Baubeginn in 2017 erscheint eine Zwischennutzung des Geländes jedweder Art insofern ausgeschlossen.