

Gremium: Rat
Sitzungsdatum: 10.09.2015
Vorlagennummer: 1725/2015
Federführung: III/23/230/1
Status: In Bearbeitung

**Betreff: -Revitalisierung der Innenstadt von Porz
hier: Grundsatzbeschluss zur Umsetzung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie**

Beschluss:

Der Rat beauftragt die Verwaltung folgende grundsätzliche Beschlüsse umzusetzen:

1. Die Realisierung wird auf der Grundlage der Variante B1 aus der Machbarkeitsstudie zur „Revitalisierung der Innenstadt von Porz vom 11.02.2015“ vorbereitet (Abriss der Bestandsimmobilie zur städtebaulichen Neuordnung mit Einzelhandel und Wohnungen; es entsteht ein hoher Anteil an innerstädtischem Wohnraum).
2. Die Verkaufsverhandlungen sollen mit der städtischen Tochtergesellschaft moderne stadt - Gesellschaft zur Förderung des Städtebaus und der Gemeindeentwicklung mbH – geführt werden, mit dem Ziel einen Direktverkauf umzusetzen. Dabei soll der Kaufpreis durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln ermittelt werden. Die Kosten der Freistellung sollen dabei als Minderung des Kaufpreises teilweise oder ganz berücksichtigt werden.
3. Die Verwaltung wird mit der Kath. Kirchengemeinde St. Joseph und dem Central Reisebüro Schmidt Verhandlungen über den Erwerb des Dechant Scheben Hauses bzw. des Reisebüros (Friedrich-Ebert-Platz 27) führen.

Die Grundstücksgeschäfte bedürfen jeweils eines gesonderten Ratsbeschlusses.

Sachstand:

Der Rat hat die Verwaltung in seiner Sitzung vom 10.09.2015 beauftragt, den auf der Grundlage der Variante B1 der Machbarkeitsstudie gefassten Beschluss zur „Revitalisierung der Innenstadt von Porz vom 11.02.2015“ umzusetzen.

In diesem Zusammenhang sind verschiedene Arbeitsprozesse anhängig:

A: Stadtplanung

Dies setzt eine Entwidmung der Fläche voraus, die im ursprünglichen Bebauungsplan als Fläche für den öffentlichen Straßenverkehr festgesetzt war. Das Stadtplanungsamt hatte im Vorfeld eine Teilaufhebung des für diesen Bereich noch rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 74393/02 in die Wege geleitet. Die Teilaufhebung wurde vom Rat in seiner Sitzung am 15.12.2015 beschlossen, so dass das Plangebiet sich im Anwendungsbereich des § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) befindet. Die planungsrechtlichen Arbeiten für eine Umsetzung der Variante B1 werden von Seiten des Stadtplanungsamtes forciert

mit dem Ziel, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Das Verfahren soll umgehend nach der Bürgerbeteiligung am 18.02.2016 im Bezirksrathaus Porz eingeleitet werden.

B: Verkauf

Weiterhin werden regelmäßige Gespräche mit der städtischen Tochtergesellschaft, der moderne stadt – Gesellschaft zur Förderung des Städtebaus und der Gemeindeentwicklung mbH – geführt. Sobald die überarbeitete Planung feststeht, kann auf dieser Grundlage der Bodenwert durch den Gutachterausschuss ermittelt und die konkreten Verkaufsverhandlungen, unter Berücksichtigung des Beihilferechtes, aufgenommen werden.

C: Ankauf

Parallel zu den stadtplanerischen Arbeiten in Verbindung mit den umfangreichen Grundstücksverhandlungen mit der moderne stadt werden konkrete Ankaufsverhandlungen mit den von der Neuplanung betroffenen privaten Grundstückseigentümern geführt. Es wurden allen Eigentümern (Katholisches Pfarramt St. Joseph, TUI Reisecenter und Eigentümer Josefstraße 7) bereits entsprechende Kaufangebote unterbreitet.

D: Entwicklungskonzept Porz-Mitte

Darüber hinaus wird vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik das Stadtentwicklungskonzept für den gesamten Bereich Porz-Mitte aktualisiert mit dem Ziel, über den zentralen Bereich hinaus Planungs- und Handlungsempfehlungen für Porz zu entwickeln.