

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	03.03.2016

**Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt aus der Sitzung vom 10.12.2015,
TOP 5.7 Bahnbögen im Eigelsteinviertel - Antrag der SPD-Fraktion (AN/1837/2015);
hier: Stellungnahme der Verwaltung**

Text des Beschlusses:

"Die Verwaltung wird beauftragt, das Erscheinungsbild und die Nutzung der Bahnbögen im Eigelsteinviertel nachhaltig zu verbessern.

- Dazu soll sie darlegen, welche Schritte sie seit dem Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt vom 16.01.2013 eingeleitet hat, um eine Bahnbögenkonferenz, vergleichbar der im Stadtbezirk Ehrenfeld, einzuberufen (AN/0089/2013).
- Sie soll den Stand des Bebauungsplan-Verfahrens "Bahnbögen Eigelstein in Köln Altstadt-Nord" darlegen, der das Ziel haben soll, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewünschten Nutzungen der Bahnbögen zu schaffen (vgl. 2908/2013).
- Ferner soll sie darlegen, welche Schritte und Maßnahmen sie kurz- und mittelfristig zur Verbesserung der desolaten Situation entlang der Bahnbögen einzuleiten beabsichtigt."

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu Punkt 1:

Die Verwaltung hatte auf der Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt am 26.09.2013 (siehe Mitteilungsvorlage 2908/2013) vorgeschlagen, bei konkretem Handlungsbedarf eine gemeinsame Bahnkonferenz für Ehrenfeld und den Eigelstein (Stadtbezirke 4 und 1) unter der Leitung des Oberbürgermeisters durchzuführen. Da es sich um dieselben Akteurinnen Deutsche Bundesbahn und Bahnbögen Köln GmbH handelt, ließen sich durch die Zusammenlegung Synergieeffekte erzielen.

Ziel einer Bahnkonferenz Eigelstein ist entsprechend Beschluss, die Verbesserung der Nutzung und des Erscheinungsbildes der Bahnbögen im Eigelstein-Viertel.

Für die Realisierung der von der Bahnbögen GmbH angestrebten höherwertigen Nutzungen der Bahnbögen ist die Rechtskraft des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Bahnbögen Eigelstein" Voraussetzung. Anders als in Ehrenfeld, muss insbesondere die öffentliche Erschließung der Bahnbögen planungsrechtlich gesichert werden. Die Bahnbögen Köln GmbH hat als Pächterin der bahneigenen Flächen die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens vertraglich übernommen. Das Verfahren wird jedoch seitens der Bahnbögen GmbH bis heute nicht kontinuierlich fortgeführt. Zuletzt fanden im Mai und Juli 2015 Abstimmungstermine mit den Vertreterinnen und Vertretern der Bahnbögen Köln GmbH und der beauftragten Fachplanungsbüros statt.

Der schnelle Abschluss des Bebauungsplan-Verfahrens hat Priorität, und phasenweise erschien dieser auch im Rahmen der bilateralen Abstimmung zwischen dem Stadtplanungsamt und dem Vorhabenträger erreichbar, so dass sich die Verwaltung im Vorfeld der im Mai 2015 durchgeführten dritten Bahnhofskonferenz Ehrenfeld dagegen entschied, diese als gemeinsame Bahnbögenkonferenz Ehrenfeld - Eigelstein vorzuschlagen. Im Gegenzug ist eine erste Konferenz Bahnbögen Eigelstein für Juni 2016 geplant.

Zu Punkt 2:

2010 wurde mit der Vorhabenträgerin eine "Planungsvereinbarung" (städtebaulicher Vertrag) über die Beauftragung eines Planungsbüros mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes "Bahnbögen Eigelstein" und die Erstellung der notwendigen Gutachten abgeschlossen. Die 2012 und 2013 mit dem beauftragten Planungsbüro vereinbarte Überarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfes und des "Schalltechnischen Gutachtens" sind bis heute nur teilweise erfolgt. Im Juli 2015 wurden ein in Teilen überarbeiteter Bebauungsplan Vorentwurf und eine neu erstellte Stellplatzermittlung vorgelegt. Es wurden weitere zu klärende Fragen und notwendige Überarbeitungen des Vorentwurfes und der Begründung besprochen und auf die noch nicht erfolgte Erweiterung des Schallgutachtens hingewiesen. Die gewünschte Ergänzung der Stellplatzermittlung wurde kurzfristig zugesagt. Auf der Grundlage der überarbeiteten Unterlagen soll als nächster Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgen. Bis heute ist jedoch keine Überarbeitung vorgelegt worden. Die Bahnbögen GmbH wurde am 30.01.2016 hinsichtlich des Verfahrenstandes angeschrieben.

Zu Punkt 3:

2013 fanden intensive Gespräche mit der Vorhabenträgerin statt zur Verbesserung des öffentlichen Raumes, der an die Bahnbögen im nördlichen Bereich des Tunnels Marzellenstraße/Eigelstein angrenzt. Hier konnte nur eine geringe optische Verbesserung der vorhandenen Bauzäune erreicht werden. Die Bahnbögen Köln GmbH sah die kurzfristige Herstellung einer dauerhaften Einfriedung zum öffentlichen Straßenraum nur im Rahmen des Umbaus, u. a. zweier in diesem Bereich angrenzender Bahnbögen, für wirtschaftlich tragbar an. Die Verwaltung lehnte eine Genehmigung der Vorhaben ohne Beendigung des Bebauungsplanverfahrens ab, da die Umsetzung des Bahnbögen-Nutzungskonzeptes planungsrechtlich eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung der öffentlichen Erschließung, der Nutzungsarten, des Immissionsschutzes etc. bedarf.

Kurzfristige Verbesserungen der Einfriedungen der Bahnbögen-Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum sowie der Gestaltung, Sauberkeit und Beleuchtung der öffentlich zugänglichen Flächen unter der S-Bahntrasse (Parkplätze) sind auf der Grundlage des Ordnungs- beziehungsweise Bauordnungsrechtes voraussichtlich nicht durchsetzbar.

Als wichtigster Schritt zur Verbesserung des Erscheinungsbildes wird die Rechtskraft des Bebauungsplanes Bahnbögen Eigelstein angesehen. Auf dieser Grundlage können der Ausbau der notwendigen Erschließung und Stellplätze erfolgen. Investoren beziehungsweise Investorinnen erhalten Rechtssicherheit hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit geplanter Nutzungen und der dafür notwendigen Umbauten der Bahnbögen. Aufgrund der Erfahrungen der vergangenen Jahre bestehen jedoch Zweifel daran, dass die Pächterin ihr Konzept zur Entwicklung der Bahnbögen zügig umsetzen wird.

Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, eine erste Bahnbögen-Eigelstein-Konferenz vor der Sommerpause 2016 durchzuführen, um die Möglichkeiten kurzfristiger gestalterischer Verbesserungen der Bahnbögen und ihres Umfeldes sowie einer Beschleunigung des Projektes der Bahnbögen-Entwicklung zu ermitteln und verbindliche Vereinbarungen zur Umsetzung zu treffen.