



An die Vorsitzende
des Stadtentwicklungsausschusses
Frau Birgit Gordes

Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

**SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Köln**

Rathaus, Spanischer Bau
50667 Köln

fon 0221. 221 259 50
fax 0221. 221 246 57
mail fraktion@koelnsdpd.de
web www.koelnsdpd.de

Eingang beim Amt des Oberbürgermeisters: 09.06.2016

AN/1079/2016

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Stadtentwicklungsausschuss	23.06.2016

Neubrück weiterentwickeln!

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,
sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die SPD-Fraktion im Rat der Stadt bittet Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung des Stadtentwicklungsausschusses am 23.06.2016 aufzunehmen:

Beschluss:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, zusammen mit der GAG Immobilien AG für den Bereich des sog. Madau-Gartenlandes östlich des Neubrücker Rings, nördlich des Hüttenwegs und westlich des Rather Kirchwegs ein Freiraum- und Städtebauliches Konzept zur Arrondierung von Neubrück zu entwickeln. Dabei sind die Weiterentwicklungspotentiale des bestehenden Stadtteils Neubrück mit zu berücksichtigen. Das neue Quartier soll von vornherein in den bestehenden Stadtteil Neubrück integriert und in einer Gesamtschau mit diesem entwickelt werden.

Für das neue Stadtviertel sollen insbesondere folgende Parameter berücksichtigt werden, die in der Zusammenschau mit den umliegenden Stadtteilen, insbesondere mit Neubrück zu analysieren, zu bewerten und umzusetzen sind:

- Schaffung eines durchweg sozial gemischten Viertels (ohne größere Blockbildung nach sozialen oder preislichen Kriterien, sondern kleinteilige Planung – Vorbild Clouth-Gelände –) unter kleinräumiger Berücksichtigung der angrenzenden Stadtteile; dabei sind für mindestens 30 % der Wohneinheiten öffentlich geförderter Wohnungsbau in dem neuen Veedel vorzusehen. Es sollen auch „preisgedämpfter“ Wohnungsbau und Flächen für Baugruppen, genossenschaftliches Wohnen

einschl. Mehrgenerationenwohnen und barrierefreies Wohnen vorgesehen werden. Ebenso können Wohnungen für Flüchtlinge vorgesehen werden.

- Ansiedlung von Nahversorgungsangeboten, Gastronomie, Gewerbe- und Büroflächen, Einrichtungen der Freizeitgestaltung, (s.u.). Dabei ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept auch für diesen Bereich fortzuschreiben. Das Nahversorgungszentrum in Neubrück ist zu erhalten und zu stärken.
 - Schaffung der notwendigen verkehrlichen, sozialen und kulturellen Infrastruktur – auch unter dem Gesichtspunkt der Barrierefreiheit – mit Schulen, Kindertageseinrichtungen, Spielplätzen, der ÖPNV-Anbindung und -Erschließung, einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen, notwendige Sportinfrastruktur, insb. Sportplätzen und -hallen, Bolzplätzen, Räumlichkeiten für Gemeinwesenarbeit, Begegnungsstätten o.ä.
 - Attraktive Bebauung in der Natur: Zur Minimierung der Klimaauswirkungen sind ausreichend Bäume, Grünflächen und Durchwegungen vorzusehen. Auch die Planung der Gebäudeblöcke ist unter Berücksichtigung von Klimaaspekten vorzunehmen. Die Energieversorgung soll ressourcenschonend und nachhaltig gestaltet werden (z.B. durch Fernwärme). Es sind attraktive Plätze mit Aufenthaltsqualität und mit öffentlichen Trinkwasserbrunnen sowie regelmäßig Dach- und Fassadenbegrünungen der Gebäude vorzusehen. Den zukünftigen Bewohnern sollen Möglichkeiten für urban gardening und roof gardening gegeben werden.
2. Die Verwaltung wird in diesem Zusammenhang beauftragt, parallel die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Soweit in Teilen notwendig, ist die Änderung des Regionalplans Köln mit dem Ziel der Ausweitung eines Allgemeinen Siedlungsbereichs bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen und zielgerichtet zu verfolgen. Darauf aufbauend ist das städtische Planungsrecht an dieser Stelle zu schaffen (B-Plan) bzw. anzupassen (FNP). Hierzu ist vorab ein Werkstattverfahren mit frühzeitiger Bürgerbeteiligung vorzusehen.
 3. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung 8 Kalk kurzfristig einen Vorschlag hinsichtlich des weiteren Vorgehens mitzuteilen.

Begründung:

Köln ist eine wachsende Stadt – dieser Zustand wird höchstwahrscheinlich über mehrere Jahrzehnte andauern. Bereits das 2014 beschlossene Stadtentwicklungskonzept Wohnen ging vom Bedarf von 52.000 neuen Wohnungen bis zum Jahr 2030 aus. Die Bevölkerungsprognosen von Stadt und Land gehen noch einmal von einem deutlichen Anstieg der Bevölkerungszahlen bis zum Jahr 2040

um bis zu 200.000 Einwohner aus; bis 2029 ist mit ca. 66.000 Haushalten mehr zu rechnen.

Als ersten Schritt zur Lösung des Wohnungsproblems hat die Verwaltung eine Vorlage zur Umsetzung des Stadtentwicklungskonzepts Wohnen erarbeitet, die neue Flächen für Wohnungsbau enthält (Vorlage 1028/2015). Dieser Vorlage ist eine Berechnung zu entnehmen, dass trotz Umsetzung sowohl dieser neuen als auch schon bekannten Flächenpotentiale, z.B. aus dem Wohnungsprogramm 2015, eine Deckungslücke von 17.000 Wohnungen bis 2029 besteht. Diese sollen z.B. durch die Schließung von Baulücken und einer Innenentwicklung im Bestand erfolgen.

Bereits jetzt ist absehbar, dass die Aktivierung weiterer Wohnungsbauflächen zur Lösung der Wohnungsproblematik in Köln von Nöten sein wird. Damit muss ungeachtet der Vorschläge gemäß Vorlage 1028/2015 bereits jetzt angefangen werden, um mittel- bis langfristig zur Lösung der Wohnungsproblematik beitragen zu können.

Hierfür erscheint das sog. Madaus-Gelände („Gartenland Madaus“) östlich des Neubrücker Rings, nördlich des Rather Sees und westlich des Rather Kirchwegs zur Entwicklung eines neuen Veedels geeignet. Diese Liegenschaften befinden sich im Wesentlichen im Eigentum der GAG Immobilien AG. GAG und Verwaltung beabsichtigen zurzeit, dort eine Flüchtlingsunterkunft in Holzbauweise zu errichten (s. Beantwortung einer Anfrage im Ausschuss Soziales und Senioren und im Bauausschuss Nr. 1668/2016).

Aus Sicht der SPD-Fraktion ist für das Gelände eine umfassendere Planung zu verfolgen. Dabei muss es Ziel sein, ein neues attraktives und sozial gemischtes Stadtviertel mit einem Anteil von mindestens 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau aus und im Rahmen des bestehenden Grünzugs zu entwickeln. Dieser Grün- und Freiraum soll im Wesentlichen erhalten bleiben. Eine attraktive Bebauung auf dem alten Madaus-Gelände muss sich behutsam in das Gesamtbild einfügen und weiter freie Flächen beinhalten. Auch die Entwicklung des Projekts „Rather See“ am Neubrücker Baggerloch muss erfolgreich umgesetzt werden.

Durch die Entwicklung des neuen Veedels sollen auch Impulse für Neubrück ausgehen. Beispielsweise fehlt dort seit Jahren ein fehlendes hochwertiges Angebot der Nahversorgung. Der vorhandene Wochenmarkt reicht nicht aus. Alle Versuche eine Lösung im Ortskern zu schaffen, sind bisher gescheitert. Eine Bebauung des Madaus-Geländes ermöglicht die Ansiedlung eines zusätzlichen Supermarkts, der im Neubrücker Zentrum fußläufig erreichbar ist. Diese Chance muss genutzt werden. Insbesondere in diesem Zusammenhang ist es wichtig, von Beginn an darauf hinzuwirken, dass das neue Veedel mit der bestehenden Siedlung zusammen wächst. Dazu könnte ein Shared Space-Bereich mit einer Platzfläche über den Neubrücker Ring geplant werden.

Gleichzeitig muss die notwendige Infrastruktur entwickelt werden, insbesondere die Verkehrsinfrastruktur. Gemäß Anmeldung der Stadt Köln zum ÖPNV-Bedarfsplan ist der Lückenschluss der Stadtbahn-Linie 9 zwischen Ostheim (Haltestelle Autobahn) und Merheim zu verwirklichen. Das neue Stadtquartier würde

im 600-Meter-Radius der von möglichen Haltestellen erschlossenen Einwohnerinnen und Einwohnern liegen.

Ebenso muss die Bildungsinfrastruktur in Neubrück angepasst werden. Der Bedarf an weiteren Schulplätzen mit OGTS-Betreuung ist sehr hoch. Bei einer Entwicklung des „Madaus-Gartenlandes“ muss die Chance genutzt werden und vor Ort die erforderliche Kita- und Schulinfrastruktur weiterentwickelt werden, auch unter Berücksichtigung der Bedarfe und Erweiterungspotentiale der angrenzenden Stadtteile.

Parallel sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Dazu ist ein Werkstattverfahren mit frühzeitiger Bürgerbeteiligung vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin