

Stellungnahme zu einem Antrag öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2016

Gemeinsamer Dringlichkeitsantrag der Fraktionen CDU, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke, FDP sowie der SPD vom 16.06.2016 betreffend Verkaufs- sowie Vermietungs- und Verpachtungsmoratorium im Bereich Rolshover Straße, Wiersbergstraße, Kalker Hauptstraße sowie nördlich Dillenburger Straße in Köln-Kalk (AN/1160/2016)

hier: - Stellungnahme der Verwaltung zur Anregung von SE Krems aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 23.06.2016

Der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) hat am 23.06.2016 den oben genannten gemeinsamen Dringlichkeitsantrag ausgehend von der Beschlussfassung des Liegenschaftsausschusses vom 20.06.2016 zum Antrag in geänderter Fassung beschlossen.

In der Beratung des Antrages wurde von SE Krems angeregt zu prüfen, ob das Gebiet über die Wiersbergstraße hinaus bis zur Kapellenstraße ausgeweitet werden könne.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung hat die Anregung von SE Krems mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der genannte Bereich bis zur Kapellenstraße (siehe Anlage) steht insbesondere zwischen Heinrich-Bützler-Straße und Dillenburger Straße als Bestandteil des ehemaligen Werksgeländes der Klöckner-Humboldt-Deutz AG (KHD) in direktem stadtentwicklungshistorischem, stadträumlichen und stadtstrukturellen Zusammenhang.

In der Anlage sind vier Teilräume dargestellt:

- Engerer Betrachtungsraum: Abgrenzung aus AN/1160/2016,
- Prüfauftrag StEA 23.06.2016,
- Vorschlag engerer Betrachtungsraum: Ergebnis Prüfung durch Verwaltung, Planbereich für vorgesehene Werkstattverfahren,
- erweiterter Betrachtungsraum: städtebaulich relevanter Kontext für den Planbereich.

Insbesondere östlich der Wiersbergstraße konnten die seit Mitte der 1990er Jahre für diesen Bereich verfolgten städtebaulichen Ziele bislang nur zum Teil umgesetzt werden (v. a. Technikhof Kalk). Eine Aufnahme in den Moratoriumsbereich und das anstehende städtebauliche Planverfahren eröffnet die Möglichkeit, für den Süden Kalks eine ganzheitliche städtebauliche Perspektive aufzuzeigen und die bestehenden Potentiale für den Stadtteil gezielt nutzbar zu machen. Wie mehrfach von der Bezirksvertretung Kalk (BV 8) angeregt, bietet die vorgesehene intensive städtebauliche Auseinandersetzung mit dem Süden Kalks die Möglichkeit, eine ganzheitliche Konzeption zu entwickeln. Daher wird vorgeschlagen, den engeren Betrachtungsraum über die Kapellenstraße hinaus zu erweitern, um Vorschläge für eine bessere Integration des städtebaulichen Potentials des ehemaligen Kalker Friedhofs

und die südlich angrenzenden Flächen (zurzeit Wohnbebauung, Grabeland) zu erhalten. Die vorgeschlagene Erweiterung bis zur Kapellenstraße bietet auch die Möglichkeit einer städtebaulichen Auseinandersetzung mit der Platzfläche zwischen Franklinstraße und Kapellenstraße und Flächenpotentialen westlich der Franklinstraße.

Auf Grundlage der bisherigen Stadtentwicklungsplanung ("Rechrheinisches Entwicklungskonzept Teilraum Mitte", Nutzungskonzept Kalk-Süd, Flächennutzungsplan) als überwiegend gewerblicher Standort erfolgt seit Übernahme der Flächen durch die Stadt Köln von der KHD eine kontinuierliche Vermarktung. Aktuell stehen für den Bereich Heinrich-Bützler-Straße Ecke Kapellenstraße die Verhandlungen mit potentiellen Nutzern kurz vor dem Abschluss. Da die geplanten Nutzungen den bisherigen Zielsetzungen einer nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzung in diesem Bereich entsprechen und gleichzeitig in Kombination mit der geplanten städtebaulichen Blockrandbebauung eine dauerhafte Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzungen des südlich gelegenen Technikhofes gewährleisten können, schlägt die Verwaltung vor, die Planung mit den drei aktuellen Interessenten fortzuführen. Sollte diese aktuelle Planung nicht zum Zuge kommen, würde die Fläche Bestandteil des engeren Betrachtungsraums.

Entsprechend Beschlusspunkt 3. des Dringlichkeitsantrages (...dem Stadtentwicklungsausschuss ein geeignetes Verfahren vorzuschlagen, welches sowohl eine Nutzungsanalyse, ein zeitnah umsetzbares städtebauliches Entwicklungskonzept und darauf beruhendes Vermarktungskonzept beinhaltet und die dafür notwendigen finanziellen Ressourcen im Haushaltsplan vorzusehen.") bereitet die Verwaltung aktuell ein städtebauliches Planverfahren vor. Die positiven Erfahrungen des Werkstattverfahrens "Mülheimer Süden inklusive Hafen" sollen genutzt werden, ein auf die Kalker Rahmenbedingungen zugeschnittenes Verfahren zu entwickeln. Vorgesehen ist aktuell die interdisziplinäre Planung durch Planungsteams (Städtebau, Freiraumplanung, Verkehrsplanung; Projektentwicklung), kombiniert mit einer fundierten Öffentlichkeitsbeteiligung und einem Beratungs- und Begleitgremium mit Vertretern aus Fachwelt, Politik und Verwaltung.

Um den inhaltlichen Anforderungen gerecht zu werden, ist die städtebauliche Planung für den gesamten engeren Betrachtungsraum und eine konzeptionelle Vertiefung für einzelne Teilbereiche (zum Beispiel Halle 70/71) angedacht.

Der aktuelle Stand der Verfahrenskonzeption soll am 12.09.2016 entsprechend der Beschlussfassung der BV 8 (AN/1113/2016) in einem Fachgespräch vorgestellt werden, im Anschluss das Verfahren mit den notwendigen Vergaben etc. ausgearbeitet werden und vor Beginn der Politik zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Anlage

Gez. Höing