

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	10.11.2016

Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion vom 22.08.2016 betreffend die städtebauliche Wirkung des Bereichs zwischen Hotel Qvest und Gerling Quartier (Altstadt/Nord)

Text der Anfrage:

Der Bereich zwischen dem Hotel Qvest (Gereonskloster 12) und dem beginnenden Gerling Quartier mit dem Agrippina-Palais und dem Carentinus Garten wird durch einen Zaun abgeriegelt. Auf diese Weise vermittelt dieses Areal den Charme einer "Gated Community".

1. Verfügt die Stadt für den besagten Bereich über ein vertraglich fixiertes Wegerecht?
2. Ist diese Absperrung (sie erinnert fast an die Downing Street No 10) und die darin begründete Assoziation mit einer "Gated Community" städtebaulich gewollt und mit der Verwaltung abgestimmt? Wie bewertet die Verwaltung die Situation aus städtebaulicher Sicht?
3. Die Immofinanz rühmt auf ihrer Website die "urbane Citylage" des "lebendigen Großstadtviertels" und "neuen urbanen Herzstück Kölns". Wie verträgt sich die beschriebene Anmutung mit der Entwicklung des Gerling Viertels zu einem urbanen Quartier?
4. Welche Maßnahmen ergreift die Stadtverwaltung, dass dieses Areal – wie vom Investor beschrieben – tatsächlich zu einem offenen, lebendigen, urbanen Quartier wird?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Für die baulichen Nutzungen im angesprochenen Bereich zwischen dem Gereonskloster und dem Gereonshof gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes 66455/06 (Gereonshof), die seit dem 28.04.2010 rechtswirksam sind. Danach ist unter anderem zur Verbindung der beiden vorgenannten öffentlichen Verkehrsflächen auf privatem Grund eine Fläche festgesetzt, die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist. Entsprechend wurde zur öffentlich-rechtlichen Sicherung in das Baulastenverzeichnis für die betroffenen Grundstücksflächen die Eintragung vorgenommen, dass zugunsten der Allgemeinheit ein Gehrecht angelegt, unterhalten und genutzt wird. Dieses Gehrecht wurde in der Örtlichkeit uneingeschränkt verwirklicht.

Zu 2.:

Die der Anfrage beigelegten Fotos zeigen die zulässige Einfriedung an der Grenze zum vorgenannten Gehrecht beziehungsweise die rein privat nutzbaren Grundstücksflächen. Von Anfang an war es städtebaulich gewollt, wie der als Anlage 1 beigelegte Ausschnitt aus dem städtebaulichen Planungskonzept von 2008 zeigt, dass nur jene privaten Flächen der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden sollen (können), wo ein öffentliches Interesse im Sinne der Durchwegung des Gebietes das private Interesse an der Gestaltung und dem Schutz des Eigentums (Artikel 14 Grundgesetz) überwiegt. Dieser Ansatz entspricht im Übrigen § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch, wonach bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes öffentliche und private Belange gerecht gegeneinander abzuwägen sind.

Zu 3.:

Die Urbanität eines Gebietes leitet sich insbesondere aus der Nutzungsmischung und der Attraktivität des öffentlichen Raumes ab. Hierzu hat der unter 1. genannte Bebauungsplan die notwendigen Rahmbedingungen geschaffen. Die Verwaltung geht davon aus, dass nach Vollendung aller Baumaßnahmen die gewünschte Urbanität gegeben ist auch wenn nicht jeder Winkel und jeder Innenhof im Gerling-Areal der Allgemeinheit zugänglich gemacht wird, sondern den vor Ort wohnenden und arbeitenden Menschen vorbehalten bleiben.

Zu 4.:

Die Verwaltung ist seit dem Beginn der Realisierung der einzelnen Vorhaben im Gerling-Quartier in regelmäßigen Kontakt mit dem Investor, sei es im Rahmen der Abstimmung einzelner konkreter Planungen, im Baugenehmigungsverfahren oder im Rahmen der Abstimmung denkmalpflegerischer Belange, so dass die städtebauliche Konzeption und die Vorgaben des Bebauungsplanes "Gereonshof" in der geforderten Qualität Berücksichtigung finden.

Anlage