

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Wirtschaftsausschuss	26.01.2017
Stadtentwicklungsausschuss	09.02.2017

**Anfrage der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 31.10.2016 zur Sitzung des Wirtschaftsausschusses am 01.12.2016
Betr. „Vorhandenes Gewerbe im Planungsgebiet 'Parkstadt Süd' „ (Session-Nr. AN 1785/2016)**

In der o. g. Anfrage bitten die Fraktionen die Verwaltung, für die nächsten Sitzungen des Wirtschafts- und des Stadtentwicklungsausschusses folgende Fragen zum Planungsgebiet „Parkstadt Süd“ zu beantworten:

1. Wie viele Gewerbe- und Handwerksbetriebe sind im Planungsgebiet „Parkstadt Süd“ (mit Ausnahme des Großmarkts) derzeit angesiedelt und um welche Branchen und Gewerke handelt es sich?
2. Welche Betriebe müssen durch die Realisierung der „Parkstadt Süd“ ihren Standort aufgeben?
3. Wie viele Arbeitsplätze sind betroffen?
4. Welche Maßnahmen plant und betreibt die Verwaltung, um die betroffenen Betriebe auf eine Umsiedlung vorzubereiten und ihnen Alternativstandorte anzubieten?
5. In welchem Zeithorizont müssen diese Umsiedlungen vollzogen werden?

Antwort der Verwaltung:

Frage 1: Wie viele Gewerbe- und Handwerksbetriebe sind im Planungsgebiet „Parkstadt Süd“ (mit Ausnahme des Großmarkts) derzeit angesiedelt und um welche Branchen und Gewerke handelt es sich?

Antwort 1:

Im Planungsgebiet Parkstadt Süd, das dem Sanierungsgebiet Südliche Innenstadt-Erweiterung entspricht (vgl. Anlage 1), befinden sich unter Ausschluss der Großmarkt- und großmarktaffinen Unternehmen im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs Bonntor und des Großmarkt-Geländes rund 125 Betriebe. Zum Teil handelt es sich hierbei um Betriebsteile in Form von Filialen, Zweigstellen bzw. Niederlassungen.

Folgende Branchen sind vertreten:

- Private büroartige Dienstleistungsunternehmen
- Medienbetriebe
- Gastronomie und Einzelhandel
- Praxen, Labore und Pflegedienste
- Kfz-Werkstätten, Abschleppunternehmen, Reifendienste u. ä.

- Handwerksbetriebe
- öffentliche Verwaltungsstandorte

Darunter gibt es vier größere, gewerbliche Betriebe mit Fuhrparks und Materiallagern:

- der AWB-Betriebshof
- zwei Recyclingunternehmen (Bonner Straße und Alteburger Straße)
- ein Schwertransportunternehmen (Bonner Straße)

Frage 2: Welche Betriebe müssen durch die Realisierung der „Parkstadt Süd“ ihren Standort aufgeben?

Antwort 2:

Von den rund 125 Betrieben müssen entsprechend dem im März 2016 beschlossenen Planungskonzept Parkstadt Süd vom Team RMP Lenzen mit Ortner&Ortner etwa 50 Betriebe ihren Standort verlagern. Die 50 Betriebe befinden sich auf insgesamt ca. 20 Grundstücken, teils auf eigenem Grundstück, teils auf öffentlichen Grundstücken mit befristeten Mietverträgen, die teilweise auf die Planung bereits angepasst wurden.

(nähere Angaben zu Standorten, Lage und Branche siehe auch Anlage 3).

Frage 3: Wie viele Arbeitsplätze sind betroffen?

Antwort 3:

In den 50 von der Verlagerung betroffenen Betrieben arbeiten insgesamt rund 1000 Beschäftigte. Die größten Arbeitgeber im Gebiet sind die städtischen AWB mit rund 330 Beschäftigten und die Verwaltung der Technischen Hochschule Köln (ehem. FH Köln) im Polis-Bürohaus am Gustav-Heinemann-Ufer 54 mit rund 170 Beschäftigten.

Im Rahmen einer Befragung zum Sozialplan der Sanierung wurden im Sommer 2015 alle Betriebe im Sanierungsgebiet angeschrieben und gebeten in Fragebögen u. a. Angaben zur Beschäftigtenzahl zu machen. Die Rücklaufquote der Befragung beläuft sich auf ca. 90%. Die Auswertung der Fragebögen ergab eine Beschäftigtenanzahl von 977. Bei den Betrieben, die keine Angaben gemacht haben, handelt es sich um kleinere Unternehmen, so dass man insgesamt von rund 1000 Beschäftigten ausgehen kann.

Frage 4: Welche Maßnahmen plant und betreibt die Verwaltung, um die betroffenen Betriebe auf eine Umsiedlung vorzubereiten und ihnen Alternativstandorte anzubieten?

Antwort 4:

Von den 50 Betrieben, die verlagert werden müssen, handelt es sich bei rund einem Drittel der Betriebe (16), um Nutzungen wie Büros, Dienstleistungsunternehmen, Praxen, Labore, Gastronomie und Einzelhandel. Die Nutzungen haben zum Teil standortbezogene Kunden bzw. Patienten. Diese Betriebe passen in die Nutzungsstruktur der Projektentwicklung Parkstadt Süd. Je nach zeitlicher Gliederung der Bau- und Sanierungsabschnitte könnte angestrebt werden, diesen Unternehmen Umsiedlungsmöglichkeiten innerhalb des Gebietes anzubieten.

Bei rund zwei Dritteln der Betriebe (33) handelt es sich um gewerbliche und flächenintensivere Betriebe, die neue Standorte außerhalb des Planungsgebietes von Parkstadt Süd benötigen. Aufgrund des geringen Gewerbe-/Industrieflächenangebotes (sowohl städtisch als auch privat) ist es fraglich, ob diese Unternehmen einen adäquaten Alternativstandort in Köln finden werden.

Bisher wurde nur von vereinzelt Unternehmen konkretes Interesse an einer Umsiedlung geäußert. Diesen wurden die der Verwaltung bekannten denkbaren Alternativen aufgezeigt. In den von der Wirtschaftsförderung begleiteten Fällen wurde bisher noch keine Umsiedlung realisiert.

Aufgrund der seit Anfang 2012 mit umfangreicher Öffentlichkeitsbeteiligung betriebenen Projektentwicklung ist festzustellen, dass einzelne Unternehmen sich bereits teilweise selbst aktiv um neue, langfristig gesicherte Standorte bemühen und Verlagerungen vornehmen.

Frage 5: In welchem Zeithorizont müssen diese Umsiedlungen vollzogen werden?

Antwort 5:

Die Neuordnung von Parkstadt Süd soll vor dem Hintergrund, dass in der Stadt Köln bis zum Jahre 2029 dringender Bedarf an Wohnungsneubau mit rund 66.000 neuen Wohnungen besteht, zügig umgesetzt werden. Im Planungsgebiet Parkstadt Süd sollen insgesamt über 3.300 neue Wohnungen im Geschosswohnungsbau für rund 7.700 Menschen entstehen, davon 30 % als öffentlich geförderter Wohnungsbau.

Im Übrigen verpflichtet auch das Sanierungsrecht des Baugesetzbuches die Stadt Köln zur zügigen Umsetzung der Sanierungsplanung, die in der Regel in 15 Jahren umgesetzt werden soll. Dabei ist die Flächenbereitstellung als wesentliche Grundlage frühzeitig zu sichern. Sie wird dem entsprechend bereits seit dem Jahr 2011 durch zahlreiche Flächenankäufe durch die Stadt intensiv betrieben.

Ein verbindlicher Zeitplan für die Gesamtentwicklung von Parkstadt Süd und in diesem Zusammenhang ein detaillierter Zeitplan zur notwendigen Verlagerung der einzelnen benannten Betriebe kann im Wesentlichen erst dann erstellt werden, wenn der Zeitpunkt der Verlagerung des Großmarkts und der großmarktaffinen Betriebe absehbar feststeht.

Die Entscheidung zum neuen Standort Frischezentrum ist eine wesentliche Grundlage für die Projektentwicklung. Somit sollte die Entscheidung zum Standort Frischezentrum möglichst zeitnah geklärt werden, um die Entwicklung des Gesamtprojektes Parkstadt Süd zu sichern.

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Gesamtübersicht Planungsgebiet mit Darstellung der Teilräume |
| Anlage 2 | Eigentumsverhältnisse mit Bauplanung Parkstadt Süd |
| Anlage 3 | Teilraumanalyse der Betriebe |