

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Köln  
Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen im Rat der Stadt Köln  
FDP-Fraktion im Rat der Stadt Köln

An den stellv. Vorsitzenden  
des Stadtentwicklungsausschusses  
Herrn Michael Frenzel

Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 15.12.2016

**AN/2125/2016**

**Änderungs- bzw. Zusatzantrag gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates**

<b>Gremium</b>	<b>Datum der Sitzung</b>
Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2016

**Änderungsantrag zu TOP 4.2.1 – Umsetzung STEK Wohnen; hier: Neue Flächen für den Wohnungsbau (1028/2015)**

Sehr geehrter Herr Frenzel,  
sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die antragstellenden Fraktionen bitten Sie, folgenden Änderungsantrag auf die Tagesordnung des Stadtentwicklungsausschusses am 15. Dezember 2016 zu setzen:

**Beschluss:**

- I. Der Rat nimmt das Ergebnis der Flächenrecherche und die Bewertungen gemäß den Anlagen 3 und 21 zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung:
  - a) für die positiv bewerteten planbedürftigen Flächen der Anlagen 3 und 21.1 in Verbindung mit 21.2 sind bei Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer die notwendigen Bauleitplanverfahren nach BauGB einzuleiten und dabei die angestrebte Wohnnutzung mit allen Belangen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, wie u.a. der infrastrukturellen (z.B. der Sport-, Bildungs- und Verkehrsinfrastruktur), der freiraumplanerischen und umweltschützenden Anforderungen/Ziele, in Einklang zu bringen.
  - b) auf eine Bebauung der positiv bewerteten nicht planbedürftigen baureifen Flächen der Anlagen 3 und 21.1 in Verbindung mit 21.2 hinzuwirken und in diese Mobilisierungsbemühungen auch die Schließung der noch offenen Baulücken aus dem ehemaligen städtischen Baulückenprogramm zu integrieren. Eine Kooperation mit dem

Kölner Haus- und Grundbesitzerverein ist anzustreben. Ggfs. erforderliche Personalzusetzungen werden mit separater Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt.

c) Nachstehende Flächen sollen geändert, bzw. mit den aufgeführten Anmerkungen beschlossen werden:

1.01 **Innere Kanalstr. / Krefelder Str.**

Das Grundstück eignet sich grundsätzlich für Wohnungsbau. Die Verwaltung wird beauftragt, die größtmögliche Nutzung für Wohnungsbau unter Berücksichtigung der Lärmemissionen zu prüfen und darzulegen. Der der-zeit dort ansässigen Bauwagen-Gruppe sollen geeignete Grundstücke zur Verlagerung angeboten werden.

1.07 **Mediapark/Herkulesberg**

Die Fläche ist inkl. der Erschließung so zu beplanen, dass der August-Sander-Park (die Lärmschutzwälle ausgenommen) in seinem Bestand nicht beeinträchtigt wird.

1.08 **Gummersbacher Str.**

Es soll überprüft werden, ob eine Überbauung zur gemeinsamen Realisierung von Wohnen und Parken an dieser Stelle realisiert werden kann.

2.03 **Am Kölnberg**

Der Verwaltungsvorschlag wird geändert:

Die Fläche wird um eine nord-östlich der Straße Am Kölnberg und der B 51 Fläche ergänzt. Bei Umsetzung der Planung ist auf eine stabilisierende städtebauliche und soziale Struktur zu achten. Die Umsetzung soll unter Berücksichtigung der 4. Baustufe der Nord-Süd-Stadtbahn, der Nahversorgungssituation und der bestehenden Sozialstruktur erfolgen.

2.06 **Höninger Weg/ Gottesweg**

Für die Fläche ist ein Nutzungskonzept zu entwickeln, das den bestehenden Nutzungen einen Bestandsschutz gewährleistet, aber eine geordnete Nachverdichtung für den Wohnungsbau mit einer Vision für einen langfristigen Endzustand ermöglicht.

2.08 **Dauner Straße**

Der Verwaltungsvorschlag wird geändert. Die Fläche soll reduziert werden. Die bisherige Ortsrandbebauung wird hier als Ausbaulinie genommen (inkl. Tennisplatz).

2.09 **Kapellenstraße/Husarenstraße**

Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.

3.01; 3.03; 3.04; 3.06 **Flächen Grünzug West**

- Erich-Deuser-Str.
- Adrian-Meller-Str.
- Hauptstr.
- Frechener Weg

Die Beschlussempfehlungen der Verwaltung werden abgelehnt.

3.07 **Kölner Westen (siehe IV.)**

4.01 **Kolbgelände**

Die Nutzung der Fläche 4.01 ist auf Basis der Beschlusslage des Rates vom vom 18.06.2013 (AN/0788/2013) und vom 17.12.2013 (AN/0788/2013) weiter zu verfolgen, die auch den planungsrechtlichen Rahmen für die zu-künftige Nutzung des Kolb-Areals festlegt. Demnach ist die Fläche zu einem Mischgebiet mit Wohnen und Gewerbe zu entwickeln und für die Wohnnutzung ein hoher Anteil an öffentlich-geförderten Wohnungsbau vorzusehen. Dabei sollen die Nutzungsinteressen von „Wir selbst e.V.“ in einer vom Grundstückseigentümer NRW-Urban geplanten Grundstücks-veräußerung verträglich einbezogen werden.

4.07 **Schlachthof Liebigstr. südl. Teilstück**

Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt, um Wohnungsbau zu realisieren.

4.09 **Lindenbornstr./ Fröbelstr.**

Es soll überprüft werden, ob die konkurrierenden Nutzungsansprüche (hier in Form von vorrangigem Bedarf für eine sechsheftige Kita) ggf. integriert geplant werden können. D.h., ob eine über der Kita-Nutzung liegende Wohn-Bebauung ermöglicht werden kann. Dies gilt auch für die Flächen 5.20 (nördlich Xantener Straße), 5.22 (westlich Niehler Straße) und 8.22 (Olpener Straße).

4.10 **Stolberger Straße**

Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt, um Wohnungsbau zu realisieren.

5.07 **Pferderennbahn**

Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.

5.11 **Arrondierung Innerer Grüngürtel**

Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.

6.01

### **Im Kreuzfeld**

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Studie in Auftrag zu geben, die insbesondere folgende Aspekte behandelt soll:

- Eine sozial-räumliche Analyse der benachbarten Stadtteile und Freiräume auf Basis der bereits vorliegenden integrierten Raumanalyse und des integrierten Handlungskonzeptes.
- Eine optimale räumliche und bauliche Ausnutzung der zu entwickelnden Flächen im Einklang mit den benachbarten Stadtteilen und Freiräumen. Hierbei sind auch die von der BV Chorweiler vorgeschlagenen Flächen im SteK Wohnen 6.23 westliches Blumenberg und 6.24 östliches Blumenberg zu betrachten.
- Berücksichtigung der Idee einer neu interpretierten Gartenstadt.
- Überprüfung und Schaffung der sozialen, gewerblichen und verkehrlichen Infrastruktur.
- Berücksichtigung des Konzeptes „Neue Formen der Stadtentwicklung an ÖPNV Knotenpunkten“ unter Hervorhebung der Fragestellung, wie entsteht eine urbane nachhaltige Qualität in einer Stadtrandsiedlung.
- Berücksichtigung der Bedeutung des Naturschutzgebietes Worringer Bruch.

Die Studie ist bis Ende des ersten Halbjahres 2018 den betroffenen Ratsgremien und der Bezirksvertretung Chorweiler öffentlich vorzustellen.

In einem zweiten Schritt soll sich ein Werkstattverfahren mit einer möglichst umfangreichen Bürgerbeteiligung nach dem Beispiel der Parkstadt Süd anschließen, um die interessierte Bürgerschaft beim Planungsprozess von Beginn an zu beteiligen. Benötigte Haushaltsmittel sind haushalterisch bereitzustellen.

6.02

### **Brombergasse**

Hier soll ein geänderter Flächenzuschnitt – mit Blick auf die bereits bestehende Bebauung gewählt werden.

6.08; 6.09

### **Hahnerweg & Nordwestl. Greesberger Str.**

Die Gebiete werden zunächst zurückgestellt. Bevor eine weitere Planung der Flächen verfolgt wird, soll bis zum 4. Quartal 2017 eine ÖPNV Bedarfsanalyse – unter Berücksichtigung der umliegenden Ortschaften – erstellt werden. Vor der Überplanung weiterer Flächen – außerhalb bestehender Bebauung – soll zwingend eine notwendige ÖPNV-Anbindung geprüft werden.

- 6.12           **Volkhovener Weg / Anna-Lang. (Historische Schule)**  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.
- 6.23; 6.24   **westlich & östliches Blumenberg (in Verbindung mit 6.01)**  
Die Beschlussempfehlungen der Verwaltung werden abgelehnt, um Wohnungsbau zu realisieren.
- 7.03           **Lager Lind**  
Der Verwaltungsvorschlag wird geändert. Einer Bebauung wird nur innerhalb der versiegelten Fläche sowie entlang des Mauspfades, als Straßen-randbebauung, zugestimmt.
- 8.12           **Hans-Schulten-Straße**  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.
- 9.07           **Turner Kamp**  
Die Beschlussempfehlung der Verwaltung wird abgelehnt.
- d)           nach inzwischen erfolgter ÖPNV-Bedarfsplananmeldung die Suche nach weiteren Flächenpotenzialen im Einzugsbereich möglicher künftiger Haltestellen des schienengebundenen ÖPNV zu intensivieren.
- e)           die regionale Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen auszubauen, um die wohnungspolitischen Herausforderungen künftig verstärkt als Aufgabe der Wohnungsmarktregion zu verstehen.
- II.           Die privaten Grundstückseigentümer sind nach der Beschlussfassung des Rates möglichst in Zusammenarbeit mit dem Haus- und Grundbesitzerverein anzusprechen.
- III.          Die Verwaltung wird beauftragt, jährlich über den Stand der Umsetzung zu berichten.
- IV.          Machbarkeitsstudien

Für einige Stadtbezirke ergeben sich gravierende Veränderungen durch eine Bereitstellung von zusätzlichen Großflächen für den Wohnungsbau.

Für Flächen größer 10 ha (so z. B. 3.07 Kölner Westen, 6.08 Hahnerweg (inkl. Fläche 6.09), 8.05 Klinikum Merheim) sind Machbarkeitsstudien oder anders geeignete Qualifizierungsverfahren durchzuführen und eine breite Bürgerbeteiligung sicherzustellen. Dafür sind die entsprechenden Haushaltsmittel im Haushalt einzuplanen und bereitzustellen.

Für Stadtbezirke, die mehrere Großflächen über 10 ha für eine Entwicklung identi-

ziert haben – wie SB 6 – sollte eine strategische Verfahrensweise erarbeitet werden, in welcher Reihenfolge, nach welchen Kriterien die Flächen für eine Entwicklung in Betracht kommt (z.B. vorhandene technische Infrastruktur, vorhandene ÖV-Erschließung u.ä. ).

**Begründung:**

Erfolgt mündlich.

gez. Niklas Kienitz  
CDU- Fraktionsgeschäftsführer

gez. Jörg Frank  
GRÜNE-Fraktionsgeschäftsführer

gez. Ulrich Breite  
FDP- Fraktionsgeschäftsführer