

Streitberger, Bernd

Von: Streitberger, Bernd
Gesendet: Freitag, 13. Oktober 2017 18:50
An: Müller, Anne Luise
Cc: Blome, Andrea; Straub, Rainer; Bartsch, Jens
Betreff: Städtebauliches Werkstattverfahren Hallen Kalk
Anlagen: 2017_28_09_Antrag Linke.pdf

Sehr geehrte Frau Müller,

im Zuge unserer Suche nach möglichen Standorten für die Bühnenwerkstätten haben wir in der Vergangenheit schon einmal über die Verfügbarkeit und Bebaubarkeit eines Grundstückes mit oder ohne aufstehender Halle im Bereich des Städtebaulichen Werkstattverfahrens Hallen Kalk gesprochen. Wir waren uns einig, daß in der gegenwärtigen Situation dort kein Baurecht im Sinne der städtebaulichen Zielsetzung des Ergebnisses des Werkstattverfahrens besteht. Das Ergebnis des Städtebaulichen Werkstattverfahrens ist erst durch ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, ggf. mit der vorlaufenden Erarbeitung eines Rahmenplanes in Baurecht umzusetzen. In diesem Sinne haben wir auch immer in verschiedenen Sitzungen des Betriebsausschusses Bühnen berichtet. Sie finden diese Einschätzung auch im Text unserer Vorlage 2333/2017 auf Seite 8 im drittletzten Abschnitt. Dort haben wir geschrieben:

„Das Grundstück der Hallen 70 und 71 im Plangebiet des städtebaulichen Werkstattverfahrens Hallen Kalk sollte zu Beginn der Untersuchung wegen des laufenden Verfahrens nicht berücksichtigt werden. Aufgrund der aktuellen Diskussion in diesem städtebaulichen Werkstattverfahren wurde es zwar in der Folge betrachtet aber später wieder ausgeschieden, da aufgrund des Ergebnisses des Werkstattverfahrens das notwendige Baurecht gegenwärtig nicht gegeben ist und der Neubau der Werkstätten dadurch zeitlich nicht kalkulierbar ist.“

Der Ausschuss hat aber gleichwohl in seiner Sitzung am 10.10.2017 einen Antrag der Fraktion , Die Linke‘ beschlossen. Ein Entwurf der Niederschrift liegt mir noch nicht vor, deshalb übersende ich Ihnen den Antrag der Fraktion , Die Linke‘ anbei. Ich muss Sie deshalb heute förmlich fragen, ob im Gebiet des Städtebaulichen Werkstattverfahrens Hallen Kalk entsprechendes Baurecht im Sinne des Beschlusses des Betriebsausschusses Bühnen vom 10.10.2017 vorliegt oder kurzfristig geschaffen werden kann. Die im Antrag der Fraktion , Die Linke‘ und somit im Beschluss des Ausschusses unter der Ziffer 1. genannten , bekannten Parameter‘ finden sich ebenfalls in unserer Vorlage 2333/2017 auf Seite 8, ich liste diese für Sie hier nachfolgend noch einmal auf:

- *Das Grundstück ist verfügbar und die Erschließung ist gesichert.*
- *Das Baurecht ermöglicht die unmittelbare Umsetzung des Projektes , da der Neubau der Werkstätten keinen Aufschub duldet.*
- *Das Grundstück muss im Bebauungsplan als Gewerbe- (GE) oder Industriegebiet (GI) festgesetzt sein oder es besteht entsprechendes Baurecht nach § 34 BauGB mit der Möglichkeit 14 m hoch zu bauen.*

- *Das Grundstück ist mindestens 10.000 qm groß, besser 15.000 qm zur Vermeidung von Mehrgeschossigkeiten.*
- *Die Grundstücksgeometrie erlaubt die Realisierung eines rationalen Baukörpers.*
- *Die verkehrliche Erschließung erlaubt den regelmäßigen Verkehr von LKW ohne Einschränkungen.*
- *Ein Haltepunkt des öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich in zumutbarer Entfernung.*
- *Das Grundstück ist altlastenfrei und von Aufbauten beräumt.*
- *Es liegen keine besonderen Gründungsrisiken vor.*

Sehr geehrte Frau Müller, bitte geben Sie uns zu diesen Fragen die Stellungnahme der Stadtplanung. Für den damit verbundenen Aufwand kann ich mich bei Ihnen nur entschuldigen, aber der Ausschuss ist souverän in seinen Entscheidungen. Ich werde ein bis auf die Anfangsbemerkungen gleichlautendes Schreiben auch an Herrn Straub vom Bauaufsichtsamt richten und ihn ebenfalls um die Beantwortung unserer Fragen bitten, am Besten stimmen Sie Ihre Antworten untereinander ab. Das Verfahren habe ich vorher mit Frau Blome besprochen, deshalb ist neben Herrn Straub auch Frau Blome in Cc: gesetzt. Zum Schluß muss ich Sie bitten, uns Ihre Stellungnahme bis zum **15.11.2017** zu übersenden. Die nächste Sitzung des Betriebsausschusses Bühnen findet am 05.12.2017 statt und wir müssen noch die Vorlage schreiben, die Freigabe durch das Kulturdezernat einholen, das Mitzeichnungsverfahren mit dem Baudezernat durchführen und die Vorlage vom OB-Büro freigeben lassen, bevor wir die Vorlage spätestens am 25.11.2017 vorlegen müssen, um nicht verfristet zu sein. Für Ihre Mühe bedanke ich mich.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Streitberger

Technischer Betriebsleiter

Bühnen Köln

Offenbachplatz

50667 Köln

Telefon: +49 221 221 - 28220

Mobil: +49 173 8873398

Bernd.Streitberger@buehnen.koeln

BÜHNEN KÖLN
SANIERUNG