

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	26.04.2018
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	21.06.2018

Mitteilung: Sachstandsbericht zu Verfahren Spielcasino Deutz

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens im Dezember 2016 mit dem Ergebnis von zwei ersten Preisträgern AIP / Düsseldorf und ASW /München waren auf Grundlage der Empfehlungen des Preisgerichts beide WB-Ergebnisse zu überarbeiten, um dann die am besten geeignete Lösung als Grundlage des Bauleitplanverfahren und der späteren Realisierung heranzuziehen.

Parallel wurde das Bauleitplanverfahren eingeleitet, um mit der überarbeiteten Fassung des dann bevorzugten Wettbewerbsergebnisses in die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung einzusteigen.

Die Überarbeitung der Entwürfe des Wettbewerbs auf Grundlage der Empfehlung des Preisgerichtes endete mit dem Ergebnis, dass der Vorhabenträger Westspiel dem Büro AIP /Düsseldorf aus wirtschaftlichen und funktionalen Gründen den Vorrang für die weitere Umsetzung gab. Die Entscheidung für den Wettbewerbsbeitrag von AIP / Düsseldorf wurde durch die Verwaltung akzeptiert, jedoch mit der Anforderung, dass weitere gestalterische und nutzungsstrukturelle (Parkhauszufahrt, Entree in das Casino von Otto-Platz aus, Materialität und Gestaltung der Fassaden) Verbesserungen erarbeitet werden. Die Absicht, mit der überarbeiteten Planung, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im April beziehungsweise September 2017 durchzuführen, wurde seitens des Vorhabenträgers, mit der Bitte um Zurückstellung, abgesagt. Seit diesem Zeitpunkt wurde das Bauleitplanverfahren ruhend gestellt.

Im März 2018 wurden seitens Westspiel die Gespräche mit der Stadt wieder aufgenommen, um das Verfahren zügig fortzusetzen, da die Baumaßnahme Spielcasino vorrangig realisiert werden soll.

Die Gespräche unter Leitung von Dezernentin Blome hatten folgende Verfahrensweise zum Ergebnis:

1. Da die nutzungsstrukturellen, gestalterischen und funktionalen Überarbeitungen nicht dokumentiert durch Westspiel vorliegen, wurde vorgeschlagen, dass das Preisgericht des Wettbewerbs mit der Anzahl der Fachpreisrichter erneut eingeladen wird und zusammentritt. Dabei wird sachlich die überarbeitete Planung aufgrund der seinerzeitigen Empfehlungen und der Anforderungen des Vorhabenträgers beurteilt und gegebenenfalls mit Anpassungsvorschlägen empfohlen.

2. Im Rahmen der Grundstückskaufverhandlungen wurde eine spätere Verwendung des fertig gestellten Objektes thematisiert. Der Vertrag enthält ein Weiterveräußerungsverbot mit Erlaubnisvorbehalt bis zur Fertigstellung einer Spielbank.

In den bisherigen Kaufvertragsverhandlungen wurde mit Westspiel eine Nutzungsbeschränkung für die Dauer von 20 Jahren für die Zwecke Spielbank, Parken, Gastronomie, Veranstaltungen, Einzelhandel und Dienstleistungen vereinbart. Die Nutzungsbindung wird als eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Darüber hinaus wurde für die Stadt ein dingliches Vorkaufs-

recht für den ersten Verkaufsfall innerhalb der Nutzungsbindung von 20 Jahren vereinbart.

Im Rahmen der Bauleitplanung beabsichtigt die Verwaltung die rechtssichere Festsetzung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung Spielcasino, Gastronomie und verwaltungserforderliche Nutzungen. Diese Gebietskategorie trifft allerdings nicht die Vorstellungen des Vorhabenträgers im Sinne einer Drittverwendungsfähigkeit. Beide Parteien werden hierzu nochmals Lösungsvorschläge erarbeiten.

3. Der geplante Standort des Spielcasinos oberhalb des Stadtbahntunnels ist weiterhin Gegenstand vertiefter Untersuchungen. Es ist durch den Vorhabenträger im Rahmen der Planung sicherzustellen, dass durch den Neubau keine zusätzliche Belastung des Bestandstunnels verursacht wird. Der Tunnel darf während des Baus und im Betrieb nicht in Zustand und Funktion beeinträchtigt werden. Weiterhin ist die Übertragung von Schall und Erschütterungen auszuschließen. Es wurde vereinbart, dass insbesondere die Baugrubenplanung und die Vorbereitung der Baudurchführung in enger Abstimmung mit der Stadt erfolgt.

Westspiel hat mit der Wiederaufnahme der Gespräche signalisiert, dass die Realisierung des Spielcasinos von Bedeutung ist, da auch bereits ein hoher finanzieller und materieller Aufwand betrieben wurde. Westspiel wird nunmehr in den eigenen Entscheidungsgremien, die gemeinsam angesprochene Vorgehensweise abstimmen und der Stadt Köln Mitte April mitteilen, wie weiter verfahren wird.

Gez. Blome i.V. für Dez. VI