

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	17.05.2018

Beantwortung der Anfrage (AN/0396/2018) der Fraktion Die Linke vom 08.03.2018 betreffend "Revitalisierung der Porzer Innenstadt" - TOP 5.2 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 15.03.2018

Text der Anfrage

Der Investor moderne stadt, der als stadteigene Trägergesellschaft das Haus 1 auf dem neu zu bebauenden Ebert-Platz entwickelt, ist gleichzeitig auch für die Vermarktung der Baufelder 2 und 3 zuständig, die hinter Haus 1 auf dem Gelände des ehemaligen Hertie-Gebäudes in Richtung der bestehenden Fußgängerzone errichtet werden sollen.

Im Betrauungsakt der Stadt erscheint im ersten Teil die moderne stadt als Projektentwickler für alle drei Gebäude und im zweiten Teil nur noch verantwortlich für die Errichtung von Haus 1. Das könnte dazu führen, dass Haus 1 vor Haus 2 und 3 gebaut wird. Dadurch würde eine Zufahrt zu den Baufeldern für Haus 2 und 3 nicht mehr über die bestehende Baugrube mit direktem Anschluss an die Porzer Hauptstraße, sondern nur noch durch die bestehenden Fußgängerzonen möglich sein. Das wäre für die Geschäfte der Porzer Innenstadt eine weitere Belastung.

1. Wer trägt bei der Revitalisierung von Porz Mitte die Gesamtprojektleitung für das Projekt Neue Mitte Porz, in dessen Rahmen das Hertie-Gebäude abgerissen und durch drei neue Gebäude ersetzt wird?
2. Was tut die Stadt Köln, um die bestmögliche Zeitabfolge beim Bau der Häuser 1, 2 und 3 zu gewährleisten?

Der Ratsbeschluss zur Revitalisierung der Porzer Innenstadt formuliert, dass der Erwerb und Abriss des (kircheneigenen) Dechant-Scheben-Hauses eine Voraussetzung für die Revitalisierung der Porzer Innenstadt ist. Obwohl die Kaufpreisforderungen der Kirchengemeinde seit Jahren auf dem Tisch liegen und vom Gebot der Stadt wohl nur wenig abweichen, gestalten sich die Verhandlungen außerordentlich zäh. Bedenkt man die eventuellen von der Stadt zu tragenden Folgekosten eines Abrisses des Dechant-Scheben-Hauses zu einem späteren Zeitpunkt (Abtransport des Bauschutts dann nur noch über die Fußgängerzone möglich, Sanierung des dortigen Pflasters unausweichlich; erhöhte Baukosten für Haus 1 wegen Unterfangungsbauwerken zur Abstützung des Dechant-Scheben-Hauses) dass dann Monate später ohnehin doch abgerissen wird, stellt sich folgende Frage:

3. Wie wird die Verwaltung den Beschluss des Rates, das Dechant-Scheben-Haus als notwendige Voraussetzung für eine Revitalisierung der Porzer Innenstadt zu erwerben und niederzulegen, umsetzen?
4. Wie wird die Verwaltung sicherstellen, dass nicht nur Haus 1 und 2 gebaut werden, sondern auch die weiteren Bestandteile des Ratsbeschlusses (insbesondere der Abriss des Dechant-Scheben-Hauses) zur Umsetzung kommen?

Die Beiratsmitglieder fühlen sich teilweise nicht ausreichend informiert. So wurde der ISEK-Entwurf von NRW.Urban den Mitgliedern bisher nicht zugänglich gemacht, lediglich eine zusammenfassende Mitteilung ist in Aussicht gestellt. Zum anderen wurden die Mitglieder des Beirats nicht am wichtigen Treffen zwischen Investor, Landesministerium und Verwaltung (im Juli 2017) beteiligt. Leider besteht auch keine Möglichkeit, dass ein Quorum der Mitglieder eine Einberufung des Beirats verlangen kann

5. Wie sieht die Verwaltung die Arbeitsbedingungen des Beirats für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) in Porz und wie kann sie diese z.B. durch Bereitstellung von Informationen oder Verfahrensempfehlungen verbessern?

Beantwortung der Verwaltung:

Zu 1.)

Mit Beschluss des Rates der Stadt Köln vom 28.06.2016 wurde die moderne stadt GmbH mit der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes von JSWD Architekten in der vom Rat am 10.09.2015 beschlossenen Variante B1 beauftragt. Dabei umfassen die Aufgaben der moderne stadt GmbH:

- Erwerb der notwendigen Flächen zur Durchführung der vorgenannten Revitalisierungsmaßnahme,
- Abriss der aufstehenden Gebäude, die einer Revitalisierung der Innenstadt von Köln- Porz gem. Machbarkeitsstudie nicht dienlich sind,
- Vornahme der Strukturentwicklung durch Herstellung der Markfähigkeit der betreffenden Grundstücke in der Innenstadt von Köln-Porz, insbesondere Errichtung des Verteilerbauwerks für die Tiefgarage unter dem betroffenen Areal, Errichtung und Vermarktung von Haus 1, Durchführung städtebaulicher Wettbewerbe betreffend der Grundstücke für Haus 2 und Haus 3, Realisierung von Maßnahmen der Verkehrsinfrastruktur, Versorgung und Entsorgung sowie die Verwertung / Vermarktung der Grundstücke.

In der so übertragenen Verantwortung für das Projekt *Neue Mitte Porz* obliegt moderne stadt die Gesamtprojektleitung, wenn auch die Federführung für einzelne Teilaspekte (bspw. Niederlegung Dechant-Scheben-Haus, planerische Qualifizierung der öffentlichen Flächen) bei einzelnen Fachämtern der Stadt Köln liegt. Mit diesen besteht ein intensiver Dialog.

Zu 2.)

Die Fragestellung der zweckmäßigsten Baureihenfolge wurde durch die moderne stadt GmbH, Fachplanern, der Stadt Köln aufgrund unterschiedlicher Szenarien untersucht und aufbereitet, mit dem Ergebnis des nun vorgesehenen Bauablaufs:

- Niederlegung der ober- und unterirdischen Bauten auf dem Friedrich-Ebert-Platz
- Beginn Bau Haus 1 inkl. Verteilerbauwerk (2018 bis 2020)
- Bau von Haus 2 und 3 inkl. Anschluss an das Verteilerbauwerk (2019 – 2021)
- sukzessive Herstellung der öffentlichen Flächen mit Fertigstellung der Häuser 1 bis 3.

Dieser Bauablauf ist bei Abwägung aller Belange und mit der Vorgabe, die Innenstadt von Porz qualitativ, möglichst zeitnah erfolgreich zu revitalisieren, die zielführendste und konfliktärmste Variante. Dadurch entstehende Belastungen wurden durch Auflagen des Umweltamtes sowie weiterer Dienststellen in ihrer Wirkung gemindert.

Zu 3.)

Die Verwaltung hat die Verhandlungen mit der Kirche abgeschlossen. Ziel ist es, das Dechant-

Scheben-Haus zu erwerben und zu Gunsten einer neuen Fußgängerzone niederzulegen. Hierzu hat der Rat in seiner Sitzung vom 20.03.2018 einstimmig den Beschluss gefasst, das Objekt zu erwerben und niederzulegen (Session 0367/2018)

Zu 4.)

Im Frühjahr 2018 startet das gemeinsame Verfahren zur Qualifizierung der Baufelder 2 und 3 in der Neuen Mitte Porz, welches von den Investoren dieser Baufelder ausgelobt und in enger Abstimmung mit der Stadt vorbereitet wird (Session 0370/2018).

Der noch ausstehende Abschluss des Kaufvertrages zwischen moderne Stadt und dem Investor des Baufeldes 3 ist ebenfalls für das Frühjahr 2018 beabsichtigt. Beide Investoren beabsichtigen nach Abschluss des Verfahrens (Juni 2018) umgehend in die weitere Planung ihrer Gebäude mit dem Ziel "Baubeginn 2019" zu starten. Inhaltliche Abstimmungen zu den Schnittstellen der Planung mit dem sogenannten Verteilerbauwerk der moderne Stadt befinden sich im Vollzug.

Entsprechendes gilt für die planerische Qualifizierung des öffentlichen Raumes. Hier laufen unter der Federführung der Stadt und in Abstimmung mit der moderne Stadt GmbH die Vorbereitungen für einen landschaftsplanerischen Wettbewerb, so dass die Oberflächenherstellung sukzessive zur Bauerfertigung der Hochbauten erfolgen kann.

Zu 5.)

Der Beirat wurde eigens für eine kontinuierliche Begleitung und politische Vorberatung bei der Umsetzung von Maßnahmen aus dem Entwicklungskonzept Porz Mitte im Jahre 2016 gegründet (Session 2224/2016). Der Beirat besteht aus insgesamt 26 Mitgliedern der ansässigen Vereine, Organisationen, Institutionen und Politik – bsp. Vertreter des Porzer Handwerks und der Porzer Wirtschaft, des Bürgervereins, des Bündnisses Porz Mitte, des Jugend- und Gemeinschaftszentrums Glashütte, der Seniorenvertretung Porz, der Musikschule, des Porzer Karnevals, der im Stadtentwicklungsausschuss stimmberechtigten Fraktionen, der Vorsitzende der Bezirksfraktionen. Im Jahr 2017 kam der Beirat in drei öffentlichen Sitzungen und einem Workshop zusammen.

Für 2018 wurden einvernehmlich drei Sitzungen und eine Sondersitzung festgelegt: 29.01.2018, 11.06.2018, 08.10.2018. Die Geschäftsordnung besagt, dass der Vorsitzende Herr Becker (Bürgeramtsleiter) den Beirat einberuft, so oft es die Geschäftslage erfordert. Sofern die Geschäftslage kürzere Intervalle fordert, wird entsprechend eine häufigere Einberufung erfolgen. Auf diese Weise konnte bislang und kann auch künftig ein möglichst hoher Identifikationsgrad des Beirates als Vertreter der Bürgerschaft und Akteure vor Ort mit den geplanten Maßnahmen erreicht werden und deren wertvolle Anregungen und Wünsche fortlaufend in die Konzepterstellung einfließen – in 2017 bereits in Form der Beteiligung des Beirates bei der Bewertung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligungen sowie aktuell im Rahmen der synoptischen Gegenüberstellung der Bearbeitungssachstände des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts.

Im späteren Stadium der Umsetzung einzelner Maßnahmen wird der Beirat ebenso in den Prozess integriert und das Gesamtprojekt bis zum Abschluss durch Bereitstellung seines Fachwissens und ortsbezogenen Kenntnisse begleiten. Auf den städtischen Seiten des Ratsinformationssystems sind alle wichtigen Inhalte und Dokumente rund um den Beirat Porz Mitte hinterlegt und werden fortlaufend aktualisiert. Auch hierdurch erfolgt – neben den öffentlichen Sitzungen des Beirates – eine transparente Bereitstellung von Informationen sowohl für die Beiratsmitglieder als auch für die Öffentlichkeit.

Eine Herausgabe und Veröffentlichung des Konzepts kann entsprechend dem vorgesehenen und beschlossenen Verfahren erst dann erfolgen, sobald eine einheitliche Verwaltungsmeinung hergestellt wurde und sich innerstädtisch über Inhalte, Kosten und Zuständigkeiten der teilweise ineinander greifenden Maßnahmen verständigt wurde (verwaltungsinterne Abstimmung). Sobald sich das Konzept in einer beratungsreifen Form befindet und von der Oberbürgermeisterin schlussgezeichnet wurde, wird die Endfassung des Konzeptes dem Beirat umgehend zur Verfügung gestellt.

Mit einer angemessenen Vorlaufzeit von mindestens 4 Wochen zur dafür einzuberufenden Sondersitzung des Beirates wird dieser seiner Funktion als Beratungsgremium der Bezirksvertretung nachkommen und Änderungen und Ergänzungen vorschlagen können, bevor die Politik über das ISEK entscheidet. Eine Vorlage von Zwischenständen und eines nicht fertiggestellten Konzeptes oder gar inhaltlich überholten Sachständen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (bsp. Stand NRW.URBAN) wird als nicht zielführend erachtet.

Dem Beirat wurden in der letzten Sitzung am 29.01.2018 in Form einer synoptischen Gegenüberstellung die einzelnen Sachstände in einer transparenten Darstellung erläutert.

Der Gesprächstermin am 20.07.2017 fand unter Beteiligung des Landesministeriums und der Bezirksvertretung sowie moderne stadt, NRW.URBAN und der Verwaltung statt und hatte die Abstimmung zu Fördermodalitäten zum Ziel. Solch interne Abstimmungstermine finden für gewöhnlich nur unter Beteiligung der Stadt und den weiteren direkt am Prozess beteiligten Institutionen statt.

Gez. BG Blome in Vertr. für Dez. VI