

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 rhei ma

Vorlagen-Nummer

**2569/2018**

Freigabedatum

16.08.2018

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Bürgereingabe gem. § 24 GO, betr.: "Kulturstandorte retten – Lebensqualität in Köln sichern"  
(Az. 02-1600-167/17)**

### Beschlussorgan

Ausschuss für Anregungen und Beschwerden

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	10.09.2018
Ausschuss für Anregungen und Beschwerden	13.09.2018

### Beschluss:

Der Ausschuss dankt dem Petenten für die Eingabe. Die Notwendigkeit, diese Forderungen zu verankern, wurde von der Verwaltung erkannt. Im Zuge des Ratsbeschlusses vom 06.02.2018 (Vorlagen-Nr. AN/0149/2018) erarbeitet die Verwaltung derzeit ein Konzept zur Integration von Kreativräumen und kulturellen Raumbedarfen in die Stadtplanung. Die Verwaltung wird beauftragt, zukünftig bei Bebauungsplanverfahren verstärkt Kultur- und Kreativstandorte zu berücksichtigen und nach Möglichkeit in die Planung zu integrieren.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung:

Die in der Eingabe genannten sechs Forderungspunkte zielen in der Intention auf eine stärkere Verankerung von kultur- und kreativwirtschaftlichen Nutzungen bei städtischen Entwicklungsprojekten.

Die gleiche Zielsetzung hat der Ratsbeschluss vom 06.02.2018, in dem die Verwaltung aufgefordert wird, die Voraussetzungen zu schaffen, um die Sicherung und Integration von Kreativräumen und kulturellen Raumbedarfen im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklung voranzutreiben.

Die Verwaltung bereitet derzeit die Erarbeitung eines Konzeptes zur Integration und Sicherung von Kultur- und Kreativräumen in der Stadtplanung vor.

Zu den einzelnen Forderungen der Bürgereingabe:

#### 1. Gremienübergreifender Ansprechpartner (Kommission):

Die vom Petenten angesprochene Installation eines gremienübergreifenden Ansprechpartners als Bindeglied zwischen Politik, Unternehmen, Kulturschaffenden und Bürgern wird ebenfalls im Ratsbeschluss vom 06.02.2018 genannt. Daher wird im Rahmen der Konzeptentwicklung ein zentraler Punkt sein, geeignete Maßnahmen zu ermitteln, wie eine Kooperation und ein Austausch zwischen Verwaltung, Politik, Kreativszene etc. verstetigt und das Knowhow genutzt werden kann.

#### 2. Güterbahnhof Ehrenfeld, Einhaltung Ratsbeschluss vom 11.07.2017

Der Rat hat zum Bebauungsplan 63469/07 "Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld" am 11.07.2017 beschlossen, dass im Bereich der Ostspitze des Güterbahnhofgeländes im Rahmen der Umsetzung möglichst kulturwirtschaftliche und soziokulturelle Nutzungen zu berücksichtigen sind.

Für die Nutzungen an der Ostspitze besteht gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ein großes Spektrum. Es ist ein Mischgebiet festgesetzt, in dem mischgebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen zulässig sind, hierunter würde auch grundsätzlich eine gewünschte kulturwirtschaftliche bzw. soziokulturelle Nutzung fallen.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten im Mischgebiet erfolgte zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sowie der Wohnbebauung im Mischgebiet vor Störung der Wohnruhe vor allem im Nachtzeitraum. Dies schließt jedoch eine grundsätzliche Neuansiedlung von JACK IN THE BOX im Plangebiet nicht aus, sofern die geplanten Nutzungen nicht unter den Begriff "Vergnügungsstätte" fallen. Wenn das Nutzungskonzept für die Ostspitze die Festsetzungen des Bebauungsplanes einhält, steht planungsrechtlich einer solchen Nutzung nichts entgegen. Im Rahmen eines konkreten Bauantrages wäre dann vom Bauherrn der Nachweis zu erbringen, dass die vorgesehene Nutzung sowohl im Hinblick auf die Verkehrsanbindung als auch emissionstechnisch mit der Nachbarschaft verträglich ist.

Eine Sicherung im städtebaulichen Vertrag bzw. im Erschließungsvertrag konnte nicht erfolgen, da hierfür zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Juli 2017 eine detaillierte Planung von JACK IN THE BOX hätte vorliegen müssen und mit der Grundstückseigentümerin hätte abgestimmt sein müssen.

Der Verwaltung ist bekannt, dass JACK IN THE BOX derzeit ein Nutzungskonzept erarbeitet. Sobald dieses vorliegt, wird die Verwaltung ein gemeinsames Gespräch mit JACK IN THE BOX und dem Grundstückseigentümer initiieren.

### 3. Bei Gebietsentwicklungen (z.B. Heliosgelände) dafür Sorge zu tragen, dass der identitätsstiftende Charakter nicht verloren geht

Für das Heliosgelände findet aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses und der Bezirksvertretung Ehrenfeld ein Runder Tisch "Kultur auf dem Heliosgelände" statt. Wichtiger Bestandteil der Planungen für das Heliosgelände ist ein Kulturbaustein an der Heliosstraße. Ziel des Runden Tisches ist es, zusammen mit Akteuren der vor Ort ansässigen Kunst- und Kulturszene über die mögliche Ausgestaltung des Kulturbausteins zu diskutieren und mögliche Finanzierungs- und Betreiberkonstellationen aufzuzeigen. Wichtiger Punkt ist ebenfalls, wie die Nutzungen im Kulturbaustein neben der schon bestehenden Wohnbebauung an der Heliosstraße 2-4 sowie geplanter Wohnbebauung auf den Grundstücken Vogelsanger Straße 197 und 202 umgesetzt werden können. Die ersten beiden Termine des Runden Tisches haben am 14.06.2018 und 10.07.2018 stattgefunden, ein weiterer Termin ist für den 25.09.2018 angesetzt.

Durch die Realisierung des Kulturbausteins soll das Heliosgelände seiner Bedeutung als Kunst-, Kreativ- und Kulturstandort gerecht werden und kulturelle Nutzungen gefördert werden.

Inwieweit das Vorkaufsrecht ein geeignetes Instrument zur Erhaltung von Kunst-, Kreativ- und Kulturquartieren sein kann, wird im Rahmen der Konzeptentwicklung zur Integration von Kreativräumen und kulturellen Raumbedarfen in die Stadtplanung untersucht werden.

### 4. Bebauungsplanfestsetzungen, Nutzungsverankerungen in städtebaulichen Verträgen, weitere verwaltungsrechtliche und steuerungstechnische Möglichkeiten

Der § 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der durch die BauNVO ergänzt wird, gibt dem Plangeber den Katalog der zulässigen Festsetzungsmöglichkeiten bindend vor. An diesen Katalog der planerischen Festsetzungsmöglichkeiten ist die Stadt Köln als Plangeber gebunden. Es gibt kein "Festsetzungsfindungsrecht".

Kulturelle oder kreativwirtschaftliche Nutzungen sind gemäß BauNVO folgendermaßen einzuordnen:

Kulturelle Nutzungen sind planungsrechtlich als Anlagen für kulturelle Zwecke anzusehen und daher in fast allen Baugebieten grundsätzlich zulässig. Im Einzelfall ist zu prüfen, ob eine kulturelle Nutzung als Vergnügungsstätte einzustufen ist, wodurch sich Einschränkungen in der planungsrechtlichen Zulässigkeit ergeben können.

Kreativwirtschaftliche Nutzungen sind planungsrechtlich entweder als freie Berufe oder nicht störende Gewerbebetriebe einzustufen. Räume für freie Berufe sind gemäß § 13 BauNVO in allen Baugebieten zulässig, Gebäude für freie Berufe in Besonderen Wohngebieten (WB), Mischgebieten (MI), Urbanen Gebieten (MU), Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE) zulässig. Nicht störende Gewerbebetriebe sind je nach Größe und Störgrad in den unterschiedlichen Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässig.

Ein Nebeneinander von kulturellen Veranstaltungsstätten wie Musikclubs und sensible Nachbarschaften wie Wohnen ist nur dann erfolgreich, wenn das Schutzbedürfnis der planungsrechtlich empfindlicheren Nutzung gewährleistet und durchgesetzt wird. Daher stellt eine der größten Einschränkungen für die Ansiedlung und den Betrieb von Veranstaltungsstätten die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm dar, welche zwingend eingehalten werden müssen. Nach TA Lärm muss der Richtwert 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters am Immissionsort (z.B. Wohnbebauung) eingehalten werden. Passive Schallschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster am Immissionsort sind für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nicht zulässig. Die Einhaltung der Richtwerte und die Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft sind unerlässlich. Der Betreiber einer kulturellen Stätte ist verantwortlich für die durch seinen Betrieb direkt oder indirekt ausgelösten Immissionen.

Die Erfahrung zeigt, dass die Einhaltung der Richtwerte durch Maßnahmen an der Lärmquelle möglich ist, wobei Technik und Planung kostenintensiv sind. Insbesondere die Nutzung der Außenflächen ist meistens problematisch, z.B. verursachen das Rauchen vor der Tür, der Aufenthalt oder der Hin- und Rückweg der Besucher regelmäßig Konflikte.

So hat auch die Rechtsprechung der vergangenen Jahre gezeigt, dass bereits eine Klage aus der Nachbarschaft genügen kann, um die Schließung eines Clubs zu erwirken. Eine lärmintensive Nutzung nach 22 Uhr kann folglich nur stattfinden, wenn sichergestellt wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Nachbarschaft eingehalten werden. Vertragliche Vereinbarungen von Clubbetreibern mit den Nachbarn (z.B. Duldungsvereinbarung) haben nur eingeschränkte Wirkung, da es sich um privatrechtliche Regelungen handelt. Im Rahmen von Genehmigungsverfahren ist die Genehmigungsbehörde verpflichtet, auf der Grundlage der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zu entscheiden. Eine Duldungsvereinbarung findet im Rahmen von Genehmigungsverfahren keine Beachtung.

Die Integration von bestehenden Kulturstätten in eine Neubebauung muss planungsrechtlich immer im Einzelfall beurteilt werden. Eine denkbare Möglichkeit ist im Übergang zu sensiblen Nutzungen eine "Pufferzone" (Mischgebiet mit Ausschluss von Wohnnutzung) auszuweisen. Allerdings ist eine solche "Pufferzone" mit Blick auf die verfügbaren Bauflächen, insbesondere Wohnbauflächen, in vielen Fällen nur eingeschränkt umsetzbar.

#### 5. Angebot eines innerstädtischen Alternativorts bei Wegfall kultur- und kreativwirtschaftlicher genutzter Gelände und Gebäude

Der Ratsbeschluss vom 06.02.2018 fordert die Verwaltung ebenfalls auf, potenzielle "Eroberungs- und Erprobungsräume" für kreative Szenen zu identifizieren. Hier bieten sich altindustrielle und in Umwandlung befindliche Stadtlagen an. In dem zu entwickelnden Konzept zur Integration von Kreativräumen und kulturellen Raumbedarfen in die Stadtplanung sollen Instrumente und Lösungsansätze erarbeitet werden, wie dies zukünftig geschehen kann. Es wird aber darauf hingewiesen, dass sich solche "Nischen", in denen sich Zwischennutzungen etablieren, oftmals im Einzelfall ergeben und wenig planbar sind.

#### 6. Feste Quote (prozentualer Anteil) für kultur- und kreativwirtschaftliche Nutzungen einführen, die bei Bebauungsplänen einzuhalten ist:

Im Prozess der Fortschreibung der Kulturentwicklungsplanung ist das Thema Raumbedarfe für freie Institutionen ein zentrales Thema. Deshalb wird es wichtig werden, die im neuen Kulturentwicklungsplan formulierten Raumbedarfe in die städtischen Planungsprozesse einzuspeisen. In einem weiteren Schritt müssten dann die Raumbedarfe konkretisiert sowie Finanzierungsmöglichkeiten aufgezeigt werden.

Über eine Quote für kultur- und kreativwirtschaftliche Nutzungen kann immer nur im Einzelfall entschieden werden, da jedes Bebauungsplangebiet andere Voraussetzungen hat. Es müsste dann im Einzelfall geprüft werden, ob dies mittels Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen könnte oder durch vertragliche Vereinbarungen.

### **Fazit**

Die Sicherung von kreativen und kulturellen Räumen sollte bei städtebaulichen Planungen frühzeitig berücksichtigt werden und nach Möglichkeit in die Planung integriert werden.

Im Zuge der Haushaltsplanberatungen 2018 wurden Mittel für die "Konzeptentwicklung für kulturelle Freiräume – Integrationsprozess von Kreativräumen und kulturellen Raumbedarfen in die Stadtplanung" bei Dezernat VI – Stadtentwicklung, Planen und Bauen zur Verfügung gestellt.

Im Hinblick auf den Ratsbeschluss vom 06.02.2018 "Integration von Kreativräumen und kulturellen Raumbedarfen in die Stadtplanung" bereitet die Verwaltung die Erarbeitung eines Konzepts zur Integration von Kulturquartieren in die Stadtplanung vor.

**Anlage:** Eingabe