

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	31.10.2019
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	04.11.2019
Ausschuss Schule und Weiterbildung	25.11.2019

Beantwortung einer Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates Entwicklung des Siemens-Geländes an der Franz-Geuer-Straße

1. Welches Baurecht besteht aktuell auf dem besagten Grundstück an der Franz-Geuer-Straße, und unter welchen Voraussetzungen wäre dort eine andere als die bisherige gewerbliche Nutzung möglich?
2. Die Bezirksvertretung 4 Ehrenfeld hat im Mai 2019 die Verwaltung beauftragt, zu prüfen, ob der Bereich, der im Bebauungsplan Nr. 65460/06 als GE-Fläche ausgewiesen ist, als Fläche für einen Schulneubau geeignet ist. Was ist das Ergebnis der Prüfung?
3. Welche konkreten Grundstücke stehen alternativ zur Franz-Geuer-Straße für den Bau von zwei weiteren Grundschulen im Stadtbezirk zur Verfügung, und zu welchem Zeitpunkt ist mit einer entsprechenden Beschlussvorlage für die politischen Gremien zu rechnen?
4. Auf der Grundlage welcher politischen Beschlüsse findet aktuell eine Mehrfachbeauftragung eines Investors für das Grundstück Franz-Geuer-Straße statt?
5. Welche planerischen Ziele verfolgt diese Mehrfachbeauftragung und ist darin eine schulische Nutzung vorgesehen? Wie schätzt die Verwaltung die Realisierung der Grundschulen ein, wenn eine Schule nicht Bestandteil und Ergebnis des Mehrfachbeauftragungsverfahrens ist?

Beantwortung:

Zu 1.

Für das derzeit noch von Siemens genutzte Grundstück besteht der Bebauungsplan Nr. 65460/06 vom 06.09.1971, der ein Gewerbegebiet mit einer GFZ von 2,2 und eine geschlossenen Bauweise festsetzt.

Soll eine andere als nach Bebauungsplan zulässige Nutzung dort realisiert werden, ist die Änderung des Bebauungsplanes bzw. die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Zu 2.

Das Ergebnis der Prüfung hat ergeben, dass die Fläche grundsätzlich geeignet für eine Grundschule ist. Dies wurde mit dem Investor vereinbart. Aufgrund wirtschaftlicher Rahmenbedingungen ist der Investor zum jetzigen Projektstand nicht mehr in der Lage, eine Schule umzusetzen.

Zu 3.

Die Verwaltung ist aktuell intensiv auf der Suche nach geeigneten Grundstücken in Ehrenfeld. Zum derzeitigen Zeitpunkt können jedoch noch keine Informationen zu konkreten Grundstücken erfolgen. Es besteht die Gefahr, dass sich dadurch die Marktchancen zum ggf. erforderlichen Erwerb von Flächen verringern würden.

Zu 4.

Es handelt sich um eine Mehrfachbeauftragung, die der Eigentümer des Grundstücks Franz-Geuer-Straße auf eigene Veranlassung und auf eigenes Risiko durchgeführt hat. Es liegt dazu kein politischer Beschluss vor. In der Jury zur Mehrfachbeauftragung waren Vertreterinnen und Vertreter von Verwaltung und aus den politischen Gremien einbezogen.

Zu 5.

In der durchgeführten Mehrfachbeauftragung des Investors war keine schulische Nutzung vorgesehen, sondern Wohnen, Kindertagesstätte und untergeordnet Gewerbe. Die Mehrfachbeauftragung wurde zur Findung eines städtebaulichen Konzeptes durchgeführt, auf Grundlage dessen das notwendige Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden soll. Sollte eine Schullnutzung auf das Grundstück Franz-Geuer-Straße integriert werden, wäre das jetzige Ergebnis der Mehrfachbeauftragung gegenstandslos und es müsste eine neue Mehrfachbeauftragung oder Wettbewerbsverfahren stattfinden. Aus Sicht der Verwaltung ist das Grundstück an der Franz-Geuer-Straße für Wohnungsbau geeignet. Nächster Schritt ist die Einbringung einer Beschlussvorlage zur Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Gez. Greitemann