



An den Vorsitzenden  
des Stadtentwicklungsausschusses  
Herrn Niklas Kienitz

Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker

**SPD-Fraktion  
im Rat der Stadt Köln**

Rathaus, Spanischer Bau  
50667 Köln

fon 0221. 221 259 50

fax 0221. 221 246 57

mail fraktion@koelnspd.de

web www.koelnspd.de

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin:21.01.2020

**AN/0129/2020**

**Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates**

<b>Gremium</b>	<b>Datum der Sitzung</b>
Stadtentwicklungsausschuss	30.01.2020

**Entwicklung des sog. Max-Becker-Areals in Ehrenfeld**

Sehr geehrter Herr Kienitz,  
sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

das Recyclingunternehmen Max Becker hat ihr zwischen der Widdersdorfer Straße und dem ehemaligen Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld gelegenes Betriebsgrundstück vor kurzem an einen privaten Investor veräußert. Der Investor beabsichtigt, an dieser Stelle ein nach seiner Auffassung „zukunftsweisendes und lebenswertes Quartier“ zu entwickeln.

Westlich davon befindet sich am Maarweg ein Betriebsgrundstück der RheinEnergie AG mit einer Anlage der Gasversorgung und einem Umspannwerk.

Auf Initiative der SPD hat sich die Bezirksvertretung Ehrenfeld bereits in ihrer Sitzung im November 2019 mit der Entwicklung des Geländes, begrenzt vom ehem. Güterbahnhof, Maarweg, Widdersdorfer Straße und Gewerbebetrieben, befasst und einstimmig einen umfangreichen Beschluss gefasst, wie sie sich die weitere Entwicklung vorstellt. In dem interfraktionellen Antrag aller Fraktionen und Einzelmandatsträger wird gefordert:

- Die Stadt Köln oder stadtnahe Gesellschaften sollen sich um den Kauf des Geländes bemühen;
- Die Nutzung soll zukünftig von Wohnen und Gewerbe geprägt sein. Dabei soll ein möglichst hoher Anteil an gefördertem und preisgedämpften Wohnraum verwirklicht werden. Ebenso sollen behinderten- und altengerechtes Wohnen und barrierefreie Wohnungen, Wohnungen für betreutes Wohnen, Wohn- und Pflegeheime einschl. einer Fachausbildungseinrichtung berücksichtigt werden;
- Raum für kulturelle und soziokulturelle Einrichtungen soll geschaffen werden;

- Ein Bürgerpark soll geschaffen werden, alter Baumbestand um den Kugelgasbehälter soll erhalten bleiben;
- Die Ansiedlung von Bildungseinrichtungen soll geprüft werden;
- Ein entsprechender Bebauungsplan soll aufgestellt werden.

Im bereits hochverdichteten Ehrenfeld ist es aus Sicht der SPD-Fraktion dringend vonnöten, bei der Entwicklung eines neuen gemischten Quartiers für bezahlbares Wohnen, Leben und Arbeiten darauf zu achten, dass ausreichend Grünflächen zur Verfügung stehen. Angesichts der Preisexplosion auf dem Wohnungsmarkt insbesondere in Ehrenfeld muss es Ziel sein, über die 30 %-Quote des Kooperativen Baulandmodells Köln hinaus eine große Anzahl an geförderten und preisgedämpften Wohnungen zu schaffen. Als Ausgleich für die Aufgabe der bisherigen GI-Nutzung ist eine hohe Zahl neuer Arbeitsplätze erforderlich. Der Anschluss des Quartiers an das S-Bahn-Netz muss sichergestellt werden. Erforderlich ist ein Konzept für das gesamte Areal - einschließlich der Fläche der RheinEnergie. Zur Erreichung dieser Ziele muss seitens der Stadt Köln eine aktive Liegenschaftspolitik betrieben werden, z.B. auch bzgl. der künftigen Entwicklung des Dirkes-Areals sowie zum Schutz und weiteren Entwicklung der benachbarten gewerblichen Betriebe östlich des Max-Becker-Areals.

Vor diesem Hintergrund bittet die SPD-Fraktion um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Seit wann sind der Oberbürgermeisterin die Entwicklungsabsichten des privaten Investors bekannt? Wie stellen sich diese konkret dar? Gibt es bereits Zusagen seitens der Verwaltung an den Investor?
2. Was unternimmt die Verwaltung, dass die Stadt oder ein stadtnahes Unternehmen (z.B. RheinEnergie) ein Vorkaufs- oder Rückkaufsrecht bzgl. des Max-Becker-Areals oder bzgl. Teilen davon ausübt und seitens des „Konzerns Stadt Köln“ keine weiteren Veräußerungen an den privaten Investor stattfinden? Bemüht sich die Verwaltung darüber hinaus um den Erwerb des Max-Becker-Areals?
3. Wie stellt die Verwaltung sicher, dass auf dem Gelände ein hoher Anteil an geförderten, preisgedämpften, genossenschaftlichen und bezahlbaren Werks-Wohnungen sichergestellt wird, so dass die Gentrifizierung in Ehrenfeld nicht weiter angeheizt wird?
4. Wie stellt die Verwaltung die notwendige Bildungsinfrastruktur und Verkehrsanbindung, insbesondere mit dem ÖPNV, sicher? Welchen Bedarf an neuen Schulen und Kindertagesstätten löst die Planung des Investors aus und wie wird dieser Bedarf sichergestellt? Wie werden die weiteren Forderungen der BV 4 umgesetzt?
5. Wie sichert die Verwaltung die weitere gewerbliche und industrielle Flächennutzung im Umfeld des Max-Becker-Areals ab?

Es wird gebeten, die Beantwortung der Anfrage auch dem Liegenschaftsausschuss, dem Wirtschaftsausschuss, dem Verkehrsausschuss, dem Ausschuss Schule und Weiterbildung, dem Jugendhilfeausschuss und der Bezirksvertretung 4 Ehrenfeld mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Dr. Barbara Lübbecke  
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin