

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Wirtschaftsausschuss	

Sachstand Verlagerung des Großmarktes und Errichtung eines Frischezentrums

Text der Anfrage:

Die Verwaltung wird gebeten, folgende Fragen zum Umsetzungsstand der Ratsbeschlüsse vom 18.03.2016 (AN/0462/2016), vom 22.09.2016 (2531/2016 + AN/1581/2016) sowie vom 10.07.2017 (0278/2017 in der Fassung des Wirtschaftsausschusses, AN/1047/2017) zur Verlagerung des Großmarkts in das Gewerbegebiet Marsdorf zu beantworten:

1. In welchem Status befindet sich Bauleitplanverfahren für das Frischezentrum im Gewerbegebiet Marsdorf und welche einzelnen Prozessschritte sind in welchem Zeitrahmen zur Schaffung des Planungs- und Baurechtes vorgesehen?
2. Welchen Sachstand hat die konzeptionelle Planung einschließlich des Raumprogramms und einer Kostenkalkulation für die Immobilie Frischezentrum unter Einbeziehung der Großmarktakteure als Grundlage für einen Baubeschluss – vorrangig durch Beauftragung eines Generalübernehmers?
3. Welchen Sachstand haben die Entwicklung eines Betriebskonzeptes und der möglichen Betriebsformen für den Marktbetrieb des Frischezentrums?
4. Von welchem Gesamtzeitplan geht die Verwaltung aus, wenn die Zielvorgabe der geltenden Beschlusslage eingehalten werden soll, den Großmarktbetrieb wegen der Realisierung des Projekts „Parkstadt Süd“ spätestens Anfang 2024 aufzugeben?

Beantwortung der Verwaltung:

Zu 1, 2 und 3

Der nächste formale Schritt zum Verfahren des Bebauungsplanes „Frischezentrum Marsdorf“ ist der Vorgabenbeschluss der durch den Stadtentwicklungsausschuss getroffen werden muss. Ziel ist es auf Grundlage der Ratsbeschlüsse und der Beschlüsse aus dem WIA ein Gewerbegebiet mit dem Schwerpunkt Frischemarkt und frischemarktaffiner Nutzung zu entwickeln.

Bei zeitnaher Verabschiedung eines Bebauungs- und Nutzungskonzeptes und wenn die Erschließungsfrage geklärt ist, ist eine Offenlage noch in der zweiten Jahreshälfte 2021 umsetzbar.

Das Bebauungs- und Nutzungskonzept wird in gemeinsamen Workshops mit den Ämtern der Stadt (stellvertretend: Stadtplanung, Liegenschaften, etc.), der KBW, einem Vertreter der IHK und den Vertretern der Großmarkthändler entwickelt.

Ein letzter Workshop hat am 04.02.2020 stattgefunden. Corona bedingt sind die Workshops auf Grund der Teilnehmerzahl ausgesetzt worden.

Das Raumprogramm und Nutzungskonzept soll Grundlage für die weiteren Planungen und Gutachten im laufenden Bebauungsplanverfahren sein. Dies ist ebenfalls Voraussetzung für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB.

Weitere Gutachten wie beispielsweise Verkehrsgutachten und Umweltgutachten können auf Grundlage des Bebauungs- und Nutzungskonzeptes parallel vorangetrieben werden.

Darauf aufbauend können im Weiteren ein Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie ein FNP-Änderungsfeststellungsbeschluss voraussichtlich im Jahr 2022 erfolgen.

Mögliche Betriebsformen und/oder die Art der Beauftragung potentieller Generalübernehmer werden auf Grundlage des Bebauungs- und Nutzungskonzeptes gemeinsam mit dem Dezernat für Liegenschaften parallel zum Bebauungsplanverfahren entwickelt.

Zu 4.

Ziel der Stadt Köln ist es mit der Realisierung der Parkstadt Süd in 2024 zu starten, wobei mit dem Sechtemer Block bereits jetzt ein erster Baustein vor 2024 begonnen wird.

Die Zeitpläne zur Parkstadt Süd, auf Grundlage der beschlossenen integrierten Planung, werden regelmäßig mit dem Status des Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet in Marsdorf abgeglichen.

Gez. Greitemann