

## Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	20.08.2020

### Anfrage der SPD Fraktion Köln-Chorweiler betr. Postbank in Chorweiler (AN/0912/2020)

Nach unserem Kenntnisstand wurde das Gelände der Postfiliale in Chorweiler an einen Investor verkauft. Die Postfiliale ist ein zentraler Anlaufpunkt für alle Menschen im Stadtbezirk Chorweiler. Viele Menschen sind gerade angesichts des Abbaus von Geschäften in den ländlichen Stadtteilen auf die Postfiliale angewiesen. Außerdem hat die Filiale eine große Bedeutung für die Weiterentwicklung des Stadtbezirks Köln-Chorweiler. Ein wachsender Stadtbezirk braucht eine leistungsfähige Infrastruktur, die in den kommenden Jahren dringend ausgebaut werden muss.

Die SPD Fraktion in der Bezirksvertretung bitte um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Hat die Stadtverwaltung Kenntnis von der zukünftigen Verwendung des Grundstücks?  
Wenn Ja, was soll mit dem Grundstück geschehen?
2. Gibt es Gespräch zwischen der Stadtverwaltung und der Post, mit dem Ziele einen alternativen Standort zu finden? Wenn nicht, warum nicht?
3. Hatte die Stadt Köln ein Vorkaufsrecht auf das Grundstück? Sollte das der Fall gewesen sein, wieso hat die Stadt davon keinen Gebrauch gemacht?

### Stellungnahme der Verwaltung

#### Zu 1. Kenntnis über die zukünftige Verwendung des Grundstücks

Die Stadtverwaltung hat erste Gespräche mit dem Eigentümer der Fläche geführt. Dieser beabsichtigt ein gemischtgenutztes Wohngebäude auf der Fläche der Postfiliale zu errichten. Im Erdgeschoss des Gebäudes sollen Einzelhandelsnutzungen entstehen (Drogeriemarkt, (Bio)-Supermarkt). Im Ersten Obergeschoss ist eine Kindertagesstätte mit Anknüpfung an den rückwärtig gelegenen Kinderspielplatz und in den Obergeschossen ein Fitnessclub sowie seniorengerechte Wohnungen mit ambulanter Pflege angedacht.

Die Dachflächen des Gebäudes sollen als Dachgärten gestaltet werden und über einen Fußweg für die Bewohner des Stadtteils öffentlich erschlossen werden. Dieser Fußweg dient auch als Jogging- und Laufstrecke. Mit der Umgestaltung des angrenzenden Kinderspielplatzes, dem Fitnessclub und der Verbindung zwischen Kita und diesem öffentlichen Grünraum spielt das integrative Thema Sport eine zentrale Rolle für das Bauvorhaben.

Das Entwicklungskonzept Köln-Chorweiler sieht für den Standort der (alten Post) als Potenzialfläche 18: "Verlagerung / Neubau Post (Abriss / Neubau)" eine entsprechende Nutzungsmischung vor, die wie folgt beschreiben wird:

*"Bei einer Verlagerung des Post- und DHL-Standortes, könnte dort auch nur Wohnen oder eine frequenzbringende Nutzung im EG, wie eine dringend gewünschte Finesseinrichtung (ggf. in Verbindung mit dem Außenbereich durch ein OutdoorGym speziell für Jugendliche und junge Erwachsene) oder eine Veedelskneipe realisiert werden" (ebd.:180).*

Das Bauvorhaben kann allerdings nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zur Änderung oder Ersetzung, des im rechtswirksamen Bebauungsplan 63549/04 aus dem Jahr 1972, festgesetzten Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Post, planungsrechtliche Zulässigkeit erfahren. Aus diesem Grund liegt der Verwaltung ein Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB vom 03.04.2020 vor.

Zur Vorstellung und ersten Erörterung der Projektidee soll am 28.09.2020 ein gemeinsames Informationsgespräch mit der Bezirksvertretung und den Ratsmitgliedern Chorweilers mit dem Vorhabenträger und Vertretern des Stadtplanungsamtes stattfinden

### **Zu 2. Gespräche zwischen der Stadt Köln und der Deutschen Post**

Im Jahr 2016 fanden Gespräche zwischen der DHL und dem Amt 80 zur Findung von neuen Schalterstandorten für die DHL in bestehenden Kiosken statt. Kontakte wurden hergestellt, wobei eine weitere Begleitung durch Amt 80 seitens der DHL aus unbekanntem Gründen abgelehnt wurde.

### **Zu 3. Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Köln**

In der Prüfung des Vorkaufsrechts (Vorgang 2019-02038) durch das Liegenschaftsamt wurde die Ausübung eines Vorkaufsrechts verneint, da ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Absatz 1 BauGB und ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 BauGB nicht bestand. Das Grundstück ist entsprechend den Festsetzungen des B-Plans bebaut, es wird genutzt und das errichtete Gebäude weist keine Missstände auf.