

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	01.02.2021

Betreff: Entwicklung des Areals Keup-/Schanzenstraße; Beschluss der BV Mülheim vom 07.12.2020

Mitteilungstext:

Die Bezirksvertretung Mülheim hat in Ihrer Sitzung am 07.12.2020 unter TOP 8.1.10 den folgenden Dringlichkeitsantrag einstimmig gefasst (Session AN/1461/2020):

Die BV begrüßt den Fortschritt bei der Entwicklung des Bauvorhabens bzgl. TOP 10.2.11 (Bauvorhaben Keupstr./Schanzenstr. mit Mahmal) und beschließt ergänzend folgendes:

1. Die BV bekommt vor Unterzeichnung Einsicht in den Städtebaulichen Vertrag der obigen Baumaßnahme, die Eckpunkte bedürfen der Zustimmung der Bezirksvertretung.
2. Es erfolgt eine regelmäßige Mitteilung der Bezirksvertretung Mülheim über den Planungsfortschritt und die Konkretisierung der Nutzungen und der Nutzer*innen
3. Folgende Inhalte/Eckpunkte sollen sinngemäß im Städtebaulichen Vertrag verankert werden:
 - Schaffung einer Mobilitätsstation (evtl. in den Parketagen)
 - Ansiedlung eines Vollsortimenters (wenn Supermarkt geplant)
 - Tiefgaragenzu-/abfahrt über die Schanzenstr.
 - Zusätzlich zu den 30% geförderten Wohnungsbau soll auch ein Anteil (10%) preisgedämpfter Wohnungsbau berücksichtigt werden
 - Grüne Erholungsräume auf den Freiflächen (evtl. auch Fassade).
 - Die Durchlässigkeit des Quartiers (Wegebeziehungen quer über das Privatgrundstück) muss gewährleistet sein.

Sollte die Integration unserer Vorstellungen im Städtebaulichen Vertrag nicht möglich oder nicht gewünscht sein, so beschließen wir ersatzweise, dass der Bauherr/die Bauherrin einen Städtebaulichen Wettbewerb durchführt.

Die BV behält sich vor, bei Nichtbeachtung der bezirklichen Interessen einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fordern. Ein Vorbescheid kann bis dahin nicht erteilt werden.

Die Verwaltung nimmt zu den einzelnen Punkten wie folgt Stellung:

1. Die BV bekommt vor Unterzeichnung Einsicht in den städtebaulichen Vertrag der obigen Baumaßnahme, die Eckpunkte bedürfen der Zustimmung der Bezirksvertretung. Der Entwurf der Vereinbarung ist in der Anlage beigefügt.
2. Es erfolgt eine regelmäßige Mitteilung der Bezirksvertretung Mülheim über den Planungsfortschritt und die Konkretisierung der Nutzungen und der Nutzer*innen

Die Verwaltung sagt zu, die Bezirksvertretung Mülheim über den Fortgang des Projektes regelmäßig zu informieren. Dies erfolgt entweder in den turnusmäßigen Fraktionsvorsitzenden-gesprächen oder bei besonders bedeutsamen Projektfortschritten in Form einer Mitteilung.

3. Folgende Inhalte/Eckpunkte sollen sinngemäß im Städtebaulichen Vertrag verankert werden:
- Schaffung einer Mobilitätsstation (evtl. in den Parketagen)

Die Bauherrin verpflichtet sich, ein Mobilitätskonzept für das Bauvorhaben zu beauftragen und die Ergebnisse dieses Konzeptes umzusetzen. Die Verwaltung empfiehlt, den Ergebnissen dieses Konzeptes nicht mit einer singulären Maßnahme vorzugreifen, sondern das Konzept in seiner Gesamtheit zu würdigen und im Projekt zu verankern.

- Ansiedlung eines Vollsortimenters (wenn Supermarkt geplant)

Die Festlegung auf eine Handlungsform entzieht sich den Möglichkeiten einer Vereinbarung. Die Bauherrin wird sich aber verpflichten, Einzelhandelsnutzungen mit der Stadt im Hinblick der Ergänzungsbedarfe des im Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Köln ausgewiesenen Stadtteilzentrums abzustimmen.

- Tiefgaragenzu-/abfahrt über die Schanzenstraße

Die Bauherrin verpflichtet sich, auf Grundlage eines Verkehrsgutachtens ein Erschließungskonzept zu erstellen und mit der Verwaltung abzustimmen. Hierbei muss auch die Lage der Tiefgaragenzu- und abfahrten geprüft werden. Ziel ist es, Behinderungen des Verkehrsflusses insbesondere des ÖPNV im Umfeld zu verhindern.

- Zusätzlich zu den 30% geförderten Wohnungsbau soll auch ein Anteil (10%) preisgedämpfter Wohnungsbau berücksichtigt werden

Bauherrin verpflichtet sich 30 % der geplanten oberirdischen Bruttogeschossfläche für Wohnungsnutzung im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu realisieren. Aufgrund der bereits vereinbarten Kaufpreiszahlung für das Grundstück ist die Forderung nach 10% im preisgedämpften Wohnungsbau im Projekt nicht abbildbar. Die Bauherrin ist aber bereit, 5 % der geplanten oberirdischen Bruttogeschossfläche des Wohnungsbaus im preisgedämpften Wohnungsbau zu realisieren.

- Grüne Erholungsräume auf den Freiflächen (evtl. auch Fassade)

Die Bauherrin verpflichtet sich, ein Freiraumraumkonzept zu beauftragen und mit der Verwaltung abzustimmen. Dabei gilt es insbesondere auch Freiflächen zum Aufenthalt und Verweilen zu gestalten und einen möglichst hohen Vegetationsanteil zu erreichen. Geprüft werden soll auch die Machbarkeit von Fassadenbegrünung.

- Die Durchlässigkeit des Quartiers (Wegebeziehungen quer über das Privatgrundstück) muss gewährleistet sein

Die Bauherrin verpflichtet sich, ein Wegerecht zugunsten der Öffentlichkeit grundbuchlich einzuräumen. Dieses Recht umfasst die Betretung und Nutzung wichtiger Wegeverbindungen und Freiflächen durch die Allgemeinheit.

Anlage:

Entwurf der Vereinbarung