

An
Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker
und
Frau Ausschussvorsitzende
Sabine Pakulat

Rathaus, Spanischer Bau
50667 Köln
Postanschrift:
Postfach 103564 · 50475 Köln
Tel: 0221/221-27840 · Fax: 0221/221-27841
E-mail: DieLinke@stadt-koeln.de
Fraktionsvorstand

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 31.08.2021

AN/1830/2021

Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Stadtentwicklungsausschuss	09.09.2021

Otto-Langen-Quartier

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,
sehr geehrte Frau Ausschussvorsitzende,

die Fraktion DIE LINKE bittet Sie, folgende Anfrage zum „Otto Langen Quartier“ auf die Tagesordnung der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 9.9. zu nehmen.

Das „Otto Langen Quartier“ ist Teil des historisch gewachsenen Industrieareals im Mülheimer Süden. Auf der rund fünf Hektar großen Fläche soll ein gemischt genutztes und durch gemeinwohlorientierte Nutzungen geprägtes Quartiers entstehen.

Durch die Ausübung des Vorkaufsrechts für die Grundstücke Deutz-Mülheimer-Straße 137-155 hat die Stadt Köln einen wichtigen Schritt hin zur Realisierung der städtebaulichen Zielsetzung getan.

Die Entwicklung des „Otto Langen Quartiers“ ist sinnvoll und aufgrund der Grundstücksverhältnisse nur als Ganzes möglich.

Die Landesentwicklungsgesellschaft hatte 1996 für den Grundstücksfonds NRW die Fläche der ehemaligen Gießerei der Gasmotorenfabrik der Deutz AG erworben. Mittlerweile befindet sich die Fläche im Eigentum von NRW.URBAN.

Die Stadtverwaltung teilte dem StEA am 17.06 mit, dass sie mit dem Land NRW eine Vereinbarung getroffen hat, dass Landesgrundstück in einem Preiswettbewerb als Ganzes an einen Investor zu verkaufen. Der Investor soll durch ein mehrstufiges offenes Bieterverfahren

ermittelt werden. Eine Gewichtung des Preises im Sinne einer Konzeptvergabe ist nicht vorgesehen. Den Zuschlag bekommt der Höchstbietende. (Ds. Nr. 2038/2021)

Die Stadtverwaltung kündigte den politischen Gremien die Durchführung einer erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung an, um darüber auch die städtebaulichen Kriterien für die o.a. Ausschreibung festzulegen. Bislang gilt der Vorgabenbeschluss vom 01.02.2018 (4014/2017). Die Öffentlichkeitsbeteiligung soll im III. Quartal 2021 erfolgen. (Ds. Nr. 2038/2021)

Die Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Köln bittet um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Das Bieterverfahren wird von NRW.URBAN in Abstimmung mit der Stadt Köln durchgeführt (2038/2021, Anlage 4). Auch die Annahme des Kaufangebots steht gemäß den Richtlinien des Grundstücksfonds NRW unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stadt Köln (ebda.). Welchen Einfluss nimmt die Stadt Köln auf die konkrete Ausgestaltung des Bieterverfahrens, auf die konkrete Ausgestaltung der Kaufverträge und kann NRW.URBAN im Streitfall auch gegen die Stadt Köln Entscheidungen durchsetzen?
Stellen Sie bitte dar, welche Alternativen Vergabeverfahren zwischen Land und Stadt erörtert worden sind und ob die Stadtverwaltung im Falle einer nicht aufzulösenden Kontroverse mit NRW.URBAN die Ausübung des Vorkaufsrechts beabsichtigt.
2. Wann ist die Bekanntmachung der Verkaufsabsicht, d.h. der offizielle Beginn des Bieterverfahrens, geplant und welche Zeit ist für die jeweiligen Schritte des Verfahrens geplant?
Bitte stellen Sie den gesamten Zeitplan dar und welche Auswirkungen die angekündigte Öffentlichkeitsbeteiligung auf den zeitlichen Ablauf des Bieterverfahrens hat.
3. Auf welcher städtebaulichen Grundlage soll das Bieterverfahren erfolgen? Welche Ergebnisse des Werkstattverfahrens zum Mülheimer Süden sollen als Planungsvorgaben aufgenommen werden, insbesondere: Welche Vorgaben für eine gemeinwohlorientierte Entwicklung sollen Eingang finden, z.B. hinsichtlich des Anteils öffentlich geförderter Wohnungen?
4. Beabsichtigt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit als eine umfassende und qualifizierte Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend den Leitlinien für Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen und wie fließen die inhaltlichen Ergebnisse dieser Öffentlichkeitsbeteiligung in das Bieterverfahren ein?
5. Laut Mitteilung 2038/2021 lehnt das Land NRW eine Erstandienung des Landesgrundstücks zugunsten der Stadt Köln ab. Dazu erklärte Frau Scharrenbach, Ministerin des MHKBG, im Sommer 2020 (LT-Drs. 17/10179) auf eine Anfrage im Landtag: „Da lediglich auf 30% der für Wohnen vorgesehenen Grundstücksfläche geförderter Wohnraum errichtet werden soll und darüber hinaus die Projektentwicklung für freifinanzierten Wohnungsbau sowie für Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungsnutzungen

keinen kommunalen Zweck im Sinne der Verwaltungsvorschriften zu § 15 Absatz 3 HHG 2020 darstellt, kommt ein Verkauf auf Grundlage dieser Vorschrift nicht in Betracht.“

Demnach erwartet das Land NRW in der städtischen Planung gemeinwohlorientierten Ziele – insbesondere beim Wohnungsbau.

Wurden in den Gesprächen mit dem Land NRW weitere Gründe gegen einen Direkterwerb genannt und lassen sich aus Sicht der Verwaltung die fehlenden Voraussetzungen durch eine Weiterentwicklung des städtebaulichen Planungskonzepts zu einer gemeinwohlorientierten Quartiersentwicklung erfüllen, z. B. durch einen hohen Anteil (50% und mehr) öffentlich geförderter Wohnungen, durch die Realisierung besonderer Wohnformen für Menschen mit Behinderung oder psychischen Beeinträchtigungen und die Etablierung nicht-kommerzieller Kulturnutzungen?

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Michael Weisenstein

Fraktionsgeschäftsführer

DIE LINKE