



Dezernat, Dienststelle
VI/613

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	30.01.2023

Beantwortung der Anfrage AN/1181/2022 der Fraktion DIE LINKE vom 02.06.2022 zum Otto-Langen-Quartier

Die Fraktion DIE LINKE hat eine Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates zur Situation und weiteren Entwicklung des Otto-Langen-Quartiers gestellt. Die Fragen zielen auf das seitens des Landes Nordrhein-Westfalen und NRW.URBAN beabsichtigte Verkaufsverfahren zur Veräußerung der landeseigenen Flächen, die Einbindung der Öffentlichkeit und der Initiativen in den weiteren Prozess des städtebaulichen Wettbewerbs und die inhaltlichen und zeitlichen Bedingungen zum Vorkaufsrecht.

Die Fraktion DIE LINKE bittet um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie soll die weitere Öffentlichkeitsbeteiligung nach der Auftaktveranstaltung vom 21.05.2022 aussehen und wann soll selbige stattfinden?
2. Bei der erwähnten Auftaktveranstaltung wurde von beteiligten Initiativen nach einem verbindlichen Zeitpunkt für ein gemeinsames Gespräch über das weitere Vorgehen gefragt. Da die Frage nach unserer Kenntnis unbeantwortet blieb, möchten wir sie erneut stellen.
3. In welcher Art und Weise sollen die Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeitsbeteiligung im städtebaulichen Wettbewerb berücksichtigt werden?
4. Wie sieht der Zeitplan für das mehrstufige Vergabeverfahren aus, in dem bis dahin entwickelte Konzepte realisiert und ein Bebauungsplanverfahren erfolgen soll?
5. Unter welchen inhaltlichen und zeitlichen Bedingungen kann die Stadt ihr Vorkaufsrecht in Bezug auf das Grundstück möglicherweise doch noch nutzen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

Zu Frage 1

Mit der Öffentlichkeitsbeteiligung am 21.05.2022 hat die Verwaltung die Politik und die Öffentlichkeit über die seit dem Werkstattverfahren 2013/2014 erfolgten planerischen Entwicklungen und den aktuellen Planungsstand im Gesamttraum Mülheimer Süden informiert. Weitere Öffentlichkeitsbeteiligungen erfolgen, je nach Planungsstand, im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren der einzelnen Teilgebiete im Mülheimer Süden gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches.

Im Otto-Langen-Quartier erfolgte zuletzt eine erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Septem-

ber/Oktober 2021 im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens gem. § 3 Abs.1 BauGB. Derzeit wird das Vergabeverfahren zum Grundstücksverkauf der landeseigenen Flächen im Otto-Langen-Quartier vorbereitet. Es ist vorgesehen die Öffentlichkeit in dem mehrstufigen Vergabeverfahren zu beteiligen. Wie diese Beteiligung im Detail aussieht und zu welchen Verfahrensschritten diese erfolgt, wird derzeit noch mit NRW.Urban, die das Vergabeverfahren durchführt, abgestimmt.

Zu Frage 2

Am 24.08.2022 hat ein gemeinsames Gespräch zwischen Vertretern des Initiativkreises Otto-Langen-Quartier und Vertreterinnen des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Köln zur weiteren Entwicklung im Otto-Langen-Quartier stattgefunden. Hierbei ging es unter anderem um folgende Themen: Chancen einer gemeinwohlorientierten Entwicklung des Otto-Langen-Quartiers, Eigentumsfrage und Rolle einer kommunalen Projektentwicklungsgesellschaft, Möglichkeiten der Städtebauförderung für das Quartier.

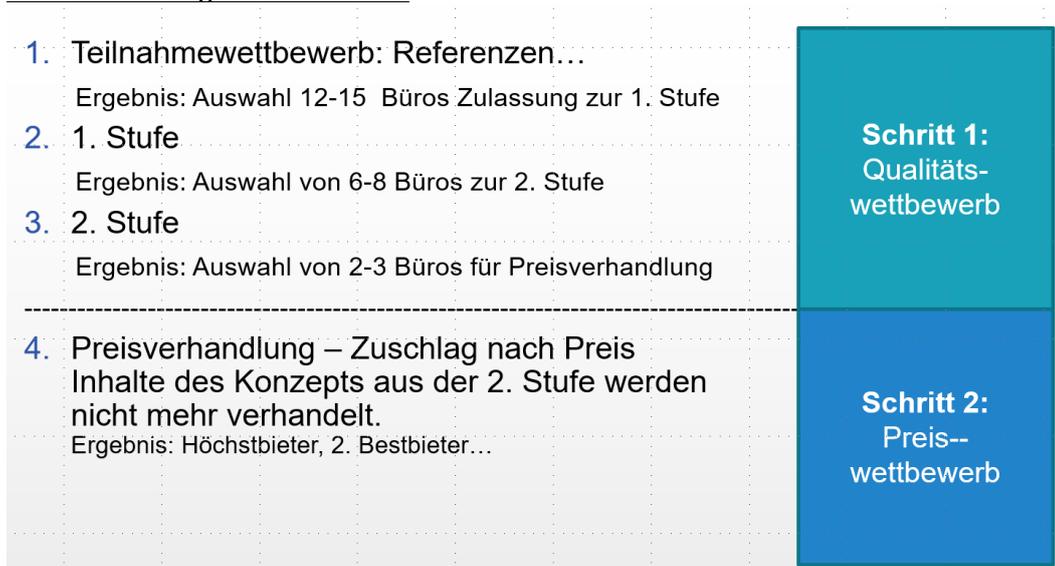
Zu Frage 3

Die im Oktober 2021 im Rahmen der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB zum Bebauungsplan Otto-Langen-Quartier eingegangenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit fließen in die Planungsvorgaben zum Vergabeverfahren, die das Stadtplanungsamt derzeit gemeinsam mit NRW.Urban erarbeitet, ein.

Zu Frage 4

Das Vergabeverfahren gliedert sich in zwei Schritte. Erstens ein Qualitätswettbewerb in dem auf Basis von inhaltlichen Qualitätskriterien eine Auswahl der Bieter vorgenommen wird. Darauf folgt dann zweitens ein Preiswettbewerb, in dem allein der Kaufpreis über den finalen Zuschlag entscheidet.

Ablauf des Vergabeverfahrens:



Folgender zeitlicher Ablauf ist für das Vergabeverfahren vorgesehen:

1.	Vorgabenbeschluss zu den Ergebnissen der bereits erfolgten erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch und den Planungsvorgaben für das Vergabeverfahren	
	Unmittelbar nach Beschluss Stadtentwicklungsausschuss	
2.	Schritt 1: Qualitätswettbewerb: Veröffentlichung Bekanntmachung der Ausschreibung und Teilnahmewettbewerb	ca. 3 Monate
3.	Qualitätsstufe Stufe 1	ca. 3 Monate

4.	Qualitätsstufe 2	ca. 6 Monate
5.	Schritt 2: Preiswettbewerb Frist zur Abgabe des Kaufangebotes und Ermittlung des Höchstbietenden	ca. 4 Monate
6.	Politische Beschlüsse Stadt Köln und des Landtages Nord- rhein-Westfalen anschließend Unterzeichnung des Kaufvertrages	ca. 6 Monate
	Dauer des Wettbewerbsverfahrens insgesamt:	ca. 22 Monate
	im Anschluss Fortführung des Bebauungsplanverfahrens	

Zu Frage 5

Die Flurstücke 238, 242 und 371 (s. Anlage 1) liegen im Geltungsbereich der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für das Gebiet „Otto und Langen-Quartier“ in Köln-Mülheim nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB. Die Satzung ist am 08.04.2020 in Kraft getreten. Gemäß § 1 der vorgenannten Satzung steht der Stadt Köln im Verkaufsfall zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich „Otto und Langen-Quartier“ ein besonderes Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken zu. Die Verwaltung hat nach Mitteilung des Kaufvertrags drei Monate Zeit, das ihr zustehende Vorkaufsrecht gegenüber dem Verkäufer auszuüben. Bisher ist dem Liegenschaftsamt ein Verkauf der vorgenannten Grundstücke nicht bekannt.

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan Otto-Langen-Quartier
Anlage 2 Anfrage der Fraktion DIE LINKEN