



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	31.03.2011	
Veedelsbeirat	02.05.2011	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	16.05.2011	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Beantwortung der Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.02.2011 betreffend Bebauungskonzept Güterbahnhof Mülheim (AN/0480/2011)

Text der Anfrage:

Die Verwaltung wird gebeten, zum Thema Bebauungskonzept Güterbahnhof Mülheim folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie ist der Status des städtebaulichen Planungskonzeptes für den ehemaligen Güterbahnhof Mülheim?
2. Wie beurteilt die Verwaltung heute die Chancen für die politisch gewünschte Mischung von Wohnen und Arbeiten?
3. Sind bei der Weiterentwicklung des Entwicklungskonzeptes die wichtigen Wegebeziehungen zwischen dem Gebiet und der Berliner Straße geplant worden?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Für das circa 11 Hektar große Gebiet des ehemaligen Güterbahnhofs in Mülheim werden schon seit längerer Zeit Überlegungen zur Neuordnung und Umstrukturierung angestellt. Im Oktober 2001 hat der Rat der Stadt Köln das "Rahmenkonzept Mülheim-Nord" be-

schlossen. Dieses Konzept sah für das Gelände überwiegend eine gewerbliche Nutzung vor, lediglich für einen kleinen Teilbereich war eine gemischte Nutzungsstruktur konzipiert. Auf der Grundlage dieses Rahmenkonzepts wurde 2002 ein beschränkter städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. In der Auslobung wurde sehr deutlich die Frage der Verträglichkeit des bereits bestehenden Gewerbes mit einer möglichen potentiellen Wohnnutzung problematisiert und darauf hingewiesen, dass Wohnbebauung in diesem Bereich kaum realisierungsfähig erscheint. Die damaligen Wettbewerbssieger, die Arge Büder + Menzel mit Busmann + Haberer, haben eine reine Bürokonzeption für die Fläche entwickelt, die aber aufgrund der innerstädtischen Konkurrenzstandorte nicht umsetzungsfähig war.

In einem weiteren Planungsszenario hat sich die plan04 mit der Fläche unter dem Stichwort "Unbestelltes Land" auseinandergesetzt. Gemeinsam mit örtlichen Initiativen und Verbänden wurden in Workshops unter der Leitidee "Wohnen und Arbeiten" in unterschiedlichen Arbeitsgruppen Bausteine für die Entwicklung der Branche aufgezeigt - von einem Secondhand-Baumarkt bis hin zu einem Kaufhaus oder einem Basar für Immigranten. Im Jahr 2008 hat die Grundstückseigentümerin aurelis GmbH die Planungen für das Gelände wieder forciert und das Planungsbüro astoc beauftragt, ein städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten, das der besonderen Lage der Fläche gerecht wird. Dieses Konzept wurde in enger Abstimmung mit den städtischen Dienststellen erarbeitet. Insbesondere die angrenzenden Industrie- und Gewerbebetriebe wurden bereits bei der Erarbeitungsphase eingebunden, um ein tragfähiges Konzept zu entwickeln. Das Konzept sah eine gewerbliche Nutzung im nördlichen Planbereich und im südlichen neben überwiegend gewerblicher Nutzung für Büro, Dienstleistung und Handel an der Keupstraße auch eine lärmgeschützte Wohnbebauung vor, die nach einer umfassenden Lärmuntersuchung möglich ist (siehe beigefügte Broschüre in der Anlage).

Inzwischen haben die Gewerbe- und Industriebetreiber an der Schanzenstraße mehrmals Bedenken gegen diese Entwicklungsabsicht von teilweisem Wohnen vorgebracht. Sie befürchten mögliche Nutzungseinschränkungen und Einbußen der Entwicklungschancen und damit einen Verlust an Arbeitsplätzen auf ihren Grundstücken. Daher hat die Verwaltung dieses Konzept bislang nicht zur Beratung in die politischen Gremien eingebracht.

Für den nördlichen Bereich des Plangebietes - der in seiner Nutzung als Gewerbegebiet unstrittig ist - liegt inzwischen ein Aufstellungsbeschluss (Schanzenstraße Nord) vor, da die dort bereits ansässige Firma Drösser eine umfangreiche Standorterweiterung beabsichtigt.

Für den südlichen Bereich des Plangebietes hat die Grundstückseigentümerin währenddessen eine Überarbeitung des Konzeptes zugesagt, erste Konzeptüberlegungen liegen vor. Nunmehr soll dort ausschließlich eine gewerbliche Nutzung geplant werden. Derzeit ist nicht absehbar, wann diese Überarbeitung vorliegt und im Veedelsbeirat, in der Bezirksvertretung Mülheim und in den Gremien des Rates öffentlich beraten werden kann.

Zu 2.:

Im unmittelbaren Umfeld der Bahnbrache liegen zahlreiche Industrie- und Gewerbebetriebe. Diese haben zum Teil Erweiterungsabsichten, die im Sinne einer lärmabschirmenden Bebauung zur Lösung des Lärmkonfliktes beitragen könnten. Somit wäre in Teilbereichen eine Wohnnutzung auf dem Areal des Güterbahnhofes möglich. Allerdings wird die Verwaltung im Interesse der vorhandenen Betriebe keine Konzepte verfolgen, die zur Gefährdung der Arbeitsplätze führen könnten.

Zu 3.:

Im Konzept "Mülheim 2020" ist das Gelände ein wichtiger Baustein im Hinblick auf Durchlässigkeit und Wegeverbindung. Diesen Ansatz hat die Verwaltung auch bei der Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes eingebracht und verfolgt. Derzeit ist eine Anknüpfung des Gebietes sowohl für Fußgänger, Radfahrer als auch den motorisierten Verkehr in Höhe Von-Sparr-Straße unmittelbar nördlich der KVB-Haltestelle vorgesehen. Für Fußgänger und Radfahrer ist eine weitere Querungsmöglichkeit südlich der Straße Langemaß konzipiert.

Anlage

Städtebauliches Entwicklungskonzept für den ehemaligen Güterbahnhof, Köln-Mülheim,
Februar 2010

Gez. Streiberger