



**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Ansprechpartner: Frau Krause

Telefon: (0221) 221 - 25909

Fax : (0221) 221 - 24447

E-Mail: angela.krause@stadt-koeln.de

Datum: 26.01.2009

Auszug

aus dem Entwurf der Niederschrift der 48. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 22.01.2009

öffentlich

**6.1 Rechtsrheinisches Entwicklungskonzept, Teilraum Süd
Standortuntersuchung Deutzer Hafen
5589/2008**

Standortuntersuchung Deutzer Hafen, Drucksache 5589/2008;
Änderungs- bzw. Zusatzantrag der FDP-Fraktion vom 14.01.2009
AN/0018/2009

Ausschussvorsitzender Klipper führt für die CDU-Fraktion aus, dass diese der Vorlage zwar zustimmen werde. Es müsse jedoch irgendwann entschieden werden, wie die Stadt im Jahr 2030 oder 2040 aussehen solle: Soll der Schwerpunkt bei „lediglich“ 450 m² Fläche, die zur Verfügung stehen, auf eine Logistik mit einem enormen Flächenverbrauch oder auf eine moderne zukunftsweisende Dienstleistungsstadt, in der dem städtischen Innenraum eine größere Bedeutung zukomme, gesetzt werden. Die vorgetragene Argumente, insbesondere die HGK betreffend, seien aus seiner Sicht nicht richtig. Das HGK-Konzept sei zweifelhaft, da heutzutage nicht festgestellt werden könne, dass die Kölner Wirtschaft in der Logistik unterversorgt sei. Ausschussvorsitzender Klipper verweist diesbezüglich auf den Ausbau des Godorfer Hafens, das Planfeststellungsverfahren zum KEV-Terminal im Kölner Norden sowie die Neustrukturierung des Niehler Hafens; zum Letztgenannten fühle er sich im Übrigen auch nicht richtig informiert. Der Deutzer Hafen sei minder genutzt, da viele Flächen aufgrund von Firmeninsolvenzen brach liegen bzw. Flächen von der HGK nicht vermietet seien. Das Gutachten der HGK erscheine sehr isoliert und gehe nicht konform mit den Interessen der Stadt. Die CDU-Fraktion favorisiere einen Ausbau des Deutzer Hafens als Dienstleistungs- und Wohnstandort ähnlich dem Rheinauhafen.

RM Dr. Bürgermeister bedankt sich seitens der SPD-Fraktion zunächst für die umfangreiche Vorlage, die für die anstehenden Diskussionen sehr hilfreich sei. Die Nutzungskonflikte und die sich daraus ergebenden Konsequenzen seien sehr präzise herausgearbeitet: Zum einen die Chancen und Gefahren für den Logistikstandort Köln sowie zum anderen das städtebauliche Potenzial für Köln und die Stärkung der Metropolfunktion. Die SPD-Fraktion halte die kurzfristige Einrichtung einer Planungswerkstatt für eine gute Grundlage, um mit externen Fachleuten über die Entwicklungspotentiale und Gefahren zu diskutieren, anschließend alle Aspekte sorgfältig abzuwägen und zu einer fundierten Entscheidung zu kommen.

Auch RM Moritz betrachtet für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Vorlage als gute Grundlage für die weiteren Diskussionen. Nicht nachvollziehen könne sie eine verfrühte Festlegung in dieser Sache. Auch Logistik und Industrie gehören aus ihrer Sicht zu einer modernen Stadt. Der Zielkonflikt hinsichtlich der verschiedenen Nutzungen sei in der Vorlage sehr deutlich herausgearbeitet. Eine Entscheidung müsse zu gegebener Zeit getroffen werden, wobei sie vermute, dass es zu einer Umnutzung kommen werde. Zur Legitimation werde jedoch die Diskussion und Auseinandersetzung mit dem Zielkonflikt benötigt.

Zum Hochwasserschutz merkt sie an, dass sie bereits seinerzeit gegen den Bau von Hochwasserschutzwänden plädiert habe. Es könne nicht sein, dass hier Hochwasserschutzmauern gebaut und anderenorts (Rheinland-Pfalz) Retentionsräume vorgehalten werden müssen. Es sei wichtig, dieses Thema aus ökologischer Sicht zu betrachten. Bezogen auf die neun Kriterien nach § 31b WHG sei sie zuversichtlich, dass acht von diesen erfüllbar seien; die erste Bedingung halte sie für interpretationswürdig.

Weiterhin macht RM Moritz deutlich, dass der Rheinauhafen ein attraktives Gelände sei und sicherlich auch gehobener Wohnungsbau und repräsentative Standorte für bestimmte Firmen benötigt werden. Sie bestreite jedoch vehement, dass in Köln ausschließlich gehobene und Luxusstandorte gebraucht werden. Im Neubau müsse über eine soziale Mischung nachgedacht werden. Auch Wohnungen im mittelpreisigen bzw. preisgünstigen Segment müssen angeboten werden. Sie wisse, dass einige Nutzer des Rheinauhafens diesen als zu „smart“ und glatt ohne „Quartiersgefühl“ empfänden.

RM Sterck merkt für die FDP-Fraktion an, dass die Vorlage etwas enttäuschend sei. Die Hindernisse, um die Chance für Köln nutzbar zu machen, seien aus seiner Sicht nicht unüberwindbar. Das Argument, dass nachgewiesen werden müsse, dass an keiner anderen Stelle entsprechende Baugebiete ausgewiesen werden können, sei ein sog. „Totschlagargument“. Um mögliche Entwicklungen in Köln nicht zu blockieren, sollten ggf. entsprechende Forderungen in Berlin oder Düsseldorf vorgetragen werden. Die FDP-Fraktion vertrete die Auffassung, dass eine Umnutzung stattfinden müsse. Sie halte jedoch ein zügiges Verfahren und Handeln für erforderlich und habe daher den vorliegenden Änderungsantrag eingereicht, der für die beabsichtigte Planwerkstatt bereits klare Vorgaben und Inhalte definiere.

RM Detjen verweist auf die eindeutige Aussage in der Vorlage, dass eine Umnutzung nach dem Vorbild des Rheinauhafens aufgrund der Rechtslage zum vorbeugenden Hochwasserschutz nicht möglich sei. Auch die Kosten von 100 Mio. € seien aus seiner Sicht ein klares Argument gegen eine Umnutzung; Wohnbebauung am Rhein könne darüber hinaus auch an anderer Stelle errichtet werden. Er werde der Diskussion jedoch nicht aus dem Weg gehen und bitte die Verwaltung hierzu noch, den Fraktionen das auf S. 34 erwähnte Gutachten zum Hochwasserschutz zur Verfügung zu stellen.

Sachkundiger Einwohner Dr. Soénius bestätigt die Aussage des RM Moritz, dass innerhalb der IHK unterschiedliche Auffassungen zur Zukunft des Deutzer Hafens bestünden, insofern seien die Ausführungen in der Vorlage nicht ganz korrekt. Eine Lösung sei letztendlich nur unter Beteiligung der jeweiligen Sparten gerade der unterschiedlichen Wirtschaftsbranchen herbeizuführen. Der Ausschnitt aus dem FNP zeige eindeutig, dass der Hauptteil, ca. 90 %

des Gebietes GI- bzw. GE-Flächen seien. Wenn der Rat beschließe, hier 100 ha. GI-Flächen vorzuhalten und diese nun wegfallen, stelle er sich die Frage, wo diese anderweitig entstehen könnten; die Stadt benötige diese GI-Flächen dringend. Aus seiner Sicht sei es unabdingbar, dass zu einem solchen Diskussionsverfahren auch diejenigen eingeladen und beteiligt werden, die dort derzeit ansässig sind, investieren und darüber hinaus hochwertige Arbeitsplätze im industriellen Bereich und Großhandel vorhalten. Es gehe darum, gemeinsam eine einvernehmliche Lösung zu finden. Die dortigen Eigentümer hätten ein Anrecht darauf, in einem ordentlichen Verfahren ihre Argumente vorzutragen – unabhängig davon, was der Rat letztendlich entscheidet. Hierfür schaffe die Vorlage die Voraussetzungen, nicht jedoch der von der FDP-Fraktion eingebrachte Änderungsantrag. Seinen Vorrednern schließe er sich insoweit an, als dass eine dauerhafte Nutzung, wie sie derzeit vorhanden sei, sicherlich für die nächsten Jahre nicht zu halten sei. Es müsse jedoch auch überlegt werden, inwieweit im Bestand eine Verbesserung erreicht werden könne.

BG Streitberger weist nachdrücklich darauf hin, dass der Änderungsantrag der FDP-Fraktion gegen die gültige Gesetzeslage verstoße. Für eine FNP-Änderung werde die Genehmigung der Bezirksregierung benötigt. Die könne jedoch nicht erteilt werden, da das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dieser entgegenstehe. Die Bedingungen des WHG seien kumulativ zu erfüllen. Die erste Bedingung sei mitnichten eine, die keinen realen Hintergrund habe. Diese sei erst auf Initiative des Landes Rheinland-Pfalz durch den Vermittlungsausschuss in das Gesetz aufgenommen worden. Im Zusammenhang mit Gewässerangelegenheiten stelle der vorbeugende Hochwasserschutz eine der wichtigsten zentralen Aufgaben für den Bund dar. Der Bund habe diesbezüglich eine sehr restriktive Haltung. Der Bund versuche auch, das Raumordnungsgesetz um eine Bestimmung zu erweitern, wodurch mittels Rechtsverordnung den Ländern und Kommunen vorgeschrieben werde, welche Standorte im Bereich der Häfen – See-, Binnen- und Flughäfen – zukünftig zu entwickeln seien.

Weiterhin gibt BG Streitberger bekannt, dass die Planwerkstatt am 27. und 28. April 2009 durchgeführt werden soll. Hierzu seien bereits jetzt die Anmietung von Räumen, die Beauftragung einer geeigneten Moderation, die Akquirierung von Referenten etc. erforderlich, die einer Dringlichkeitsentscheidung des Rates bedürfen.

RM Sterck merkt an, dass er seinen Änderungsantrag aufrecht halte. Ausschussvorsitzender Klipper stellt diesen sowie den Verweisungsbeschluss zur Abstimmung.

Änderungsantrag der FDP-Fraktion:

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert.

1. Der Rat nimmt die Standortuntersuchung zum Deutzer Hafen zur Kenntnis. *Er beschließt, dass der Deutzer Hafen ab dem Jahre 2015 für Wohnen, Dienstleistungen, Kreativnutzung und Gastronomie umgenutzt wird.*
2. *Zur Konkretisierung dieses Zieles und der dafür nötigen Zeit-Maßnahmen-Planung wird die Verwaltung beauftragt, bis Mai 2009 eine Planungswerkstatt mit Zuladung ausgewiesener Experten aus den Bereichen Bürostandortentwicklung, Wohnungswirtschaft, Kreativwirtschaft, Stadtentwicklung/Städtebau und Hochwasserschutz durchzuführen.*
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen für die Durchführung der vorgenannten Planungswerkstatt zu schaffen.
4. *Die Verwaltung wird zur Umsetzung dieses Beschlusses aufgefordert, alle Maßnahmen zu ergreifen, die dem Ziel der Hafenumnutzung entsprechen und eine möglichst schnelle Realisierung befördern.*
5. *Die Verwaltung wird alle möglichen städtebaulichen Instrumente (Bebauungsplan, Sanierungssatzung, Entwicklungssatzung) nutzen, um bis zum Zeitpunkt der Umnutzung entwicklungsbehemmende bauliche Maßnahmen Dritter zu verhindern. Dabei soll mit einer zeitlich be-*

fristeten Festsetzung gemäß §9 Abs. 2 BauGB die heutige Hafennutzung planungsrechtlich bis 2015 gesichert werden.

6. Die Verwaltung wird aufgefordert, Gespräche mit den privaten Eigentümern auf dem Gelände über eine zukünftige gemeinsame Entwicklung des Areals zu führen, damit auch die privaten Partner keinerlei Vertragsbindungen über das Jahr 2015 hinaus eingehen und gemeinsam an einem Konzept für die Nachnutzung gearbeitet wird. Ziel ist ein städtebaulicher Vertrag (§11 BauGB) mit gemeinsam definierten Entwicklungszielen.

7. Die Verwaltung wird aufgefordert, den im Deutzer Hafen angesiedelten Unternehmen gemeinsam mit der HGK Alternativstandorte möglichst auf Kölner Stadtgebiet oder in der Region anzubieten, um die Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft zu erhalten.

8. Die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Köln in den Aufsichtsgremien der Stadtwerke werden angewiesen, dafür Sorge zu tragen, dass die Geschäftsführung der Stadtwerke bei der HGK und der RheinEnergie erwirkt, eine entsprechende Beschlusslage der Gesellschaften zur Umnutzung des Deutzer Hafens, zur Miet- und Pachtvertragspolitik und zum notwendigen Grunderwerb herbeizuführen.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich abgelehnt gegen die FDP-Fraktion

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in den Wirtschaftsausschuss, die Bezirksvertretung Innenstadt, den Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün, den Ausschuss Bauen und Wohnen sowie den Verkehrsausschuss.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt