Bürgerverein Köln-Stammheim e. V.
gegr. 1984

Stadt Köln
Eingang 15. März 2017
Die Oberbürgermeisterin
Bürgeramt Innenstadt / 02-1
02-1/4 Hö

Geschäftsstelle
Jo Jacobi
Geschäftsführer
Arthur-Hantzsch-Str. 4
51061 Köln
Telefon (0221) 66 36 66
Email: jo.jacobi@web.de

Geschäftsstelle für Anregungen
und Beschwerden an Rat und
Bezirksvertretungen

Ludwigstraße 8

50667 Köln

Eingabe nach § 24 der Gemeindeordnung NRW

Ulrich-Haberland-Haus – Verschleppung der Vergabe an einen Investor
durch die Verwaltung der Stadt Köln

Seit dem Jahr 2002 stehen die Bürgervereine Köln-Stammheim und Köln-Flittard in anhaltendem Kontakt mit der Verwaltung und den Ratsparteien der Stadt Köln, um das Ulrich-Haberland-Haus wieder einer Nutzung zuzuführen.

Angedacht sind die Errichtung seniorengemäßer Wohneinheiten (als Altenwohnheim der Bayer AG ist das Gebäude erstmalig seinerzeit errichtet und genutzt worden) und die Einrichtung eines Restaurants oder Cafés, damit die vielen tausend Besucher des Stammheimer Schlossparks, der nicht nur wegen seiner seit bereits 14 Jahren stattfindenden Skulpturenausstellung, sondern auch wegen seiner idyllischen Lage direkt am Rhein, weit über die Grenzen von Köln hinaus bekannt ist, hinreichend versorgt werden können.

Bereits im Jahr 2006 steht der damalige Investor, vertreten durch Herrn Architekt Dr. Bruno Wasser, mit einem rechtskräftigen Entwurf für den Kauf und die weitere Nutzung des Gebäudes im Sinne der beiden Bürgervereine kurz vor einer Einigung mit der Stadt Köln.
Im Jahr 2007 tritt allerdings die Stadt Köln aus uns nicht näher bekannten Gründen vom Verkauf der Immobilie zurück.
Zu diesem Zeitpunkt gibt es bereits eine Liste mit 13! weiteren Interessenten für das Ulrich-Haberland-Haus.

In den letzten zehn Jahren scheiterten die Bemühungen der Bürgervereine immer wieder am Widerstand des Liegenschaftsamtes.
Ab 2014 verstärken die Vereine die Kontakte zu Verwaltung und Ratsparteien.

Doch außer immer wieder geäußerten Vertröstungen wie ..."das muss noch geklärt werden"... oder ..."die Sache steht zur Beurteilung an"..., sind keine nennenswerten Reaktionen erfolgt, geschweige denn sogar ein Ergebnis oder zumindest ein Teilergebnis mitgeteilt worden.

Seit 2015 hat ein neuer, stark interessierter Investor, unterstützt durch den Architekten Herr Schaller, Kontakt zu der Stadt Köln aufgenommen in der Absicht, das Gebäude nach den Vorstellungen der Bürgervereine zu gestalten. Umfangreiche Planungsunterlagen liegen der Stadt Köln vor. Er hat Oktober/November 2016 einen Kaufantrag an die Stadt gestellt, bis heute aber keine Rückantwort erhalten.

Seit diesem Zeitpunkt plädieren mittlerweile alle Ratsparteien für eine Neunutzung des Gebäudes.

Nachdem auch die zwischenzeitlich aufgetretene Gefahr der Klärwerkserweiterung in den Schlosspark vom Tisch ist, dürfte einer Vergabe an einen von mittlerweile zwei Investoren nichts mehr im Wege stehen, zumal die Denkmalschutzpflege in Kontakt mit Architekt Schaller der geplanten Fassadengestaltung zugestimmt hat.

Alle unsere Bemühungen werden stets von der Stammheimer und Flittarder Bevölkerung mitgetragen, das beweist nicht zuletzt die Übergabe von über 6000 Unterschriften in dieser Sache an den damaligen Oberbürgermeister Fritz Schramma vor einigen Jahren.
Umso größer ist das Unverständnis in der Bevölkerung, warum es nicht endlich weiter geht.

Bisher wurde viel Geld des Steuerzahlers zur Absicherung des Gebäudes investiert. Diese Ausgaben könnten durch einen Verkauf des Objektes leicht wieder erwirtschaftet, bzw. ein deutlicher Gewinn erzielt werden.

Für uns ist es weiterhin nicht nachvollziehbar, weshalb die Angelegenheit nicht endlich jetzt, wo doch alle Voraussetzungen gegeben sind, von der Stadt Köln im Sinne der Bürger und zur Verschönerung der beiden Stadtteile und des historischen Schlossparks abgeschlossen wird.

Köln, 09. 03 2017

Jo Jacobi
Geschäftsführer BV K.-Stammh.

Günter Seiffert
2. Vors. BV K.-Stammheim

An: geschaeftsstelle-anregungen-beschwerden@stadt-koeln.de
Cc: jo.jacobi@web.de
Betreff: Ergänzung des Schreibens vom Bürgerverein Köln-Stammheim vom 9. 3. 2017 zum Thema Ulrich-Haberland-Haus

Wichtigkeit: Hoch

Stadt Köln
Eingang - 6. April 2017
Die Oberbürgermeisterin
Bürgeramt Innenstadt
Poststelle Ludwigstr. 8

Bürgerverein Köln-Stammheim
Geschäftsstelle Jo Jacobi
Arthur-Hantzsch-Straße 4
51061 Köln

Sehr geehrter Herr Schmitz,
mit dieser E-Mail möchte ich Ihnen noch eine Ergänzung zu unserem Schreiben vom 9. 3. 2017 zum Thema Ulrich-Haberland-Haus
zukommen lassen.
Das Schreiben der Oberbürgermeisterin vom 23. O3. 2017 an die SPD-Ratsfraktion, speziell an Herrn Börschel, zum Ulrich-Haberland-Haus
macht dies unbedingt erforderlich.
Köln, 2. 4. 2017 gez. Jo Jacobi

Jo Jacobi

Ergänzung:

Ulrich-Haberland-Haus

Stellungnahme der Bürgervereine aus Stammheim und Flittard zu Vorlagen Nr. 3358/2016 v. 23.03.2017

Zu Frage 1:

Die Antwort ist unwahr! Nach Auskunft beider Interessenten ist es nicht zu persönlichen Gesprächen gekommen. Alle Terminanfragen sind abgewimmelt worden! Die Aussage, sämtliche Gespräche sind abgeschlossen, ist eine Frechheit!

Zu Frage 2:

Die Anfragen beider Interessenten waren sogar sehr konkret. Von beiden wurde eine Kaufanfrage unterbreitet und beide haben detaillierte Unterlagen und Pläne eingereicht. Es gab also keine „graphischen Skizzen", wie von Frau Berg behauptet wird, sondern maßstabsgetreue Bauzeichnungen!

Zu Frage 3:

Frau Berg schreibt zu allen Fragen immer von einer geplanten Wohnnutzung! Von einer ausschließlichen Wohnnutzung spricht aber keiner der beiden Interessenten.

Der Architekt Christian Schaller plant in Kooperation mit Herrn Kloostermann für einen großen Teil des Gebäudes „Betreutes Wohnen". Dazu ein Café und den Rest als Boardinghaus. Im Übrigen weisen wir

darauf hin, dass Architekt Schaller die Fassadengestaltung bereits mit dem Amt für Denkmalpflege abgestimmt hat.

Architekt Dr. Bruno Wasser möchte mit einem Aachener Investor ein Altenwohnheim ohne Veränderung des Grundrisses errichten, was ganz dem gültigen Flächennutzungsplan entspricht.

Eine Dreistigkeit sehen wir in der Stellungnahme von Dezernentin Frau Berg, dass seit der Aufgabe der früheren Nutzung bereits 15 Jahre vergangen sind und daher der Bestandsschutz erloschen ist. Die Argumente der Bürgervereine, dass die Verwaltung eine bewusste Verschleppung vornimmt um später das Haus abzureißen, wurden verhöhnt. Genau diese 15 Jahre streiten die Bürgervereine nun schon für eine Neunutzung des Hauses. Mehrere Investoren sind zwischenzeitlich wegen der nicht kooperativen Verwaltung abgesprungen. Jahrelang wurde von ihr behauptet, es gäbe keine Interessenten. Eine große Lüge, denn teilweise gab es bei der Verwaltung eine Liste mit mindestens 11 Interessenten. Selbst Frau Rekers, kurz vor ihrer Wahl zur Oberbürgermeisterin, sagte bei ihrer Vorstellung, dass es keine Interessenten gab.

Die Ausführungen bzgl. des Projektes „Wohnen am Strom" kommentieren wir hier nicht weiter, denn sie sind heute nicht mehr relevant.

Dagegen erklären beide Interessenten, dass keine Naturdenkmale dem Bauvorhaben zum Opfer fallen.

Die Erschließung über die Straße „Am Stammheimer Schlosspark" erfordert natürlich keine Verschiebung irgendeines Baukörpers in den Schlosspark. Solche Argumente entbehren aller Grundlage! Ein Ausbau der Straße bedeutet überhaupt keinen Eingriff in den schützenswerten Baumbestand, weil es dort nämlich keine schützenswerten Bäume gibt.

-2-

Die erforderlichen Stellplätze können auf einem privaten Grundstücksstreifen neben der Verkehrsfläche errichtet werden. Der Eigentümer ist zur Veräußerung an die Interessenten bereit. Eine von der Verwaltung angesprochene Tiefgarage ist gar nicht geplant!

Kommen wir zur aufgeführten Unverträglichkeit mit der in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Abwasserbehandlungsanlage. Frau Berg schreibt von einem Risiko, welches bei einer Neunutzung zu massiven betrieblichen Einschränkungen des Klärwerkes führt. Es ist nicht zu glauben, wie Tatsachen verdreht werden. Die Bevölkerung geht mit dem Klärwerk ein Risiko ein! Haben wir nicht Jahrzehntelang dafür gekämpft und immer wieder Gespräche mit der StEB-Leitung geführt, bis der „Gestank" auf ein heutiges geringes Minimum reduziert wurde. Beide Interessenten gehen sogar soweit, dass sie vertraglich einen Klageverzicht unterzeichnen.

Die beiden Bürgervereine aus Stammheim und Flittard weisen in diesem Zusammenhang vorsorglich darauf hin, dass sie einer Ausdehnung der Abwasserbehandlungsanlage in Richtung Schlosspark auf keinen Fall zustimmen und alle Rechtsmittel ausschöpfen werden!

Das Amt 23 als Eigentümerin hatte die Absicht, das Ulrich-Haberland-Haus niederzulegen, weil es der Meinung ist, der bauliche Zustand ist desolat. Richtig ist, dass durch die jahrelange Verschleppung der Verwaltung, die Bausubstanz nicht besser geworden ist. Aber die fachliche Kompetenz der Interessenten, die übrigens schon ganz andere „marode" Gebäude zu neuen Schmuckstücken gemacht haben, steht

dagegen. Wenn die Interessenten viel Geld in die Hand nehmen wollen und in diesem Fall auch noch die Steuerzahler entlastet werden, dann muss die zuständige Kölner Verwaltung eine positive Entscheidung für eine Neunutzung treffen. Genauso wie im Jahre 2006, als es bereits eine positive Bauvoranfrage gab.

Alle im Kölner Rat vertretenen Parteien haben sich auf unsere Seite gestellt und befürworten endlich eine Neunutzung des Ulrich-Haberland-Hauses, genauso wie sie einer Erweiterung des Klärwerkes zum Schlosspark nicht zustimmen!

Die beiden Bürgervereine fordern deshalb die zuständige Verwaltung mit der Oberbürgermeisterin an der Spitze auf, umgehend eine Beschlussvorlage zu einer Neunutzung des Haberland-Hauses zu erstellen.

gez. Günter Seiffert

2. Vorsitzender
BV Köln-Stammheim