

## Bezirksvertretung Ehrenfeld

Herrn Bezirksbürgermeister  
Josef Wirges  
Venloer Str. 419 - 421  
50825 Köln

Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker  
Hist. Rathaus  
50667 Köln

Eingang beim Bezirksbürgermeister:

**AN/1052/2017**

### Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	10.07.2017

### Ersetzungsantrag zu TOP 8.3 und TOP 8.4, Bebauung des Schützenplatzes Takustraße 37 in Köln Ehrenfeld, Gemeinsamer Antrag vom 10.07.2017

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister,  
die unterzeichnenden Fraktionen in der Bezirksvertretung Ehrenfeld beantragen, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der - Sitzung am 10.Juli 2017 zu nehmen:  
Vorbemerkung

Dieser Antrag bezieht sich auf das Grundstück mit der Adresse Takustraße 37 - Gemarkung Müngersdorf, Flur Nr. 73, Flurstücke 219 (38,60 Ar), 220 (47,42 Ar), 239 (3,20 Ar) sowie eine Teilfläche von ca. 3.288 m<sup>2</sup> aus dem Flurstück 221, im Folgenden „das Grundstück“ (ggf. mit konkreter Flurbezeichnung) genannt.

Das Grundstück befindet sich derzeit noch im Eigentum der St. Sebastianus Schützengilde Köln-Ehrenfeld e. V. Es wird seit über 70 Jahren von Kölner Schaustellerfamilien mit Wohnwagen bewohnt und als Stellplatz für ihre Betriebsfahrzeuge genutzt.

Die Stadtverwaltung hat es der Schützengilde untersagt, durch Wegzug freiwerdende Parzellen erneut zu verpachten, weshalb die Schützengilde beabsichtigt, das Grundstück zu veräußern.

Zu diesem Zweck hat die Schützengilde zwischenzeitlich einen Vertrag mit einem Investor abgeschlossen, der hier Wohnbebauung realisieren möchte.

Eine Bebauung des Grundstücks ist derzeit ausgeschlossen, da es sich um eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünfläche handelt und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Köln die Bebauung einer Teilfläche untersagen.

Dies vorweggeschickt, möge die Bezirksvertretung Ehrenfeld beschließen:

### **Beschluss:**

1. Angesichts der Knappheit an bezahlbarem Wohnraums in Köln, spricht sich die Bezirksvertretung Ehrenfeld dafür aus, dass alle rechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass das Grundstück als Fläche für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden kann.
2. Die Stadt Köln soll prüfen, ob sie ihr Vorkaufsrecht ausübt. Für den Fall, dass die Stadt Köln ihr Vorkaufsrecht nicht ausüben sollte, um 100 Prozent geförderten Wohnungsbau zu errichten, soll zwischen der Stadt Köln und dem Investor, der die Flur 73 Takustraße in Köln Ehrenfeld bebauen will ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Gegenstand dieses städtebaulichen Vertrages sollen sein:
  - 2.1 Die Grundstücke der Flur 73 dürfen künftig ausschließlich zu folgenden Zwecken genutzt werden:
    - a) Wohnnutzung, insbesondere zur Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen und zum Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte örtlicher Bevölkerung. Ziel soll es sein, 100 Prozent geförderten Wohnungsbau zu realisieren.
    - b) Errichtung von Tiefgaragen, ein Teil der Tiefgaragen werden als Quartiergaragen den Anwohnern der angrenzenden Bereiche als PKW-und/oder als Zweiradstellplätze angeboten,
    - c) Die Errichtung einer Kindertagesstätte ist zu prüfen.
  - 2.2 Die Belange der jetzigen Mieter und Nutzer auf dem Grundstück sind zu beachten.
  - 2.3 Bei der Planung und Ausführung für eine künftige Wohnnutzung ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und ist die angrenzende Nutzung von Sportanlagen zu gewährleisten.
3. Dieser private Investor hat einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu beantragen und die ihm nach dem zu schließenden Vertrag übertragenen Maßnahmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchzuführen. Solange die St. Sebastianus Schützengilde Köln-Ehrenfeld v. 1874 e.V. ihren Sport auf dem Grundstück (Flurstück 3685/29) ausübt, genießt die Nutzung als Sportanlage Bestandsschutz.
4. Der Investor verpflichtet sich eine zumutbare Möglichkeit zum Wohnen, insbesondere zum Abstellen und Nutzen von Wohnwagen nachzuweisen. Die Stadt Köln wird den Investor bei der Realisierung eines neuen Schaustellerplatzes auf kölnischem Stadtgebiet unterstützen.
  - 4.1 Eine Räumung des heutigen „Schaustellerplatzes“ im Wege der Zwangsvollstreckung wird ausgeschlossen.
- 5 Die Bezirksvertretung Ehrenfeld ist über den weiteren Fortgang und alle weiteren Verfahrensschritte frühzeitig zu unterrichten und an den voranstehenden Entscheidungen zu beteiligen.

### **Begründung**

Ausgelöst durch eine Reihe von Gesprächen mit Betroffenen hat sich der Eindruck verfestigt, dass es notwendig ist, dass die Bezirksvertretung 4, Köln Ehrenfeld, die Fragen um die Bebauung des Schützenplatzes, Takustraße 37 in Ehrenfeld, zur Wahrung der Interessen aller am Prozess Beteiligter mitgestaltet.

Es ist notwendig, dass die Bezirksvertretung 4 bereits in einem frühen Stadium deutlich macht, dass sie in alle Abläufe einzubinden ist.

Die Bezirksvertretung zeigt, dass sie grundsätzlich der Wohnungsbau auf dem Schützenplatzstraße 37 zustimmt, ja dies begrüßt. Sie will jedoch die berechtigten Belange sowohl in Bezug auf die künftige Wohnnutzung, die angrenzenden Sportplätze, den Betrieb der Schießanlage der Schützen und vor allem der Schausteller beachtet sehen.

Die Gesamtfläche, die aus einer Anzahl von Grundstücken besteht, ist teilweise befestigt und versiegelt, sowie teilweise mit Bäumen bestanden. Dieser Baumbestand muss erhalten werden. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Sportplätze. Der Fortbestand dieser Sportplätze und des darauf stattfindenden Spielbetriebes auch und gerade an Wochenenden muss gesichert sein.

Ebenso muss gesichert werden, dass die Fläche, die heute durch die Schützen zum Schießsportzwecken genutzt wird, so lange Sportfläche ist und bleibt, wie die Schützen diesen Sport dort ausüben wollen.

Auf dem Platz haben Schausteller auf der Basis von Verträgen mit den Schützen, einen Wohnwagenpark errichtet. Diese Nutzer müssen einer Wohnnutzung weichen. Dies soll und darf jedoch nicht in der Weise geschehen, dass die Schausteller und ihre Familien von ihrem jetzigen Wohnplatz vertrieben werden, sondern dass sie in einem ordnungsgemäßen Verfahren, unter Wahrung aller gesetzlichen Rechte, an einer anderen Stelle im Raum Köln, das von Ihnen geübte Wohnen nebst gewerblicher Nutzung weiter ausüben können, wenn sie es möchten.

Unterzeichner:

SPD-Fraktion

Fraktion Bündnis 90 die Grünen

CDU-Fraktion

Fraktion Die Linke

FDP/Piraten Fraktion

Einzelvertreter Harald Schuster