

## Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	25.01.2018
Stadtentwicklungsausschuss	01.02.2018
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	25.01.2018

### Anfrage der SPD Fraktion vom 16.01.2018, Entwicklung des Grundstücks Krefelder Straße/Innere Kanalstraße - AN/0073/2018

Die SPD-Fraktion stellt folgende Fragen:

1. Welchen Vorschlag inhaltlicher und finanzieller Art für die Umsiedlung der Bauwagenbewohner hat der ASB Ende September 2017 an die Verwaltung herangetragen? Wie erklärt die Verwaltung vor diesem Hintergrund ihre eigene Mitteilung in der Ratssitzung am 14.11.2017, dass seitens des ASB oder Dritten keine Vorschläge zu Standortalternativen für den Bauwagenplatz vorlägen (Beantwortung einer Anfrage 3501/2017)?
2. Der Liegenschaftsausschuss hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 04.07.2017 wie folgt beauftragt (Beschluss zu TOP 1.13):
  - „a. für das 5.928 qm große städtische Grundstück Krefelder Str. / Innere Kanal Str. das planungsrechtlich maximale Potenzial für Geschosswohnungsbau, insbesondere unter Berücksichtigung der Restriktionen durch Lärmemissionen, zu ermitteln und dem Ausschuss darzustellen,*
  - b. darüber hinaus darzustellen, welches maximale Potenzial für Geschosswohnungsbau an diesem Standort erzielt werden könnte, wenn das benachbarte im Eigentum der Stadtwerke Köln (SWK) befindliche ca. 2.800 qm große Grundstück unter der Voraussetzung einbezogen würde, dass dort die AWB ihren geplanten Betriebshof errichten und z.B. seitens der SWK Wohnungen geschaffen würden; **zusätzlich soll alternativ dargestellt werden, wie viel zusätzlicher Wohnraum möglich wäre, wenn der Betriebshof der AWB nicht auf diesem Grundstück angesiedelt wäre. Dazu soll auch die AWB Stellung nehmen.***
  - c. darzustellen, welche Vorteile sich aus einer gemeinsamen Entwicklung beider Grundstücke ergeben könnten.*

- d. *die ermittelten Fakten fristgerecht zur Sitzung des Liegenschaftsausschusses **möglichst** am 19.09.2017 vorzulegen und anschließend dem Stadtentwicklungsausschuss mitzuteilen.“*

In der Sitzung am 19.09.2017 hat die Verwaltung mitgeteilt, dass eine Darstellung in der Sitzung des Liegenschaftsausschuss am 07.11.2017 und anschließend im Stadtentwicklungsausschuss erfolgen sollte. Dies ist weder in der v.g. Sitzung noch in anschließenden Sitzungen schriftlich erfolgt.

Die Verwaltung wird nunmehr um die beauftragte Darlegung der ermittelten Fakten einschließlich einer planungsrechtlichen Bewertung zur Sitzung des Liegenschaftsausschusses am 25.01.2018 gebeten.

3. Inwiefern verfolgen die Verwaltung oder stadtnahe Unternehmen anderweitige Ziele mit dem Grundstück, die nicht im Einklang mit dem vom Liegenschaftsausschuss beschlossenen Erstandienungsrecht für den ASB stehen? Welche Ziele sind das? Wie verhält sich die Verwaltung dazu?
4. Welche Maßnahmen verfolgt die Verwaltung, um die Gespräche mit dem ASB zu einem für beide Seiten erfolgreichen Abschluss zu bringen (neue Geschäftsstelle für den ASB einschl. Wohnungsbau für die Allgemeinheit)? Welchen Zeithorizont verfolgt sie dabei?

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

- Zu 1. Der ASB hat bereits mit der ersten Kaufanfrage klargestellt, dass er bereit ist, nach dem Ankauf des Geländes Krefelder Str./ Innere Kanalstraße zusammen mit der Stadt eine sozialverträgliche Freistellung des Grundstücks vorzunehmen. Da er erst aus der Stellung als Eigentümer heraus entsprechende alternative Modelle entwickeln möchte, liegen konkrete Standortalternativen noch nicht vor. Der ASB geht allerdings davon aus, dass er Zugriff auf Flächen und Unterbringungsmöglichkeiten nehmen kann.

Der ASB betrachtet die Kosten der Freistellung des Grundstücks als solche, die der Verkäufer zu tragen hat. Dieser Argumentation kann die Verwaltung grundsätzlich folgen. In Zusammenhang mit einem Kaufvertrag sind die Modalitäten der sozialverträglichen alternativen Unterbringung der Bewohner des Bauwagenplatzes und die Verteilung der entsprechenden Kosten zwischen Käufer und Verkäufer zu bestimmen.

Es ergibt sich insoweit kein Widerspruch zu bisherigen Aussagen der Verwaltung.

- Zu 2. Dazu liegt dem Ausschuss eine Mitteilung (3795/2017) vor, die die Fragen nach dem Planungskonzept und dem zu realisierenden Wohnungsbaupotential dieser Fläche beantwortet.
- Zu 3. Der Verwaltung liegt keine konkrete Ankaufsanfrage stadtnaher Gesellschaften für das städtische Grundstück Krefelder Str./ Innere Kanalstraße vor. Der ASB hat allerdings erklärt, dass er im Fall eines Ankaufes gerne für eine Kooperation und Entwicklung eines Gesamtkonzeptes unter Einbeziehung des benachbarten, im Eigentum einer stadtnahen Gesellschaft stehenden Grundstücks zur Verfügung steht. Dies gilt insbesondere für die Planung und den Bau einer sein Konzept ergänzenden Wohnbebauung.

Zu 4. Die Verhandlungen mit dem ASB sind bereits sehr weit fortgeschritten. Es ist beabsichtigt, sie in nächster Zeit abzuschließen und dem Ausschuss in der März Sitzung eine entsprechende Verkaufsvorlage vorzulegen.

Es ist beabsichtigt, im Kaufvertrag eine enge Abstimmung zwischen dem Erwerber und der Stadt zur Konkretisierung der städtebaulichen Planung und eine Qualitätssicherung der Architektur zu vereinbaren. Ferner wird die sozialverträgliche Umsiedlung der Bewohner der auf dem Gelände befindlichen Bauwagen zu regeln sein.

**Gez. BG Blome**