

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	03.02.2020
Liegenschaftsausschuss	10.03.2020
Stadtentwicklungsausschuss	19.03.2020

Immobilien der Deutschen Bahn AG im Stadtbezirk Ehrenfeld | Beantwortung der Anfrage AN/1067/2019 der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Mit der Anfrage AN/1067/2019 bittet die Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN die Stadtverwaltung um Auskunft zu Immobilien der Deutschen Bahn AG im Stadtbezirk Ehrenfeld. – Zu den Fragen im Einzelnen:

1. Wie viele und welche Wohn-, bzw. sonstige Immobilien gehören dem staatseigenen Unternehmen Deutsche Bahn im Bezirk Ehrenfeld?
2. Wie ist der Stand der Gespräche der Verwaltung mit der Deutschen Bahn Gewerbe- und sonstige Immobilien im Bezirk Ehrenfeld in (bezahlbare) Wohnimmobilien umzuwandeln?
3. Welches Nutzungskonzept verfolgt die Deutsche Bahn AG für das Grundstück Vogelsanger Straße 230 und wie reagiert die Verwaltung nach der erfolgten Räumung?
4. Wie bewertet die Verwaltung den Verhandlungsstand zwischen der Deutschen Bahn und dem selbstorganisierten Projekt Elster 230 und wie unterstützt die Verwaltung das selbstorganisierte Projekt Elster 230, dessen Ziel es unter anderem ist, Wohnraum für Wohnungslose zu schaffen?

Zusammenfassende Antwort der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung und die Deutsche Bahn AG stehen seit mehreren Jahren in engem und kontinuierlichem Austausch zu unterschiedlichen Themen und Arbeitsfeldern des öffentlichen Nah- und Fernverkehrs, der Mobilitätswende, der Logistiksysteme, der Schienen- und sonstigen Bahninfrastruktur (hier auch Immobilien) sowie des öffentlichen Stadtraums. Um die für die wachsende Stadt Köln in allen Bereichen (Wohnen, Gewerbe, Bildung, Kultur, Grün- und Erholungsräumen, Mobilitätsinfrastruktur, etc.) steigenden Flächenbedarfe leistungsfähig und losgelöst von Einzelfällen zu adressieren, haben Bahn und Stadt im Sommer 2019 den DB-Flächendialog initiiert, in dem die Liegenschaftsportfolios der Deutschen Bahn stadtweit gemeinsam und strukturiert gesichtet werden. Zwischen September 2019 und Januar 2020 haben im Rahmen des DB-Flächendialogs fünf Sitzungen sowie ein Ortstermin stattgefunden.

Das Liegenschaftsportfolio der Deutschen Bahn (DB Konzern und Tochterunternehmen), ergänzt durch das Liegenschaftsportfolio der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben konzentriert sich im Stadtbezirk Ehrenfeld auf die bestehende ober- und unterirdische Schieneninfrastruktur sowie Flä-

chen im unmittelbaren Nähebereich der Gleisanlagen. Die Prüfung dieses Portfolios durch die Stadtverwaltung hinsichtlich der stadtentwicklungspolitischen Bedarfe hat dabei drei grundsätzlich zur Deckung städtischer Bedarfe geeignete Flächen identifiziert. Die Bedarfsprüfung ist breit angelegt und berücksichtigt neben der Einzelfläche stets auch Potentiale im Zusammenhang mit dem städtebaulichen Umfeld, auch wenn sich dieses nicht im städtischen oder DB-Eigentum befindet. So wird u.a. untersucht, ob Flächen grundsätzlich für Wohn- oder Gewerbenutzung, für Schul-, Kita- oder sonstige soziale Infrastruktur, zur Arrondierung des öffentlichen Straßenlandes oder auch für öffentliche Grünflächen bzw. den Naturschutzausgleich geeignet sind.

Auf die grundsätzliche Interessensbekundung durch die Stadt folgt jeweils eine intensive, bahnseitig forcierte Prüfung der eigenen zeitlich und räumlich konkreten Infrastrukturbedarfe, etwa der Fragestellung: Werden diese Flächen durch den DB-Konzern und seine Tochterunternehmen für absehbare Baumaßnahmen oder für Baustelleneinrichtungen zu diesen Baumaßnahmen benötigt? Sind oder wurden sie in Planfeststellungsverfahren (abgeschlossen oder noch laufend) rechtlich z.B. als Ausgleichsflächen gebunden? Ist ggf. ein alternativer Ausgleich (Flächentausch) möglich? Wie könnte dieser aussehen? ... etc.

Das Anwesen Vogelsanger Straße 230 ist (neben Immobilien an der Butzweiler Straße und in der Körnerstraße) eine der drei im Stadtbezirk Ehrenfeld benannten Flächen bzw. Liegenschaften und wird derzeit einer planungsfachlichen und bautechnischen Detailprüfung unterzogen, verbunden mit dem Ziel, mögliche Nachnutzungsszenarien aufzuzeigen oder diese begründet auszuschließen. Dabei spielen die Leistungsfähigkeit der bestehenden Bausubstanz (Statik, Brandschutz, Altlastenverdacht, etc.) ebenso eine Rolle wie die bauordnungsrechtlichen Mindestvoraussetzungen, die für eine Nachnutzung zu erfüllen sind. Hinzukommen bahnseitig formulierte Sicherheitsaspekte, die aus der Nähe zu den Gleisanlagen und Hochspannungsleitungen resultieren. Aus letztgenannten Sicherheitsaspekten kann eine Wohnnachnutzung (ob dauerhaft oder temporär) bereits zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden.

Die Deutsche Bahn zeigt sich gegenüber der Stadt Köln aufgeschlossen hinsichtlich eines möglichen Grunderwerbs des Anwesens Vogelsanger Straße 230 durch die Stadt, vorausgesetzt die o.a. Detailprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Nach- und Zwischennutzungen rechtlich, bau- und sicherheitstechnisch vertretbar sind und die Nach- bzw. Zwischennutzung zwischen Stadt und Bahn abgestimmt werden. Eine direkte Veräußerung, Verpachtung, Vermietung an Dritte schließt die Deutsche Bahn jedoch aus. Insofern führt sie nach Kenntnisstand der Verwaltung auch keine Verhandlungen mit dem selbstorganisierten Projekt Elster 230. Dem selbstorganisierten Projekt Elster 230 steht im Hinblick auf die Unterstützung von Wohnungslosen die Fachstelle Wohnen im Amt für Senioren und Soziales der Stadt Köln als Anlauf- und Beratungsstelle zur Verfügung. Sollte das Projekt künftig mit Konzepten oder konkreten Liegenschaften auf die Verwaltung zukommen wird diese natürlich deren Umsetzung prüfen.

Aus Sicht der Stadtverwaltung ist der DB-Flächendialog ein geeignetes Instrument, fachlich und rechtlich fundiert, hinsichtlich der stadtentwicklungspolitischen Bedarfe zielgerichtet und kooperativ Lösungen die Flächenbedarfe der wachsenden Stadt Köln zu erarbeiten.

Mit dem Abschluss der Detailprüfung zum Anwesen Vogelsanger Straße 230 wird im Juni 2020 gerechnet. Die Verwaltung wird das Ergebnis der Prüfung der Bezirksvertretung Ehrenfeld, dem Liegenschaftsausschuss sowie dem Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis geben.

gez. Reker