



An die Vorsitzende des Rates

Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker

**SPD-Fraktion  
im Rat der Stadt Köln**

Rathaus, Spanischer Bau  
50667 Köln

fon 0221. 221 259 50

fax 0221. 221 246 57

mail fraktion@koelnsdpd.de

web www.koelnsdpd.de

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 04.02.2020

**AN/0207/2020**

**Dringlichkeitsantrag gem. § 12 der Geschäftsordnung des Rates**

Gremium	Datum der Sitzung
Rat	06.02.2020

**Ehrenfeld kein Luxusfeld – rein profitorientierte Entwicklung des Max-Becker-Areals verhindern – Wohnen.Bezahlbar.Machen.**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die SPD-Fraktion bittet Sie, folgenden Dringlichkeitsantrag in die Tagesordnung des Rates am 06.02.2020 aufzunehmen.

Der Rat der Stadt Köln fasst folgenden

**Beschluss:**

I. Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung, unverzüglich alle erforderlichen Schritte vorzunehmen, um für das Gelände in Ehrenfeld zwischen dem Maarweg im Westen, der Widdersdorfer Straße im Süden und den Gewerbebetrieben östlich der bisher der Fa. Max-Becker gehörenden Flächen einen Bebauungsplan aufzustellen, der folgende Inhalte verfolgt:

1. Widmung des Geländes als MI-Fläche;
2. Über die Anforderungen des Kooperativen Baulandmodells Köln zur Errichtung von mindestens 30 % der Geschossfläche Wohnen als öffentlich-gefördertem Wohnungsbau hinaus sollen zusätzlich mindestens 20 % preisgedämpfte Wohnungen und mindestens 20 % Werkwohnungen im Plangebiet entstehen. Dabei sollen auch folgende Aspekte berücksichtigt werden:
  - behinderten- und altengerechte, barrierefreie Wohnungen,
  - Wohnungen für betreutes Wohnen,

- Wohn- und Pflegeheime für bedürftige Personen, in Ergänzung mit einem Hospiz,
  - Errichtung einer Fachausbildungseinrichtung für Sozial - und Pflegeberufe mit angegliedertem Wohnheim;
3. Schaffung einer hohen Anzahl an Arbeitsplätzen;
  4. Sicherung von Flächen für den Gemeinbedarf (z.B. Schulnutzung, Kindertagesstätten);
  5. Sicherung von Flächen für eine kulturelle Nutzung;
  6. Verwirklichung des Bürgerparks gemäß Rahmenplanung und Verwirklichung und Sicherung weiterer Grünflächen, insbesondere Erhalt des alten Baumbestands rund um den Kugelgasbehälter.

II. Die Grundstücke des Stadtwerke-Konzerns werden in das Planverfahren ausdrücklich einbezogen und sind in einem ausgewogenen Gesamtkonzept mit den privaten Grundstücken zu berücksichtigen.

III. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, das westlich des Maarwegs gelegene Areal der ehemaligen Fa. Dirkes mit in das Bebauungsplanverfahren einzubeziehen.

IV. Im zu erstellenden Verkehrskonzept sind insbesondere eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und den SPNV (S-Bahn-Strecke) und eine weitgehende Reduzierung des MIV vorzusehen.

V. Die Bürgerschaft ist frühzeitig in die weiteren Planungen einzubeziehen, beispielsweise über ein Werkstattverfahren.

VI. Ein Aufstellungsbeschluss ist dem Stadtentwicklungsausschuss für dessen Sitzung am 19.03.2020 vorzulegen.

### **Begründung:**

Das Recyclingunternehmen Max Becker hat sein zwischen der Widdersdorfer Straße und dem ehemaligen Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld gelegenes Betriebsgrundstück vor kurzem an einen privaten Investor veräußert. Der Investor beabsichtigt, an dieser Stelle ein nach seiner Auffassung „zukunftsweisendes und lebenswertes Quartier“ zu entwickeln.

Westlich davon befindet sich am Maarweg ein Betriebsgrundstück der RheinEnergie AG mit einer Anlage der Gasversorgung und einem Umspannwerk.

Auf Initiative der SPD hat sich die Bezirksvertretung Ehrenfeld bereits in ihrer

Sitzung im November 2019 mit der Entwicklung des Geländes befasst und einstimmig einen umfangreichen Beschluss gefasst, wie sie sich die weitere Entwicklung vorstellt. In dem interfraktionellen Antrag aller Fraktionen und Einzelmandatsträger wird gefordert:

- Die Stadt Köln oder stadtnahe Gesellschaften sollen sich um den Kauf des Geländes bemühen;
- Die Nutzung soll zukünftig von Wohnen und Gewerbe geprägt sein. Dabei soll ein möglichst hoher Anteil an gefördertem und preisgedämpften Wohnraum verwirklicht werden. Ebenso sollen behinderten- und altengerechtes Wohnen und barrierefreie Wohnungen, Wohnungen für betreutes Wohnen, Wohn- und Pflegeheime einschl. einer Fachausbildungseinrichtung berücksichtigt werden;
- Raum für kulturelle und soziokulturelle Einrichtungen soll geschaffen werden;
- Ein Bürgerpark soll geschaffen werden, alter Baumbestand um den Kugelgasbehälter soll erhalten bleiben;
- Die Ansiedlung von Bildungseinrichtungen soll geprüft werden;
- Ein entsprechender Bebauungsplan soll aufgestellt werden.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist bis heute nicht umgesetzt worden. Auf Initiative der SPD hat die Bezirksvertretung Ehrenfeld diesen Beschluss nach einem Dringlichkeitsantrag aller Fraktionen und Einzelmandatsträger\*innen in ihrer Sitzung am 03.02.2020 noch einmal bekräftigt und präzisiert.

Im bereits hochverdichteten Ehrenfeld ist es aus Sicht der SPD-Fraktion dringend vonnöten, bei der Entwicklung eines neuen gemischten Quartiers für bezahlbares Wohnen, Leben und Arbeiten darauf zu achten, dass ausreichend Grünflächen zur Verfügung stehen. Angesichts der Preisexplosion auf dem Wohnungsmarkt insbesondere in Ehrenfeld muss es Ziel sein, über die 30 %-Quote des Kooperativen Baulandmodells Köln hinaus eine große Anzahl an preiswerten Wohnungen zu schaffen. Als Ausgleich für die Aufgabe der bisherigen GI-Nutzung ist eine hohe Zahl neuer Arbeitsplätze erforderlich. Der Anschluss des Quartiers an das S-Bahn-Netz muss sichergestellt werden. Erforderlich ist ein Konzept für das gesamte Areal - einschließlich der Fläche der RheinEnergie. Zur Erreichung dieser Ziele muss seitens der Stadt Köln eine aktive Liegenschaftspolitik betrieben werden, z.B. auch bzgl. der künftigen Entwicklung des Dirkes-Areals sowie zum Schutz und weiteren Entwicklung der benachbarten gewerblichen Betriebe östlich des Max-Becker-Areals.

Angesichts der Größe des Areals – ungefähr die Hälfte der Landfläche des Deutzer Hafens – ist eine Positionierung des Rates der Stadt Köln erforderlich, was bei der weiteren Entwicklung des Geländes berücksichtigt werden muss.

### **Begründung der Dringlichkeit:**

Um Fehlentwicklungen des Areals zu verhindern, ist eine Beschlussfassung in der Ratssitzung am 06.02.2020 geboten. Eine für die Sitzung des Stadtentwicklungs-

ausschusses am 30.01.2020 fristgerecht gestellte Anfrage betr. „Entwicklung des sog. Max-Becker-Areals in Ehrenfeld“ ist bisher nicht beantwortet worden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke  
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin