

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	19.03.2020
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	23.03.2020
Wirtschaftsausschuss	24.03.2020
Ausschuss Schule und Weiterbildung	27.04.2020
Verkehrsausschuss	28.04.2020
Liegenschaftsausschuss	05.05.2020
Jugendhilfeausschuss	05.05.2020

Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion betr. Entwicklung des sog. Max-Becker-Areals in Ehrenfeld

Text der Anfrage:

1. Seit wann sind der Oberbürgermeisterin die Entwicklungsabsichten des privaten Investors bekannt? Wie stellen sich diese konkret dar? Gibt es bereits Zusagen seitens der Verwaltung an den Investor?
2. Was unternimmt die Verwaltung, dass die Stadt oder ein stadtnahes Unternehmen (z.B. Rhein-Energie) ein Vorkaufs- oder Rückkaufsrecht bzgl. des Max-Becker-Areals oder bzgl. Teilen davon ausübt und seitens des "Konzerns Stadt Köln" keine weiteren Veräußerungen an den privaten Investor stattfinden? Bemüht sich die Verwaltung darüber hinaus um den Erwerb des Max-Becker-Areals?
3. Wie stellt die Verwaltung sicher, dass auf dem Gelände ein hoher Anteil an geförderten, preisgedämpften, genossenschaftlichen und bezahlbaren Werks-Wohnungen sichergestellt wird, so dass die Gentrifizierung in Ehrenfeld nicht weiter angeheizt wird?
4. Wie stellt die Verwaltung die notwendige Bildungsinfrastruktur und Verkehrsanbindung, insbesondere mit dem ÖPNV, sicher? Welchen Bedarf an neuen Schulen und Kindertagesstätten löst die Planung des Investors aus und wie wird dieser Bedarf sichergestellt? Wie werden die weiteren Forderungen der BV 4 umgesetzt?
5. Wie sichert die Verwaltung die weitere gewerbliche und industrielle Flächennutzung im Umfeld des Max-Becker-Areals ab?

Beantwortung der Verwaltung:

1. Mit dem Beigeordneten für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Wirtschaft steht der Investor seit Anfang des Jahres 2019 über die Entwicklung des Max-Becker-Areals in Kontakt. Die konkrete Entwicklung und Neuordnung des Areals soll im Zuge eines Werkstattverfahrens er-

mittelt werden. Es gibt keine Zusagen der Fachverwaltung an den Investor.

2. Die Verwaltung verweist auf den Ratsbeschluss vom 06.02.2020 zum Max-Becker Areal. Die RheinEnergie hat ein Vorkaufsrecht und prüft, ob sie von dem Vorkaufsrecht Gebrauch machen will. Die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die RheinEnergie obliegt der Verantwortung des Vorstands und ggf. des Aufsichtsrats.
3. Auch hier verweist die Verwaltung auf den Ratsbeschluss vom 06.02.2020. Dieser nennt als Ziel für die Aufstellung eines Bebauungsplanes u.a. die Schaffung von Wohnraum auf Grundlage des kooperativen Baulandmodells unter Berücksichtigung generationenübergreifender Wohnmodelle. Inwieweit über das kooperative Baulandmodell hinaus weitere öffentlich geförderte, preisgedämpfte, genossenschaftliche und Werks-Wohnungen errichtet werden können, wird im weiteren Verfahren geklärt.
4. Im Ratsbeschluss vom 06.02.2020 ist ebenfalls klar benannt, dass Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Schaffung von Kultur-, Sozial, Bildungs- und Gemeinbedarfs- sowie Grünflächen ist. Die erforderlichen sozialen Infrastrukturen und auch die Schul- und Kita-Infrastrukturen müssen auf dem Areal untergebracht werden. Welcher konkrete Bedarf an Schulen und Kindertagesstätten erforderlich ist, kann noch nicht abgeschätzt werden und ist im weiteren Verfahren zu ermitteln.

Die Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung ist im weiteren Verfahren zu klären. Der Verwaltung ist bewusst, dass insbesondere die Anbindung an den ÖPNV eine Herausforderung werden wird.

Der Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 03.02.2020, der auch nochmals die Forderungen des BV-Beschlusses vom 04.11.2019 aufnahm, wurde nahezu wortgleich als Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion in die Sitzung des Rates am 06.02.2020 eingebracht. Der Rat hat diesen Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion allerdings mehrheitlich abgelehnt. Es wurde stattdessen dem Dringlichkeitsantrag der Fraktionen CDU, Bündnis 90/Die Grünen und der Gruppe GUT betreffend "Entwicklung des Max-Becker-Areals in Ehrenfeld" mehrheitlich zugestimmt. Der Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld wird aufgrund des Ratsbeschlusses vom 06.02.2020 als erledigt angesehen.

5. Gemäß Ratsbeschluss vom 06.02.2020 sind ebenfalls Gewerbeflächen für unterschiedliche Gewerbenutzungen zu schaffen. Weiterhin muss der Rahmenplan für das Gesamtgebiet überarbeitet werden vor dem Hintergrund der Stadtstrategie, Wohnen und Arbeiten in Mischgebieten zusammenzuführen. Die Überarbeitung der Rahmenplanung bezieht sich nicht nur auf das Gebiet von Max Becker, sondern auch auf die umliegenden gewerblich und industriell genutzten Flächen.

gez. Greitemann