

**Bezirksvertretung Mülheim**

Bezirksrathaus Mülheim  
Wiener Platz 2a, 51065 Köln  
Auskunft Herr Fuchs, Zimmer 638  
Telefon 0221 221-99300, Telefax 0221 221-99348  
E-Mail [norbert.fuchs@stadt-koeln.de](mailto:norbert.fuchs@stadt-koeln.de)  
Internet [www.stadt-koeln.de](http://www.stadt-koeln.de)

Stadt Köln - Bürgeramt Mülheim  
Wiener Platz 2a, 51065 Köln

Frau  
Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker  
Historisches Rathaus  
50667 Köln

Sprechzeiten  
und nach Vereinbarung

KVB Stadtbahn-Linien 4, 13, 18  
Bus-Linien 151, 152, 153, 159  
Haltestelle: Mülheim Wiener Platz

Ihr Schreiben

Mein Zeichen

Datum

BV9/Fu

15.04.2020

**Dringlichkeitsvorlage Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für das Gebiet "Keupstraße / Schanzenstraße" in Köln-Mülheim**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die Unterzeichnung der Dringlichkeitsentscheidung 1070/2020/1 wird von mir ebenfalls abgelehnt.

Analog zu meinem Schreiben vom 14.04.2020 zur Dringlichkeitsentscheidung 1036/2020 sind die aufgeführten Gründe zur Dringlichkeit der Entscheidung für mir nicht ausreichend nachvollziehbar und sollten aufgrund der Komplexität des Sachverhalts im Rahmen einer ausführlichen politischen aber auch öffentlichen Diskussion behandelt werden. Diese notwendige Diskussion kann in der nächsten öffentlichen Sitzung der BV-Mülheim am 04.05.2020 geführt werden kann.

Zur Begründung der Ablehnung der Dringlichkeit:

Dem aktuellen Schulentwicklungsplan, der sich zur Zeit noch in der politischen Beratung befindet, ist an keiner Stelle zu entnehmen, dass ein Schulstandort auf dem südlichen Teil des ehemaligen Güterbahnhofs gelände geplant ist.

Um die zusätzlichen Bedarfe im Zuge der Entwicklung des Mülheimer Südens zu decken sieht der Schulentwicklungsplan bereits zwei neue Grundschulen und eine neue Gesamtschule im Mülheimer Süden auf dem Deutz-Areal und Euroforum West vor. Ansonsten spricht der Schulentwicklungsplan davon, dass die Platzkapazitäten in der Sekundarstufe I und damit auch im Folgenden in der Sekundarstufe II im Stadtbezirk Mülheim mit Blick auf die kleinräumliche Einwohnerprognose insgesamt mit den dargestellten Standortscenarien auskömmlich sind.

In unmittelbarer Nähe befinden sich im Übrigen bereits drei Gymnasien, eine Gesamtschule und drei Realschulen. Der Schulentwicklungsplan sieht darüber hinaus

auch die Errichtung eines neuen vierzügigen Gymnasiums auf einem zentral gelegenen Grundstück in Deutz (M11d) vor, der auch zur weiteren Bedarfsdeckung in Mülheim herangezogen werden kann.

Das Bieterverfahren zum Verkauf des Grundstücks läuft bereits seit Oktober 2019 und soll nach meiner Kenntnis im September/ Oktober 2020 abgeschlossen werden. Die Verwaltung hätte somit ausreichend Zeit gehabt, eine Vorlage für den normalen Sitzungslauf zu erstellen.

#### Zur weiteren Begründung:

Für das Areal des ehemaligen Güterbahnhofs Mülheim wurde bis Ende 2015 ein Werkstattverfahren zur Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts durchgeführt. Die Konzeptentwicklung erfolgte unter Beteiligung der Bürgerschaft. Ein Fachgremium aus Planern, Eigentümern, Vertretern der Politik, örtlicher Initiativen und der Verwaltung hatte die im Rahmen des Werkstattverfahrens eingegangenen Entwürfe begutachtet und bewertet.

Das prämierte Planungskonzept sollte die Grundlage für den B-Plan des nördlichen Grundstücks sowie für das jetzt in Rede stehende Grundstück sein, für das eine gemischte Struktur mit Büronutzung und erdgeschossiger Ladenstruktur vorgesehen ist. Das städtebauliche Planungskonzept zum vorhabenbezogenen B-Plan – Arbeitstitel: Ehemaliger Güterbahnhof in Köln –Mülheim und zum Bebauungsplan –Arbeitstitel: Nördlich Keupstraße in Köln Mülheim wurde am 19.12.2017 im Rat beschlossen.

Parallel zu dem dargestellten städtebaulichen Entwicklungskonzept wurde aufgrund eines Ratsbeschlusses im Jahr 2015 ein künstlerisches Wettbewerbsverfahren für ein Denkmal zum Anschlag des NSU in der Keupstraße durchgeführt. Die Jury entschied sich seinerzeit für den Entwurf des Künstlers Ulf Aminde.

In dem v. g. städtebaulichen Werkstattverfahren wurde ein möglicher Standortbereich für das Denkmal berücksichtigt. Die genaue Standortfrage konnte allerdings bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht geklärt werden.

In der Vorlage wird nicht darauf eingegangen, ob bzw. wie unter den neuen Rahmenbedingungen das Denkmal für den Anschlag des NSU auf dem Grundstück realisiert werden kann.

Für den Grundstücksbereich ist eine Baulast von 460 Stellplätzen eingetragen. Seitens der Eigentümer wurde für eine eventuelle Bebauung die Errichtung einer Tiefgarage geprüft. Das durch die Eigentümer geschätzte Kostenvolumen dafür belief sich dabei bislang auf rd. 17 Mio. €. Es ist nicht ersichtlich, wie die Erfüllung der Baulast zusammen mit dem Neubau eines Gymnasiums sich wirtschaftlich sinnvoll darstellen lässt.

Der geltend gemachte Bedarf an einer öffentlichen Platzfläche an dieser Stelle kann ebenfalls nicht nachvollzogen werden. Die Planungen für das Projekt I/D Cologne sehen für das ehemalige Güterbahnhofsgebiet umfangreiche begrünte und für die Öffentlichkeit zugängliche Platzbereiche vor.



Mit Blick auf die offenen Fragen und die seit mehreren Jahren bestehende komplexe Gemengelage halte ich ein verkürztes Entscheidungsverfahren im Wege einer DE und ohne eine öffentliche Diskussion für nicht zielführend.

Aus meiner Sicht besteht hierbei die Gefahr, dass das Verfahren als intransparent wahrgenommen wird. Erschwerend kommt hinzu, dass es sich bei der zu beschließenden Satzung über das besondere Vorkaufsrecht um einen enteignungsgleichen Vorgang handelt, der in die Grundrechte der Grundstückeigentümer eingreift. Hier stellt sich die Frage nach der Verhältnismäßigkeit der Maßnahme, an der ich mit Blick auf den von mir vorab dargestellten Sachverhalt meine Zweifel habe. Ich bin davon überzeugt, dass der Ruf der Stadt Köln als verlässlicher Partner gegenüber Investoren und Projektentwicklern Schaden nehmen wird, wenn eine so folgenschwere Entscheidung im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung getroffen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Fuchs  
Bezirksbürgermeister  
des Stadtbezirks Mülheim