

Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	16.05.2022

Bauten auf dem Rochusplatz in Köln-Bickendorf

Es wurde durch Herrn Bezirksvertreter Berg in der Sitzung am 04.04.2022 unter TOP 13.3 eine mündliche Anfrage gestellt.

Der wesentliche Teil der Anfrage beinhaltet Fragen zu einem neben dem Rochusplatz gelegenen Privatgrundstück. Gemäß der örtlichen Lagebeschreibung in der Anfrage ist festzuhalten, dass es katastermäßig bei dem Privatgrundstück um das unter der Adresse Venloer Str. 601-603 registrierte Grundstück geht.

Frage 1:

Gibt es eine Baugenehmigung zur Neubebauung für dieses Grundstück?

Antwort der Verwaltung:

Nein, für eine neue Gebäudeerrichtung (nach Abriss der bestehenden Flachbautenanlage) auf der - angrenzend an den Rochusplatz gelegenen- östlichen Restfläche des Hochhausgrundstücks (Venloer Str. 601-603)- liegt keine Baugenehmigung vor.

Frage 2:

Was ist geplant dort zu errichten?

Antwort der Verwaltung:

Es besteht für den örtlichen Bereich der Bebauungsplan 63421/04 (Arbeitstitel „Rochusplatz“), welcher die Möglichkeit eines viergeschossigen Gebäudes zusätzlich auf dem östlichen Teil des Grundstücks Venloer Str. 601-603 vorsieht (Baufeld M11). Ein Bauantrag dafür liegt bislang noch nicht vor.

Frage 3:

Mit welchen Zeitläufen ist zu rechnen?

Antwort der Verwaltung:

Da für die vorgenannte mögliche Neubebauung noch kein Bauantrag vorliegt, kann die Verwaltung keine Prognose zu Zeitabläufen abgeben.

Frage 4:

Gibt es Gespräche mit den jetzigen Nutzern über das Ende ihrer Nutzungszeiten?

Antwort der Verwaltung:

Aus Art. 14 des Grundgesetzes (GG) ergibt sich die vom Staat unabhängige Dispositionsbefugnis von Grundstückseigentümern. Sie sind damit allein verantwortlich, ob und wie Nutzungsverträge mit dritten Personen in Beachtung des Zivilrechts eingegangen, eingehalten und/oder beendet werden können. Die Verwaltung kann daher hier keine inhaltliche Antwort geben.

Frage 5:

Stimmen die Gerüchte, dass die Stadt Köln auf einen schnellen Rückbau drängt und angeboten hat, dass der Verkauf aus Zelten auf dem Rochusplatz ermöglicht werden soll?

Antwort der Verwaltung:

Nach der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes (2014) gab es Gespräche zwischen dem Stadtplanungsamt und der Eigentümerschaft des Privatgrundstücks. Dabei hat die Verwaltung die Eigentümerschaft auch auf die nach dem Bebauungsplan mögliche Bebauung, welche direkt an die westliche Platzseite des Rochusplatzes angrenzt, aufmerksam gemacht. Von Seiten der Verwaltung war dies auch relevant, um die geplanten städtischen Umbaumaßnahmen des Rochusplatzes mit einem Neubau an der westlichen Platzseite aufeinander abstimmen zu können.

Ein Abriss der Flachbautenanlage und ein Neubau gemäß Bebauungsplan auf dem Grundstück Venloer Str. 601-603 wird von Seiten der Verwaltung begrüßt. Mit dieser neuen Bebauung ließe sich die städtebauliche Situation verbessern und zukünftig eine attraktive Raumkante für den Rochusplatz entwickeln. Zusammen mit der Sanierung des Westcenters, dem Neubau der GAG und der Umgestaltung der Platzfläche soll dies eine langfristige Stabilisierung des Bickendorfer Zentrums sichern.

Der Betrieb des Drogeriemarktes soll auch während der Bauzeit des MI 1 durchgehend aufrechterhalten werden, da es einen langfristigen Mietvertrag mit dem Drogeriemarkt gibt. Die Eigentümerschaft des Grundstücks Venloer Str. 601-603 hatte 2019 die Verwaltung angefragt, ob der Drogeriemarkt für eine befristete Zeit auf einer Interimsfläche untergebracht werden kann. Daraufhin hat die Verwaltung überprüft, inwieweit eine geeignete Fläche in direkter Umgebung möglich ist.

Zusammenfassend kann von einer Bedrängung durch die Verwaltung keine Rede sein. Es sind vielmehr ausführliche Abstimmungsgespräche geführt worden, um eine konfliktfreie Umsetzung des Bebauungsplans in dem Bereich des Rochusplatzes zu ermöglichen und auch den Erhalt des Übergangsweise umzulagernden Drogeriemarktes zu sichern.

Für den v. g. Übergangszweck liegt ein Bauantrag vor, der sich in laufender Bearbeitung befindet. Hiernach ist zur Platzierung auf den städtischen Freiflächen des Rochusplatzes die Errichtung einer Verkaufsstätte, als Zelt, für einen Drogeriemarkt (befristet auf maximal 5 Jahre) angestrebt. Die vorliegende Planung entspricht den geschilderten Abstimmungen aus der Vergangenheit.