

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Entwicklung des früheren Gießerei-Geländes der Deutz AG in Köln-Mülheim zwischen Deutz-Mülheimer Straße und Auenweg im Rahmen des Grundstücksfonds NRW; hier: gewerblich orientierte Änderung des städtebaulichen Strukturkonzeptes aus 2005

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	10.04.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	14.04.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Liegenschaftsausschuss	17.04.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	05.05.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.05.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt das beiliegende Nutzungskonzept (Anlage 4) und das städtebauliche Konzept (Anlage 5) für das ca. 5 ha große landeseigene frühere Gießerei-Gelände der Deutz AG in Köln-Mülheim zwischen Deutz-Mülheimer Straße und Auenweg als Grundlage für die Entwicklung und Vermarktung der Fläche im Grundstücksfonds NRW durch die Landesentwicklungsgesellschaft NRW (LEG) als Treuhänderin;
2. beauftragt die Verwaltung, die für die geplanten öffentlichen Grünflächen erforderlichen Teilflächen von insgesamt rd. 4 340 m² (rd. 2 000 m² Teilfläche zum Grünzug Charlier und rd. 2 340 m² zum Ausbau Rheinboulevard) vom Land Nordrhein-Westfalen zu erwerben.

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme rd. 22.000 €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja _____ €	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten _____ € _____ €
Grunderwerb				
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Die Landesentwicklungsgesellschaft NRW (LEG) als Treuhänderin des NRW-Grundstücksfonds hat im Treuhandauftrag des Landes Nordrhein-Westfalen 1996 das rd. 5 ha große ehemalige KHD-Gießerei-Gelände erworben. Das Gelände liegt zwischen Deutz-Mülheimer Straße und Auenweg gegenüber dem Mülheimer Hafen. Der Gießereibetrieb wurde im Jahre 2004 eingestellt.

Unmittelbar angrenzend befindet sich der vormalige Hauptverwaltungssitz der Deutz AG auf unternehmenseigenen Grundstücken (rd. 1,6 ha) an der Deutz-Mülheimer Straße. Da die Hauptverwaltung der Deutz AG seit Anfang 2007 am Motorenwerk in Köln-Porz ansässig ist, ist die geräumte Gesamtfläche des früheren Gießerei-Geländes und der früheren Hauptverwaltung (einschließlich Nebenanlagen) mit zusammen rd. 6,6 ha disponibel und einer neuen Nutzung zuzuführen.

Anfang 2005 wurde zur Klärung der zukünftigen Nutzung, städtebaulichen Struktur und der Verkehrsanbindung des Geländes gemeinsam von der Deutz AG, der LEG und der Stadt Köln ein interner Workshop durchgeführt. Das Ergebnis in Form eines städtebaulichen Strukturkonzeptes wurde als Handlungsrahmen der weiteren Flächenentwicklung verabschiedet und dem Stadtentwicklungsausschuss, dem Wirtschaftsausschuss und der Bezirksvertretung Mülheim (BV 9) im Mai bzw. im Juni 2005 in einer Verwaltungsmitteilung vorgestellt und dort zur Kenntnis genommen (siehe Anlagen 6 und 7). Diese Planungsziele wurden Ende 2007 wegen teilweise veränderter Rahmenbedingungen (Inkrafttreten neuer Gesetzgebung zum Hochwasserschutz, östlich der Deutz-Mülheimer Straße industriell-gewerbliche Um- und Wiedernutzung durch die Deutz AG) durch die Verwaltung überprüft. Im Ergebnis wird vorgeschlagen, die ursprünglich angestrebte Mischnutzung im nördlichen und mittleren Teil des Gießerei-Geländes zugunsten einer ausschließlich gewerblichen Nachnutzung (nicht oder gering störendes Gewerbe, Büro/Dienstleistungen, kein Einzelhandel) zurückzunehmen. Dabei sollen die bestehenden, teilweise denkmalgeschützten Aufbauten in großen Teilen umgenutzt werden. Der Neubau von Wohnungen ist nunmehr ausschließlich im Südteil, nördlich angrenzend an den neu zu schaffenden Grünzug Charlier vorgesehen. Die enge bauliche Verbindung von Gießerei-Gelände und ehem. Deutz-Hauptverwaltung ist bei der Vermarktung und Wiedernutzung des Gesamtareals zwingend zu beachten.

Neben den Erläuterungen in Anlage 2 legt die Verwaltung die Entwürfe des Nutzungskonzeptes in Anlage 4 und des städtebaulichen Konzeptes in Anlage 5 für das ehem. Gießerei-Gelände und die ehem. Hauptverwaltung der Deutz AG zur Beschlussfassung vor, die aus dem parallel als Beschlussvorlage vorgelegten Entwurf des "Rechtsrheinischen Entwicklungskonzepts/Teilraum Nord" abgeleitet sind und mit dessen Zielsetzungen übereinstimmen.

Bei der vorgesehenen Vermarktung der landeseigenen Grundstücksfondsfläche ist die LEG entsprechend den Grundstücksfondsrichtlinien gehalten, sich mit der Kommune abzustimmen. Die Grundstücksvermarktung mit Vereinbarungen zur Neunutzung (entsprechend den Vorgaben der Stadt Köln, abgeleitet aus den hier vorgelegten Nutzungsvorschlägen) ist durch Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs und ihm folgend u. a. des OLG Düsseldorf mit der Pflicht zur Ausschreibung verbunden.

Weiterhin erfolgt ein Beschlussvorschlag zum städtischen Ankauf der - entsprechend der Planungsziele des "Rechtsrheinischen Entwicklungskonzepts/Teilraum Nord" - für die öffentlichen Grünflächen notwendigen Grundstücksflächen von der LEG. Der Ausbau der Grünflächen ist projektiert im Rahmen der Umsetzung des Mülheim-Programms.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 7