

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Rat	03.02.2022
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	07.03.2022
Ausschuss Kunst und Kultur	08.03.2022
Stadtentwicklungsausschuss	10.03.2022

Beantwortung der Anfrage der Ratsgruppe GUT Köln, betr. Sachstand Heliosgelände 2022 (AN/0201/2022)

Fragestellungen:

1. Wie ist der Sachstand beim Bau der Heliosschule (Baukostenentwicklung, Terminplan, ...)?
2. Wie ist der Sachstand hinsichtlich des Grundstückskaufs zur Entwicklung des Kulturbausteins?
3. Wie ist der Sachstand bei der Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für den Kulturbaustein?
4. Wie kann möglichst zügig eine Durchwegung des Heliosgeländes hergestellt werden, auch bei einem zeitlich unterschiedlich Realisierungsrahmen der einzelnen Projekte (Schule, Kulturbaustein, Wohnen, Sanierung Bestand)?

Antwort der Verwaltung:

Zu 1.)

Die Baumaßnahme Heliosschule liegt im Zeitplan. Die vom Rat genehmigten Kosten werden eingehalten.

Zu 2.)

Die Verwaltung wurde mit Beschluss vom 08.09.2020 (2279/2020) beauftragt, die für den Kulturbaustein Helios vorgesehene Fläche zu erwerben, konkret die Flurstücke 2045/39 , 513 und 540 Flur 72 Gemarkung 054963 Ehrenfeld. Der bauliche Bestand mit der bisherigen kulturellen Nutzung erstreckt sich auch auf eine nicht zu erwerbende angrenzende private Fläche.

Die weit fortgeschrittenen Ankaufsverhandlungen wurden zuletzt durch Unsicherheiten hinsichtlich der Zulässigkeit der bisherigen kulturellen Nutzungen im Gebäudebestand gestört. Ursprünglich war die Genehmigung der kulturellen Nutzung nur bis zum Neubau der benachbarten Schule erteilt.

Zwar deckt der bisherige Ankaufsbeschluss nicht den Erwerb der Aufbauten zur Fortsetzung der zuletzt erfolgten kulturellen Nutzung, dennoch möchte die Verwaltung sichergestellt wissen, dass diese Nutzung solange fortgesetzt werden kann, bis der noch in der Planung befindliche Neubau für einen Kulturbaustein entsteht.

Inzwischen hat die Nutzerin verschiedene Bauanträge bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht, die nach aktueller Auskunft und vorbehaltlich der noch fehlenden Stellungnahmen zweier Fachdienststellen als genehmigungsfähig eingestuft werden. Ziel bleibt die Neuentwicklung des Kulturbausteins Helios, was perspektivisch zu einer Niederlegung der derzeitigen Aufbauten führen muss.

Die Verhandlungen werden inzwischen unter dem Vorbehalt der abschließend zugelassenen Nutzung fortgesetzt, derzeit wird der Gegenwert für die nicht (mehr) von der Verkäuferin niederzulegenden Aufbauten ermittelt.

Zu 3.)

Die Voraussetzungen für die Umsetzung des "Kulturbaustein Helios" werden aktuell vom Stadtplanungsamt geschaffen. Dort wird der Bebauungsplan erstellt. Auf dieser Basis kann dann der Nutzungskonzeptentwurf in ein detailliertes Nutzungskonzept vom Kulturamt überführt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Schallgutachten beauftragt, in welchem auch zu klären sein wird, ob ein Club in den Kulturbaustein integriert werden kann. Ebenso gilt es das Verkehrsgutachten abzuwarten, da hier ebenfalls wesentliche Parameter für die Nutzungsoptionen definiert werden.

Zu 4.)

Eine Durchwegung des Geländes für Radfahrer*innen und Fußgänger*innen ist geplant und wird auf dem Schulgrundstück bis zur Grundstücksgrenze des Schulgeländes hergestellt. Eine vorzeitige Nutzung der Durchwegung auf dem Schulgrundstück ist nicht möglich, da die Fläche bis zur Fertigstellung der Schule für die Baustelleneinrichtung benötigt wird.

gez. Reker