

Ein Schritt vorwärts, zwei Schritte zurück

Stellungnahme zur Notwendigkeit der Zwischennutzung im Otto-Langen-Areal

Seit Anfang 2022 befindet sich das frühere KHD-Sozial- und Verwaltungsgebäude an der Deutz-Mülheimer-Straße im Eigentum der Stadt Köln. Der Erwerb des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes erfolgte durch Nutzung des besonderen Vorkaufsrechts aufgrund der am 26. März 2020 vom Rat beschlossenen Vorkaufsrechtssatzung für das gesamte Otto-Langen-Quartier. Die größere Fläche des Areals ist im Eigentum des Landes NRW (NRW.URBAN).

Seit März 2021 wird das frühere KHD-Gebäude nicht mehr genutzt und steht leer. Infolgedessen verfallt das Gebäude zusehends. Durch Einbrüche, Diebstahl und Vandalismus wurde bereits erheblicher Schaden verursacht. Die technische Infrastruktur ist dadurch weitgehend zerstört.

Allein schon um den weiteren Verfall dieses bedeutenden industriellen Denkmals zu stoppen, wäre eine kurzfristige Nutzung sinnvoll und notwendig.

Das städtebauliche Verfahren zur Entwicklung des Otto-Langen-Quartiers liegt faktisch seit der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Oktober 2021 still. Weder hat die Verwaltung dem Stadtentwicklungsausschuss eine Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung noch einen überarbeiteten Vorgabenbeschluss für das weitere B-Plan-Verfahren vorgelegt.

Immer noch gilt die Vereinbarung zwischen dem NRW-Bauministerium und der Stadt Köln, das Landesareal in einem EU-weiten Bieterverfahren an den meistbietenden Großinvestor zu verkaufen.

Zwar hat der Rat in den Jahren 2020 und 2021 sich dafür ausgesprochen, das Areal „zu einem gemeinwohlorientierten gemischten, urbanen Quartier mit einem Nutzungsmix aus Kultur, Gewerbe und Wohnen unter Berücksichtigung der besonderen Rahmenbedingungen des Denkmalschutzes zu entwickeln“, jedoch hat der Rat bislang die Verwaltung nicht beauftragt, die Bietervereinbarung aufzukündigen und das weitere Bebauungsplanverfahren auf diese gemeinwohlorientierten Zielsetzungen auszurichten.

Wie auch immer der Kölner Rat und der NRW-Landtag entscheiden werden, der Zeitraum zur Realisierung eines städtebaulichen Konzepts für das Otto-Langen-Quartier wird aller Erfahrung nach 10 Jahre und länger benötigen. Zeit genug für Pilot- und Zwischennutzungen, die dem Verfall der Gebäudesubstanz und damit der Vernichtung städtischen Vermögens entgegenwirken würden. Welches Unternehmen würde eine Immobilie für 21 Mio. Euro erwerben, um sie anschließend verfallen zu lassen? Ist dies das neue Verständnis der Oberbürgermeisterin mit den ihr von den Bürger:innen anvertrauten städtischen Ressourcen umzugehen?

Im April 2023 haben der Initiativkreis Otto-Langen-Quartier zusammen mit inzwischen 13 Vereinen und Projekten eine Interessensbekundung zur Zwischennutzung an das Kulturräummanagement (VII/5) beim Dezernat XII Kunst und Kultur und das Dezernat VIII Klima, Umwelt, Grün und Liegenschaften (-23-) gerichtet.

Bereits am 03.05.2023 wurde auf Einladung von VII/5 unter Beteiligung von Vertretern des Amtes für Liegenschaften, Vermessung und Kataster ein Gespräch über eine Zwischennutzung geführt,

das im Ergebnis durchaus vielversprechend war. Im Grundsatz wurde die Möglichkeit der Zwischennutzung bestätigt und ein Folgegespräch verabredet.

Das Folgegespräch am 28.08.2023, zu dem VII/5 wieder eingeladen hatte, aber Vertreter von -23- überwiegend das Wort führten, endete jedoch ergebnislos und hinterließ den fatalen Eindruck, dass eine Zwischennutzung faktisch nicht gewollt wird.

Dabei wurde zum einen jegliche Verantwortung für die Instandsetzung des Gebäudes von der Verwaltung zurückgewiesen und zu anderen erklärt, dass es völlig unklar sei, ob einer Zwischennutzung überhaupt zugestimmt werden könne. Es wurde mehrfach auch auf einen fehlenden politischen Beschluss verwiesen. Offensichtlich wurde, dass die Rahmenbedingungen für eine Zwischennutzung auch nicht zwischen den beteiligten Verwaltungsressorts abgestimmt sind.

Wie bereits beim „Hallen Kalk“-Desaster und dem Rückzug der Montag Stiftung als gemeinwohlorientierter Investor offenbar wurde, wird der Stellenwert gemeinwohlorientierter Vorhabenträger weder geschätzt noch als Bestandteil einer städtischen Stadtentwicklung auf der Höhe der Zeit begriffen. Dezernatsübergreifende Projektstrukturen für solche Vorhaben fehlen ebenso, wie eine offene und transparente Kommunikation sowie Verlässlichkeit.

Was erwarten wir nun in Hinsicht auf das Otto-Langen-Quartier von Rat und Verwaltung?

- Kurzfristige Erstellung und Einbringung einer Beschlussvorlage der Verwaltung für die Zwischennutzung des früheren KHD-Sozial- und Verwaltungsgebäudes an der Deutz-Mülheimer- Straße.
- Einen verbindlichen Ratsbeschluss noch in diesem Jahr über die Zwischennutzung.
- Verbindliche Konditionen für einen Mietvertrag, den die Stadt Köln mit den zivilgesellschaftlichen Nutzern für einen Nutzungszeitraum von mindestens 5 Jahren mit Verlängerungsoption eingeht. Die beteiligten Vereine und Projekte sind bereit, dafür einen gemeinsamen Trägerverein als Vertragspartner der Stadt zu gründen.
- Die Bereitstellung von investiven Haushaltsmitteln zur Instandsetzung des Gebäudes.
- Die Bildung einer Lenkungsgruppe aus den für die Umsetzung der Zwischennutzung zu beteiligenden Verwaltungseinheiten, die als einheitlicher Ansprechpartner für die zivilgesellschaftlichen Nutzer fungiert.
- Die kurzfristige Wiederaufnahme konstruktiver Gespräche über die Realisierung der Zwischennutzung des früheren KHD-Sozial- und Verwaltungsgebäudes.

15. September 2023

Initiativkreis Otto-Langen-Quartier

ein Arbeitskreis des Rheinische Industriekultur e.V.

und assoziierte Vereine und Projekte für die Zwischennutzung

Mail to: ik-otto-langen@e.mail.de

Jörg Frank (+4915158443416) und Bodo Marciniak (+491749497754) - Initiativkreis OLQ

Petra Bossmann (+491727857037; info@hafen-akademie.de) - Hafenakademie e.V.