

Nach dem Affront der Ministerin: Endlich Bieterverfahren stoppen!

Bauministerin Scharrenbach hat den vom Stadtentwicklungsausschuss (StEA) am 01.02.2024 beantragten Direkterwerb des Landesgrundstücks im Otto-Langen-Areal in einem dünnen Schreiben an die Stadt Köln strikt zurückgewiesen. Ihr Verweis auf „Verwaltungsvorschriften zu § 15 Absatz 3 HHG“ ist nicht einmal belegt. Eine Ablehnung ist auch nicht ableitbar. Soziales Wohnen mit Mischnutzungen sind möglich. Die Ministerin hat nicht einmal ein Gesprächsangebot an die Stadt Köln gerichtet. Das ist ein Affront gegenüber Rat und Verwaltung der größten Stadt in NRW!

Am 17.06.2021 hatte Planungsdezernent Greitemann den StEA über ein mit der damaligen Landesregierung vereinbartes Verkaufsverfahren in einem „europaweiten mehrstufigen offenen Bieterverfahren an den Höchstbietenden“ (Preiswettbewerb) unterrichtet. Offenbar hat die Ministerin aufgrund dieser Vereinbarung nun der „180-Grad-Wende“ (Greitemanns Schreiben 3 Tage vor dem StEA-Beschluss!) keine Bedeutung beigemessen. Denn Fakt ist auch, dass es bisher keinen Vorgabenbeschluss mit einem gemeinwohlorientierten Nutzungskonzept gibt. Sowohl der Vorgabenbeschluss vom 01.02.2018 als auch der vom Planungsdezernenten Greitemann kürzlich vorgelegte veränderte Entwurf (33010/2023, Anlage 7) beinhaltet eine auf potente Privatinvestoren ausgerichtete Planung. Deshalb empfiehlt die Verwaltung die in der Öffentlichkeitsbeteiligung eingebrachten Vorschläge für gemeinwohlorientierte Nutzungen dem StEA auch abzulehnen (3310/2023 Anlagen 3 u. 4).

Besonderes Vorkaufsrecht ist kein Ausweg!

Sofern der Rat sein besonderes Vorkaufsrecht gegenüber dem meistbietenden Privatinvestor geltend machen möchte, wäre dann auch der vereinbarte sehr hohe Kaufpreis zu zahlen. Zudem kann der Käufer den Vorkaufsanspruch rechtlich abwenden (§ 27 Abs. 1 BauGB). Nur sofern der Käufer die festgelegten städtebaulichen Ziele nicht erfüllen möchte und bereit wäre, eine Abwendungsvereinbarung mit der Stadt Köln zu schließen, könnte die Stadt kaufen. Das ist unrealistisch und somit keine erfolgversprechende Option.

Der Stadtentwicklungsausschuss muss endlich handeln!

Die Stellung der Stadt Köln als Träger der Planungshoheit ist sehr stark. Ohne die Stadt Köln kann das Land NRW das Areal weder ausschreiben noch veräußern. Kein Investor kauft die Katze im Sack! Dafür sind städtebauliche Vorgaben für das spätere Planungsrecht notwendig, die aber nur der Rat beschließen kann. Die „Politik“ hat noch alles in der Hand. Daher erwarten und fordern wir

- die mit dem Land NRW getroffene Vereinbarung über ein Bieterverfahren zum Höchstgebot für das Landesgrundstück aufzukündigen oder zumindest aussetzen.
- die Aufnahme von Verhandlungen mit dem Land.
- die Erstellung eines gemeinwohlorientierten städtebaulichen Planungs- und Nutzungskonzepts mit konkreten Vorgaben - insbesondere für öffentlich geförderten sozialen Wohnraum und die Aufnahme von gemeinwohlorientierten Vorschlägen aus der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom Oktober 2021.
- einen kommunal gesteuerten Planungsprozess unter enger Einbindung zivilgesellschaftlicher Akteure und externer Fachleute mit Hilfe einer städtischen Projektentwicklungsgesellschaft.

Für den Initiativkreis Otto-Langen-Quartier

Gertrude Helm (0176 34106950) / Jörg Frank (0151 58443416) / Bodo Marciniak (0221 691717)
mail: ik-otto-langen@e.mail.de / <https://ik-otto-langen.de>