

Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung	Sitzungsteil
Az.:	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss	14.11.2017	Zur Kenntnis genommen

Betreff:

Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik Bedburg
hier: Vorstellung eines städtebaulichen Konzeptes durch einen externen Investor zur
Konversion des Geländes in ein Wohnquartier

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt das vorgestellte Konzept zur Kenntnis.

Inhalt der Mitteilung:

Am 1. August 1883 wurde die Zuckerfabrik Bedburg gegründet. Am 18. Mai 1995 schloss sich die Zuckerfabrik Bedburg mit der Zuckerfabrik Jülich zu einem neuen Unternehmen zusammen. Hierauf wurde der Standort Bedburg am 31. März 1997 geschlossen. Zuletzt waren hier noch 127 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Das insgesamt rund 30 ha große Gelände östlich der Erft auf Höhe des REAL SB-Warenhauses, welches zur aktiven Zeit der Zuckerfabrik als Lagerfläche für Zuckerrüben genutzt wurde, liegt seitdem brach.

Zwischenzeitlich waren diverse Ideen zur Nachnutzung erörtert worden, darunter ein Wohngebiet („Bedburger Höfe“) oder ein Solarpark. Nachdem der aktuelle Eigentümer des Großteils der vakanten Flächen nunmehr weitere Untersuchungen zur Tragfähigkeit des Baugrunds erarbeitet hat, wurde durch das Kölner Architektur- und Stadtplanungsbüro Kister Scheithauer Gross ein städtebauliches Konzept erarbeitet, welches auch die Flächen berücksichtigt, die im Besitz der Stadt Bedburg befindlich sind. Das Konzept sieht die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers mit gemischten Wohnformen vor, zudem so genannte „wohnungsnahe Infrastruktur“ (KiTa, Grundschule) sowie ein Hotel und Gastronomie. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg sieht für den hier in Rede stehenden Bereich gewerbliche Bauflächen sowie Sonderbaufläche, der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln ASB vor. Vor einer baulichen Entwicklung des Areals in Richtung eines Wohnquartiers wäre in jedem Falle die Änderung des FNP sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Durch Herrn Professor Johannes Kister soll dieses Konzept in der Sitzung anhand einer Präsentation, Plänen und einem Modell vorgestellt werden.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel und der Nachhaltigkeit:

Die bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauland oder Wohnraum im Geschosswohnungsbau, insbesondere durch Nachverdichtung im Innenbereich, welches auch für Familien mit Kindern geeignet ist, trägt zur Stabilisierung der sozialen Strukturen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung im Stadtgebiet Bedburg bei und befördert das Wachstum der Stadt. Die gezielte Ansprache wohnungssuchender junger Familien ist zudem angetan, die Alterung der Bedburger Stadtgesellschaft zumindest zu bremsen und zu einer ausgewogeneren Altersstruktur beizutragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein X Der Antragssteller hat die Planungskosten zu übernehmen.

Ja

Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmers:

Bedburg, 18.10.2017

Torsten Stamm
Fachdienstleiter

Sascha Solbach
Bürgermeister

