



**Geschäftsführung  
Liegenschaftsausschuss**

Frau Lesser

Telefon: (0221) 23074

Fax: (0221) 24500

E-Mail: gerhild.lesser@stadt-koeln.de

Datum: 08.11.2012

**Niederschrift**

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Donnerstag, dem 06.09.2012, 15:37 Uhr bis 16:17 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Heinrich Böll Saal ( Raum-Nr. B 120)

**Anwesend waren:**

**Vorsitzender**

Herr Jörg Frank GRÜNE

**Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Werner Böllinger SPD

Herr Dr. Walter Schulz SPD Vertretung für RM Zimmermann

Herr Herbert Gey CDU

Frau Anna-Maria Henk-Hollstein CDU

Herr Manfred Richter GRÜNE

Herr Bürgermeister Manfred Wolf FDP

**Mitglieder mit beratender Stimme nach § 58 Absatz 1 Satz 7 bis 12 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen**

Herr Bernd Fieber proKöln

Herr Stefan Kühn DIE LINKE

**Verwaltung**

Frau Beigeordnete Ute Berg

Vermessung und Kataster Amt für Liegenschaften

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Frau Marita Reinecke Behindertenbeauftragte

Stadtplanungsamt

**Schriftführerin:**

Frau Gerhild Lesser

Der Liegenschaftsausschuss ist mit der Beratung der verfristeten und als Tischvorlage überreichten Vorlagen einverstanden und beschließt folgende Tagesordnung:

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **1 Vorlagen / Mitteilungen**

- 1.1 Bestellung einer Schriftführerin und eines Stellvertreters für den Liegenschaftsausschuss  
230/3-LA  
2330/2012
- 1.2 Handlungskonzept Behindertenpolitik - "Köln überwindet Barrieren - eine Stadt für alle"  
hier: 1. Folgebericht - "2010/2011 Bilanz und Ausblick"  
Dez. V  
1771/2012
- 1.3 Vorbereitende Untersuchung gem. § 141 BauGB und Entwicklungskonzept Südliche Innenstadt-Erweiterung (ESIE) in Bayenthal/Raderberg/Zollstock  
OB/15  
3799/2011
- 1.4 Sachstandsbericht Industriepark Köln-Nord  
III/80  
2262/2012
- 1.5 Wohnungsbauprogramm 2015  
Mehrgenerationenwohnen  
OB/15  
2537/2012
- 1.6 Städtische Tiefgaragen und Parkhäuser  
Hier: Änderung der Kurzparkergebühren in den Garagen der Innenstadt  
230/4  
2327/2012
- 1.7 Denkmalensemble Bahnhof Belvedere  
OB/01  
3039/2012
- 1.8 Städtebauliche Neuordnung des Domumfeldes im Bereich Dionysoshof/Baptisterium;  
hier: Baubeschluss Bauphase 1  
VI/61  
2266/2012

## I. Öffentlicher Teil

### 1 Vorlagen / Mitteilungen

#### 1.1 Bestellung einer Schriftführerin und eines Stellvertreters für den Liegenschaftsausschuss 230/3-LA 2330/2012

##### **Beschluss:**

Der Liegenschaftsausschuss bestellt gemäß § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung NRW (GO NW) in Verbindung mit § 31 Abs. 1 Satz 2 und § 34 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen der Stadt Köln ab sofort Frau Dipl.-Verwaltungswirtin Gerhild Lesser (Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster – 230/3) zur Schriftführerin und Herrn Frank Michels (Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster – 230/3) zum stellvertretenden Schriftführer.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen

#### 1.2 Handlungskonzept Behindertenpolitik - "Köln überwindet Barrieren - eine Stadt für alle" hier: 1. Folgebericht - "2010/2011 Bilanz und Ausblick" Dez. V 1771/2012

##### **Beschluss:**

Der Liegenschaftsausschuss verweist den vorgelegten Beschlussvorschlag der Verwaltung ohne Votum in den Rat.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

#### 1.3 Vorbereitende Untersuchung gem. § 141 BauGB und Entwicklungskonzept Südliche Innenstadt-Erweiterung (ESIE) in Bayenthal/Raderberg/Zollstock OB/15 3799/2011

##### **Beschluss:**

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme des folgenden Beschlussvorschlages:

1. Der Rat nimmt die vorbereitende (Sanierungs-)Untersuchung (VU) gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwicklungsbereich süd-

liche Innenstadt-Erweiterung in Bayenthal, Raderberg, Zollstock zur Kenntnis und

2. beschließt das Entwicklungskonzept südliche Innenstadt-Erweiterung unter Berücksichtigung und Abwägung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 2 zur vorbereitenden Untersuchung gem. § 137 BauGB als Entwicklungsplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung, für das als Ergebnis der VU vorgeschlagene Sanierungsgebiet (Karte 8 der VU) eine Beschlussvorlage zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes gem. § 142 Abs. 3 BauGB vorzulegen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig empfohlen

#### **1.4 Sachstandsbericht Industriepark Köln-Nord III/80 2262/2012**

##### **Mitteilung:**

Die im städtischen Eigentum stehenden Flächen im Industriepark Köln-Nord, (früheres Esso-Gelände in Köln-Niehl) wurden zur Ansiedlung von Industriebetrieben erworben. Für das Gelände besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der 49,5 ha Industriegebiet bzw. Gewerbegebiet ausweist. Die Flächen können derzeit nicht vermarktet werden, weil sich auf dem Gelände europarechtlich geschützte Tierarten angesiedelt haben, die bei anstehenden Baugenehmigungen einer artenschutzrechtlichen Betrachtung bedürfen.

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Situation fand über das weitere Vorgehen in Bezug auf die artenschutzrechtliche Problematik am 04.04.2012 ein Abstimmungsgespräch zwischen Vertretern der Stadt Köln, der Oberen Landschaftsbehörde des RP sowie Vertretern des Wirtschafts- und Umweltministeriums NRW in Düsseldorf statt.

Die Erörterung der Sach- und Rechtslage führte zu folgenden einvernehmlichen Ergebnissen:

Es sind die folgenden Arten im Rahmen einer vertiefenden Prüfung (ASP, Stufe II) zu betrachten:

Baumpieper, Bluthänfling, Feldschwirl, Fitis, Gelbspötter, Kleinspecht, Kuckuck, Rohrammer und Kreuzkröte.

Bei den landesweit zunächst nicht als „planungsrelevant“ bezeichneten Arten (z.B. Fitis, Gelbspötter) ergibt sich die Notwendigkeit für eine Art für Art-Betrachtung aus der regionalen Bedeutung und Seltenheit der Vorkommen.

Die notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Gelbspötter und den Fitis können im Plangebiet erfolgen. Der B-Plan setzt in Angrenzung an die städtischen Grundstücke Grünflächen fest, die bei Aufstellung des B-Plans für die landschaftsrechtlichen Ausgleichsflächen vorgesehen waren. Hier ist es denkbar,

die bisherige Grünflächen- Konzeption entsprechend den Lebensraumansprüchen der Arten zu optimieren und im Sinne einer Multifunktionalität von landschaftsrechtlichem und artenschutzrechtlichem Ausgleich fortzuentwickeln.

Für die übrigen Vogelarten und die Kreuzkröte sind je nach Betroffenheit der Arten zusätzliche vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die ggf. auch außerhalb des B-Plans im räumlichen Zusammenhang zu den beeinträchtigten Lebensstätten realisiert werden können.

Das MKULNV weist darauf hin, dass für den Kuckuck aufgrund der speziellen Biologie (keine eigenen Brutreviere, große Aktionsräume) vermutlich keine sinnvollen Maßnahmen ableitbar sind.

Eine Gesamtbetrachtung des Areals ist fachlich sinnvoll, rechtlich jedoch nicht erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung im Baugenehmigungsverfahren für die im Eigentum der Stadt Köln stehenden Flächen entspricht auch der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des MWEBWV und MKULNV vom 22.12.2010.

Als nächsten Schritt wird die Liegenschaftsverwaltung kurzfristig ein Gutachten (Artenschutzprüfung) in Auftrag geben, das u. a. die erforderlichen Maßnahmen (Optimierung von Flächen bzw. Umsiedlung der Kreuzkröte) und die Größe und Beschaffenheit der notwendigen Ersatzflächen definiert.

Baumpieper, Bluthänfling, Kleinspecht und Rohrammer wurden nicht auf städtischen Grundstücken nachgewiesen.

Die Vermarktung des Industrieparks Köln-Nord erfolgt erst nach Umsetzung der jeweils rechtlich erforderlichen Maßnahmen.

Die Stadt Köln wird die Firma Esso über die artenschutzrechtliche Problematik informieren.

### **Abstimmungsergebnis:**

Kenntnis genommen

### **Wortprotokoll:**

RM Gey bemängelt die lange Laufzeit des Verfahrens.

Frau BG Berg erläutert, dass ihrerseits alles Erforderliche getan wird, um die Sache zu forcieren. Das angesprochene Gutachten wurde zwischenzeitlich in Auftrag gegeben.

## **1.5 Wohnungsbauprogramm 2015 Mehrgenerationenwohnen OB/15 2537/2012**

### **Beschluss:**

1. Der Liegenschaftsausschuss beschließt, dass das im beiliegenden B-Planauszug kenntlich gemachte städtische Grundstück im Baugebiet Sürther Feld, II.BA, in Köln-Rodenkirchen für ein Mehrgenerationenwohnprojekt mit ca. 20 Wohneinheiten reserviert wird.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Grundstück nach Beschlussfassung geeigneten Investoren direkt anzubieten sowie in geeigneter Weise die Grundstücksvergabe für den genannten Zweck öffentlich zu machen, um weiteren Interessenten die Möglichkeit zu geben, sich zu bewerben. Die Veräußerung erfolgt zum Verkehrswert. Es wird ein Festpreis pro Quadratmeter Geschossfläche gebildet. Ein Preiswettbewerb findet nicht statt. Die Konzeptqualität der Bewerber ist maßgeblich für den Vergabevorschlag. Eine finanzielle Bezuschussung erfolgt nicht.

3. Die Grundstücksreservierung ist befristet bis zum 31.12.2013. Sollte bis dahin kein Investor für den genannten Zweck feststehen, wird das Grundstück anderweitig vermarktet.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen

**1.6 Städtische Tiefgaragen und Parkhäuser  
Hier: Änderung der Kurzparkergebühren in den Garagen der Innenstadt  
230/4  
2327/2012**

**Beschluss:**

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme des folgenden Beschlussvorschlages:

Der Rat beschließt folgende Änderung der Kurzparkgebühren in den Tiefgaragen Am Dom, Philharmonie, Hauptbahnhof/Breslauer Platz, Groß St. Martin und Kaiser-Wilhelm-Ring in der Zeit von 9.00 Uhr – 19.00 Uhr:

TG Am Dom:

Von 0,60 € je angefangene 20 Minuten (1,80 €/Std.) auf

0,70 € je angefangene Minuten (2,10 €/Std.)

Tageshöchstgebühr von 18,00 € auf 21,00 €

TG Philharmonie, TG Hbf/Breslauer Platz und TG Groß St. Martin:

Von 0,50 € je angefangene 20 Minuten (1,50 €/Std.) auf

0,60 € je angefangene 20 Minuten (1,80 €/Std.)

Tageshöchstgebühr von 15,00 € auf 18,00 €

TG Kaiser-Wilhelm-Ring:

Von 0,40 € je angefangene 20 Minuten (1,20 €/Std.) auf

0,50 € je angefangene 20 Minuten (1,50 €/Std.)

Tageshöchstgebühr von 12,00 € auf 15,00 €

Alle Parkgebühren enthalten die gesetzliche Mehrwertsteuer.

Die Umsetzung erfolgt zum 01.11.2012.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich gegen die Stimmen der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion empfohlen

**1.7 Denkmalensemble Bahnhof Belvedere  
OB/01  
3039/2012**

**Beschluss:**

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlussvorschlages:

Der Rat beauftragt die Verwaltung,

- 1) die Überlassung der Liegenschaft Bahnhof Belvedere für die Dauer des vom Rat in seiner Sitzung am 24.11.2011 beschlossenen, mindestens 2jährigen Moratoriums, im Rahmen eines Überlassungs- und Nutzungsvertrages an den Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. zu regeln.
- 2) eine Sanierungsvereinbarung mit dem Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. abzuschließen, die den Förderkreis ermächtigt, die bereits in diesem Winter notwendige Dachsanierung im Auftrag der Stadt durchzuführen.
- 3) die zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und zur auf das Notwendigste beschränkten Erhaltung des Denkmalensembles bis zur geplanten Vollsanierung erforderlichen Kosten weiterhin aus dem Haushalt der Stadt Köln zu finanzieren.
- 4) in Zusammenarbeit mit dem Förderkreis Bahnhof Belvedere die Beantragung von Fördermitteln aus dem Landesprogramm „Initiative ergreifen – Bürger machen Stadt“ des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr (MBWSV) vorzubereiten und in diesem Rahmen den Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. bei der Qualifizierung des Sanierungs-, Nutzungs- und Finanzierungskonzeptes weiter zu unterstützen.
- 5) zur endgültigen Entscheidung über die Beantragung der Fördermittel, die Bereitstellung des städtischen Eigenanteils und die Übertragung des Objekts im Wege des Erbbaurechts den Rat erneut mit der Angelegenheit zu befassen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig empfohlen

**1.8 Städtebauliche Neuordnung des Domumfeldes im Bereich Dionysos-  
hof/Baptisterium;  
hier: Baubeschluss Bauphase 1  
VI/61  
2266/2012**

**Beschluss:**

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme des folgenden Beschlussvorschlages:

Der Rat beschließt

1. die bauliche Umsetzung der vorgelegten Entwurfspläne der Bauphase 1 des Planungskonzeptes zur städtebaulichen Neuordnung des Domumfeldes im Bereich Dionysoshof/Baptisterium mit Gesamtkosten in Höhe von

7.432.256 € brutto und beauftragt die Verwaltung mit der zeitnahen Umsetzung der Baumaßnahme;

2. die von der Baumaßnahme betroffenen Bäume werden gefällt;
3. die Fachverwaltung zu beauftragen, bis Ende 2013 ein Konzept vorzulegen, in dem Standorte für Ersatzpflanzungen in der Innenstadt nachgewiesen sind;
4. vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzung 2012 für den Baubeginn der Bauphase 1 die Freigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen des Teilfinanzplanes 1202 - Brücken, Tunnel, Stadtbahn, ÖPNV - in Höhe von 100.000 € bei Finanzstelle 6901-1202-1-0500 Umgestaltung Dionysoshof, Teilplanzeile 8 - Auszahlungen für Baumaßnahmen - Haushaltsjahr 2012. Die Realisierung der Gesamtmaßnahme erfolgt nach Maßgabe des jeweiligen Haushaltsplanes.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig empfohlen

gez. RM Jörg Frank  
Ausschussvorsitzender

gez. Gerhild Lesser  
Schriftführerin