

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Fortführung "Win-Win für Köln" mit Verlängerung von 2 befristeten Stellen und Baubeschluss für die Sanierung des Rheinparkcafés**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Kunst und Kultur	10.09.2013
Ausschuss Soziales und Senioren	12.09.2013
Bauausschuss	23.09.2013
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	26.09.2013
Wirtschaftsausschuss	26.09.2013
Finanzausschuss	30.09.2013
Rat	01.10.2013

### Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln beschließt die Fortführung des Projektes „Win-Win – für Köln“, ein kombiniertes Programm der Arbeitsmarkt-, Sozial- und Bildungspolitik, im Amt für Wirtschaftsförderung, Abteilung Arbeitsmarktförderung. Im Rahmen der Fortführung des Projektes beschließt der Rat der Stadt Köln, vorbehaltlich des positiven Ausgangs eines Interessenbekundungsverfahrens zur Sicherstellung einer wirtschaftlichen Nutzung, die Baumaßnahme „Sanierung des Parkcafés im Rheinpark“ mit Gesamtkosten in Höhe von 2.720.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Baumaßnahme gemäß der erfolgten Planung des Architekturbüros und der Fachingenieure. Damit wird dem Vorschlag Nr. 3743 des Bürgerhaushaltes 2008, Themenbereich Grünflächen, Rang 11, entsprochen.

Außerdem beschließt der Rat für den Baubeginn die erste Freigabe einer investiven Auszahlungsermächtigung des Teilfinanzplanes 1501 –Wirtschaft und Tourismus- in Höhe von 150.000,00 € bei der Finanzstelle 8040-1501-1-5001, Sanierung Parkcafé, Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen, Hj. 2013.

Der Rat beauftragt die Verwaltung, die zur Umsetzung der Aufgabe erforderlichen und bisher bis zum 31.12.2013 befristet eingerichteten Stellen

1 Stelle StOI BGr. A10 BBO bzw. VA VGr. IVb, Fg. 1aBAT (EG 9 TVöD)

1 Stelle VA VGr. VIII/VII Fg 1b/1c (EG 3 TVöD)

bis zum 31.12.2015 zu verlängern.

Die Deckung der zusätzlichen Personalaufwendungen in Höhe von jährlich 103.300 € und der zusätzlichen Sachaufwendungen in Höhe von 25.600 € erfolgt durch Wenigeraufwendungen im Teilplan 1501 – Wirtschaft und Tourismus – veranschlagten Transferaufwendungen des Stadtverschönerungsprogramms.

**Alternative:**

Der Rat beschließt, die Baumaßnahme nicht durchzuführen und auf eine Sanierung und anschließende Nutzung des Gebäudes sowie auf die Durchführung von Qualifizierungsmaßnahmen zu verzichten. Der bereits ausgezahlte Planungsaufwand in Höhe von ca. 64.000 € geht der Stadt Köln verloren. Aufgrund des schlechten baulichen Zustandes des Gebäudes muss die Stadt Köln kurzfristig (bis Ende des Jahres 2013) geeignete Sicherungsmaßnahmen ergreifen. Die derzeit noch genutzte und von der Kölner Gesellschaft für Arbeits- und Berufsförderung mbH (KGAB) betreute öffentliche WC-Anlage müsste in diesem Zuge dauerhaft geschlossen werden.

Die bereits laufenden Projekte des Programms „Win-Win für Köln“ (Sanierung Thurner Hof, Sanierung der Bottmühle, Sanierung des ehemaligen Schweinestalls im Gut Leidenhausen) können mit dem im Stadtverschönerungsprogramm vorhandenen Stammpersonal nur mit erheblicher Zeitverzögerung zum Abschluss gebracht werden.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	2.720.000 €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

<b>Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):</b>	<b>ab Haushaltsjahr:</b>	<u>2013</u>
a) Personalaufwendungen		<u>103.300 €</u>
b) Sachaufwendungen etc.		<u>25.600 €</u>
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>ab 2016</u>	<u>68.000 €</u>

<b>Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):</b>	<b>ab Haushaltsjahr:</b>	<u>ab 2016</u>
a) Erträge		<u>68.000 €</u>
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten		_____ €

<b>Einsparungen:</b>	<b>ab Haushaltsjahr:</b>	
a) Personalaufwendungen		_____ €
b) Sachaufwendungen etc.		_____ €

Beginn, Dauer	_____
---------------	-------

**Begründung**

Am 25.09.2008 wurde das Amt für Wirtschaftsförderung, Abteilung Arbeitsmarktförderung, durch den Rat der Stadt Köln beauftragt, das Programm „Win-Win – für Köln“ umzusetzen. Hierzu wurden im Teilfinanzplan 1501 – Wirtschaft und Tourismus – in den Haushaltsjahren 2008 und 2009 Mittel in Höhe von insgesamt 4,5 Mio. € bereitgestellt. Das Programm verfolgt zwei Zielsetzungen: Zum einen die Qualifizierung und Beschäftigung von jugendlichen Arbeitslosen oder älteren Langzeitarbeitslosen mit dem Ziel der Integration in den ungeforderten Arbeitsmarkt, zum anderen die Sanierung und Wertverbesserung städtischer Gebäude mittels der fachpraktischen Qualifizierung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer an den für dieses Programm ausgewählten Objekten. Diese Qualifizierung und Beschäftigung erfolgt über die in das Programm eingebundenen Qualifizierungs- und Beschäftigungsträger. Einzelne Gewerke, die von dieser Zielgruppe nicht ausgeführt werden können, werden mit Unternehmen des 1. Arbeitsmarktes umgesetzt.

Durch mehrere Umstände ist es zu erheblichen Verzögerungen bei allen Bauprojekten gekommen. Als Gründe sind hier insbesondere zu nennen:

- großer Planungs- und Koordinationsaufwand zwischen dem 1. und 2. Arbeitsmarkt durch die Projektleitung
- hoher Abstimmungsbedarf mit den beteiligten Fachämtern (Stadtkonservator, Feuerwehr, Gebäudewirtschaft, Amt für Grünflächen etc.)
- bei der Projektierung nicht erkennbarer besonders schlechter baulicher Zustand der Objekte
- arbeitsmarktpolitische Instrumentenreform und die damit verbundene verzögerte Zuweisung von Teilnehmern an die Beschäftigungsträger

Folgende Objekte wurden im Rahmen des Programms „Win-Win – für Köln“ bisher saniert und wieder einem sozio-kulturellen Zweck zugeführt:

- Ehemaliges Jagdhaus im Tierheim in Köln- Dellbrück
- Schutzhütte im Wildpark Lindenthal
- Fort I / Friedenspark
- Arbeiterunterkunft im Rheinpark in Köln- Deutz

Folgende Projekte befinden sich in der Planungs- bzw. Bauphase:

- Sanierung der Damen-WC-Anlage in Finkens Garten
- Sanierung des ehemaligen Schweinestalls im Gut Leidenhausen
- Sanierung der Bottmühle
- Sanierung des Herrenhauses im Thurner Hof

Des Weiteren soll das Parkcafé im Rheinpark im Rahmen des Programms „Win-Win – für Köln“ saniert und wieder in Betrieb genommen werden.

Das zur Bundesgartenschau im Jahr 1957 errichtete Parkcafé im Rheinpark steht unter Denkmalschutz und ist eine der bekanntesten städtischen Immobilien. Das Gebäude steht seit längerer Zeit leer und befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Dadurch konnte die Liegenschaftsverwaltung trotz intensiver Bemühungen keinen geeigneten Betreiber für das Objekt finden.

Ohne eine gesicherte Nutzung im Anschluss an die Sanierung war der Einsatz der im Haushalt 2009 im Teilfinanzplan 0101 veranschlagten Mittel nicht sinnvoll. Der Liegenschaftsausschuss hat am 27.08.2009 die Verwaltung des Parkcafés dem Amt für Wirtschaftsförderung übertragen. Nach der Sanierung im Rahmen des Beschäftigungsförderungsprogramms „Win-Win für Köln“ soll das Objekt auch für Qualifizierungsmaßnahmen des 2. Arbeitsmarktes genutzt werden.

Der Vorschlag 3743 des Bürgerhaushalts 2008 befasste sich ebenfalls mit der Sanierung des Gebäudes. Der Vorschlag liegt laut Statusbericht, Stand 31.10.2011, im Themenbereich Grünflächen auf Rang 11 (DS 4884/2011, Mitteilung der Verwaltung zur Sitzung des Finanzausschusses am 19.12.2011).

Unter Regie des Amtes für Wirtschaftsförderung soll das Parkcafé im Rahmen des Beschäftigungsförderungsprogramms „Win-Win für Köln“ saniert und wieder in Betrieb genommen werden. Durch diese Maßnahme erfolgt eine deutliche Wertsteigerung des städtischen Eigentums im Rheinpark. Zudem werden durch die Baumaßnahme arbeitslose Jugendliche und langzeitarbeitslose Erwachsene qualifiziert und beschäftigt, um deren Integration in den 1. Arbeitsmarkt zu erleichtern.

Nach intensiver Vorprüfung durch das Amt für Wirtschaftsförderung, Kommunale Arbeitsmarktförderung, wurde festgestellt, dass die Bausubstanz des Gebäudes durch die Stilllegung und die Witterungsverhältnisse so gravierend beschädigt ist, dass eine komplette Sanierung nach den heutigen Bestimmungen in enger Absprache mit den beteiligten Fachdienststellen, insbesondere dem Stadtkonservator, notwendig ist.

Der Rat hat am 26.05.2011 den Planungsauftrag zur Sanierung und Instandsetzung des Parkcafés im Rheinpark erteilt (Vorlage Nr. 1348/2011) und hierfür eine investive Auszahlungsermächtigung im Teilfinanzplan 1501 – Wirtschaft und Tourismus – in Höhe von 160.000 € freigegeben.

Nach Freigabe der Planungsmittel wurde das Architekturbüro Marciniak Architekten Partnerschaft am 27.07.2011 mit den Planungsleistungen der Leistungsphasen 1-3 nach HOAI (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung und Erstellung einer detaillierten Kostenberechnung gemäß DIN 276) beauftragt. Des Weiteren sind und werden über das Architekturbüro folgende Fachingenieurleistungen beauftragt:

- Tragwerksplanung
- Bauphysik
- Planung der Heizungs- und Sanitäranlage
- Planung für die Elektroanlage
- Brandschutzplanung
- Blitzschutzplanung
- Lüftungsplanung

Nach umfangreichen Abstimmungen im Rahmen der Grundlagenermittlung, hier insbesondere mit dem Stadt- und Landeskonservator, wurden durch das Architekturbüro Marciniak neue Pläne gefertigt und die Kostenberechnung nach DIN 276 erstellt. Hierbei wurden auch alle Planungswünsche und die Notwendigkeiten für die spätere Nutzung als Café- und Restaurantbetrieb berücksichtigt.

Die Kostenberechnung gemäß DIN 276, eine statische Berechnung und die Pläne wurden dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Köln zur Prüfung vorgelegt. Es hat die Kostenberechnung und deren Anlagen geprüft und unter der RPA- Nr. 2012/1167 (siehe Anlage) genehmigt.

### Finanzierung

Die Kosten der Sanierungsmaßnahme des Parkcafés im Rheinpark werden gemäß der geprüften Kostenberechnung nach DIN 276 etwa 2.720.000 € betragen. Hierin sind die bereits durch den Rat der Stadt Köln freigegebenen Finanzmittel für die Planungskosten in Höhe von 160.000 € enthalten.

Die Finanzierung der Baumaßnahmen ist wie folgt vorgesehen:

Finanzstelle 8040-1501-1-5001, Sanierung Parkcafé

Gesamtkosten:	2.720.000 €
Bereits ausgezahlte Planungskosten:	64.000 €
Finanzierungsbedarf:	2.656.000 €
Haushaltsplan 2013	500.000 €
Ermächtigungsübertragungen	942.000 €
Haushaltsplan 2014	500.000 €
Finanzierungsbedarf 2014:	714.000 €

Der Finanzierungsbedarf in Höhe von 714.000 € soll aus der Finanzstelle 8040-1501-0-5000 „Win-Win – für Köln“ gedeckt werden.

Um mit der Maßnahme beginnen und erste Aufträge vergeben zu können, ist die Freigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen in Höhe von 150.000 € im Teilfinanzplan 1501 – Wirtschaft und Tourismus – bei der Finanzstelle 8040-1501-1-5001 (Sanierung Parkcafé) in Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen – im Hj. 2013 erforderlich.

Nach der Fertigstellung der Sanierung wird der städtische Haushalt mit Abschreibungen belastet. Bei einer Bausumme von 2.720.000 € unter Berücksichtigung einer vom Architekturbüro bestätigten Nutzungsdauer von mindestens 40 Jahren werden die jährlichen Abschreibungen 68.000 € betragen. Ziel ist es, die jährlichen Abschreibungen durch Mieteinnahmen zu decken. Die Abschreibungen und Mieterträge werden im Rahmen des Hpl. 2015 veranschlagt.

Des Weiteren soll der zukünftige Betreiber vertraglich verpflichtet werden, alle weiteren Folgekosten (Betriebskosten, Erhaltungs- und Herstellungsaufwand) zu übernehmen.

### Zukünftige Nutzung

Nach der Fertigstellung soll das Gebäude wieder seiner ursprünglichen Nutzung, d.h. einem Café- und Restaurantbetrieb zugeführt werden. Das Rheinparkcafé genießt in Köln ein ausgesprochen großes Interesse der Bürgerschaft und steht in hohem Maße unter öffentlicher Aufmerksamkeit. Ein Ganzjahresbetrieb soll diesem Umstand und der Tatsache Rechnung tragen, dass aufgrund seiner profilierten und attraktiven Lage und dem in den letzten Jahren veränderten Umfeld, sowie seiner interessanten baulichen Gestaltung zu allen Jahreszeiten mit ausreichend hohen Besucherzahlen zu rechnen ist.

Der Betrieb wird im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens durch das Zentrale Vergabeamt der Stadt Köln ausgeschrieben. Hierbei soll sichergestellt werden, dass der Stadt Köln durch die Sanierung des Parkcafés keine langfristigen Folgekosten, z. B. durch Abschreibungen, entstehen. Des Weiteren muss der zukünftige Betreiber ein inhaltliches Konzept vorlegen, das die Qualifizierung und Beschäftigung von jugendlichen Arbeitslosen oder erwachsenen Langzeitarbeitslosen vorsieht.

Hierbei müssen die Anbieter der Leistung sowohl ein Konzept für den Betrieb des Cafés mit den geplanten Qualifizierungsmaßnahmen als auch einen Businessplan mit einer Rentabilitäts- und Liquiditätsvorschau vorlegen. Beides muss die gewünschte Zielsetzung berücksichtigen, diese überzeugend darstellen und eine professionelle Durchführung garantieren. Die Qualifizierung und Beschäftigung durch den zukünftigen Betreiber des Parkcafés schafft eine in dieser Form in Köln nicht bestehende dauerhafte Möglichkeit zur Hinführung von jugendlichen Arbeitslosen und/oder langzeitarbeitslosen Erwachsenen in das Gastronomiegewerbe. Dies trägt dem Umstand Rechnung, dass gerade im Gastronomiebereich ein großer Bedarf an Arbeitskräften besteht, somit eine hohe Vermittlungswahrscheinlichkeit in eine Ausbildung und/oder dauerhafter Arbeit gegeben ist.

### Zeitliche Umsetzung der Maßnahme:

Nach heutigem Planungsstand ist folgende zeitliche Umsetzung der Maßnahme vorgesehen:

Baubeginn: Anfang des Jahres 2014

Bauende: Ende des Jahres 2015

Die Umsetzung der Sanierung des Rheinparkcafé und die zeitgemäße Abwicklung der übrigen laufenden Objektsanierungen sind aufgrund des hohen Betreuungs-, Verwaltungs- und Koordinierungsaufwandes nur unter Beibehaltung des zugesetzten Personalbestands bis zum 31.12.2015 möglich. Eine Verlängerung der bisher bis zum 31.12.2013 befristeten Stellen:

1 Stelle StOI BGr. A 10 BBO bzw. VA VGr. IVb, Fg. 1a BAT (EG 9 TVöD)

1 Stelle VA VGr. VIII/VII Fg. 1b/1c (EG 3 TVöD)

ist daher dringend erforderlich.

### Begründung der Dringlichkeit:

Der Umbau des Rheinparkcafé ist von besonderem hohem öffentlichen Interesse. Um den vorgegebenen Zeitplan einzuhalten, muss der Rat der Stadt Köln die Sanierung in seiner Sitzung am 01.10.2013 beschließen. Durch die komplexen Abstimmungsprozesse innerhalb der Stadtverwaltung (Grünflächenamt, Stadtkonservator, Kämmerei, Amt für Wirtschaftsförderung) hat sich die Vorlage verzögert. Der Druck der Öffentlichkeit und Presse ist dort sehr hoch und der Ratsbeschluss wurde für die Oktober-Sitzung angekündigt. Die Baugenehmigung soll gleichzeitig erwirkt werden, damit nach Abschluss eines positiven Interessenbekundungsverfahrens Anfang des Jahres 2014 begonnen werden kann. Ein Ratsbeschluss im Dezember würde die Baumaßnahme weiter verzögern.