



**Geschäftsführung
Liegenschaftsausschuss**

Frau Lesser

Telefon: (0221) 221-23074

Fax: (0221) 221-24500

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

Datum: 02.05.2014

Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Donnerstag, dem 27.03.2014, 16:00 Uhr bis 17:33 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Heinrich Böll Saal (Raum-Nr. B 120)

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Jörg Frank GRÜNE

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Werner Böllinger	SPD	
Frau Carola Steiner	SPD	
Herr Herbert Gey	CDU	
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU	
Herr Manfred Richter	GRÜNE	bis 17:00 Uhr
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 Michael Weisenstein	DIE LINKE

Verwaltung

Frau Beigeordnete Ute Berg
Stadtverwaltung Amt für Liegenschaften, Verm. u. Kat.
Amt für Landschaftspflege u. Grünflächen
Amt für Wirtschaftsförderung
Sportamt
Referat für Museumsangelegenheiten

Schriftführerin

Frau Gerhild Lesser

Die Verwaltung zieht vor Eintritt in die Tagesordnung die nachfolgende Vorlage zurück:

- 10.8.3 Asisi-Projekt „Panorama am Zoo“ auf einem städtischen Grundstück am Zoologischen Garten in Köln-Riehl
0670/2014

Der Ausschussvorsitzende trägt die Bitte der Verwaltung vor, die Beratung des TOP 1.7 vorzuziehen. Der Ausschuss stimmt dem zu.

Der Liegenschaftsausschuss ist im Übrigen mit der Beratung der verfristeten und als Tischvorlage überreichten Mitteilungen und Beschlussvorlagen einverstanden und beschließt folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Vorlagen / Mitteilungen

- 1.0 Rheinboulevard -Teilbereich II: Ufertreppe und Boulevard
hier: Baubeschluss Teilbereich Boulevard
VI/67
0709/2014
- 1.1 Statusbericht Bürgerhaushalt 2012
II/202
0370/2014
- 1.2 Berichtspflicht gem. § 42 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen
Bericht an den Liegenschaftsausschuss
230/3-LA
0133/2014
- 1.3 Prüfung FMT Bayenturm - Sachstandsbericht
230/3-1
0696/2014
- 1.4 Teilneubau des Ingenieurwissenschaftlichen Zentrums der Fachhochschule Köln am Standort Deutz
hier: Masterplan zur Präzisierung des Wettbewerbsergebnis "Teilneubau des Ingenieurwissenschaftlichen Zentrums (IWZ) der Fachhochschule (FH) Köln am Standort Deutz"
VI/61
0674/2014

1.5 Betonsanierung in der Tiefgarage Mülheim
 230/4
 0911/2014

1.6 Beantwortung einer Anfrage der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die
 Grünen
 VII/VII/4
 0893/2014

2 Gleichstellungsrelevante Themen

I. Öffentlicher Teil

1 Vorlagen / Mitteilungen

1.0 Rheinboulevard -Teilbereich II: Ufertreppe und Boulevard hier: Baubeschluss Teilbereich Boulevard VI/67 0709/2014

Herr Dr. Bauer, Amt für Landschaftspflege und Grünflächen erläutert die vorliegende Beschlussvorlage.

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlussvorschlages:

Der Rat beauftragt die Verwaltung, den Teilbereich Boulevard (3. Bauabschnitt) im Rahmen des Projektes Rheinboulevard baulich umzusetzen.

Der Rat beschließt ferner die Freigabe einer investiven Auszahlungsermächtigung des Teilfinanzplanes 1301 (Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen) im Hj. 2014 bei Finanzstelle 6700-1301-1-9730 / Regionale 2010 – Rheinboulevard in Höhe von 2.519.790 Euro.

Die Kosten für den Ausbau des 3. Bauabschnittes Boulevard liegen aktuell mit brutto 3,067 Mio. Euro weiterhin im Rahmen des vom Rat beschlossenen Budgets für das Gesamtprojekt in Höhe von 22,14 Mio. Euro.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig empfohlen

1.1 Statusbericht Bürgerhaushalt 2012 II/202 0370/2014

Mitteilung:

Im Rahmen des Bürgerhaushaltsverfahrens 2012 wurden aus den Themenbereichen „Kinder/Jugend“, „Kultur“, „Wirtschaftsförderung“ und „Sparen (zum Gesamthaushalt)“ die jeweils 25 am höchsten bewerteten Vorschläge in das politische Beratungsverfahren eingebracht. Der Rat hat in seiner Sitzung am 28.06.2012 beschlossen

1. „... Der Rat verweist auf die beigefügte Übersicht (Anlage 2 gemäß Änderungsantrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen AN/1057/2012 zum Finanzausschuss am 18.06.2012), aus der ersichtlich ist, welche TOP 25 Vorschläge aus dem Bürgerhaushaltsverfahren 2012 von der Verwaltung bereits umgesetzt werden.
2. Die von der Verwaltung vorgelegte Liste haushaltswirksamer Vorschläge (Anlage 1 gemäß Änderungsantrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen AN/1057/2012 zum Finanzausschuss am 18.06.2012) wird – soweit die Vor-

schläge nicht bereits im Haushaltsplanentwurf Berücksichtigung gefunden haben – an die Verwaltung verwiesen. Sollte die Verwaltung einzelne Vorschläge zur Umsetzung vorschlagen wollen, hat sie diese mit einem entsprechenden Deckungsvorschlag zu versehen und den zuständigen Gremien zur Beschlussfassung zuzuleiten.

Beschlüsse der Fachausschüsse sind von der Verwaltung mit einer Stellungnahme zu versehen. ...“

Im Zusammenhang mit den Entscheidungen über die Fortführung des Bürgerhaushaltsverfahrens in den Folgejahren hat der Rat die Verwaltung mit Beschluss vom 24.04.2008 beauftragt, halbjährlich die Fachausschüsse und den Finanzausschuss im Rahmen eines Statusberichts über die Umsetzung der beschlossenen Vorschläge zu informieren.

Der hier vorliegende Bericht basiert auf den in den oben benannten Anlagen 1 und 2 enthaltenen Vorschlägen. Bereits umgesetzte Vorschläge sind in diesem Bericht zunächst noch enthalten.

Die Bezirksvertretungen werden im Rahmen gesonderter Vorlagen über die Umsetzung der Maßnahmen in ihrem jeweiligen Stadtbezirk bzw. ihrem Fachbereich informiert.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

**1.2 Berichtspflicht gem. § 42 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen
Bericht an den Liegenschaftsausschuss
230/3-LA
0133/2014**

Mitteilung:

Das Verfahren der Berichterstattung an die Fachausschüsse wurde 2011 geändert. Ab diesem Zeitpunkt wird die Berichtspflicht gegenüber den Fachausschüssen durch die Dezernate wahrgenommen.

Für jeden Ausschuss (ausgenommen sind die Unterausschüsse) wird ein Bericht gefertigt, der zunächst dem Stadtvorstand und anschließend den jeweiligen Ausschüssen zur Kenntnisnahme vorgelegt wird. Die Berichte enthalten die Sachstände zu allen öffentlichen Beschlüssen des Gremiums. Neben den Sachständen zu Beschlüssen über Anträge werden auch alle weiteren Beschlüsse (über Verwaltungsvorlagen, Wahlen etc.) des Gremiums sowie die Beschlüsse des Rates und des Hauptausschusses berücksichtigt. Lediglich Punkte, die ausschließlich zur Kenntnis genommen (Mitteilungen, Beantwortungen) oder vorberaten werden, bleiben unberücksichtigt.

Der Beschluss, zu dem ein aktueller Sachstandsbericht vorgelegt wird, ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Bericht an den Liegenschaftsausschuss

Ifd. Nr.	Beschluss	Gremium	Sitzung	Vorlagen-Nr.	Status (erledigt, in Bearbeitung)
1	Teilplan 0203-Märkte Bedarfsfeststellungsbeschluss zur Einleitung des Vergabeverfahrens der betriebswirtschaftlichen Machbarkeitsstudie: Bau und Betrieb eines neuen Frischezentrums	Liegenschaftsausschuss	06.06.2013	1526/2013	erledigt

Der Sachstandsbericht zu diesem Beschluss ist der Mitteilung als Anlage 1 beigelegt.

Der Stadtvorstand hat den Bericht des Geschäftsbereichs III in seiner Sitzung am 04.02.2014 zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

1.3 Prüfung FMT Bayenturm - Sachstandsbericht 230/3-1 0696/2014

Mitteilung:

Im Rechnungsprüfungsausschuss am 13.02.2014 regten die Herren Jung und Kaske unter Tagesordnungspunkt 8.3 hinsichtlich der aufkommenden Unregelmäßigkeiten bei der Nutzung des Bayenturms eine Prüfung an.

Herr Amtsleiter Hemsing (Rechnungsprüfungsamt) sagte für den nächsten Rechnungsprüfungsausschuss am 13.03.2014 die Vorlage eines Sachstandsberichts durch die Liegenschaftsverwaltung zu.

Die Liegenschaftsverwaltung nimmt diesbezüglich wie folgt Stellung:

Das Feministische Archiv und Dokumentationszentrum als rechtsfähige Stiftung mit Sitz in Hamburg hat durch Ratsbeschluss vom 24.01.1989 und anschließendem Vertrag vom 03.07.1991 von der Stadt Köln ein Erbbaurecht an dem mit dem Bayenturm bebauten Grundstück am Rheinauhafen für einen Zeitraum von 30 Jahren erhalten. Das Erbbaurecht wurde bestellt zur ausschließlichen Nutzung des durch die Stadt Köln wiederhergestellten Turmes durch die Stiftung unter Ausschluss jeder gewerblichen oder gewerbeähnlichen Nutzung und zur steten Erhaltung der denkmalgeschützten Aufbauten des Bayenturms im gutem Bauzustand. Weiterhin wurde der Erbbaurechtsnehmerin eine zweimalige Verlängerungsoption von jeweils 20 Jahren eingeräumt, sofern kommunalpolitische und städtebauliche Belange der Stadt Köln dem dann nicht entgegenstehen.

Der Erbbauzins wurde mit 6 % jährlich vom damaligen Wert der Aufbauten angemessen vereinbart und wird seitdem alle 3 Jahre auf Basis der Lebenshaltungskosten in der Bundesrepublik Deutschland angepasst. Hierbei wird angemerkt, dass auf Grund einer Anfrage des Landesrechnungshofes aus dem Jahre 1993 der Erbbauzins noch einmal durch ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Köln überprüft und dabei die Angemessenheit uneingeschränkt bestätigt wurde.

Im Jahre 2002 legte die Erbbaurechtsnehmerin glaubhaft dar, dass zur weiteren Sicherung der Kernfinanzierung des Projektes "Das Feministische Archiv und Dokumentationszentrum" zusätzliche finanzielle Mittel erforderliche seien und beantragte vertragsgemäß die Zustimmung der Stadt Köln zur Untervermietung einer geringfügigen Fläche von ca. 48 m² des Bayenturms (rd. 17 %) an die Emma-Verlags GmbH zu Redaktionszwecken. Der Rat der Stadt Köln stimmte dieser Untervermietung in seiner Sitzung am 14.11.2002 mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der PDS-Fraktion zu.

Öffentliche Fördermittel wurden damals durch die Bezirksregierung Köln im Rahmen der Projektförderung zur Durchführung der Maßnahme "Umbau des Denkmals Bayenturm durch die Stadt Köln zur Nutzung als soziale, kulturelle oder vergleichbare kommunale Einrichtung" in Höhe von 80 % der Gesamtaufwendungen gewährt. Die im Jahre 2002 bewilligte vorgenannte Untervermietung an die Emma-Verlags GmbH wurde im Vorfeld der Beschlussfassung durch die Stadt Köln daher mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt und von dort bestanden auf Grund der Geringfügigkeit der Untervermietung (< 20 %) aus förderrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Am 05.02.2014 erhielt die Liegenschaftsverwaltung durch den WDR die Information, dass der im Bayenturm befindliche „Gewölberaum“ für Veranstaltungen von Jedermann/-frau gemietet werden könne. Eine entsprechende Inserierung erfolge über die Internetpräsenz der Stiftung. Auf unmittelbare Rückfrage durch die Liegenschaftsverwaltung bei der die Stiftung vertretenden Rechtsanwaltskanzlei wurde von dort glaubhaft versichert, dass bisher lediglich einmal eine Gebrauchsüberlassung an eine Frauengruppe für einen Kostenbeitrag von 100,- € stattgefunden habe, man auf Grund der Berichterstattung aber eine weitere Überlassung unterlassen und die Internetseite auch bereits gelöscht habe. Nachdem ebenfalls versichert wurde, dass man sich dadurch vor allem erhofft hatte, auf den Bayenturm und damit die Stiftung im Sinne einer vertraglich zulässigen Öffentlichkeitsarbeit aufmerksam zu machen, beließ es die Liegenschaftsverwaltung bei einer schriftlichen Aufforderung, eine Untervermietung künftig nur noch vertragsgemäß nach Genehmigung durch die Stadt durchzuführen.

In der Presse wird derzeit auch der „Förderverein FrauenMediaTurm e.V.“ kritisch thematisiert. Dieser wurde am 23.04.1993 gegründet und im Vereinsregister des Amtsgerichtes Köln unter der Vereinsregisternummer 43 VR 11546 eingetragen. Als Zweck wurde in der Vereinssatzung aufgeführt, dass dieser ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung verfolgt. Ziel des Vereins ist bzw. war die praktische Umsetzung der theoretischen Arbeit der Stiftung „FrauenMediaTurm“. Ein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb wurde in der Satzung ausgeschlossen.

Am 22.12.1994 fand diesbezüglich nach kritischen Berichten in den Medien eine Ortsbesichtigung mit Vertreterinnen und Vertretern des FrauenMediaTurms, der Bezirksregierung Köln und der Stadt Köln im Bayenturm statt, in der Verlauf glaubhaft dargelegt wurde, dass selbst bei vorliegender Personenidentität zwischen Stiftungsmitgliedern, Emma-Redaktionsmitgliedern und Vereinsmitgliedern kein Verstoß gegen die Bestimmungen des Erbbaurechtsvertrages besteht und auch gegen die Nutzung des Bayenturms durch den Förderverein auf Grund der gleichen Vereinszwecke keine Be-

denken bestehen. Dies wurde dem Liegenschaftsausschuss in seiner Sitzung am 26.01.1995 auf Anfrage von Herrn RM Frank hin auch so mitgeteilt. Es bleibt an dieser Stelle anzumerken, dass der Verein zum 16.08.2013 erloschen ist.

Abschließend weist die Liegenschaftsverwaltung darauf hin, dass ihr derzeit keine Informationen vorliegen, die den Begriff „Unregelmäßigkeiten“ auch nur Ansatzweise gerechtfertigt erscheinen lassen. In diesem Fall wären nämlich bereits entsprechende Schritte eingeleitet worden.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

**1.4 Teilneubau des Ingenieurwissenschaftlichen Zentrums der Fachhochschule Köln am Standort Deutz
hier: Masterplan zur Präzisierung des Wettbewerbsergebnis "Teilneubau des Ingenieurwissenschaftlichen Zentrums (IWZ) der Fachhochschule (FH) Köln am Standort Deutz"
VI/61
0674/2014**

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme des folgenden Beschlussvorschlages:

Der Rat beschließt

den Masterplan zur Präzisierung des Wettbewerbsergebnis "Teilneubau des Ingenieurwissenschaftlichen Zentrums (IWZ) der Fachhochschule (FH) Köln am Standort Deutz" für den Kern- und den Mantelbereich als Grundlage für die Bauleitplanung und beauftragt die Verwaltung, den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB) bei der Umsetzung des Masterplans zielführend zu unterstützen sowie die Umsetzung der städtebaulichen Ziele im Mantelbereich vorzubereiten und zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig empfohlen

**1.5 Betonsanierung in der Tiefgarage Mülheim
230/4
0911/2014**

Mitteilung:

Unter dem Parkplatz vor der Stadthalle Mülheim befindet sich die städtische eingeschossige Tiefgarage Mülheim aus dem Baujahr 1966. Die tragenden Betonteile weisen Schäden auf, die zum Teil dringend sanierungsbedürftig sind. Als Grundlage einer Sanierungsplanung und der anschließenden Bauausführung wurde eine Betonschadenanalyse beim Ingenieurbüro Pabst & Partner beauftragt. Das Ergebnis und die daraus folgenden geplanten Maßnahmen wurden dem Liegenschaftsausschuss in seiner Sitzung vom 09.07.2013 (Vorlagen-Nr.: 1817/2013) vorgestellt. Der Liegenschaftsausschuss stellte zudem den Bedarf der Sanierungsmaßnahme in Höhe der vom Rechnungsprüfungsamt vorher geprüften Kosten in Höhe von 514.738,47 € fest.

Die Bauausführung in der Tiefgarage Mülheim sah zunächst vor, die Sanierungsarbeiten in mehreren Bauabschnitten durchzuführen, um den Verkehrsbetrieb auf dem Parkdeck und innerhalb der Tiefgarage dauerhaft aufrecht zu erhalten. Da solch eine Teilung die Sanierungsarbeiten einschränken, den Bauablauf erschweren und die Bauzeiten verzögern würde, während der Verkehrsbetrieb stark eingeschränkt wird, wurde das Ingenieurbüro Pabst & Partner mit einer Variantenuntersuchung beauftragt. Als Ergebnis dieser Untersuchung stellen sich 2 Varianten dar.

Variante 1, Bauausführung unterteilt in 5 Bauabschnitte:

Bei der Variante 1 ist geplant, die Sanierungsarbeiten in mehreren Bauabschnitten durchzuführen, um den Verkehrsbetrieb dauerhaft aufrecht zu erhalten. Die Gliederung der Bauabschnitte richtet sich zum einen nach der Lage der auszuführenden Arbeiten und zum anderen nach dem laufenden Verkehrsbetrieb innerhalb der Tiefgarage und auf dem Parkdeck. Des Weiteren ist zu gewährleisten, dass der Zugang zur Stadthalle jederzeit unbehindert erreichbar ist. Bedingt durch diese Vorgaben ergeben sich 5 Bauabschnitte.

Variante 2, Bauausführung in einem Bauabschnitt:

Die Variante 2 sieht die Ausführung der Sanierungsarbeiten in einem einzigen Bauabschnitt vor. Im Gegensatz zur Variante 1 können dabei viele Arbeiten parallel durchgeführt werden. Weil zu den Sanierungsarbeiten auch die Erneuerung der Rampen zählt, sind die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage blockiert. Die zu sanierenden Fugen durchqueren die komplette Parkdeckfläche, sodass auch auf dem Parkdeck kaum eine Möglichkeit besteht, die verbleibenden Stellplätze anzufahren. Folglich sind bei der Variante 2 die Tiefgarage Mülheim einschließlich der benachbarten Tiefgarage unter dem Bezirksrathaus (die beiden Tiefgaragen haben Ein- und Ausfahrt über die zu sanierenden Rampen) sowie der Parkplatz auf dem Freideck zu sperren.

Der Beginn der Baumaßnahme ist bei beiden Varianten für Anfang Juni 2014 geplant.

Abschätzung der Bauzeit/Zeitersparnis durch die Variante 2:

Variante 1, Bauausführung unterteilt in 5 Bauabschnitte = Bauzeit ca 5-6 Monate

Variante 2, Bauausführung in einem Bauabschnitt = Bauzeit ca. 3-4 Monate

⇒ Zeitersparnis ca. 2 Monate

Abschätzung der Baukosten/Kosteneinsparung durch die Variante 2:

	Variante 1:	Variante 2:	Einsparung:
Baustelleneinrichtung:	75.000 € (mit Verkehrsregelung)	50.000 € (ohne Verkehrsregelung)	25.000 €
Bauzeit:	6 Monate	4 Monate	2 Monate
Vorhaltekosten bei unterschiedlicher Bauzeiten:	100%	$\frac{2}{3} = 77\%$ $0,77 \times 75.000 \text{ €}$ $=50.000 \text{ €}$	$\frac{1}{3} = 33\%$ $0,33 \times 75.000 \text{ €}$ =25.000 €
Gesamtersparnis:			50.000 €

Die Kosteneinsparung der Variante 2 gegenüber der Variante 1 lässt sich zum einen an der Baustelleneinrichtung (25.000 €) und zum anderen an der verkürzten Bauzeit (25.000 €) festhalten, wodurch insgesamt **50.000 €** eingespart werden können.

Für den erhöhten Aufwand aus Verkehrsregelung, Bauzaun, Schutzwände/ -zelte, usw. werden ca. 75.000 € (~15 % der Herstellungskosten) in der Variante 1 fällig. Gegenüber der Variante 1 kann bei der Variante 2 auf die aufwendige Verkehrsregelung

mit der permanenten Anpassung an den Bauablauf verzichtet werden. Die Kosten für die Baustelleneinrichtung reduzieren sich entsprechend auf ca. 50.000 € (~10 % der Herstellungskosten). Die Kosteneinsparung aufgrund der verkürzten Bauzeit ergibt sich aus dem Verhältniswert 4 Monate / 6 Monate.

Fazit:

Bei der Variante 1 ist geplant, die Sanierungsarbeiten in mehreren Bauabschnitten durchzuführen, um den Verkehrsbetrieb dauerhaft aufrecht zu erhalten. Aufgrund von beengten Platzverhältnissen, Gegenverkehr und Ampel-/Schrankensystemen ist ein Verkehrsplaner einzuschalten und ein Verkehrszeichenplan zu erstellen. Dieser ist der Stadt Köln als Auftraggeber sowie der Feuerwehr zur Genehmigung vorzulegen.

Die Variante 2 hingegen sieht eine Vollsperrung der Tiefgarage und des Parkdecks vor der Stadthalle Mülheim vor. Lediglich ca. 15 Stellplätze auf dem Parkdeck können während der Bauausführung garantiert werden. Erst mit Voranschreiten der Baumaßnahme können weitere Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Die Vollsperrung gewährt jedoch Freiheiten im Bauablauf, sodass auf eine umfangreiche, den Bauablauf angepasste Verkehrsregelung verzichtet werden kann. Gleichzeitig werden die Fluchtwege aus dem Haupteingang der Stadthalle frei gehalten.

Bei der Variante 1 können sowohl die Stellplatznutzer der benachbarten Tiefgarage unter dem Bezirksrathaus, die Dauerparker, als auch die übrigen Stellplatznutzer wie gewohnt die Tiefgarage bzw. das Parkdeck anfahren. Fraglich bleibt jedoch, ob sie dies auch während der Bauzeit tun werden. Es besteht eher die Vermutung, dass sie ihr Fahrzeug vor möglichen Staub- und Schmutzeinwirkungen oder gar Schäden schützen wollen und folglich diese Stellplätze meiden. Zudem besteht mit dem Parkhaus „Wiener Platz“ eine nahegelegene Alternative. Das Parkhaus „Wiener Platz“ verfügt über 444 Stellplätze, sodass der Stellplatzbedarf ausreichend gedeckt ist. Der Betreiber des Parkhauses „Wiener Platz“ ist ebenfalls die Fa. Contipark. Diese hat bereits signalisiert die ca. 90 Dauerparker aus der Tiefgarage Mülheim inkl. der städtischen Mitarbeiter, die über einen Dauereinstellplatz unter dem Bezirksrathaus verfügen, in dem Parkhaus „Wiener Platz“ für die Zeit der Baumaßnahme unterzubringen.

Der Stellplatznutzer hingegen muss seine Fahrgewohnheiten bei beiden Varianten umstellen. Der Vorteil der Variante 2 ist, dass sich der Stellplatznutzer nur ein einziges Mal umstellen muss, während er bei der Variante 1 sich immer wieder (5 Mal) neu orientieren muss. Dies führt zur Verwirrung im Fahrzeugverkehr, was sich auch auf die Anwohnerstraße auswirken kann. Beengte Platzverhältnisse und Staugefahr verbunden mit Unaufmerksamkeiten erhöhen die Unfallgefahr. Das Haftungsrisiko steigt.

Werden die Sanierungsarbeiten in mehrere Bauabschnitte unterteilt, verzögert sich der Bauablauf. Wie erläutert, ist bei der Variante 1 mit erhöhtem Zeit- und Kostenaufwand für die Baustelleneinrichtung zu planen. In der Variante 2 reduziert sich die Bauzeit um ca. 2 Monate und die Baukosten um ca. 50.000 €.

An den Übergangsbereichen zwischen den einzelnen Bauabschnitten (z. B. Fugen) sind zwangsläufig Überschneidungen einzuplanen, um einen möglichst fortlaufenden Arbeitsbetrieb zu sichern. Trotzdem lassen sich Arbeitsunterbrechungen nicht vermeiden, wodurch die Effizienz sinkt.

Insgesamt besteht bei der Variante 1 ein wesentlich höherer Koordinationsaufwand zwischen den Firmen, während die Sanierungsarbeiten bei der Variante 2 effizienter ausgeführt werden können. Die Fehleranfälligkeit in der Bauausführung ist bei der Variante 1 höher, sodass mit Verzögerungen im Bauablauf (geringere Termintreue) und höheren Kosten zu rechnen ist.

Eine Verlängerung oder Verzögerung der Bauzeit bis in den Herbst erschwert die witterungsabhängigen Arbeiten, was zu einer weiteren Verzögerung im Bauablauf führt.

Bauarbeiten sind immer mit Staub- und Schmutzeinwirkungen verbunden, die trotz umfangreicher Schutzmaßnahmen nie gänzlich ausgeschlossen werden können. Beschädigungen an Fahrzeugen sind bei der Variante 1 also nicht gänzlich auszuschließen, das Haftungsrisiko steigt.

Die Verwaltung hat sich aus den vorgenannten Gründen dazu entschlossen, die Bauausführung in der Variante 2, also in einem Bauabschnitt, durchführen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

1.6 Beantwortung einer Anfrage der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen VII/VII/4 0893/2014

Mitteilung:

Mit Anfrage vom 27.01.2014 (AN/0183/2014) baten SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen um Beantwortung folgender Fragen:

Im städtischen Internetauftritt für das Dezernat III Wirtschaft, Liegenschaften, Vermessung, Kataster ist unter <http://www.stadt-koeln.de/1/stadtfinanzen/einsparungen/12738/> folgende Mitteilung zu lesen:

„Wegfall der Sanierung des früheren Rautenstrauch-Joest-Museums am Ubierring
Einsparvolumen: mehrere Millionen Euro ab 2015: Das frühere RJM am Ubierring wird voraussichtlich noch bis Ende 2014 als Depot des neuen Rautenstrauch-Joest-Museums genutzt. Damit ist es derzeit im Verantwortungsbereich des Dezernats VII (Kunst und Kultur). Nach Umzug des Depots würde Dezernat III (Wirtschaft, Liegenschaften, Vermessung, Kataster) wieder für die Liegenschaft zuständig sein.“

Am 11.04.2013 hat der Finanzausschuss als Änderungsantrag zu TOP 8 „Haushalts-satzung und Haushaltsplan 2013/2014“ folgenden Beschluss gefasst: „Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend zu prüfen, die Nutzung als Museumsdepot früher als von der Verwaltung bislang geplant zu beenden und dadurch Kosteneinsparungen zu erzielen.“

1. Welche konkreten Gründe verhindern eine zügigere Beendigung der Depotnutzung?
2. Welche Maßnahmen ergreift die Verwaltung die Depotnutzung zügig zu beenden?
3. Besteht aus Verwaltungssicht absehbar ein anderweitiges Nutzungsinteresse der Immobilie durch die Stadt?
4. Welche Voraussetzungen sind notwendig, um eine Vermarktung der Immobilie einzuleiten?

Die Beantwortung ist ebenfalls dem Ausschuss für Kunst- und Kultur vorzulegen.

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Zu 1. Welche konkreten Gründe verhindern eine zügigere Beendigung der Depotnutzung?

Der Gesamtumzug konnte nicht frühzeitiger ausgeschrieben werden, da das Leistungsverzeichnis wegen der speziellen Anforderungen der Objekte und später festgestellten Schädlingsbefalls mehrfach überarbeitet werden musste.

Die Ausschreibung zur Durchführung des Depotumzuges wurde Anfang Januar 2014 EU - weit veröffentlicht. Die Angebotsabgabefrist endet am 31.03.2014, die Zuschlagsfrist am 30.06.2014.

Der Zeitrahmen zur Durchführung des Umzuges ist auf bis zu 2 Jahren geplant, wobei alles Erdenkliche unternommen werden wird, diesen Zeitrahmen nach Möglichkeit deutlich zu unterschreiten (s. hierzu Punkt 2.). Diese überaus lange Dauer ergibt sich aus der extrem unterschiedlichen Beschaffenheit der **rd. 60.000 ethnographischen Objekte** (viele enthalten organische Materialien), den erforderlichen speziell auf die Objekte individuell abzustimmenden Verpackungen, dem mit dem Umzug durchzuführenden Abgleich mit den Inventarverzeichnissen (bei gleichzeitiger DV - Erfassung). Zudem sind nahezu alle Objekte einer schädlingsbekämpfenden Behandlung zu unterziehen, da ein nicht isolierbarer Schädlingsbefall im Objektkonvolut besteht.

Zu 2. Welche Maßnahmen ergreift die Verwaltung die Depotnutzung zügig zu beenden?

Es wird selbstverständlich angestrebt, die geplante Umzugsdauer so weit wie irgend möglich zu unterschreiten. Problematisch ist jedoch der Schädlingsbefall der Objekte. Es muss ausgeschlossen werden, dass schädlingsbefallene Objekte in den Neubau eingelagert werden. Das Risiko eines Befalls der dort bereits befindlichen Objekte einschließlich der des Museum Schnütgen kann nicht eingegangen werden.

Eine etwaige Auslagerung der Objekte in ein Zwischendepot würde die Umzugskosten mindestens verdoppeln und wäre aus konservatorischen Gründen wegen der äußersten Fragilität der meisten Objekte sehr bedenklich.

Alle Objekte im Altbau haben einen festen, in die Datenbank eingetragenen Standort - die Grundlage für die in den letzten Jahren bereits bis zum Einzelobjekt erfolgte Feinplanung des Umzuges in die neuen Depoträume an der Cäcilienstraße. Der alte Standort ist unmittelbar mit dem neuen Standort verknüpft. Eine Einlagerung in ein Zwischenlager würde diese Ordnung aufheben und auch die Sammlung in ihrer jetzigen Ordnung auseinanderreißen, was wiederum eine erhebliche Beeinträchtigung/ Ausdehnung der sehr komplexen Umzugsvorbereitungen mit sich brächte.

Eine Einlagerung in ein Zwischendepot würde zudem zu einer erheblichen Kostensteigerung führen. Der Gesamtaufwand würde sich mindestens verdoppeln und schon allein für den Umzug von den veranschlagten 1,5 Mio. € auf dann 3,0 Mio. € steigern. Hinzu kämen dann noch die Kosten für die Zwischenlagerung, welche im deutlichen sechsstelligen Bereich liegen dürften. Es gibt zudem von der Aufnahmekapazität her kein professionell nutzbares Zwischenlager, welches über eine entsprechende Klimatisierung, eine geeignete Regalsystemeinrichtung und vor allem Sicherheitssystem verfügt. Ob in einem solchen Lager ein erneuter Schädlingsbefall ausgeschlossen werden könnte, ist zu bezweifeln. Das Personal des Rautenstrauch-Joest-Museums wird bereits für den direkten Umzug erheblich belastet. Eine Zwischenlagerung würde zu einer Zusatzbelastung führen, die nicht vertretbar wäre.

Gleichwohl wird versucht, den Umzug auf eine Durchführungsdauer von 12 Monaten zu begrenzen. Dies bedeutet jedoch, dass zusätzlich externes Restaurierungsperso-

nal eingesetzt werden muss, um einen höheren Stückumschlag beim Umzug zu erreichen. Ein Konzept hierzu wird schleunigst erarbeitet. Eine Unterschreitung dieses verkürzten Zeitrahmens ist jedoch nicht erreichbar, weil die Inkubationszeiten bei der Schädlingsbekämpfung zwingend einzuhalten sind.

Zu 3. Besteht aus Verwaltungssicht absehbar ein anderweitiges Nutzungsinteresse der Immobilie durch die Stadt?

Seitens der Kulturverwaltung besteht derzeit kein anderweitiges Nutzungsinteresse. In der Vergangenheit angestellte Überlegungen, dort eine Interimsstätte zur Präsentation der Sammlungen des Römisch-Germanischen Museums sowie des Kölnischen Stadtmuseums während einer möglichen Sanierungsphase zu schaffen, werden derzeit nicht weiter verfolgt.

Zu 4. Welche Voraussetzungen sind notwendig, um eine Vermarktung der Immobilie einzuleiten?

Für eine Vermarktung der Immobilie muss diese frei verfügbar sein. Der Liegenschaftsverwaltung liegen derzeit mehrere Interessenbekundungen für den Erwerb der Immobilie vor. Vor dem Hintergrund des sich bis dato jedoch immer wieder verschobenen Freistellungszeitpunktes – erst 2012, dann Ende 2014 und derzeit Mitte 2016 – wurden alle Interessenbekundungen allerdings nur registriert und dann auf unbestimmte Zeit zurückgestellt. Eine Verhandlungsaufnahme wäre auf Grund des unbestimmten Verkaufsdatums bewertungstechnisch nämlich nicht möglich gewesen.

Sofern es nun im Rahmen des avisierten Umzuges zu keiner weiteren nennenswerten Verzögerung kommt, beabsichtigt die Liegenschaftsverwaltung - die entsprechende politische Willensbildung vorausgesetzt - mit der Vermarktung der Immobilie ab Mitte 2015 zu beginnen.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

2 Gleichstellungsrelevante Themen

gez. RM Jörg Frank
Ausschussvorsitzender

gez. Gerhild Lesser
Schriftführerin