

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Köln  
Fraktion Bündnis90/Die Grünen im Kölner Rat

An die  
Vorsitzende des Rates  
Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 03.03.2016

**AN/0462/2016**

**Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

<b>Gremium</b>	<b>Datum der Sitzung</b>
Rat	15.03.2016

**Weitere Planung für ein Frischezentrum**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die Antragsteller bitten Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Rates am 15.03.2016 aufzunehmen:

**Beschluss:**

Die Planungen zur Verlagerung des jetzigen Großmarkts in Raderthal und die Planungen für einen den zukünftigen Erfordernissen genügenden neuen Frischemarkt sollen unter folgenden Zielsetzungen und Maßgaben von der Verwaltung fortgeführt werden.

**I. Alternativstandorte in der Region**

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bau und Betrieb eines Frischemarkts nun vorrangig nach geeigneten Standorten in den Gebietskörperschaften der Kölner Region zu suchen und die dafür notwendigen Gespräche mit Gebietskörperschaften zu führen. Bis zum September 2016 sind die Ergebnisse zur Entscheidung über einen Alternativstandort für ein Frischezentrum in der Kölner Region den zuständigen Ratsgremien vorzulegen.

**II. Fortsetzung der Planung am Standort Marsdorf**

Der Rat beauftragt die Verwaltung, auf Basis seiner gefassten Beschlüsse die Planung zur Errichtung eines Frischemarkts in Köln-Marsdorf weiter vorzubereiten. Das von der Verwaltung bislang verfolgte ÖPP-Vergabeverfahren für den Bau und den technischen Betrieb des Frischezentrums gemäß Beschlussvorlage 2174/2014 vom 08.04.2015 wird nicht weiter verfolgt.

Stattdessen sollen Planung und Bau des Frischemarkts sowie seine werterhaltende Instandhaltung im technischen Betrieb in städtischer Regie erfolgen. Der Marktbetrieb soll davon wirtschaftlich getrennt betrachtet und organisiert werden.

**II.1 Planung und Bau**

Mit Planung, Bau und technischem Betrieb der Frischemarkt-Immobilie wird der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft unter folgenden Maßgaben beauftragt:

- a. Es wird eine konzeptionelle Planung einschließlich Kostenkalkulation erstellt, auf deren Grundlage dann der Rat einen Baubeschluss fassen soll. Diese Planung umfasst jegliche Infrastruktur, wie z. B. die Optimierung des Raumprogramms, die technischen Erfordernisse, die Logistik und die verkehrliche Planung. Die dafür notwendigen internen und externen Maßnahmen und Ressourcen sind darzustellen.
- b. Der weitere Planungsprozess erfolgt in enger Abstimmung mit den Frischemarkt-Akteuren (Händler, Importeure etc.).
- c. Auf Basis eines Baubeschlusses soll die Ausschreibung zur Errichtung der Frischemarkt-Immobilie, die seitens der Stadt errichtet und bewirtschaftet werden soll, erfolgen. Dazu ist vorrangig die Beauftragung eines Generalübernehmers (GÜ) zu einem fest zu vereinbarenden Termin und Preis zu prüfen. Die Beauftragung im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens ist so zu gestalten, dass die regionale Wirtschaft für definierte Subunternehmer-Leistungen angemessen berücksichtigt wird („Mittelstandsklausel zur Beteiligung kleiner und mittelständischer Unternehmen in der Region für einen definierten Anteil des Nachunternehmervolumens).

## **II.2 Betrieb**

Für den zukünftigen Marktbetrieb im neuen Frischemarkt sollen verschiedene Betriebsformen einschließlich des jeweiligen Businessplans vergleichend geprüft und in Hinsicht auf ihre Vor- und Nachteile dargestellt werden. Dabei ist der städtische Einfluss grundsätzlich zu gewährleisten. Neben einem eigenbetriebsähnlichen Modell sollen auch Modelle unter Beteiligung der wirtschaftlich agierenden Akteure im Frischemarkt (Händler etc.) geprüft werden. Zentrale Zielsetzung bleibt aus Sicht der Stadt Köln, dass keine unvermeidbaren Belastungen für den städtischen Haushalt entstehen, *d.h. der Betrieb bilanziell ausgeglichen wirtschaftet*. Zudem sind auch differenzierte Miet- und Pachtmodelle zu betrachten, um die unterschiedliche wirtschaftliche Leistungskraft der Akteure *und der Stadt Köln* berücksichtigen zu können.

## **III. Weiteres Vorgehen**

Die Verwaltung soll für die weitere Umsetzung des Frischemarkt-Projekts einen Zeit-/Maßnahmenplan erstellen, der mit der Planung der „Parkstadt Süd“ abzustimmen ist. In diesem Rahmen ist auch prüfen, inwieweit noch Investitionen im derzeitigen Großmarkt zur Aufrechterhaltung des Betriebs für die restliche Nutzungszeit erforderlich sind. Solche notwendigen Investitionen sind für die Stadt, sofern diese zwingend in ihren Aufgabenbereich fallen, und für privatwirtschaftlich agierenden Akteure - insbesondere in Hinsicht auf ihre Wirtschaftlichkeit – zu betrachten und kurzfristig den zuständigen Ratsgremien darzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Beschlussvorlagen zur Umsetzung dieses Beschlusses sind zügig zu erarbeiten und den Ausschüssen sowie dem Rat vorzulegen.

### **Begründung:**

Erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Niklas Kienitz  
CDU-Fraktionsgeschäftsführer

gez. Jörg Frank  
GRÜNE-Fraktionsgeschäftsführer