

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

An die
Vorsitzende des Rates
Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

Neufassung

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 03.03.2016

AN/0462/2016

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
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 und Kommunen 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. Dies soll auf Basis einer „Mittelstandsklausel“ zur Beteiligung kleiner und mittelständischer Unternehmen in der Region für einen definierten Anteil des Nachunternehmervolumens erfolgen. Dabei ist die Einhaltung der Bestimmungen des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW für alle Nachunternehmer zu gewährleisten.

II.2 Betrieb

Für den zukünftigen Marktbetrieb im neuen Frischemarkt sollen verschiedene Betriebsformen einschließlich des jeweiligen Businessplans vergleichend geprüft und in Hinblick 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. Dies beinhaltet auch die wirtschaftliche Darstellung der Refinanzierung der städtischen Investitionen bei den jeweiligen Betriebsformen. Auch sind die 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. Solch notwendige Investitionen, sofern diese zwingend in den Aufgabenbereich der Stadt Köln fallen, sind finanziell zu bewerten und kurzfristig den zuständigen Ratsgremien darzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Beschlussvorlagen zur Umsetzung dieses Beschlusses zügig zu erarbeiten und den Ausschüssen sowie dem Rat vorzulegen.

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin

gez. Niklas Kienitz
CDU-Fraktionsgeschäftsführer

gez. Jörg Frank
GRÜNE-Fraktionsgeschäftsführer

gez. Michael Weisenstein
LINKE-Fraktionsgeschäftsführer