



Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Lesser

Telefon: (0221) 221-23074

Fax: (0221) 221-24500

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

Datum: 05.12.2016

Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Donnerstag, dem 03.11.2016, 17:01 Uhr bis 19:02 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theodor-Heuss-Saal, Raum-Nr. A 119

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jörg Frank	GRÜNE	
Frau Teresa De Bellis-Olinger	CDU	
Herr Rafael Christof Struwe	SPD	
Herr Michael Frenzel	SPD	
Herr Malik Karaman	SPD	
Frau Monika Roß-Belkner	CDU	Vertretung für RM Gordes
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE	
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE	
Herr Ralph Sterck	FDP	

Verwaltung

Frau Beigeordnete Ute Berg	Dezernat Wirtschaft und Liegenschaften
Frau Heike Kerscher	Dezernat Wirtschaft und Liegenschaften
Frau Marlies Knodel	Dezernat für Wirtschaft und Liegenschaften
Herr Detlef Fritz	Leiter Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Herr Bernd Kiefer	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Herr Ulrich Heimbach	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Herr Bruno Bennewitz	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Herr Reinhard Schüller	Amt für Wirtschaftsförderung
Frau Claudia Rieck	Amt für Wirtschaftsförderung

Schriftführerin

Frau Gerhild Lesser

Frau Corinna Glaß

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

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 stellvertretenden Schriftführerin für den Liegenschaftsausschuss
230/3 LA
3093/2016
- 1.2 Anfrage der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Sitzung des Wirtschaftsausschusses am 09.06.2016 (AN/1037/2016)
Neue Flächen für den Wohnungsbau
VI/15/152
2171/2016
- 1.3 Handlungskonzept Behindertenpolitik - "Köln überwindet Barrieren - eine Stadt für alle" - Vorlage 0990/2016
hier: Ergänzende Forderungen der stimmberechtigten Mitglieder der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik Köln
V/5001/2
2763/2016
- 1.4 Ulrich-Haberland-Haus / Stammheimer Schlosspark
230
AN/1538/2016
- 1.5 Wohnungsbauoffensive
230/1
2698/2016
- 1.6 Vergabe nach Konzeptqualität / Sachstandsbericht
230
3282/2016
- 1.7 Städtische Grundstücke für Studierendenwohnungen
230/1
3479/2016

1.8 Neue Gesamtschule für den Stadtbezirk Lindenthal am Standort Aachener Straße / Herbsthaler Straße
IV/402/22
3393/2016

2 Gleichstellungsrelevante Themen

I. Öffentlicher Teil

1 Vorlagen / Mitteilungen

1.1 Bestellung einer stellvertretenden Schriftführerin für den Liegenschaftsausschuss 230/3 LA 3093/2016

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss bestellt für die restliche Dauer der Wahlperiode 2014 bis 2020 Frau Corinna Glaß zur stellvertretenden Schriftführerin.

Die Bestellung von Frau Magdalene Bickendorf zur stellvertretenden Schriftführerin wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

1.2 Anfrage der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Sitzung des Wirtschaftsausschusses am 09.06.2016 (AN/1037/2016) Neue Flächen für den Wohnungsbau VI/15/152 2171/2016

Frau BG Berg erklärt, dass in erheblichem Umfang Gewerbe- und Industrieflächen für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt wurden. Umgekehrt ist dies bisher nicht erfolgt, obwohl entsprechende Flächen ebenfalls benötigt werden. Ein Ausgleich für umgewidmete Gewerbeflächen sei nicht erfolgt.

Beantwortung einer Anfrage:

Anfrage:

Derzeit wird die Beschlussvorlage „StEK Wohnen: Neue Flächen für Wohnungsbau“ (1028/2015) in den Bezirksvertretungen und zuständigen Ratsausschüssen beraten. Zur näheren Beurteilung von Auswirkungen auf die Gewerbe- und Industrieflächenplanung seitens der Stadt Köln, möchten wir um kurzfristige Beantwortung folgender Fragen bitten.

1. Befinden sich unter den von der Verwaltung in o.a. Vorlage aufgeführten Wohnungsbau-Potenzial-Flächen, Flächen die ursprünglich für eine Gewerbe- bzw. Industrienutzung (GE/GI) vorgesehen waren und wenn dies für bestimmte Flächen zutreffen sollte, welche Flächen werden zur Kompensation zur Verfügung gestellt?
2. Wurden, sofern die in o.a. Vorlage dargestellten Flächen für Wohnungsbau genutzt werden, die planungsrechtlichen Auswirkungen auf benachbarte GE/GI-Flächen analysiert und in welchen Bereichen treten ggf. Konflikte auf?
3. Sofern Konflikte durch die Ausweisung von Wohnungsbau bereits absehbar sind, welche Konfliktlösungen verfolgt die Verwaltung?

4. Welche ursprünglich für GE- bzw. GI-Nutzungen vorgesehenen Flächen wurden in den letzten fünf Jahren für Wohnungsbau ausgewiesen und in welchem Umfang wurden diese Abgänge – dargestellt nach Stadtbezirken - durch Neuausweisungen von GE/GI-Flächen kompensiert?

Antwort:

Zu 1:

Für folgende vorgeschlagene Flächen weist der FNP als vorbereitende Bauleitplanung derzeit noch eine GE-/GI-Nutzung bzw Sondergebiet aus:

<u>Fläche</u>	<u>Stadtteil</u>	<u>Fläche</u>	<u>derzeitige Nutzung</u>
1.04 Deutzer Hafen	Deutz	24,2 ha	gem. Nutzung, Gewerbe, Lagerplatz
2.04 Ringstr.	Rodenkirchen	1,6 ha	Büro, Parkplatz
2.05 ESIE	Bayenthal, Raderberg	46,2 ha	Gewerbe, Handel, Lagerplatz
4.01 Kolbgelände	Ehrenfeld	0,3 ha	gem. Nutzung
8.10 Gießener Str.	Humboldt/Gremberg	2,2 ha	Gewerbe, Abstellplatz
9.02 Gießerei-Gel.	Mülheim	5,8 ha	Industriebranche
9.03 Südl. Danzierstr.	Mülheim	17,0 ha	Produktion
9.04 Euroforum-West	Mülheim	5,2 ha	Handwerk, teilweise Industriebranche
		insgesamt 102,5 ha	

Abhängig von den weiteren Entscheidungen sollen die FNP-Ausweisungen angepasst werden. Es sind keine Kompensationen vorgesehen. Weitere Erläuterungen werden in der Antwort zu Frage 4 gegeben.

Zu 2 und 3:

Zur Identifikation der neuen Wohnbauflächen wurde u.a. unter Klärung von wesentlichen lage- und grundstücksbezogenen Restriktionen sowie der Betrachtung erster umweltrelevanter Belange zunächst die grundsätzliche Eignung der Flächen geprüft. Die Beachtung von benachbartem Gewerbe war dabei gleichermaßen Bestandteil der Bewertung. Bei den vorgeschlagenen Flächen handelt es sich nun im Ergebnis um Flächen, bei denen die grundsätzliche Eignung attestiert wurde. Hinweise aus der vorauslaufenden Prüfung sind auf den Flächenpässen unter „Ergänzende Hinweise“ zu finden.

Die Standorte werden nachfolgend noch weiter zu untersuchen sein. Sofern Konfliktpotential besteht (hier: Wohnen gegenüber Gewerbe), so ist dieses Thema im weiteren Planungsverlauf (Bauleitplanverfahren) vertiefend (u.a. durch Gutachten) zu untersuchen um entsprechende Lösungen zur Konfliktbewältigung zu definieren und bei Bedarf entsprechend im Bebauungsplan festzusetzen. Je nach Einzelfall können hier verschiedene Maßnahmen zum Tragen kommen. Beispiele hierfür sind die Einhaltung von entsprechenden Abständen (Zurückweichen von Wohnbebauung), Schallschutzmaßnahmen oder aber beispielsweise die Anordnung anteilig anderer Nutzungen zur Abschirmung. Abhängig vom Ergebnis der weiteren Untersuchungen kann jedoch auch die Aufgabe einer Flächenentwicklung zu Gunsten von Wohnen erforderlich werden.

Zu 4:

Im Zusammenhang mit den im Gewerbeflächenbereitstellungskonzept (GFBK) erfassten planungsbedürftigen Potenzialflächen gab es in den letzten fünf Jahren keine Umplanungen von einer GE-/GI-Ausweisung in Wohnen. Hiervon zu unterscheiden sind die Entwicklungen auf alten Gewerbe- und Industriestandorten. In den letzten Jahren sind zahlreiche Bebauungsplanverfahren für diese Altstandorte mit dem Ziel der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen begonnen bzw. abgeschlossen worden. Beispielsweise können neben dem Mülheimer Süden die Flächenentwicklungen in Ehrenfeld (Melatengürtel/Grüner Weg) und Zollstock (Raderthalgürtel) genannt werden. Dadurch wurden in den vergangenen Jahren bereits ca. 40 ha Gewerbe- und Industriefläche in Wohnfläche und gemischte Baufläche umgewandelt. In einer Größenordnung von ca. 86 ha sind weitere Umwandlungen in Wohnflächen und gemischte Bauflächen in Planung. Eine Kompensation für die entfallenen Gewerbeflächen hat nicht stattgefunden und ist auch in den noch laufenden Verfahren bisher nicht vorgesehen.

Ein systematisches Monitoring der Flächenentwicklungen in Köln und eine fortlaufende Bilanzierung gibt es derzeit noch nicht, soll aber in die weiteren Überlegungen zur Einführung eines strategischen Flächenmanagements einfließen. Zum Gewerbe- und Industrieflächenbedarf gibt es darüber hinaus zurzeit für die nächsten 10-20 Jahre keine aktuellen Zielzahlen. Aussagen hierzu werden von dem Gewerbe- und Industrieflächengutachten erwartet, das derzeit als Basis für ein Stadtentwicklungskonzept Wirtschaft in Vorbereitung ist.

Die aktuell vorliegende Studie „Standort Köln – Perspektive 2030“ beschäftigt sich mit den Trends und Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Kölner Wirtschaft. Ein ausreichendes Flächenangebot ist essentiell für den Wirtschaftsstandort. Das Gutachten betont daher die Notwendigkeit, die Flächenpolitik an den sich verändernden Anforderungen und Ansprüchen auszurichten.

Zur derzeitigen Situation des Gewerbeflächenangebots wird auf die Mitteilung mit der Vorlagen Nr. 1758/2016 verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

Der Liegenschaftsausschuss bittet darum, die Mitteilung als Anlage zur Beschlussvorlage „StEK Wohnen: Neue Flächen für Wohnungsbau“ (1028/2015) beizufügen.

1.3 Handlungskonzept Behindertenpolitik - "Köln überwindet Barrieren - eine Stadt für alle" - Vorlage 0990/2016 hier: Ergänzende Forderungen der stimmberechtigten Mitglieder der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik Köln V/5001/2 2763/2016

Mitteilung:

Die stimmberechtigten Mitglieder der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik (Vertreter*innen der Behindertenorganisationen und -selbsthilfegruppen und der Verbände der Freien Wohlfahrtspflege) haben zum 2. Folgebericht des Handlungskonzeptes Behindertenpolitik „ergänzende Forderungen“ erarbeitet, die über den von der Verwaltung vorgelegten Rahmen hinausgehen. Die stimmberechtigten Mitglieder der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik bitten alle Gremien, die über die Vorlage 0990/2016 beraten haben, um Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

1.4 Ulrich-Haberland-Haus / Stammheimer Schlosspark 230 AN/1538/2016

Anfrage:

Die CDU-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bitten darum, folgende Anfrage in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Liegenschaftsausschusses mit aufzunehmen:

Seit geraumer Zeit wird für das städtische Baudenkmal „Ulrich-Haberland-Haus“, das unmittelbar am ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden Stammheimer Schlosspark liegt und gemäß Landschaftsplan ein geschützter Landschaftsbestandteil ist, nach einer angemessenen Nutzung durch einen Investor gesucht. Derzeit interessieren sich unseres Wissens zwei Investoren für dieses Objekt, die jeweils von in Köln bekannten und renommierten Architekten begleitet werden. Im Wesentlichen beinhalten ihre Konzepte eine Wohnnutzung für altengerechtes und betreutes Wohnen. Vor diesem Hintergrund bitten wir die Verwaltung um Beantwortung folgender Fragen:

1. Führt die Verwaltung mit diesen Interessenten Gespräche und wie ist der Sachstand dieser Gespräche?
2. Welche konkreten Nutzungsvorstellungen wurden seitens der Interessenten dargestellt?
3. Welche denkmalschutz-, planungs- und genehmigungsrechtlichen Erfordernisse sind bei einer Wohnnutzung des Ulrich-Haberland-Hauses zu berücksichtigen und unter welchen Rahmenbedingungen ist eine Wohnnutzung realisierbar?
4. Treffen Informationen zu, wonach die Stadtentwässerungsbetriebe Köln AöR (StEB) Planungen betreibt, das Großklärwerk Stammheim in südliche Richtung zu erweitern und zu diesem Zweck sogar den Abriss des denkmalgeschützten Ulrich-Haberland-Hauses in Erwägung ziehen zu wollen?
5. Welche Motive veranlassen die Verwaltung -sofern dies zutreffen sollte – einen solch gravierenden Sachverhalt nicht den zuständigen Ratsgremien darzulegen?

Die Beantwortung der Verwaltung soll auch dem Stadtentwicklungsausschuss und dem Ausschuss Umwelt und Grün mitgeteilt werden.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

RM Frank bittet die Verwaltung um zügige Bearbeitung der Anfrage. Nach seiner Einschätzung ist eine politische Mehrheit im Rat für die Erweiterungspläne der StEB in südlicher Richtung nicht vorhanden. Umso dringlicher sei die Klärung der aufgeführten Fragen.

BG Frau Berg erklärt, dass derzeit die verwaltungsinterne Abstimmung erfolgt. Die Beantwortung der Anfrage erfolgt sobald ein Ergebnis vorliegt.

**1.5 Wohnungsbauoffensive
230/1
2698/2016**

Da noch nicht alle Bezirksvertretungen beraten haben, schlägt **Ausschussvorsitzender Frank** vor, die Vorlage bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen. Er bittet darum, alle Niederschriften der Gremien der Vorlage beizufügen.

RM Struwe bittet darum, die aktuellen Sachstände zu den einzelnen Flächen in regelmäßigen Abständen mitzuteilen.

RM Frank fragt bzgl. der aufgeführten prozentualen Aufteilung an, ob diese für alle Flächen gesamt gilt oder für das jeweilige Einzelprojekt.

RM Sterck fragt bzgl. der Einzelfläche 5.02 (Grundstück Bilderstöckchen), warum hier nur ein Teilbereich und nicht ein größerer Bereich vorgesehen ist.

Herr Fritz erläutert, dass es sich bei der Nutzungsverteilung nur um einen Grundsatz handelt, der modifiziert werden kann. Bei größeren Flächen ist eine Realisierung der Aufteilung sinnvoll; bei kleineren Flächen ist dies eher schwieriger umsetzbar. Hierzu sind im Einzelfall intensive Abstimmungen erforderlich. Es erfolgt für jeden Einzelfall eine gesonderte Vorlage an den Liegenschaftsausschuss.

Herr Kiefer ergänzt bzgl. der Anfrage von RM Sterck, dass es sich bei allen Flächen um Kompromisse zwischen unterschiedlichen Belangen handelt. In diesem Fall müssen Landschaftsplan und Jugendverwaltung (Spiel- und Bolzplatz) berücksichtigt werden. Zudem handelt es sich bei dieser Fläche um eine Abgrabung.

RM Roß-Belkner fragt an, ob die Vorlage mit Wohnungsbaugesellschaften abgestimmt sei und weist darauf hin, dass es bereits das kooperative Baulandmodell gebe und hierbei davon abgewichen würde.

Herr Fritz erläutert hierzu, dass es sich hier um die Verlängerung der Konzeptaus-schreibung handelt, d. h. es soll Wohnraum für alle Wohnungssuchenden geschaffen werden und nicht ausschließlich für Flüchtlinge.

Herr Kiefer ergänzt, dass durch § 246 BauGB die Möglichkeit geschaffen wurde, bis Ende 2019 Flüchtlingsunterkünfte schneller realisieren zu können.

Frau BG Berg erläutert, dass sich aufgrund der Prüfung der Eignung von Grundstücken für die Flüchtlingsunterbringung eine positive Auswirkung bzgl. des allgemeinen Wohnungsbaus ergibt. Die Prozesse könnten durch diese Vorprüfung deutlich beschleunigt werden.

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss stellt die Vorlage zur nächsten Sitzung zurück.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

1.6 Vergabe nach Konzeptqualität / Sachstandsbericht
230
3282/2016

Mitteilung:

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 nach Vorberatung im Liegenschaftsausschuss am 13.09.2016 beschlossen, städtische Wohnbaugrundstücke zukünftig grundsätzlich nach Konzeptqualität zu veräußern.

Für die erste Anwendung bereitet die Verwaltung derzeit drei Projekte (siehe beige-fügte Datenblätter) vor. Mit den gewonnenen Erfahrungen soll das Verfahren gegebenenfalls optimiert werden:

1. Pater-Prinz-Weg in Köln-Rondorf (Anlage 1)
Verkauf von 12 Einfamilienhausbaustellen an einen Bauträger.
2. Sürther Feld 3. Bauabschnitt in Köln-Rodenkirchen (Anlage 2)
Verkauf eines Baufeldes für den Geschosswohnungsbau mit 30-35 Wohneinheiten.
3. Sürther Feld 3. Bauabschnitt in Köln-Rodenkirchen (Anlage 3)
Verkauf von 32 Doppelhaushälften an einen Bauträger.

Die erarbeiteten Wertungskriterien und deren Gewichtung werden vor der öffentlichen Ausschreibung dem Liegenschaftsausschuss zur Entscheidung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

RM De Bellis-Olinger fragt nach der Ausgestaltung der Vergabe nach Konzeptqualität.

Frau BG Berg erläutert, dass die drei genannten Projekte Pilotprojekte im Rahmen der Konzeptqualität sind.

RM Frank merkt an, dass für jedes der Projekte eine gesonderte Beschlussvorlage vorgelegt werden muss. Er versteht die heutige Vorlage als Vorabinformation. Die Beschlussvorlagen sollen die Nutzer und die Konzepte u. ä. enthalten.

RM Roß-Belkner fragt zur Anlage 3 bzgl. der Erschließungsbeitragspflicht für den neuen Lärmschutzwall an, ob eine Umlegung auf alle Anwohner erfolgt oder nur auf die hier geplanten 32 Wohneinheiten.

Herr Kiefer führt hierzu aus, dass eine Umlegung nur auf die 32 Wohneinheiten begrenzt wird. Dies mag auf den ersten Blick ungerecht erscheinen; jedoch wird der zugrunde zu legende Schwellenwert bei den übrigen Anwohnern nicht erreicht.

RM Frank verweist hierzu auf die konkreten Beschlussvorlagen.

1.7 Städtische Grundstücke für Studierendenwohnungen
230/1
3479/2016

Beantwortung einer Anfrage:

In der Sitzung des Liegenschaftsausschusses am 13.09.2016 haben CDU Fraktion und Bündnis 90/Die Grünen nachfolgende Fragen zu „Städtische Grundstücke für Studierendenwohnungen“ gestellt (AN/1460/2016). Die Verwaltung hat eine schriftliche Beantwortung für die nächste Sitzung zugesichert.

1. Das KSW interessiert sich für städtische Grundstücke an der Franz-Kreuter Straße, Ludolf- Kamphausenstraße und der Franz-Marc-Straße und hat dazu mit der Verwaltung Gespräche geführt. Wie ist der aktuelle Sachstand und wann ist mit Beschlussvorlagen zur Veräußerung an das KSW im Zuge einer Direktvergabe zu rechnen?
2. Welche städtischen Grundstücke eignen sich aufgrund der planungsrechtlichen Gegebenheiten für „Studierendenwohnungen“?
3. Bei welchen städtebaulichen Wohnungsbauvorhaben verfolgt die Verwaltung das Ziel, auch einen angemessenen Anteil an Studierendenwohnungen vorzusehen, die vorrangig dem KSW angeboten werden können?

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Zu 1a Franz-Kreuter-Straße

Dem Kölner Studierendenwerk (KSW) liegt hierzu bereits seit längerem ein mehrfach modifiziertes Kaufangebot der Liegenschaftsverwaltung vor. Als Kaufpreis wurde dabei der Verkehrswert angehalten, der in der aktuellen Situation auf dem Immobilienmarkt deutlich unter dem auf dem freien Markt – auch für studentisches Wohnen – erzielbaren Marktpreis liegt.

Das Studierendenwerk hat diese Kaufangebote nicht akzeptiert und einen unter dem Verkehrswert liegenden Kaufpreis gefordert.

Derzeit wird alternativ geprüft, ob ein Erbbaurechtsvertrag mit reduziertem Erbpachtzins für soziale Zwecke den notwendigen Spielraum für eine Einigung schaffen kann. Ein Ergebnis steht noch aus.

Zu 1b Ludolf-Camphausen-Straße

Auch dieses Grundstück wurde dem Studierendenwerk zum Verkehrswert in Aussicht gestellt. Da auch hier dem KSW der Preis zu hoch war, führt die Verwaltung derzeit Gespräche mit einem privaten Investor. Dieser plant in Abstimmung mit dem Kölner Studierendenwerk die Errichtung von Studierendenwohnungen. Hierzu hat das Kölner Studierendenwerk dem Investor einen Generalmietvertrag in Aussicht gestellt

Der Investor kalkuliert derzeit die wirtschaftliche Umsetzungsmöglichkeit.

Zu 1c Franz-Marc Straße

Das von der Stadt im Wege des Erbbaurechts an das Kölner Studierendenwerk vergebene Grundstück kann durch das Kölner Studierendenwerk nachverdichtet werden. Hierzu wäre jedoch eine Anpassung des Erbpachtzinses erforderlich. Dies hat das KSW zwischenzeitlich abgelehnt, da ihm auch der reduzierte Erbpachtzins von 4% wie er üblicherweise bei sozialen Nutzungen zur Anwendung kommt zu hoch ist.

Die Verwaltung ist in allen hier aufgeführten Fällen um eine Einigung mit dem Kölner

Studierendenwerk unter Beachtung der haushaltsrechtlichen Bestimmungen der Gemeindeordnung NRW bemüht. Aus den bisherigen Gesprächen und Schriftwechseln ist bekannt, dass die haushaltsrechtlichen Vorgaben die für das Land selbst gelten flexibler als die Vorgaben der Gemeindeordnung sind. Daher käme auch ein Flächentausch mit dem Land in Betracht. Dabei würde das Land die vorgenannten städtischen Grundstücke erhalten und im Gegenzug landeseigene Flächen z.B. im Bereich der Parkstadt-Süd an die Stadt abgeben. Das Land könnte dann die von der Stadt erhaltenen Flächen dem Kölner Studierendenwerk überlassen.

Zu 2

Grundsätzlich eignen sich alle Grundstücke, welche planungsrechtlich eine Wohnnutzung zulassen, auch zur Errichtung von „Studierendenwohnungen“. Hierzu zählen sowohl Einzelappartements als auch Großwohnungen (z.B für Wohngemeinschaften). Aufgrund der notwendigen Dichte /Ausnutzung kommen hier i.d.R. nur Grundstücke für den Geschosswohnungsbau in Betracht.

Zu 3

Derzeit besteht hierzu weder ein generelles Konzept noch eine feste Quotierung.

Bei innerstädtischen Grundstücken, welche im Umkreis der Hochschulen liegen, wird jeweils im Einzelfall unter Einbeziehung des Kölner Studierendenwerk geprüft, ob die Voraussetzungen für eine notwendige langfristige Nutzungsbindung mit der Zweckbestimmung „Studentisches Wohnen“ vorliegen. Desweiteren wird hier geprüft, ob auch eine Direktvergabe an Dritte mit unmittelbarer Anmietung durch das Kölner Studierendenwerk erfolgen kann.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

RM Frank regt an, dass eine Ergebnisfindung in Form eines Erbbaurechtes mit dem Studentenwerk angestrebt werden soll.

Frau BG Berg erklärt, dass dies geprüft werde.

1.8 Neue Gesamtschule für den Stadtbezirk Lindenthal am Standort Aachener Straße / Herbsthaler Straße IV/402/22 3393/2016

Mitteilung:

AN/1580/2016

Neue Gesamtschule für den Stadtbezirk Lindenthal am Standort Aachener Straße / Herbsthaler Straße

Aufgrund des Änderungs- bzw. Zusatzantrages gemäß § 13 der Geschäftsordnung des Rates der Fraktionen von CDU, Bündnis 90/Die Grünen und Gruppe Deine Freunde im Rat der Stadt Köln wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt:

1) Der Standort an der Aachener Straße/Herbsthaler Straße ist von der Verwaltung nicht für die Planungen einer neuen Gesamtschule vorzusehen.

2) Die Verwaltung wird beauftragt, für die neue Gesamtschule - sowohl für die Interimseinrichtung, als auch für einen endgültigen Standort - eine Realisierung im Gebiet Zusestraße/Zaunstraße/Lise-Meitner-Ring zu prüfen. Dabei sind auch die Anforderungen an einen Interimsstandort für das geplante Gymnasium Zusestraße zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1) Der Beschluss wird umgesetzt.

Zu 2) Für das zu prüfende Gebiet ist im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung festgelegt.

Im angedachten Bereich sind bereits Grundstücke durch Ratsbeschluss an Investoren verkauft. Verkaufsverhandlungen bezüglich der übrigen Flächen sind bereits angelaufen.

Nur ausnahmsweise kann in Randlagen von Gewerbegebieten im Wege der Befreiung eine schulische Nutzung erfolgen. Bei dem vom Rat vorgesehenen Schulzentrum, das mit Gymnasium, Gesamtschule und jeweiligem Interim mindestens 60.000 m² umfasst, ist die Ausnahmeregelung bei weitem überschritten.

Daher ist eine Realisierung der Gesamtschule - sowohl Interim, als auch als endgültiger Standort - im Gebiet Zusestraße/Zaunstraße/Lise-Meitner-Ring nicht möglich.

Die verfügbaren Grundstücke in Randlage des Gewerbegebietes wurden als mögliche Interimsfläche für das Gymnasium Zusestraße untersucht:

- Zusestr./ Ottostr.

Die Randfläche Zusestr./ Ottostr. weist mit einer Fläche von ca. 4.000 m² nicht die erforderliche Grundstücksgröße für den Interim aus. Bei einer voraussichtlichen Interimsnutzung von ca. 4 Jahren ist eine Grundstücksgröße von mind. 7.000 m² erforderlich.

- Mittelweg/ Kölner Str.

Das Grundstück Mittelweg/ Kölner Str. befindet sich in der Grünfläche am Rand des Gewerbegebietes. Die Fläche wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt und ist als Landschaftsschutzgebiet festgelegt. Eine Befreiung für die temporäre schulische Nutzung ist jedoch möglich. Aufgrund seiner Größe und Lage, die sich durch die Nähe zum endgültigen Schulstandort des Gymnasiums Zusestr., sowie der günstigen Erschließung über die Kölner Str., auszeichnet, ist das Grundstück für den Interim geeignet.

Die Planung des Neubaus des Gymnasiums wird am Standort Zusestr. weiter verfolgt. Die Planung des Interims für das Gymnasium wird am Standort Mittelweg/ Kölner Str. aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

Der Tagesordnungspunkt wurde zusammen mit TOP 10.2.10 behandelt.

2 Gleichstellungsrelevante Themen

gez. RM Jörg Frank
Ausschussvorsitzender

gez. Gerhild Lesser
Schriftführerin