

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**5. Fortführung von "Win-Win für Köln" - ein kombiniertes Programm der Arbeitsmarkt-, Sozial- und Bildungspolitik zur Wertverbesserung städtischer Gebäude**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Wirtschaftsausschuss	07.09.2017
Ausschuss Soziales und Senioren	07.09.2017
Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen / Vergabe / Internationales	18.09.2017
Liegenschaftsausschuss	19.09.2017
Finanzausschuss	25.09.2017
Rat	28.09.2017

### Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Köln beschließt die weitere Fortführung des Projektes „Win-Win – für Köln“, ein kombiniertes Programm der Arbeitsmarkt-, Sozial- und Bildungspolitik bis zum 31.12.2019.
2. Er beauftragt die Verwaltung, die zur Umsetzung der Aufgabe erforderlichen und bisher bis zum 31.12.2017 befristet eingerichteten Stellen  
1 Stelle StOI BGr. A10 LBesG NRW bzw. EG 9c TVöD  
1 Stelle VB EG 4 TVöD,  
bis zum 31.12.2019 zu verlängern.

### Alternative:

Das Programm „Win-Win für Köln“ wird eingestellt. Ab 01.01.2018 wird die Umsetzung der Arbeiten im Kriebelshof gestoppt und nicht zu Ende geführt.

Die Sanierung des Rheinpark-Cafés wird nicht mehr als kombinierte Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahme durch die Arbeitsmarktförderung betreut. Die Bauherreneigenschaft wird an das Liegenschaftsamt abgegeben, der Sanierungsverlauf ist dort inhaltlich und zeitlich neu zu planen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

**Ja, investiv** Investitionsauszahlungen siehe Text \_\_\_\_\_ €  
 Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %

**Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme \_\_\_\_\_ €  
 Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2018**

a) Personalaufwendungen 120.600 €  
 b) Sachaufwendungen etc. 25.600 €  
 c) bilanzielle Abschreibungen \_\_\_\_\_ €

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge \_\_\_\_\_ €  
 b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten \_\_\_\_\_ €

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €  
 b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_ €

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

**Begründung**

Am 25.09.2008 wurde durch den Rat der Stadt Köln das Programm „Win-Win – für Köln“ beschlossen (DS 3474/2008). Das Programm verfolgt zwei Zielsetzungen: Zum einen die Qualifizierung und Beschäftigung von arbeitslosen Jugendlichen und/oder älteren Langzeitarbeitslosen mit dem Ziel der Integration in den ungeforderten Arbeitsmarkt, zum anderen die Sanierung und Wertverbesserung städtischer Gebäude, um diese wieder einer sozial-kulturellen Nutzung zuzuführen. Die Sanierungen im Rahmen der Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen werden von den Beschäftigungsträgern des Stadtverschönerungsprogramms durchgeführt. Einzelne Baugewerke, die von dieser Zielgruppe nicht ausgeführt werden können, werden mit Unternehmen des 1. Arbeitsmarktes umgesetzt. Durch mehrere Umstände ist es zu erheblichen Verzögerungen bei der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen gekommen. Als Gründe sind hier insbesondere zu nennen:

- Großer Planungs- und Koordinationsaufwand zwischen dem 1. und 2. Arbeitsmarkt durch die jeweilige Projektleitung
- Bei der Projektierung nicht erkennbarer, besonders schlechter baulicher Zustand der Objekte
- Arbeitsmarktpolitische Instrumentenreform und die damit verzögerte Zuweisung von Teilnehmenden an die Beschäftigungsträger
- Veränderungen in der Bauplanung des Parkcafés im Kölner Rheinpark auf Wunsch des Urheberrechtsinhabers mit aufwändigem Abstimmungsbedarf zwischen allen betroffenen Akteuren

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
- Jugendeinrichtung Fort I / Friedenspark

- Arbeiterunterkunft der Mitarbeitenden des Amtes für Grünflächen im Kölner Rheinpark
- WC-Anlage in Finkens Garten

Des Weiteren werden im derzeitigen Bewilligungszeitraum (31.12.2017) diese weiteren Projekte fertig gestellt:

- Sanierung der Bottmühle
- Sanierung des Herrenhauses im Thurner Hof

Folgende Projekte befinden sich in der Bau- bzw. Planungsphase:

- Sanierung des Parkcafés im Kölner Rheinpark
- Sanierung des ehemaligen Kuhstalls auf dem Kriebelshof

### **Sanierung und Revitalisierung des Parkcafés im Kölner Rheinpark und Wiederinbetriebnahme als Café und Restaurant im Ganzjahresbetrieb:**

In seiner Sitzung am 17.12.2013 hat der Rat der Stadt Köln den Baubeschluss zur Sanierung und Revitalisierung des Parkcafés im Rahmen des Programms „Win-Win für Köln“ gefasst (DS 2843/2013). Voraussetzung für die Sanierung des Parkcafés war jedoch, dass der Stadt Köln durch die spätere Betreuung als Café und Restaurant im Ganzjahresbetrieb keine Folgekosten entstehen und daher vorab ein geeigneter künftiger Betreiber ausgewählt werden musste.

Im Anschluss wurde der künftige Betreiber, die heutige Parkcafé GmbH mit den Geschäftsführern Roberto Campione und Frank Tinzmann, durch ein aufwändiges öffentliches Ausschreibungsverfahren in enger Abstimmung mit dem Zentralen Vergabeamt in Form eines Interessenbekundungsverfahrens ausgewählt. Der künftige Betreiber hat ein fundiertes Finanzierungs-, Gastronomie- und Betriebskonzept vorgelegt.

Das Parkcafé wird nach Beendigung der Sanierungsmaßnahme wieder als Café und Restaurant im Ganzjahresbetrieb unter Beteiligung von Qualifizierung und Beschäftigung von jugendlichen Arbeitslosen, Langzeitarbeitslosen und/oder Menschen mit besonderen Vermittlungshemmnissen betrieben werden. Die der Stadt Köln angebotene Miete wird die Folgekosten, wie Abschreibungen, decken.

Im Juli 2015 wurde mit ersten Entkernungsarbeiten am Gebäude begonnen. Auf Grund von Veränderungswünschen des Urheberrechtsinhabers an den abgestimmten Plänen musste die Sanierungsplanung in wichtigen Teilen überarbeitet und erneut abgestimmt werden. Insgesamt entstand dadurch eine Bauverzögerung von ca. 16 Monaten.

Im Dezember 2016 konnte mit der Schadstoffsanierung begonnen werden. Mit der Fertigstellung der Sanierungs- und Revitalisierungsmaßnahme wird im III. Quartal 2018 gerechnet.

### **Sanierung des ehemaligen Kuhstalls auf dem Kriebelshof in Köln-Worringen:**

Der Wirtschafts- und der Finanzausschuss haben in ihren Sitzungen vom 26.01.2017 und 13.02.2017 (DS 0067/2017) die Sanierung des ehemaligen Kuhstalls im Kriebelshof im Rahmen des Programms „Win-Win für Köln“ und dessen Wiederinbetriebnahme als Veranstaltungsraum beschlossen.

Der Kriebelshof in Köln-Worringen wird von der GUJA gGmbH betrieben, einem Zusammenschluss von drei sozialen Trägern (SKM e.V. Köln, Soziales Zentrum Lino Club e.V. und den Jugendzentren Köln gGmbH), die alle Leistungen im Bereich des SGB VII anbieten und in unterschiedlicher Ausprägung und unterschiedlichen Spezialisierungen Offene Kinder- und Jugendarbeit in Köln verwirklichen.

Durch die Sanierung des ehemaligen Kuhstalls soll neben einem großen Veranstaltungsraum mit Sanitäranlagen und Theke noch ein weiterer großer Tanzraum nutzbar gemacht werden. Hier soll ein Platz in Köln für jugendrelevante Veranstaltungen und Events aus den Bereichen Musik, Tanz und Theater geschaffen werden. Der Veranstaltungsraum soll der Kölner Bevölkerung als Veranstaltungsort für private Feierlichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Die hier akquirierten Finanzmittel würden dann von der GUJA gGmbH wieder pädagogische und jugendrelevante Angebote verwendet.

Die Kosten der Sanierungsmaßnahme betragen ca. 501.000 €.

Der überwiegende Anteil der auszuführenden Arbeiten wird durch die Beschäftigungsträger des 2.

Arbeitsmarktes ausgeführt. Derzeit werden noch entsprechende Angebote eingeholt und Leistungen ausgeschrieben.

Der Baubeginn wird im III. Quartal 2017 sein. Mit der Beendigung der Sanierungsmaßnahme und dessen Abwicklung wird im I. Quartal 2019 gerechnet.

### Finanzierung:

Das mit Ratsbeschluss in 2008 bereitgestellte Budget für das Projekt „Win-Win für Köln“ betrug insgesamt 4,5 Mio. €. Dem hinzuzurechnen ist auch die Sanierung des Parkcafé (insgesamt 2,72 Mio. €), für die Mittel in Höhe von 2 Mio. € außerhalb von „Win-Win“ bereitgestellt worden sind. Die Sanierung erfolgt auch unter Win-Win Bedingungen, so dass diese dem Gesamtprojekt inhaltlich hinzuge-rechnet wird (DS 2843/2013).

Mit zahlreichen Ratsbeschlüssen wurden Win-Win-Maßnahmen von rd. 5,35 Mio. € initiiert. Davon sind Maßnahmen mit einem Volumen von 0,67 Mio. € fertig gestellt. In den noch laufenden Projekten sind vom geplanten Kostenrahmen rd. 1,37 Mio. € abgeflossen. Mit dem Abfluss der restlichen Mittel von rd. 3,3 Mio. € wird jeweils mit den Baufortschritten in den Jahren 2017-2019 gerechnet.

Planungen für weitere Sanierungen sind in Vorbereitung, jedoch in der Höhe und der zeitlichen Realisierbarkeit noch nicht konkretisiert. Unter Berücksichtigung einer Reserve für unerwartete Kostensteigerungen in den laufenden Projekten Parkcafé und Kriebelshof in Höhe von 500.000 € steht dafür noch ein Volumen von bis zu rd. 650.000 € zur Verfügung.

Ursprüngliches Budget „Win-Win für Köln“	4.500.000 €
zzgl. Parkcafé im Rheinpark	2.000.000 €
<u>Gesamtvolumen</u>	<u>6.500.000 €</u>
Geplante Maßnahmen insgesamt	5.350.000 €
Davon bereits abgeschlossen	676.000 €
Abgeflossene Mittel bis 31.12.2016 für lfd. Maßnahmen	1.369.000 €
Noch weiter umzusetzen	3.305.000 €
Mittel für weitere noch zu planende Maßnahmen	650.000 €
Insgesamt benötigte Finanzmittel für die Jahre 2017-2019	4.455.000 €

Die Veranschlagung der erforderlichen Finanzmittel für die Jahre 2018 und 2019 erfolgt im Hpl.-Entwurf 2018 im Teilfinanzplan 1501 – Wirtschaft und Tourismus - in Teilfinanzplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen.

Die Umsetzung der laufenden und geplanten Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Programms „Win-Win für Köln“ ist aufgrund des hohen Betreuungs-, Verwaltungs- und Koordinierungsaufwandes nur unter Beibehaltung des zugesetzten Personalbestands bis zum 31.12.2019 möglich. Eine Verlängerung der bisher bis zum 31.12.2017 befristeten Stellen:

1 Stelle StOI BGr. A 10 LBesG NRW bzw. EG 9c TVöD

1 Stelle VB EG 4 TVöD

ist daher dringend erforderlich.

Die Personal- und Sachaufwendungen für die beiden Stellen in Höhe von jährlich 146.200 € wurden im Hpl.-Entwurf 2018 und Mittelfristplanung im Teilergebnisplan 1501 - Wirtschaft und Tourismus - in Teilplanzeile 11 – Personalaufwendungen – und 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen – berücksichtigt. Die Aufwendungen für das im Projekt „Win-Win für Köln“ eingesetzte Personal können teilweise über Erträge aus der Aktivierung von Eigenleistungen ausgeglichen werden. Gleichzeitig wird durch diesen Herstellungsaufwand der Wert der Vermögensgegenstände erhöht. Die aufwandswirksame Auflösung erfolgt nach der Fertigstellung gleichmäßig über die Nutzungsdauer.

**Alternative**

Die Umsetzung der Alternative, der Verzicht auf die Fortsetzung des Programms, führt nicht nur zum Stopp der Arbeiten auf dem Kriebelshof, sondern auch zu einem Verzicht auf weitere Überlegungen zur Ertüchtigung dieser Jugend- und Familieneinrichtung in Worringen.

Die Sanierung des Parkcafés im Rheinpark kann nur noch mit Unternehmen des Ersten Arbeitsmarktes nach Durchführung von Vergabeverfahren fortgeführt werden. Dies führt zu einer inhaltlichen und zeitlichen Neuplanung des Sanierungsverlaufes. Es kann zu noch nicht bezifferbaren Kostensteigerungen kommen. Andernfalls verbleibt das Parkcafé im derzeitigen Baustellen-Zustand und wird nicht wieder nutzbar gemacht. Bisherige Investitionskosten sind verloren. Ein Abbruch der Sanierung würde erwartbar zur Folge haben, dass wegen der schon erbrachten Vorleistungen eine schadensersatzpflichtige Auflösung des Vertrages mit der Betreibergesellschaft notwendig wird.