



Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Lesser

Telefon: (0221) 221-23074

Fax: (0221) 221-24500

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

Datum: 03.11.2017

Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Dienstag, dem 19.09.2017, 16:32 Uhr bis 18:42 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 Ira Sommer	CDU
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE
Herr Ulrich Breite	FDP Vertretung für RM Sterck

Verwaltung

Frau Beigeordnete Andrea Blome	Dezernat Mobilität und Verkehrsinfrastruktur
Frau Tina Herzberg	Büro der Oberbürgermeisterin
Frau Stephanie Kaspers	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 Hans-Peter Merz	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Herr Reinhard Schüller	Amt für Wirtschaftsförderung
Frau Sigrid Gramm	Amt für Wirtschaftsförderung
Herr Oliver Kroh	Leitung Bürgerhäuser/Bürgerzentren
Herr Armin Flucht	Stadtplanungsamt

Schriftführerin

Frau Gerhild Lesser Schriftführerin

Presse

Zuschauer

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

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Vorlagen / Mitteilungen

- 1.1 Wohnungsbaugrundstücke im Sürther Feld 3. Bauabschnitt, Baufelder 1, 3 und 5 - Konzeptausschreibung
230/21
1616/2017
- 1.1.1 Änderungs- und Zusatzantrag zu TOP 1.1, Wohnungsbaugrundstücke im Sürther Feld 3. Bauabschnitt, Baufelder 1, 3 und 5 - Konzeptausschreibung
230/21
AN/1340/2017
- 1.2 5. Fortführung von "Win-Win für Köln" - ein kombiniertes Programm der Arbeitsmarkt-, Sozial- und Bildungspolitik zur Wertverbesserung städtischer Gebäude
OB/80
0420/2017
- 1.3 Beantwortung einer mündlichen Anfrage des RM Frank im Liegenschaftsausschuss bezüglich des Sachstandes zur Sanierung und Wiederinbetriebnahme des Parkcafés im Kölner Rheinpark
OB/80
2620/2017
- 1.4 Kolb-Halle an der Helmholtzstraße in Köln-Ehrenfeld;
hier: Vorgaben an die Eigentümerin NRW Urban GmbH & Co. KG zum Grundstücksverkauf gemäß den Richtlinien des Grundstücksfonds NRW
VI/61
1733/2017
- 1.5 Beschluss einer Satzung nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) für das Gebiet der Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße
VI/15
2486/2017

- 1.6 Neuverpachtung der Gastronomie im Bürgerhaus Stollwerck
V/50
2661/2017
- 1.7 Kölner Perspektiven 2030
VI/15
2794/2017
- 2 Gleichstellungsrelevante Themen**

I. Öffentlicher Teil

1 Vorlagen / Mitteilungen

1.1 Wohnungsbaugrundstücke im Sürther Feld 3. Bauabschnitt, Baufelder 1, 3 und 5 - Konzeptausschreibung 230/21 1616/2017

RM Frank merkt an, dass die neuen Anlagen 7-10 erst kurzfristig bereitgestellt wurden. Außerdem wurden die Änderungsvorschläge bezüglich Baufeld 3 nicht aufgenommen. Dabei bezieht er sich auf die im Fachgespräch am 01.09. geäußerte Überlegung, für dieses Baufeld mit einem fest vorgegebenen Grundstückspreis zu operieren, sowie die Mobilitätsvorgaben 1.1 und 1.2 zu einer Vorgabe zusammenzufassen.

Er schlägt daher vor, die Vorlage in der nächsten Sitzung abschließend zu beraten.

RM Struwe erklärt für die SPD-Fraktion, dass der Änderungsantrag auch weiterhin bestehen bleiben soll.

RM Frank bittet darum, dass die Verwaltung rechtzeitig vor der nächsten Sitzung eine Stellungnahme vorlegt.

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss stellt die Vorlage zurück und bittet um Wiedervorlage zur nächsten Sitzung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

1.1.1 Änderungs- und Zusatzantrag zu TOP 1.1, Wohnungsbaugrundstücke im Sürther Feld 3. Bauabschnitt, Baufelder 1, 3 und 5 - Konzeptausschreibung 230/21 AN/1340/2017

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss stellt den Änderungsantrag zurück und bittet um Wiedervorlage zur nächsten Sitzung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

1.2 5. Fortführung von "Win-Win für Köln" - ein kombiniertes Programm der Arbeitsmarkt-, Sozial- und Bildungspolitik zur Wertverbesserung städtischer Gebäude
OB/80
0420/2017

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:

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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei Enthaltung der FDP-Fraktion empfohlen

1.3 Beantwortung einer mündlichen Anfrage des RM Frank im Liegenschaftsausschuss bezüglich des Sachstandes zur Sanierung und Wiederinbetriebnahme des Parkcafés im Kölner Rheinpark
OB/80
2620/2017

Beantwortung einer Anfrage:

In der Sitzung des Liegenschaftsausschusses am 04.07.2017 bittet RM Frank mündlich um eine Sachstandsmitteilung zum Parkcafé. Dabei bittet er vor allem auch um Darstellung, wann mit der Baugenehmigung auf der Grundlage der aktuellen Planung zu rechnen ist und für wann die Fertigstellung der Ausbauplanung (Werk- und Detailplanung) als Grundlage für die Bauausführung terminiert ist. Wer wird zukünftig die federführende Verantwortung für das Vorhaben in der Verwaltung wahrnehmen?

Die Verwaltung berichtet zum aktuellen Sachstand der Sanierung und Wiederinbetriebnahme des Parkcafés im Kölner Rheinpark wie folgt:

Das Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Köln hat als Bauherr in Zusammenarbeit mit dem planenden Architekturbüro „Architekten Marciniak“ den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung gestellt. Das Baugenehmigungsverfahren befindet sich noch in der verwaltungsinternen Abstimmung. Mit der Erteilung der Baugenehmigung wird im IV. Quartal 2017 gerechnet.

Die Ausführungsplanung ist weitestgehend abgeschlossen. Auf deren Grundlage werden derzeit die notwendigen Ausschreibungen für die Bauausführung vorbereitet. Parallel zu der Vorbereitung der Baugenehmigung und der Arbeit der Fachingenieure für die Ausführungsplanung sind in den vergangenen Monaten Entkernungs- und Beton-sanierungsarbeiten am Gebäude durchgeführt worden.

Der vom planenden Architekturbüro erstellte Bauzeitenplan sieht eine Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme im III. Quartal 2018 vor. Nach den erforderlichen behördlichen Abnahmen wird das Parkcafé unverzüglich an den künftigen Betreiber, die Parkcafé GmbH, übergeben und wieder in Betrieb genommen. Nach heutigem Stand kommt es nicht zu einer Bauverzögerung.

Die abschließenden Verhandlungen bezüglich des Gewerbemietvertrages durch das Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster mit dem künftigen Betreiber werden voraussichtlich Ende des III. Quartals 2017 abgeschlossen sein. Im Anschluss hieran wird dann unverzüglich der entsprechende Gewerbemietvertrag angefertigt.

Die Sanierungsmaßnahme wird im Rahmen des Programms „Win-Win für Köln“ durchgeführt. Die federführende Verantwortung während der Sanierung liegt in der Abteilung Arbeitsmarktförderung im Amt für Wirtschaftsförderung. Nach Beendigung der Sanierungsmaßnahme und Übergabe des Gebäudes an den künftigen Betreiber geht die städtische Immobilie in die Verwaltung des Amtes für Liegenschaften, Vermessung und Kataster über.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

1.4 Kolb-Halle an der Helmholtzstraße in Köln-Ehrenfeld; hier: Vorgaben an die Eigentümerin NRW Urban GmbH & Co. KG zum Grundstücksverkauf gemäß den Richtlinien des Grundstücksfonds NRW VI/61 1733/2017

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Köln, folgenden **geänderten** Beschluss zu fassen:

1. Der Rat beschließt, einer Veräußerung des Grundstückes "Kolb-Halle" (Anlage 1, Flurstücke 524, 565 und 566, Flur 74, Gemarkung Müngersdorf) durch die Eigentümerin NRW.Urban GmbH & Co. KG gemäß den Richtlinien für Ankauf, Freilegung, Baureifmachung und Wiederveräußerung von Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsbrachen im Rahmen des "Grundstücksfonds Nordrhein-Westfalen" und des "Grundstücksfonds Ruhr", an den von NRW.Urban benannten Investor unter den folgenden Voraussetzungen, zuzustimmen.
2. Es ist bei der Veräußerung vertraglich festzuschreiben:
 - das vorliegende Planungs- und Nutzungskonzept (Anlage 3)
 - der Verbleib des Vereins "Wir selbst e. V. " gemäß des Planungs- und Nutzungskonzeptes (Anlage 3)
 - wohnen mit einem Anteil von mindestens 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau
 - Realisierung einer mindestens dreizügigen Kindertagesstätte
3. NRW.Urban GmbH & Co. KG wird aufgefordert, die unter Ziffer 2. genannten Nutzungen durch geeignete Instrumente (zum Beispiel Grunddienstbarkeiten) dinglich zu sichern und eine Bauverpflichtung gegenüber dem Investor auszusprechen.

4. **Im weiteren Verfahren sind die Anwohnerinnen und Anwohner weiterhin zu informieren sowie mit ihren Interessen anzuhören und angemessen zu berücksichtigen.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei Enthaltung der FDP-Fraktion empfohlen

**1.5 Beschluss einer Satzung nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) für das Gebiet der Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße
VI/15
2486/2017**

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

1. Der Rat nimmt das Ergebnis des Quorums und der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur Kenntnis.
2. Der Rat beschließt die Satzung nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) für das Gebiet der Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße gemäß Anlage 3.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung,
 - die Abgabe für die Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße bei den abgabepflichtigen Grundeigentümerinnen, Grundeigentümern und Erbbauberechtigten einzuziehen und
 - abzüglich einer Verwaltungspauschale i.H.v. 3 % der beantragten Maßnahmensumme an den Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße e. V. zur Finanzierung der Maßnahmen weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig empfohlen

**1.6 Neuverpachtung der Gastronomie im Bürgerhaus Stollwerck
V/50
2661/2017**

Beschluss:

Gemäß § 14 Ziffer 2 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln stimmt der Liegenschaftsausschuss der Neuausschreibung einer Dienstleistungskonzession für Zwecke der Bewirtschaftung von Gastronomieflächen im Bürgerhaus Stollwerck zu.

Der als Anlage beigefügte Pachtvertragsentwurf sieht eine fünfjährige Laufzeit des Vertrages vor (mit Verlängerungsoption); die Pachtsumme innerhalb der Laufzeit beträgt 69.000 Euro netto (zuzüglich Nebenkosten).

Der Angebotsbeziehung für das künftige Pachtverhältnis voraus geht ein Teilnahmewettbewerb.

Ein Vergabebewerb wird nicht ausgesprochen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

1.7 Kölner Perspektiven 2030

VI/15

2794/2017

Mitteilung:

Die Stadt Köln steht in den kommenden Jahren vor vielfältigen Veränderungen: Ein starkes Bevölkerungswachstum und Veränderungen in der Altersstruktur, Klimawandel und Klimaschutz, veränderte Mobilitätsbedürfnisse, Digitalisierung und wirtschaftlicher Wandel sind nur einige Herausforderungen, die sich für die Stadtentwicklung ergeben. Um die damit verbundenen Chancen frühzeitig einzuschätzen, für Köln zu nutzen und die Wechselwirkungen mit anderen Entwicklungstrends in ihren Konsequenzen für das städtische Handeln aufzuzeigen, wird ein Integriertes strategisches Stadtentwicklungskonzept unter dem Titel „Kölner Perspektiven 2030“ mit einem räumlichen Leitbild erarbeitet werden. Der Rat hat am 11. Juli 2017 den Prozess beschlossen und die Verwaltung ermächtigt zur Umsetzung eine externe Unterstützung zu beauftragen. Ein europaweites Vergabeverfahren wurde dazu eingeleitet.

1. Ziel und Inhalt der „Kölner Perspektiven 2030“

Die „Kölner Perspektiven 2030“ bilden für die Stadt Köln den zentralen Kompass für eine zukunftsgerichtete, strategische und nachhaltige Stadtentwicklung. Für die gesamtstädtische Ebene werden integrierte Ziele, Leitlinien und Handlungsschwerpunkte unter Beachtung von Wirkungszusammenhängen und regionalen Verflechtungen erarbeitet. Bislang weitgehend sektoral angelegte Zielsetzungen, Konzepte und Leitlinien der Dezernate und Fachdienststellen werden aufeinander abgestimmt und um gesamtstädtische Strategien ergänzt; Leitprojekte und Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele mit einer Priorisierung harmonisiert.

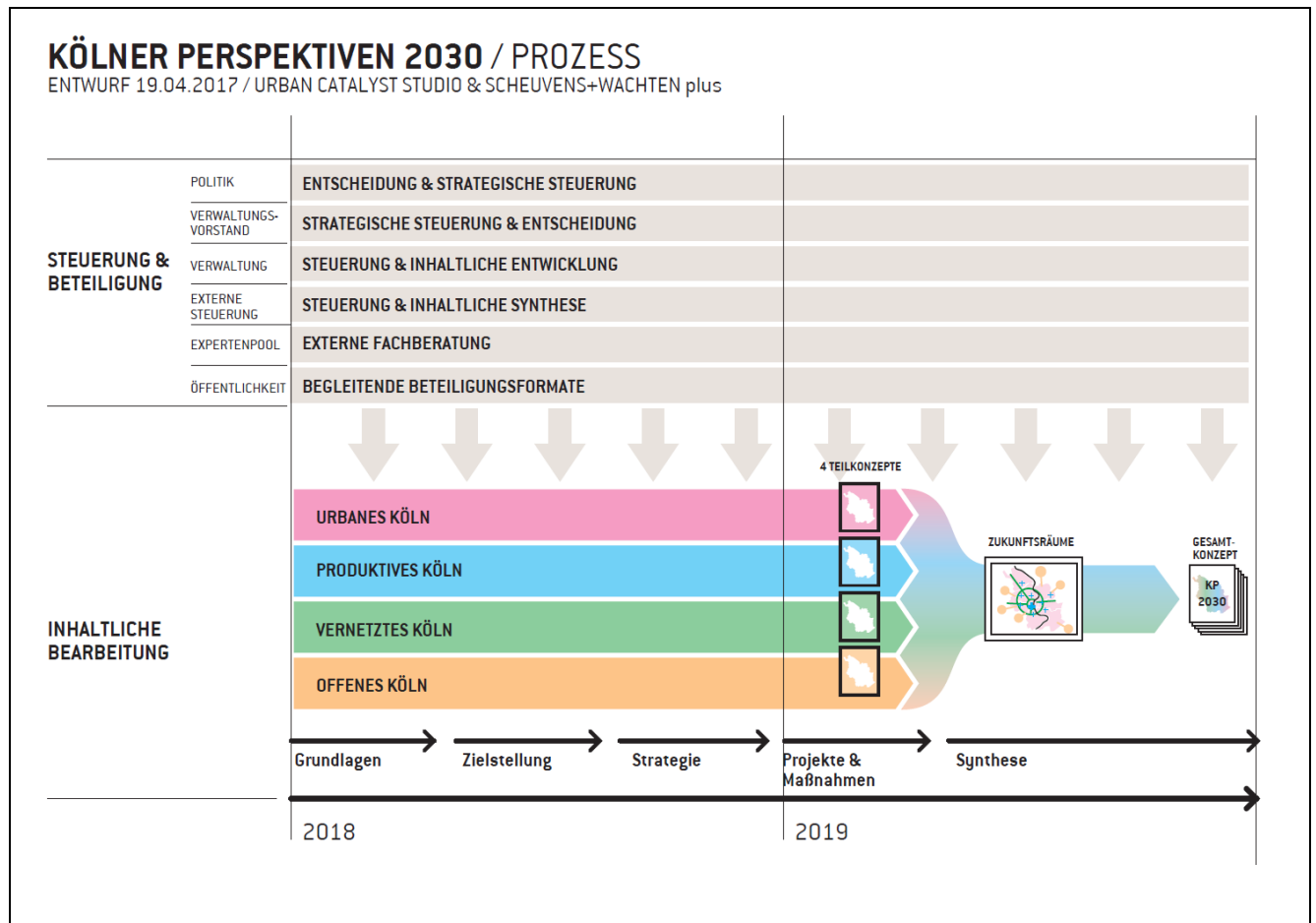
Teil der Gesamtstrategie „Kölner Perspektiven 2030“ ist ein räumliches Leitbild, dessen Aufgabe die Identifizierung von Entwicklungsschwerpunkten (sogenannte Zukunftsräume) und von konkreten Leitprojekten in Abstimmung mit der regionalen Entwicklung ist.

Die „Kölner Perspektiven 2030“ stellen einen Handlungsrahmen für alle an der Stadtentwicklung intern und extern beteiligten Akteure dar. Für die intern beteiligten Akteure aus Stadtverwaltung und Politik hat das Konzept einen verbindlichen Charakter. Es bildet somit ein wichtiges Planungsinstrument und wird zunehmend Voraussetzung für die Finanzperspektive, für die Einwerbung von Fördermitteln und die Koordination stadtentwicklungsbedeutsamer Projekte.

Prozess

Der geplante, vom Rat beschlossene Prozess wird in Abbildung 1 dargestellt:

Abbildung 1: Prozess zur Erarbeitung des Strategischen Stadtentwicklungskonzeptes „Kölner Perspektiven 2030“



Quelle: Urban Catalyst Studios, Berlin und Scheuven + Wachten plus, Dortmund.

Das Verfahren sieht vier interdisziplinär besetzte Teams vor, die in den Themenfeldern Urbanes Köln, Produktives Köln, Vernetztes Köln und Offenes Köln arbeiten. Sie arbeiten in folgenden Phasen:

- Die **Bearbeitungsphase** ist dialogorientiert angelegt und bindet die Öffentlichkeit intensiv ein. Die inhaltliche Arbeit orientiert sich an den vier Themenfeldern und durchläuft die Etappen „Schaffung der Grundlagen“, „Formulierung der Zielstellungen“, „Erarbeitung von Strategien“ und „Entwicklung von Projekten und Maßnahmen“.
- In der **Synthesephase** werden die Arbeitsergebnisse der vier Themenfelder als Teilstrategien zu einem stimmigen Gesamtkonzept zusammengeführt, zu einem Entwurf der „Kölner Perspektiven 2030“. Dieser wird mit der Verwaltung, der Politik und mit der Öffentlichkeit diskutiert und die Endfassung des Konzeptes dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

2. Dialogveranstaltung „Stadtgespräche“

In 2017/2018 wird Frau Oberbürgermeisterin Reker die Bezirke mit der Dialogveranstaltung „Stadtgespräche“ besuchen und die Gesamtstrategie „Kölner Perspektiven 2030“ vorstellen und diskutieren.

An folgenden Terminen sind die Stadtgespräche vorgesehen:

12. Oktober 2017: Bezirk Innenstadt

22. November 2017: Bezirk Porz

30. Januar 2018: Bezirk Lindenthal

28. Februar 2018: Bezirk Kalk

18. April 2018: Bezirk Rodenkirchen

13. Juni 2018: Bezirk Mülheim

03. Juli 2018: Bezirk Ehrenfeld

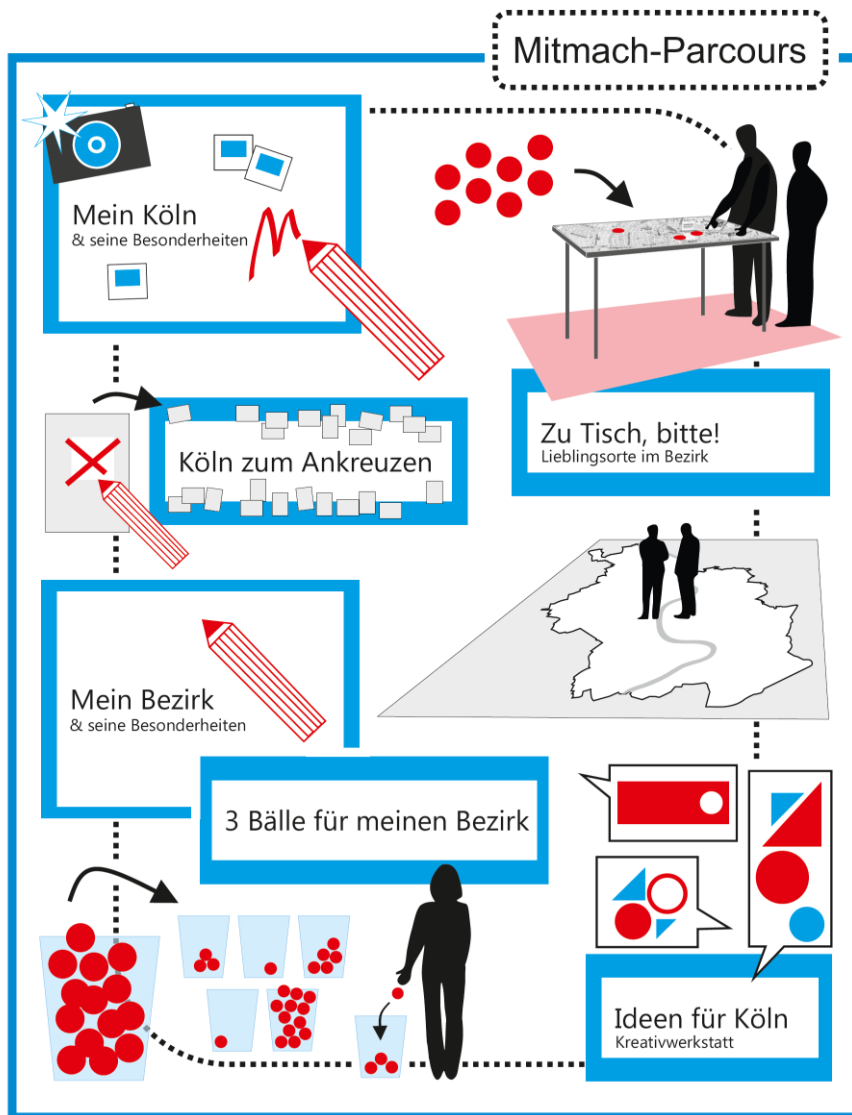
05. September 2018: Bezirk Chorweiler

11. Oktober 2018: Bezirk Nippes

Die Stadtgespräche bilden den ersten Baustein der umfassenden Öffentlichkeitsbeteiligung im Prozess. Dazu werden geeignete Formate entwickelt wie bspw. öffentliche Stadtforen.

Die Stadtgespräche sind aktivierend aufgebaut. Die Bewohnerinnen und Bewohner werden nach ihrer Meinung gefragt und geben erste Impulse zur Zukunft ihrer Stadt und ihrem Bezirk. Dafür ist ein Mitmach-Parcours mit fünf Stationen geplant.

Abbildung 2: Mitmach-Parcours zu den Stadtgesprächen



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

2 Gleichstellungsrelevante Themen

gez. RM Jörg Frank
Ausschussvorsitzender

gez. Corinna Glass
stellv. Schriftführerin