



## Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Lesser

Telefon: (0221) 221-23074

Fax: (0221) 221-24500

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

Datum: 14.12.2018

### Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 11.12.2017, 17:30 Uhr bis 18:36 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 Ralph Sterck	FDP

#### Beratende Mitglieder

Herr Matthias Büschges	Auf Vorschlag der AfD
------------------------	-----------------------

#### Verwaltung

Frau Beigeordnete Andrea Blome	Dezernat Mobilität und Verkehrsinfrastruktur
Frau Bettina Zierold	Büro der Oberbürgermeisterin
Frau Stephanie Kaspers	Dezernat für Wirtschaft und Liegenschaften
Herr Detlef Fritz	Leiter Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Herr Ulrich Heimbach	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Herr Dr. Matthias Siemes	Amt für Liegenschaften Vermessung und Kataster
Herr Bernd Streitberger	Technischer Betriebsleiter Bühnen Köln
Frau Claudia Rieck	Amt für Wirtschaftsförderung
Frau Corinna Glaß	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster

#### Schriftführung

Frau Gerhild Lesser	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
---------------------	---

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 Arbeits- und Erfahrungsbericht der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik für die Zeit von 09/2014 – 05/2017  
und Unterstützung der Vertreterinnen und Vertreter der Behindertenorganisationen und -selbsthilfegruppen in der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik durch die Fachstelle Behindertenpolitik  
V/5001/2  
2931/2017
- 1.2 Plangebiet des städtebaulichen Werkstattverfahrens Hallen Kalk prüfen  
(AN/1424/2017)  
VII/46  
3559/2017
- 1.3 Mitteilung zu dem Leitprojekt "Ausrichtung der Liegenschaftsverwaltung auf eine nachhaltige Stadtentwicklung"  
hier: Moderne Messausrüstung  
233  
3205/2017

#### **2 Gleichstellungsrelevante Themen**

## **I. Öffentlicher Teil**

### **1 Vorlagen / Mitteilungen**

#### **1.1 Arbeits- und Erfahrungsbericht der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik für die Zeit von 09/2014 – 05/2017 und Unterstützung der Vertreterinnen und Vertreter der Behindertenorganisationen und -selbsthilfegruppen in der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik durch die Fachstelle Behindertenpolitik V/5001/2 2931/2017**

##### **Mitteilung:**

Die Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik hat in ihrer Sitzung am 19.09.2017 den Arbeits- und Erfahrungsbericht einschließlich des Fazits der stimmberechtigten Mitglieder der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik für die Zeit von 09/2014 – 05/2017 beschlossen.

Darüber hinaus hat die Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik eine Mitteilung der Verwaltung über die „Unterstützung der Vertreterinnen und Vertreter der Behindertenorganisationen und -selbsthilfegruppen in der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik durch die Fachstelle Behindertenpolitik“ zur Kenntnis genommen.

Die beiden Vorlagen und ein Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik am 19.9.2017 sind als Anlage beigelegt.

Da die Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik an einer Vielzahl von Themen arbeitet, die viele Fachausschüsse des Rates und städtische Beiräte betreffen, erhalten diese Gremien diese Mitteilung mit der Bitte um Kenntnisnahme.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Kenntnis genommen

#### **1.2 Plangebiet des städtebaulichen Werkstattverfahrens Hallen Kalk prüfen (AN/1424/2017) VII/46 3559/2017**

**Herr Streitberger** erläutert die Mitteilung.

**Herr Weisenstein** fragt, ob die städtebauliche Qualität dieses Areals durch eine Ansiedlung der Bühnenwerkstätten in Gefahr gerät. Dies sei ggf. im Stadtentwicklungsausschuss zu diskutieren.

##### **Mitteilung:**

Der Betriebsausschuss Bühnen hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 10.10.2017 beauftragt zu prüfen, ob die geplanten Bühnenwerkstätten auf dem Gelände des städtebaulichen Werkstattverfahrens Hallen Kalk realisiert werden können.

Der Prüfauftrag hat den folgenden Wortlaut:

1. Die Verwaltung möge bitte das Areal der ‚Hallen Kalk‘ als Standort für die Werkstätten der Bühnen der Stadt Köln auf seine Eignung nach den bekannten Parametern prüfen.
2. Es ist auch zu prüfen, wie schnell das nötige Baurecht zum Beispiel von Industriegebiet (GI) auf Gewerbegebiet (GE) umgesetzt werden kann und ob dies überhaupt notwendig ist.

**Methode:**

Der Standort Kalk wurde in einem ersten Prüfungsschritt in die aus der Vorlage 2333/2017 bekannte Matrix mit der Bezeichnung ‚Dillenburger Straße‘ als vierzehnter Standort zusätzlich eingefügt. Die Matrix liegt der Vorlage als **Anlage 1** bei.

Die weiteren Kriterien und die Fragen zum Bau- und Planungsrecht wurden in einem gleichlautenden Schreiben an das Stadtplanungsamt und das Bauaufsichtsamt angefragt. Das Anschreiben an die beiden Ämter liegt der Vorlage als **Anlage 2** bei. Das Stadtplanungsamt hat in einem Schreiben vom 16.11.2017 für beide Ämter geantwortet, diese Antwort liegt der Vorlage als **Anlage 3** bei. Zum besseren Verständnis der Antwort des Stadtplanungsamtes liegt der Bebauungsplan 70449/09 in einer verkleinerten Form der Vorlage als **Anlage 4** bei.

**Ergebnis:**

Der Standort ‚Dillenburger Straße‘ erreicht in der entsprechend erweiterten Matrix bei den meisten Einzelkriterien und in der gewichteten Gesamtbetrachtung die höchsten Werte und ist somit nach den Kriterien ‚Grundstückskosten‘ und ‚Erreichbarkeit‘ als Standort für die Bühnenwerkstätten am besten geeignet.

Die Antwort des Stadtplanungsamtes beschreibt die nach der Durchführung des städtebaulichen Werkstattverfahrens geführten und noch zu führenden Abstimmungen und die möglichen nächsten Schritte.

In Bezug auf das gültige Baurecht ist zu beachten, dass der Rat die in Frage kommende Fläche südlich des Grünzuges aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen hat, weil zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses 2015 die Standortsicherung des Maschinen- und Anlagenbauers MBE Cologne Engineering Priorität hatte. Dieses Unternehmen hat zwischenzeitlich seinen Betrieb eingestellt. Das aktuell bestehende Planungsrecht nach § 34 BauGB lässt eine gewerbliche Nutzung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 dargelegten Rahmenbedingungen zu. Diese Feststellung ist allerdings dahingehend einzuordnen, dass ein wie von den Bühnen benötigter singulärer Neubau den im städtebaulichen Werkstattverfahren Hallen Kalk formulierten städtebaulichen Zielsetzungen nicht entspricht.

Diese Einschätzung, die für das gesamte Gelände gilt muss im Hinblick auf die zwar nicht denkmalgeschützten aber nach landläufiger Meinung erhaltenswerten Hallen 70 und 71 relativiert werden. Hier wäre eine Sanierung und Funktionsänderung der bestehenden Hallen in Werkstätten für die Bühnen im Sinne der städtebaulichen Zielsetzung und in Vereinbarung mit dem geltenden Baurecht möglich. Voraussetzung für eine solche Lösung wäre aber die Übernahme der die für einen Neubau kalkulierten Kosten von 18,5 Mio. € übersteigenden Kosten für Altlastensanierung und Sanierung der Hallen durch den Haushalt der Stadt Köln außerhalb des Wirtschaftsplanes der Bühnen. Diese Kosten können heute seriös nicht benannt werden, mit den doppelten Kosten der für einen Neubau kalkulierten Kosten sollte aber mindestens gerechnet werden.

Das Dilemma besteht also zurzeit darin, dass ein Neubau nach den Vorstellungen der Bühnen die für diesen Standort formulierten städtebaulichen Zielsetzungen gefährdet, die Bauplanung für ein Werkstattgebäude nach Maßgabe dieser städtebaulichen Zielsetzungen gegenwärtig aber noch nicht durchgeführt werden kann, da diese Ziele noch nicht hinreichend konkretisiert sind und die Möglichkeit der Vereinbarung dieser unterschiedlichen Ziele durch eine Ertüchtigung der Hallen 70 und 71 zu erheblichen Mehrkosten führt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Kenntnis genommen

### **1.3 Mitteilung zu dem Leitprojekt "Ausrichtung der Liegenschaftsverwaltung auf eine nachhaltige Stadtentwicklung" hier: Moderne Messausrüstung 233 3205/2017**

#### **Mitteilung:**

Im Zusammenhang mit einer immer stärkeren zielbezogenen Ressourcenplanung soll durch sogenannte „Leitprojekte“ die strategische Ausrichtung der Verwaltung im Rahmen der Haushaltsplanung gestärkt und noch besser erkennbar werden.

Durch die Anmeldung von sogenannten „Leitprojekten“ im Rahmen der Haushaltsaufstellung 2018 haben die Dezernate die Möglichkeit erhalten, explizit über das Tagesgeschäft hinausgehende Innovations-, Veränderungs- und Ausbauprojekte im Haushalt 2018 zu verankern, die in besonderer Weise eine Antwort auf die strategischen Herausforderungen unserer Stadt geben und ihre Zukunftsfähigkeit im Sinne von Nachhaltigkeit/Resilienz stärken.

Wegen der gleichzeitig notwendigen Sparsamkeit wurde das Budget für Leitprojekte pro Dezernat/Jahr auf 3 Mio. EURO begrenzt.

Zu beachten ist, dass die jetzt zusätzlich in die Finanzierung aufgenommen Leitprojekte die bereits im Haushalt verankerten Projekte und Schwerpunkte der Verwaltung nur ergänzen und insofern nur einen Teilbereich der strategischen Ausrichtung abbilden können. Eine konsistente Verknüpfung und Darstellung von Gesamtstrategie, dezernats- und amtsbezogenen Strategien sowie strategischen Leitprojekten soll durch das übergreifende Projekt zur Stadtstrategie „Perspektiven 2030“ erreicht werden.

Aktueller Sachstand für das Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster:

- Strategische Herausforderungen von besonderer Bedeutung

Moderne Messausrüstungen sind die Basis für ein wirtschaftliches und präzises Arbeiten im heutigen Vermessungsbereich. Durch den Einsatz bildgebender und lasergestützter Messverfahren sind hohe Erfassungsdichten bei gleichzeitiger Beachtung der Arbeitssicherheit in einer Großstadt erst gegeben. Der Fokus der Auftraggeber liegt heutzutage auf einer genauen, schnellen und flächendeckenden 3D-Erfassung der Umwelt. Die hieraus abgeleiteten Modelle und Visualisierungen unterstützen den Gesamtprozess maßgeblich und führen gleichzeitig zu einem besseren Verständnis der einzelnen Meilensteine und Planungsschritte. Viele größere Städte und Kreise, wie z.B. die Vermessungsabteilung der Stadt Düsseldorf, setzen bereits solche modernen Messsysteme erfolgreich im Alltagsgeschäft ein.

- Strategische Schwerpunkte/Antworten auf diese Herausforderungen

Zur flächenhaften wirtschaftlichen Erfassung von 3D-Daten und zum Aufbau eines städtischen **B**uildung **I**nformation **M**odelling (BIM) wird ein 3D-Hochleistungsscanner inklusive Zubehör und Software beschafft.

Durch die Beschaffung eines Scanners ist die Vermessungsabteilung in der Lage, die wachsende Nachfrage städtischer Dienststellen und privater Stellen (Architekten, Ing.-büros), für die die Vermessungsabteilung im Rahmen von Bauvermessungen für städtische Objekte tätig ist, nach 3D-Messdaten zu erfüllen. Die 3D-Messtechnik mittels Scannen ist keine neue Technologie, sondern Stand der modernen Messtechnik. Ein Hochleistungsscanner kann in der Vermessungsabteilung vielfältig eingesetzt werden. Neben einer schnellen und wirtschaftlichen Ersterfassung komplexer Objekte (u.a. BIM/3D-Stadtmodell) kann dieser im Rahmen von Kontrollvermessungen auf vielen städtischen Großbaustellen (z.B. Rheinbrückensanierung) eingesetzt werden. Eine eigenständige Erhebung und Auswertung von 3D-Messdaten durch die Vermessungsabteilung reduziert Personal und Kosten für eine alternative Vergabe und Prüfung der Messdaten und Auswertung. Außerdem entfällt bei innerstädtischen Aufträgen die Mehrwertsteuer, und die Bearbeitung ist durch kurze und direkte Dienstwege zwischen den Dienststellen geprägt.

Das Leitprojekt „Moderne Messausrüstung“ ist als Reformmaßnahme „Schaffung der Voraussetzungen zur 3D-Vermessung“ gleichzeitig Teil der Verwaltungsreform im Bereich Digitalisierung der Kölner Stadtverwaltung.

Zusätzliche Wirkungsbeiträge durch die geplanten Leitprojekte:

○ **Name/Bezeichnung des Leitprojektes:**

„Moderne Messausrüstung“

○ **Beabsichtigte Wirkungen/Wirkungsziele des Leitprojektes:**

Das Wirkungsziel besteht darin, dass zukünftige Vermessungsarbeiten in 3D wirtschaftlich und flächendeckend stadintern zur Ersterfassung und insbesondere zur Kontrolle von Großprojekten möglich sind. Die benötigten Grundlagen für ein stadinternes BIM können schnell und kostengünstig zur Verfügung gestellt werden.

○ **Inhalte/Maßnahmen/Meilensteine des Leitprojektes:**

Ein entsprechender geodätischer 3D-Scanner inklusive Zubehör und Software wird Anfang 2018 durch die Fachabteilung beschafft (1.Meilenstein). Nach einer Einarbeitungs- und Testphase steht diese moderne Messtechnik der Stadtverwaltung zur Verfügung (2.Meilenstein).

○ **Dauer/Umfang/Verortung im HH des Leitprojektes:**

Die durchschnittliche Beschaffungsdauer solcher Messsystems liegt bei weniger als 6 Monaten. Ein solches System ist unmittelbar einsetzbar, da das notwendige Fachwissen u.a. durch externen Personalzuwachs und berufsbegleitend Studierende in der Vermessungsabteilung bereits vorhanden ist.

Haushaltsmittel in Höhe von 100.000 € stehen im Hpl. 2018 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

Kenntnis genommen

## **2 Gleichstellungsrelevante Themen**

Gez. RM Jörg Frank  
Ausschussvorsitzender

gez. Gerhild Lesser  
Schriftführerin