

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Parkstadt Süd; Errichtung eines Stadtteilbüros durch Umbau und Nutzungsänderung von bestehenden Räumlichkeiten im Verwaltungstrakt der Großmarkthalle

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	15.03.2018
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	19.03.2018
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	19.04.2018
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	23.04.2018
Stadtentwicklungsausschuss	26.04.2018

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nicht mehr genutzte Räumlichkeiten in dem eingeschossigen Verwaltungstrakt der Großmarkthalle zu einem Stadtteilbüro umzunutzen und beauftragt die Verwaltung, die dafür notwendigen Umbaumaßnahmen zu veranlassen und durchzuführen. Begleitend zu den weiteren Planungs- und Umsetzungsschritten bei der Realisierung der Parkstadt Süd sollen diese Räumlichkeiten die Möglichkeit bieten, Ausstellungen durchzuführen sowie mit anderen Formaten eine begleitende Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger langfristig zu ermöglichen.

Alternative:

Auf die Einrichtung eines Stadtteilbüros mit oben genannten Zweck wird verzichtet.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	13.000__€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>100.452</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

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

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	<u>8.124</u> €
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 10.03.2016 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Verwaltung beauftragt, ein Konzept für eine innovative Beteiligung aller interessierten Bürgerinnen und Bürger und Institutionen der Stadtgesellschaft (z. B. Bürgervereinigungen, Grundstückseigentümern, Projektentwicklern) zu erarbeiten. Der Entwurf dieses Konzeptes sieht als eine wesentliche Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung eines solchen Beteiligungskonzeptes das Vorhandensein von entsprechenden Räumlichkeiten an.

Mit den Räumlichkeiten im Gebäude des ehemaligen Marktamtes, die gegen Ende 2017 freigeworden worden sind, lässt sich diese Vorgabe hervorragend umsetzen. Auf Grund der zentralen Lage im Plangebiet kann hier eine ideale Anlaufstelle für Beteiligungszwecke geschaffen werden. Dazu sind allerdings einzelne Umbaumaßnahmen erforderlich, mit denen, im Hinblick auf eine schnelle Verfügbarkeit bereits begonnen werden musste. So wurde u. a. der entsprechende Gebäudebereich bereits durch Arbeitskräfte der Kölner Gesellschaft für Arbeits- und Berufsförderung (KGAB) baulich entkernt und entrümpelt und für weitere Umbaumaßnahmen vorbereitet.

Neben einem großen Raum, der u. a. für Ausstellungen und Diskussionsrunden geeignet sein wird, entstehen hier noch eine kleinere Büroeinheit und eine Teeküche. Dabei wird bewusst auf einen gehobenen Ausbau verzichtet, um hier eine gewünschte Niederschwelligkeit der Einrichtung zu erhalten und insbesondere in der Phase der Gebietsentwicklung den pionierhaften Charakter widerzuspiegeln.

Die Steuerung der Umbautätigkeiten erfolgt in Eigenregie des Stadtplanungsamtes und mit eigenem Personal. Ziel ist es dabei, möglichst viele Bauleistungen mit der KAGB umzusetzen. Damit unterstützt dieses Projekt ein Beschäftigungs- und Qualifizierungsprogramm für arbeitslose Kölner Einwohner, welches die Integration in den regulären Arbeitsmarkt erleichtert. Bei Elektro- und Sanitärarbeiten sind allerdings entsprechende Fachfirmen einzubinden.

Im Wesentlichen ist von folgenden Arbeiten mit geschätzten Kosten auszugehen:

Position	Nettosumme	Umsatzsteuer	Bruttosumme
Abbruch KGAB	14.500,00 €	7%	15.515,00 €
Neubau KGAB	40.000,00 €	7%	42.800,00 €
Sanitärarbeiten	3.000,00 €	19%	3.570,00 €
Elektroarbeiten	11.500,00 €	19%	13.685,00 €
Genehmigungsverfahren	1.000,00 €		1.000,00 €
Brandschutzsachverständige	6.000,00 €	19%	7.140,00 €
	76.000,00 €		83.710,00 €
Sicherheitszuschlag 20%	15.200,00 €		16.742,00 €
	91.200,00 €		100.452,00 €

Für eine Grundausstattung wie Bestuhlung, Büro-/Teeküchenmöblierung, etc. werden voraussichtlich Kosten in Höhe von 13.000 € anfallen. Die Gesamtfläche der Räumlichkeiten beträgt ca. 150m² zzgl. des bei Veranstaltungen ebenfalls nutzbaren Foyers von ca. 87m². Eine barrierefreie Erreichbarkeit des Stadtteilbüros ist gegeben. Optional kann ein Außenbereich von ca. 60m² vorgesehen werden. Es ist beabsichtigt, die Räumlichkeiten im 2. Halbjahr 2018 fertigzustellen und für erste Maßnahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung nutzen zu können.

Anlage

1 Übersichtsplan Stadtteilbüro