



## Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Lesser

Telefon: (0221) 221-23074

Fax: (0221) 221-24500

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

Datum: 15.03.2018

### Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Dienstag, dem 13.03.2018, 17:02 Uhr bis 18:28 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

### 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

#### Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ulrich Breite	FDP	Vertretung für RM Sterck
--------------------	-----	--------------------------

#### Beratende Mitglieder

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

#### Verwaltung

Frau Beigeordnete Andrea Blome	Dezernat Mobilität und Verkehrsinfrastruktur
Frau Tina Herzberg	Büro der Oberbürgermeisterin
Frau Stephanie Kaspers	Dezernat für Wirtschaft und Liegenschaften
Frau Marlies Knodel	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 Dominic Tillmann	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Frau Ursula Willgeroth	Amt für Wirtschaftsförderung

## **Schriftführerin**

Frau Gerhild Lesser

Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster

## **Zuschauer**

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 Handlungskonzept zur Kölner Behindertenpolitik, 2. Folgebericht  
Controlling der Umsetzung der Einzelmaßnahmen  
V/5001  
0224/2018
- 1.2 Berichtspflicht gem. § 42 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirks-  
vertretungen  
230/3 LA  
0208/2018
- 1.3 Ulrich-Haberland-Haus in Köln-Stammheim / Ideen- und Investorenwettbe-  
werb  
230/1  
3468/2017
- 1.4 Ehemaliges Gebäude des Rautenstrauch-Joest-Museums, Ubierring 45  
230  
0369/2018

#### **2 Gleichstellungsrelevante Themen**

## I. Öffentlicher Teil

### 1 Vorlagen / Mitteilungen

#### 1.1 Handlungskonzept zur Kölner Behindertenpolitik, 2. Folgebericht Controlling der Umsetzung der Einzelmaßnahmen V/5001 0224/2018

##### Mitteilung:

Der Rat hat durch Beschluss vom 20.12.2016 den Auftrag erteilt, den Ausschuss Soziales und Senioren und die Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik und gegebenenfalls weitere Fachausschüsse des Rates und die Bezirksvertretungen durch eine regelmäßige Berichterstattung des Behindertenbeauftragten über die Umsetzung der im 2. Folgebericht zum Handlungskonzept zur Kölner Behindertenpolitik „Köln überwindet Barrieren – eine Stadt für alle“ beschlossenen Maßnahmen zu informieren.

Die Verwaltung legt hiermit einen Bericht über den Umsetzungsstand zum 31.12.2017 vor.

84 der 111 Maßnahmen laufen nach Plan bzw. sind bereits abgeschlossen. Weitere 12 Maßnahmen sind plangemäß noch nicht begonnen worden. Dies sind 86 Prozent der Maßnahmen.

13 Maßnahmen werden mit Verzögerung umgesetzt, weitere zwei Maßnahmen werden nicht umgesetzt oder ihre Umsetzung stößt auf Schwierigkeiten. Dies sind 14 Prozent der Maßnahmen.

Maßnahme läuft nach Plan oder ist bereits abgeschlossen (grün)	84
Maßnahmen, die plangemäß noch nicht begonnen sind (keine Farbe)	12
Maßnahme wird mit Verzögerung umgesetzt, Nachsteuern erforderlich (gelb)	13
Maßnahme wird nicht umgesetzt oder Umsetzung stößt auf Schwierigkeiten, Nachsteuern erforderlich (rot)	2

Der häufigste Grund dafür, dass eine Maßnahme mit Verzögerung oder nicht umgesetzt wird, ist fehlendes Personal in der federführenden Dienststelle.

##### Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

## 1.2 Berichtspflicht gem. § 42 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen

### 230/3 LA

### 0208/2018

#### Mitteilung:

Das Verfahren der Berichterstattung an die Fachausschüsse wurde 2011 geändert. Ab diesem Zeitpunkt wird die Berichtspflicht gegenüber den Fachausschüssen durch die Dezernate wahrgenommen.

Für jeden Ausschuss (ausgenommen sind die Unterausschüsse) wird ein Bericht gefertigt, der den jeweiligen Ausschüssen zur Kenntnisnahme vorgelegt wird. Die Berichte enthalten die Sachstände zu allen öffentlichen Beschlüssen des Gremiums. Neben den Sachständen zu Beschlüssen über Anträge werden auch alle weiteren Beschlüsse (über Verwaltungsvorlagen, Wahlen etc.) des Gremiums sowie die Beschlüsse des Rates und des Hauptausschusses berücksichtigt. Lediglich Punkte, die ausschließlich zur Kenntnis genommen (Mitteilungen, Beantwortungen) oder vorbereitet werden, bleiben unberücksichtigt.

Die Beschlüsse, zu denen ein aktueller Sachstandsbericht (Stand 15.01.2018) vorgelegt wird, sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

#### Bericht an den Liegenschaftsausschuss

lfd. Nr.	Beschluss	Gremium	Sitzung	Vorlagen-Nr.	Status (erledigt, in Bearbeitung)
1	Revitalisierung der Innenstadt von Porz; hier: Grundsatzbeschluss zur Umsetzung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie	Rat	10.09.2015	1725/2015	In Bearbeitung
2	Ehemaliges Ratsschiff der Stadt Köln "MS Stadt Köln"	Rat	28.06.2016	1410/2016	In Bearbeitung
3	Baudenkmal Bahnhof Belvedere	LA	21.04.2016	AN/0793/2016	erledigt
4	Stadtentwicklungskonzept Wohnen (StEK Wohnen) Grundsatzbeschluss zur Vergabe städtischer Grundstücke Erweiterung der Vergabearten um die Vergabe nach Konzeptqualität	Rat	22.09.2016	1775/2016	erledigt
5	Städtische Liegenschaft Neusser Wall 33 "Fort X", 50670 Köln hier: Weiterplanungsbeschluss zur Dach- und Fassadensanierung	Rat	28.06.2016	0982/2016	In Bearbeitung
6	Kanalisation des Geländes Bonner Straße 126, ehem. Güterbahnhof Bonntor - Aurelis-Gelände	LA	21.04.2016	0970/2016	In Bearbeitung
7	Weitere Vorgehensweise Verlagerung Frischezentrum	Rat	22.09.2016	2531/2016	In Bearbeitung
8	Sanierung Tiefgarage Kaiser-Wilhelm-Ring	Rat	14.02.2017	0041/2017	erledigt

9	Ulrich-Haberland-Haus	LA	09.05.2017	AN/0741/2017	In Bearbeitung
10	Wiedereinführung des kommunalen Vorkaufsrechts	Rat	18.05.2017	3450/2016/1	erledigt
11	Wohnungsbaugrundstücke Sürther Feld 3. Bauabschnitt	LA	07.11.2017	1616/2017	erledigt
12	Vergabe- und Baubeschluss Tiefgarage Kaiser-Wilhelm-Ring Erneuerung der Brandschutztüren	LA	04.07.2017	1807/2017	In Bearbeitung
13	Wohnungsbau-Grundstück Krefelder Str./Innere Kanalstr.	LA	04.07.2017	AN/1025/2017	In Bearbeitung

Die Sachstandsberichte zu diesen Beschlüssen sind der Mitteilung als Anlage beigefügt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Kenntnis genommen

**RM Frank** bittet darum, den Beschluss zur Wohnungsbauoffensive (2698/2016) künftig dem Bericht beizufügen und diesen in der kommenden Sitzung nachzureichen.

### **1.3 Ulrich-Haberland-Haus in Köln-Stammheim / Ideen- und Investorenwettbewerb 230/1 3468/2017**

**RM Frank** weist auf den als Anlage 3 vorliegenden Beschluss der Bezirksvertretung 9 (Mülheim) hin, wonach eine Ergänzung (Senioreneinrichtung/Seniorengerechtes Wohnen) beschlossen wurde.

**RM Pakulat** teilt mit, dass sie für den Beschlussvorschlag der Bezirksvertretung Mülheim keine Chance sieht.

**RM Struwe** bittet darum, gemäß dem Beschlussvorschlag der Bezirksvertretung abzustimmen.

**RM Sommer** schließt sich den Ausführungen von Frau Pakulat an, da der Beschluss der Bezirksvertretung die Angelegenheit einschränkt.

**RM Frank** stellt den Beschlussvorschlag der Bezirksvertretung 9 zur Abstimmung:

### **Beschluss über die Ergänzung gemäß Beschluss der Bezirksvertretung 9 :**

Die Bezirksvertretung Mülheim begrüßt die Durchführung des zweistufigen Vergabeverfahrens für eine sozial- und kulturwirtschaftliche Nutzung. Zusätzlich soll – wie von der Bezirksvertretung Mülheim bereits 2003 beschlossen – die Nutzung als Senioreneinrichtung/Seniorengerechtes Wohnen ergänzend geprüft werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mit den Stimmen der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und der FDP Fraktion bei Enthaltung der Fraktion Die Linke abgelehnt.

### **Beschluss über die Vorlage 3468/2017:**

Der Liegenschaftsausschuss beschließt die Durchführung eines zweistufigen Vergabeverfahrens zur Revitalisierung des Ulrich-Haberland-Hauses in Köln-Stammheim für eine sozial- oder kulturwirtschaftliche Nutzung (Anlage 1).

Erste Stufe:	Interessenbekundungen in Form von Grobkonzepten
Zweite Stufe:	Preisangebot, Konzept und Architektur
Grundstück:	Am Stammheimer Schlosspark, Gemarkung Stammheim-Flittard, Flur 42, Flurstück 337
Größe:	10.225 m <sup>2</sup>
Bodenrichtwert:	150 Euro/m <sup>2</sup> , insgesamt: 1.533.750 Euro (Bewertung vom 26.10.2017)

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen

### **1.4 Ehemaliges Gebäude des Rautenstrauch-Joest-Museums, Ubierring 45 230 0369/2018**

#### **Mitteilung:**

Das ehemalige Gebäude des Rautenstrauch-Joest-Museums am Ubierring wurde bis vor Kurzem durch die Kulturverwaltung genutzt, um die sehr zahlreichen und empfindlichen Exponate des Museums so aufzubereiten, dass sie ohne Gefährdung der sonstigen Bestände in den Neubau am Neumarkt bzw. die Depots verbracht werden können. Dieser Umzug ist nunmehr abgeschlossen und das Gebäude leergeräumt.

Mit dem Abschluss des Umzugs und damit dem Ende des Museumsbetriebs ist die Betriebserlaubnis erloschen. Für eine Wiederinbetriebnahme oder Umnutzung bedarf es daher eines förmlichen Baugenehmigungsverfahrens unter Beachtung der aktuellen technischen und rechtlichen Anforderungen.

Im Zuge der Sicherung und Konservierung des Gebäudes werden die technischen Einrichtungen inklusive der elektrischen Versorgungsleitungen stillgelegt sowie die Einrichtungen und Vorkehrungen zum Brand- und Einbruchschutz modifiziert. Die Wasserversorgung muss ebenfalls stillgelegt werden, da im Zuge des Neubaus einer Schule am Severinswall der bisherige Fernwärmeanschluss nicht mehr genutzt werden kann. Ohne Heizung würden die Wasserleitungen im Winter platzen.

Die Löschwasserversorgung ist hiervon jedoch nicht betroffen, da diese durch trockene Löschwasserleitungen gewährleistet wird, die erst im Brandfall durch die Feuerwehr mit Wasser gespeist werden.

Zum 01.02.2018 hat die Liegenschaftsverwaltung das Gebäude übernommen und wird die im letzten Jahr mit dem Land Nordrhein-Westfalen aufgenommenen Gespräche fortsetzen. Ziel ist die Veräußerung der Immobilie an das Land zur Nutzung durch die Kunsthochschule für Medien (KHM). Aufgrund der notwendigen Abstimmungen auf Seiten des Landes ist mit einer Beurkundung des notariellen Kaufvertrages bzw. eines notariellen Vertrags zur Bestellung eines Erbbaurechts frühestens Anfang kommenden Jahres zu rechnen.

Um die Zeit des Leerstands so gering wie möglich zu halten bzw. diese Zeit bereits für die Planung des notwendigen Umbaus für die KHM zu nutzen, strebt die Verwaltung an, der KHM vorzeitig den Besitz einzuräumen.

Für den Fall, dass sich diese Folgenutzung nicht realisieren lässt, wird der frühere Plan, einen Erwerber durch eine Konzeptausschreibung zu ermitteln, wieder aufgegriffen.

**Abstimmungsergebnis:**

Kenntnis genommen

**RM Frank** begrüßt diese Entwicklung, dass die KHM die Möglichkeit hat, das alte RJM-Gebäude zu nutzen.

**Frau BG Blome** weist darauf hin, dass es sich um eine Sachstandsmitteilung per 01.03.2018 handelt; die Verwaltung werde ggf. weiter berichten.

**2 Gleichstellungsrelevante Themen**

Gez. RM Jörg Frank  
Ausschussvorsitzender

gez. Gerhild Lesser  
Schriftführerin