



## Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Lesser

Telefon: (0221) 221-23074

Fax: (0221) 221-24500

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

Datum: 14.05.2018

## Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Dienstag, dem 08.05.2018, 17:01 Uhr bis 17:57 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
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 für 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 Olaf Nobis	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Herr Dominic Tillmann	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Frau Claudia Rieck	Amt für Wirtschaftsförderung
Frau Ursula Willgeroth	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 Vorlagen einverstanden und beschließt folgende Tagesordnung:

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **1 Vorlagen / Mitteilungen**

- 1.1 Berichtspflicht gem. § 42 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen- Nachtrag  
0927/2018
- 1.2 Grundstücksverkauf im Sürther Feld in Köln-Rodenkirchen, 3. Bauabschnitt  
Baufelder "Sonnentauweg" und "Waldmeisterweg" - Konzeptausschreibung  
0718/2018
- 1.2.1 TOP 1.2 Grundstücksverkauf im Sürther Feld 3. Bauabschnitt – Baufelder  
„Sonnentauweg“ u. „Waldmeisterweg“ – Konzeptausschreibung, 0718/2018  
AN/0722/2018
- 1.3 Künftige Nutzung des "Kölner Filmhauses" in der Maybachstraße 111, 50670 Köln  
1341/2018
- 1.3.1 TOP 1.3 – Künftige Nutzung des „Kölner Filmhauses“, 1341/2018  
AN/0725/2018

#### **2 Gleichstellungsrelevante Themen**

## I. Öffentlicher Teil

### 1 Vorlagen / Mitteilungen

#### 1.1 Berichtspflicht gem. § 42 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen- Nachtrag 230/3-LA 0927/2018

##### **Beantwortung einer Anfrage:**

RM Frank hat in der Sitzung des Liegenschaftsausschusses vom 13.03.2018 unter TOP 1.2 darum gebeten, den Sachstand zum Ratsbeschluss vom 20.12.2016 zur Wohnungsbauoffensive (2698/2016) zur nächsten Sitzung nachzureichen und künftig in den jährlichen Bericht aufzunehmen.

Der erbetene Sachstandsbericht ist als Anlage beigelegt. Künftig wird die Verwaltung den Sachstand zur Wohnungsbauoffensive im jährlichen Bericht mitteilen.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Kenntnis genommen

**RM Frank** fragt, wie sich die Verwaltung die Vergabe des Grundstücks Piusstr./Vogelsanger Str. vorstellt. Im vorderen Bereich soll es die Nutzung Musikschule und im hinteren Bereich Wohnen erhalten. Weiterhin fragt er nach den Grundstücken Gustav-Heinemann-Ufer und Piusstr./Geleniusstr., für die eine Direktvergabe erfolgen soll.

**Herr Kiefer** erläutert, dass es sich beim Objekt Piusstr./Vogelsanger Str. um ein komplexes Vorhaben handelt. Schulneubau wird mit Wohnungsbau verbunden. Zeitnah soll dem Liegenschaftsausschuss hierzu ein Grundsatzbeschluss vorgelegt werden. Das Grundstück soll vom Sondervermögen der Gebäudewirtschaft in das allgemeine Liegenschaftsvermögen übertragen werden. Die Vermarktung soll per europaweiter Konzessionsausschreibung erfolgen.

Für das Grundstück Piusstr./Geleniusstr. wird derzeit eine Direktvergabe vorbereitet, entsprechend dem beschlossenen Erstandienungsrecht. Für das Grundstück Gustav-Heinemann-Ufer wurde noch kein Erstandienungsrecht eingeräumt. Es ist angedacht, den angrenzenden Nachbarn als Erwerber vorzuschlagen, da dieser durch die Übernahme von Abstandsflächen auf seinem Grundstück eine größere Ausnutzung des städtischen Grundstücks ermöglichen könnte.

**1.2 Grundstücksverkauf im Sürther Feld in Köln-Rodenkirchen, 3. Bauabschnitt  
Baufelder "Sonnentauweg" und "Waldmeisterweg" - Konzeptausschreibung  
230/21  
0718/2018**

**1.2.1 Grundstücksverkauf im Sürther Feld 3. Bauabschnitt – Baufelder „Sonnentauweg“ u. „Waldmeisterweg“ – Konzeptausschreibung, 0718/2018  
230/21  
AN/0722/2018**

**RM Sommer** erläutert den Änderungsantrag. Aus Sicht der Antragsteller entspricht die von der Verwaltung hier vorgelegte Bewertungsmatrix nicht den Vorgaben des vom Liegenschaftsausschuss am 07.11.2017 gefassten Beschlusses zum Änderungsantrag AN/1600/2017 sowie der Anlage 1 des Ratsbeschlusses 1775/2016. Zudem halten die Antragsteller den Bonus für das Kriterium „Junge Büros“ für problematisch. Die vom Liegenschaftsausschuss zuvor festgelegten Kriterien seien hier nicht entsprechend angewandt worden.

**RM Pakulat** ergänzt, dass es unverständlich sei, dass die Verwaltung hier eine neue Bewertungsmatrix vorgelegt hat. Sie fragt, ob bei jeder Konzeptausschreibung eine neue Bewertungsmatrix erstellt wird. Aus Sicht der Antragsteller solle die Bewertungsmatrix nicht zu kleinteilig sein. Die Konzeptvergabe sei ein qualitatives Konzept, dazu gehöre ein Festpreis.

**RM Struwe** weist darauf hin, dass gemäß dem Ratsbeschluss zur Konzeptvergabe (1775/2016) eine zügige Vergabe gewährleistet sein soll, insbesondere durch die Erstellung einer schlanken Bewertungsmatrix. Gemäß Anlage 2 des Ratsbeschlusses (Leitfaden zur Konzeptvergabe) Ziff. 4 „wird auf der Grundlage der Bewertungsmatrix jeweils eine spezifische Auswahl wesentlicher Qualitätskriterien und deren Gewichtung getroffen“. Demnach hat die Verwaltung entsprechend dem Ratsbeschluss gehandelt. Aus seiner Sicht ist der Preiswettbewerb zu hoch gewichtet, gleichzeitig fehlen wohnungspolitische Kriterien. Er bittet auf Grund von Beratungsbedarf darum, die Vorlage ohne Votum in die weitere Beratung zu geben.

**RM Weisenstein** fragt nach der Bepunktung zur städtebaulichen Qualität. Er fragt, ob im Hinblick auf die derzeitige Wohnungssituation auf den Grundstücken nicht mehr Wohnungen errichtet werden können.

**Herr Fritz** erläutert, dass es sich hier um planungsrechtlich ausgewiesene Einfamilienhaus-/Doppelhausgebiete handelt. Daher liegt in diesem Bereich der Schwerpunkt auf der städtebaulichen Abstimmung. In beiden Fällen hat die Verwaltung daher eine Mehrfachbeauftragung vorgeschlagen. Im Grundsatzratsbeschluss wurde die Verwaltung beauftragt, in Einfamilienhausgebieten für jedes Gebiet eine individuell maßgeschneiderte Lösung vorzuschlagen. Dementsprechend wurde der vorliegende Vorschlag erarbeitet.

**RM Sommer** bittet darum, zusätzlich zur Mehrfachbeauftragung weitere Komponenten vorzugeben.

**Herr Fritz** erklärt, dass eine Mehrfachbeauftragung wie ein städtebaulicher Wettbewerb zu sehen ist. Eine Jury unter Beteiligung des Stadtentwicklungsausschusses und des Liegenschaftsausschusses wird anschließend die Ergebnisse bewerten.

**RM Frank** erläutert, dass sich der Änderungsantrag auf den Beschluss des Liegenschaftsausschusses vom 07.11.2017 für die Grundstücke Sürther Feld bezieht, da es sich hier auch um das Baugebiet Sürther Feld handelt und daher die Kriterien der Konzeptvergabe analog Anwendung finden sollen. Die Kriterien sollen den Interessenten Spielräume geben und ihnen nicht zu engmaschige Vorgaben auferlegen.

**RM Frenzel** erläutert, dass die Konzeptvergabe zur Schaffung von preiswertem Wohnraum geschaffen wurde. Die Verwaltung kann aus der Vielzahl der vom Rat beschlossenen Kriterien im Einzelfall Kriterien auswählen. Z.B. Mehrfachbeauftragung und Qualifizierungsverfahren sollen von jedem Bewerber erfüllt werden.

**Frau BG Blome** schlägt vor, im vorliegenden Fall ein Fachgespräch zu führen. Ihres Erachtens solle auch ein Preiswettbewerb erfolgen.

**RM Frank** schlägt vor, die Vorlage mit Änderungsantrag und dem Auszug aus der Niederschrift ohne Votum in den Stadtentwicklungsausschuss zur weiteren Beratung zu geben. Anschließend berät und entscheidet der Liegenschaftsausschuss abschließend. Ein vorgeschaltetes Fachgespräch könne hilfreich sein. Er betont noch einmal, dass für die Antragssteller vor allem qualitative Kriterien ausschlaggebend wären, wie z.B. Wohnraumförderung, ökologische Standards und Flächenausnutzung. Die Grundstücke sollten zum Verkehrswert angeboten werden, dann entfielen der Preiswettbewerb.

#### **Beschluss:**

Der Liegenschaftsausschuss verweist die Vorlage mit Änderungsantrag der CDU- und GRÜNE-Fraktion ohne Votum in den Stadtentwicklungsausschuss. Anschließend soll ein Fachgespräch mit Vertretern des Stadtentwicklungsausschusses und des Liegenschaftsausschusses einschließlich der beiden Ausschussvorsitzenden stattfinden bevor der Liegenschaftsausschuss dann in der kommenden Sitzung über die Angelegenheit abschließend berät.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt

**1.3 Künftige Nutzung des "Kölner Filmhauses" in der Maybachstraße 111, 50670 Köln  
230/4  
1341/2018**

**1.3.1 Künftige Nutzung des „Kölner Filmhauses“, 1341/2018  
230/4  
AN/0725/2018**

**RM Frank** erläutert den Änderungsantrag. Den Antragstellern ist wichtig, dass die Zielsetzung des Ratsbeschlusses vom 18.07.2013 bei der zukünftigen Nutzung umgesetzt wird und auch später im Ausschreibungstext deutlich wird. Das Filmhaus soll von einem Träger auf Basis einer einheitlichen Konzeption gesamtverantwortlich geführt und bewirtschaftet werden. Dabei können im Rahmen der Trägerschaft für Teil-

leistungen durchaus Kooperationen mit Partnern eingegangen werden. Das inhaltliche Dach besteht darin, dass das Filmhaus „ein Ort der Filmkunst“ sein soll.

Weiterhin ist wichtig, dass der Liegenschaftsausschuss wieder beteiligt wird, sofern sich kein geeigneter Nutzer bewirbt. Von einer sektoralen Vermietung an einzelne Mieter soll abgesehen werden, weil dies dem Ziel des Ratsbeschlusses nach einer ganzheitlichen Führung des Hauses widerspricht. Der Liegenschaftsausschuss wird dann das weitere Vorgehen beraten. Der Ausschuss Kunst und Kultur wird natürlich im weiteren Verfahren beteiligt.

**RM Struwe** erklärt, dass der Änderungsantrag kurzfristig vorgelegt wurde und nach erster Einschätzung positiv gesehen wird. Er bittet jedoch darum, die Vorlage mit Änderungsantrag ohne Votum in die weitere Beratung zu geben.

**Der Ausschussvorsitzende** empfiehlt diesem Anliegen zu folgen und lässt dies abstimmen.

**Beschluss:**

Der Liegenschaftsausschuss überweist die Vorlage mit Änderungsantrag in die nachfolgenden Gremien

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt

## **2 Gleichstellungsrelevante Themen**

gez. RM Jörg Frank  
Ausschussvorsitzender

gez. Gerhild Lesser  
Schriftführerin