



Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Herr Jansen

Telefon: (0221) 25276

Fax: (0221)

E-Mail: timnoel.jansen@stadt-koeln.de

Datum: 03.03.2020

Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Dienstag, dem 28.01.2020, 17:00 Uhr bis 19:10 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	Abwesend ab 18:00 Uhr
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE	
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE	
Herr Ralph Sterck	FDP	

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Martin Erkelenz	CDU	Vertretung für RM Sommer ab 18:00 Uhr
----------------------	-----	---------------------------------------

Gäste

Herr Alexander Nottebrock	KölnBusiness Wirtschaftsförderungs GmbH
Herr Sascha Maschinski	KölnBusiness Wirtschaftsförderungs GmbH

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Beratende Mitglieder

Herr Luca Leitterstorf	auf Vorschlag AfD
------------------------	-------------------

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Entscheidungen (Beschlussorgan Liegenschaftsausschuss)

2 Vorberatung (Beschlussorgan Rat)

- 2.1 Entwicklung des neuen Stadtteils Kreuzfeld
hier: Beschluss des Leitbildes Kreuzfeld „Ein gutes Stück Köln“
3588/2019
 - 2.2 Siedlung Egonstraße in Köln-Stammheim; Bürgereingabe vom 01.09.2019
3707/2019

Änderungsantrag zur Vorlage 3707/2019, Siedlung Egonstraße in Köln-
Stammheim; Bürgereingabe vom 01.09.2019
AN/0176/2020
 - 2.3 Verlängerung des Inneren Grüngürtels im Zuge des Projekts Parkstadt-Süd;
hier: Vergabe- und Baubeschluss für die Niederlegung der städtischen Auf-
bauten auf dem Gelände: Bonner Straße 126, ehemaliger Güterbahnhof
Bonntor - Aurelis-Gelände -
3795/2019
- #### **3 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- #### **4 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 4.1 Offene Anfragen aus vergangenen Sitzungen
 - 4.1.1 Klärung der Vermietungs-, Verpachtungs- und/ oder Nutzerverträge der
Parkplatzanlagen rund um das Geißbockheim in Köln Lindenthal
AN/1210/2019
 - 4.2 Neue Anfragen
 - 4.2.1 Bilanz städtischer Flächen: Ankäufe und Veräußerungen nach Nutzung - 2014
- 2019
AN/0023/2020
- #### **5 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen**
- 5.1 Beantwortung der SPD Anfrage AN/1552/2019 "Wohnen.Bezahlbar.machen"
4193/2019

- 5.2 Bilanz städtischer Flächen: Ankäufe und Veräußerungen nach Nutzung 2014 - 2019
Beantwortung einer Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates
0234/2020

6 Mitteilungen der Verwaltung

- 6.1 Bevölkerungsprognose für Köln 2018 bis 2040 – welche Konsequenzen folgen daraus?
3805/2019

I. Öffentlicher Teil

1 Entscheidungen (Beschlussorgan Liegenschaftsausschuss)

2 Vorberatung (Beschlussorgan Rat)

2.1 Entwicklung des neuen Stadtteils Kreuzfeld hier: Beschluss des Leitbildes Kreuzfeld „Ein gutes Stück Köln“ 3588/2019

RM Frenzel bittet die Verwaltung im Bereich Kreuzfeld weitere Ankäufe zu tätigen.

Herr Kiefer erklärt, dass die Verwaltung sich bemüht in dem Bereich und darüber hinaus Flächen zu erwerben. Es wurden ebenfalls mehrere Abwendungsvereinbarungen erfolgreich geschlossen. Dieses Instrument garantiert, dass anstelle der Ausübung eines Vorkaufsrechtes eine rechtsverbindliche Selbstverpflichtung des Grundstückserwerbers tritt, die Fläche dem von der Kommune angestrebten Zweck zuzuführen.

RM Frank bittet darum, diese Fälle ebenfalls in der Karte der Anlage 7 darzustellen.

Der Ausschussvorsitzende RM Frank stellt den Beschluss in der Fassung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung zu Abstimmung.

Beschluss in der Fassung des Ausschusses Schule und Weiterbildung:

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat

1. nimmt das Leitbild Kreuzfeld „Ein gutes Stück Köln“ als Ergebnis des ersten Verfahrensschrittes der Entwicklung des neuen Stadtteils Kreuzfeld zur Kenntnis;
2. beschließt das Leitbild als Grundlage für die weitere Entwicklung des neuen Stadtteils Kreuzfeld;
3. beauftragt die Verwaltung, das Leitbild beim nächsten Verfahrensschritt, dem städtebaulichen Qualifizierungsverfahren als Grundlage zu beachten.

und beschließt die Texterweiterung im Konzept zu folgenden Punkten:

- **Ausbau und Anbindung des Blumenbergsweges an die A 57 vor Baubeginn von Kreuzfeld**
- **Forderung an die Verwaltung, dass Gespräche hinsichtlich des Wegfalls von Umfahrungen des Stadtbezirks Chorweiler durch die S-Bahn erfolgen müssen**
- **Planungen zum Bildungscampus**
- **Aktive Einbindung der Bezirksvertretung Chorweiler bei den weiteren Planungen**

Der Rat

4. nimmt das Leitbild Kreuzfeld „Ein gutes Stück Köln“ als Ergebnis des ersten Verfahrensschrittes der Entwicklung des neuen Stadtteils Kreuzfeld zur Kenntnis;
5. beschließt das Leitbild als Grundlage für die weitere Entwicklung des neuen Stadtteils Kreuzfeld;

6. beauftragt die Verwaltung, das Leitbild beim nächsten Verfahrensschritt, dem städtebaulichen Qualifizierungsverfahren als Grundlage zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig empfohlen.

2.2 Siedlung Egonstraße in Köln-Stammheim; Bürgereingabe vom 01.09.2019 3707/2019

RM Frank erläutert zunächst den Beschluss des Ausschusses für Beschwerden und Anregungen, der auf einem Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen fußt. Wichtig sei, dass die Bewohner der Siedlung durch ein uneingeschränktes Wohnrecht Sicherheit bekommen sowie, dass geplante Niederlegungen der Gebäude durch den Liegenschaftsausschuss beschlossen werden. Zudem legt er die Ausführung der Verwaltung aus dem Ausschuss für Anregungen und Beschwerden dar, dass die Schaffung von Baurecht und die Umwandlung in allgemeines Siedlungsgebiet rechtlich nicht durchführbar sei.

RM De Bellis-Ollinger meldet Beratungsbedarf für die CDU-Fraktion an, da ein Rechtsgutachten der Siedlungsgemeinschaft an die Politik herangetragen wurde.

RM Struwe schließt sich dem Vorschlag von RM De Bellis-Ollinger an und hält eine erneute rechtliche Überprüfung für sinnvoll. Er hebt die Betroffenheit der Anwohner durch das Auseinanderbrechen der Gemeinschaft hervor.

RM Weisenstein regt an, dass das Gutachten der Rechtsanwältin ebenfalls im Liegenschaftsausschuss vorgestellt wird.

RM Sterck weist auf einen Erlass der Landesregierung hin, in dem der Abstand von Siedlungen zu Kläranlagen mit 500m festgeschrieben ist. Vor diesem Hintergrund sind klare rechtliche Grenzen gesetzt, die im vorliegenden Fall nicht eingehalten werden, was die verfügbaren Handlungsmöglichkeiten einschränkt. Das Verfahren, dass der Liegenschaftsausschuss einzeln über geplante Niederlegungen von nicht mehr wirtschaftlich herstellbaren Gebäuden entscheiden soll hält er nicht für sinnvoll, da einem geplanten Abriss immer eine Prüfung der Verwaltung über die Unwirtschaftlichkeit des Vorhabens vorausgeht, was dem Ausschuss seiner Meinung nach keinen Spielraum für eine Entscheidung lässt.

RM Struwe erwidert, dass im Ausschuss für Anregungen und Beschwerden erklärt wurde, dass es sich bei dem Abstandserlass um eine Soll-Vorschrift handelt die außerdem nur verwaltungsinterne Auswirkungen hat, weshalb der entscheidende Faktor der Flächennutzungsplan ist. Das Thema der Wirtschaftlichkeit sieht er ebenfalls kritisch, da die Kosten in Höhe von 100.000,00€ für die Sanierung einer Wohnung im Angesicht der Wohnungsknappheit angemessen sein könnten.

RM Frank entgegnet zur Ausführung von RM Sterck, dass das Vorlegen der Prüfungen der Verwaltung vor einem Abriss die gesamten Fakten darlegen würde und somit das Verfahren transparent macht. Des Weiteren bittet er die Verwaltung um eine Darstellung der Bedeutung des Abstandserlasses im Sinne des Planungsrechtes im Rahmen der Gesamtabwägung. Das heißt, welche Auswirkung dieser auf eine mögliche FNP-Änderung durch den Rat hätte das Gebiet von Grünfläche in allgemeines Siedlungsgebiet umzuwandeln.

Frau BG Blome gibt an, dass ihr das Gutachten der Rechtsanwältin Lenz-Voss nicht vorliegt, sie jedoch bereits ein Gespräch mit ihr geführt hat. In diesem Gespräch sind

die unterschiedlichen Auffassungen der Verwaltung und der Rechtsanwältin noch einmal deutlich geworden. Der große Zwiespalt besteht darin, dass die Verwaltung die Siedlung im Außenbereich verortet wohingegen die Rechtsanwältin diese als Innenbereich deklariert. Dies kann schlussendlich nur durch einen Gerichtsbeschluss eindeutig entschieden werden.

Sie bittet darum, dass der Verwaltung das Gutachten der Rechtsanwältin Lenz-Voss zugetragen wird.

RM Frank erkundigt sich nach dem baurechtlichen Status der Siedlung.

RM De-Bellis-Ollinger möchte wissen, aus welchen Gründen die Verwaltung die Siedlung als Außenbereich einstuft.

Herr Kiefer sichert zu, dass diese Fragen in der Stellungnahme zu dem Rechtsgutachten der Siedlungsgemeinschaft beantwortet werden. Die Ausführung zur Einstufung als Außenbereich, die Frau Tarner (Amt für Recht, Vergabe und Versicherung) im Ausschuss für Anregungen und Beschwerden dargelegt hat, werden diesem ebenfalls beigelegt.

Beschluss Liegenschaftsausschuss:

Der Liegenschaftsausschuss dankt der Petentin für die Eingabe. Er schließt sich der Empfehlung des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden an, an dem bisherigen Verfahren festzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

In die nächste Sitzung zurückgestellt.

Änderungsantrag zur Vorlage 3707/2019, Siedlung Egonstraße in Köln-Stammheim; Bürgereingabe vom 01.09.2019 AN/0176/2020

2.3 Verlängerung des Inneren Grüngürtels im Zuge des Projekts Parkstadt-Süd; hier: Vergabe- und Baubeschluss für die Niederlegung der städtischen Aufbauten auf dem Gelände: Bonner Straße 126, ehemaliger Güterbahnhof Bonntor - Aurelis-Gelände - 3795/2019

RM Frank möchte wissen, ob bis zum Baubeginn der Parkstadt-Süd eine Zwischennutzung der Gebäude möglich ist.

Herr Kiefer erklärt, dass es sich bei den Gebäuden um Lagerhallen und ein Hochhaus handelt, welche in den letzten Jahren nicht mehr unterhalten wurden und nur bedingt nutzbar waren. Das Hochhaus ist nun aufgrund eines massiven Schwarzsimmelbefalls komplett abgesperrt und die Lagerhallen sind ebenfalls in einem schlechten Zustand sodass hier aufgrund der fehlenden Verkehrssicherheit nun keine Nutzung mehr möglich ist.

Dies ist zudem die Fläche in dem der sogenannte Pionierspark entstehen soll, der das jahrelang für die Bürgerschaft nicht zugängliche Gebiet in das Gedächtnis der Bürger zurückbringen soll.

RM Pakulat bittet die Vorlage ohne Votum in die nachfolgende Ratssitzung zu verweisen.

RM Frank bittet um Darstellung der Planung für das Gebiet und die Grüngürtelverlängerung bis zur kommenden Ratssitzung.

RM Struwe appelliert an die anderen Ratsmitglieder der Vorlage im Rat zuzustimmen, da hier nicht nur Fortschritte für das Projekt Parkstadt-Süd erreicht werden, sondern durch die Begrünung der Fläche ebenfalls klimatechnische Ziele vorangetrieben werden können.

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Rat beschließt die Niederlegung der Aufbauten AU 2 – 4 auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Bonntor (sog. Aurelis-Gelände).
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die Niederlegung der Aufbauten entsprechend den städtischen Vergaberichtlinien auszuschreiben und nach erfolgter Submission unmittelbar zu beauftragen.

Die Finanzierung der mit einem Aufwand von 3.025.000 € (brutto) veranschlagten Maßnahme erfolgt aus Mitteln für Unterhaltung von Grundstücken (Teilplanzeile 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen – im Teilplan 0108 – Zentrale Liegenschaftsangelegenheiten), die im Haushaltsplan 2020/2021, Haushaltsjahr 2020 zur Verfügung stehen.

Abstimmungsergebnis:

Ohne Votum in die nachfolgenden Gremien verwiesen.

3 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

4 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

4.1 Offene Anfragen aus vergangenen Sitzungen

4.1.1 Klärung der Vermietungs-, Verpachtungs- und/ oder Nutzerverträge der Parkplatzanlagen rund um das Geißbockheim in Köln Lindenthal AN/1210/2019

Herr Kiefer erläutert, dass die Verwaltung mehrere Stellungnahmen von unterschiedlichen Fachämtern zusammengetragen hat, diese jedoch noch ausgewertet werden müssen sodass sich zurzeit noch kein schlüssiges Gesamtbild präsentieren lässt.

RM Frank schlägt vor, dass auch diese Teilergebnisse vorgestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

In die nächste Sitzung zurückgestellt.

4.2 Neue Anfragen

4.2.1 Bilanz städtischer Flächen: Ankäufe und Veräußerungen nach Nutzung - 2014 - 2019 AN/0023/2020

Abstimmungsergebnis:

In die nächste Sitzung zurückgestellt

5 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen

5.1 Beantwortung der SPD Anfrage AN/1552/2019 "Wohnen.Bezahlbar.machen" 4193/2019

RM Struwe fragt nach, wann mit einem Vorschlag der Liga der freien Wohlfahrtsverbände zu rechnen ist, der im Jugendhilfeausschuss am 19.11.2019 angekündigt worden ist.

Frau BG Blome erklärt, dass die Frage von der Verwaltung zur Klärung mitgenommen und schriftlich beantwortet wird.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen.

5.2 Bilanz städtischer Flächen: Ankäufe und Veräußerungen nach Nutzung 2014 - 2019 Beantwortung einer Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates 0234/2020

RM Frank bittet darum, die Beantwortung in der nächsten Sitzung wieder aufzurufen, damit hierzu weitere Fragen gestellt werden können.

Der Ausschuss einigt sich darauf, dass auch nicht Antragstellende Fraktionen zu dieser Beantwortung Fragen formulieren dürfen.

Abstimmungsergebnis:

In die nächste Sitzung zurückgestellt.

6 Mitteilungen der Verwaltung

6.1 Bevölkerungsprognose für Köln 2018 bis 2040 – welche Konsequenzen folgen daraus? 3805/2019

Abstimmungsergebnis:

Kennntnis genommen.