

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung**

### **öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	23.04.2020

#### **Rückzug des Vereins Erlebnis inklusiv e.V. aus der Halle 60 in Köln-Kalk** **Anfrage der Fraktion DIE LINKE. vom 04.03.2020**

Im April 2017 beschloss die Bezirksvertretung Kalk einstimmig, die ehemalige KHD-Halle 60, Wiersbergstraße im Kölner Stadtteil Kalk für einen Zeitraum von fünf Jahren an den Verein Erlebnis inklusiv e.V. (vormals Trial Erlebnis e.V.) zu vermieten und das Objekt aus dem mit Beschluss vom 16.06.2016 beschlossenen Verkauf- sowie Verpachtungsmoratorium heraus zu lösen.

Der Verein Erlebnis inklusiv e.V. hatte sich zum Ziel gesetzt, mit dem Umbau und der Aktivierung dieser alten Industriehalle diese zu einer speziellen Einrichtung im Bereich der Erlebnispädagogik und Inklusion zu entwickeln.

Auf den ca. 3.400 m<sup>2</sup> Grundfläche sollten Erlebniswelten für Roll- und Ballsporttreibende, Proberäume für Musiker und Schulungsräume entstehen.

Es gibt in Köln und dem gesamten Umland keine Einrichtung, die Sport, insbesondere die Trendsportarten, lebensweltorientierte Erlebnispädagogik und Gesundheit als inklusives Angebot betreibt und anbietet.

Auch hieß es damals seitens der Verwaltung: *„Sollten Zusagen zur Bereitstellung der entsprechenden Finanzmittel zur Umsetzung des Projektes vorliegen, ist eine langfristige Überlassung des Objektes angestrebt.“*

Vorliegende Schreiben des Vereins Erlebnis inklusiv e.V. lassen jedoch den Schluss zu, dass gerade letzteres nicht mehr angestrebt wird, sondern der Verein in Richtung Aufgabe gedrängt wurde, was augenscheinlich nun auch der Fall ist. Da das Schreiben unter anderem auch an den Dezernenten Greitemann gerichtet ist, dürfte es der Verwaltung bekannt sein.

DIE LINKE.-Fraktion in der Bezirksvertretung Kalk hatte unter vielen anderen Gründen auch aus dem Grund der ungeklärten Situation für das Projekt des Vereins Erlebnis inklusiv e.V. weder der Aufstellung des Bebauungsplans noch dem so genannten „integrierten Plan“ zugestimmt. Jetzt zeigt sich neben dem Dirt-Track bei einem weiteren für Kalk wichtigen Projekt, wie richtig die Skepsis und die Ablehnung war und ist. Tatsächlich scheint die Verwaltung eher ihre Vorstellungen und Planungen durchziehen zu wollen, als auf die Wünsche der Akteure vor Ort einzugehen. Das von außen übergestülpte Projekt eines Migrationsmuseums ist ebenfalls ein Beispiel dafür.

Auch dass die Verwaltung auf Fragen der Fraktion DIE LINKE. (AN/0814/2019 vom 12.06.2019) zu diesem Entwicklungsgebiet entgegen der Geschäftsordnung bereits seit Monaten nicht antwortet, trägt in keiner Weise zu einer vertrauensbildenden Maßnahme bei.

Dennoch versuchen wir erneut, zu diesem Thema anzufragen und bitten um umgehende Beantwortung oder zumindest Begründung, warum eine solche nicht erfolgt.

1. Wie schätzt die Verwaltung den vom Verein Erlebnis inklusiv e.V. angekündigten Rückzug aus dem Projekt „Inklusive und altersübergreifende Freizeiteinrichtung in Köln Kalk“ ein und welche Stellungnahme gibt sie zu den dort erhobenen teilweise schwerwiegenden Vorwürfen ab?
2. Wie möchte die Verwaltung die Vorwürfe entkräften, dass von Beginn an dem Verein falsche Hoffnungen gemacht und fehlerhafte Perspektiven eröffnet wurden?
3. Wie passt es zusammen, dass die Halle 60 vom Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster in die Verwaltung des Amtes für Kinder, Jugend und Familie übertragen wurde, wenn zum Einen das vom Verein Erlebnis inklusiv e.V. beschriebene Projekt kein reines Jugendprojekt war und zum Anderen die Errichtung einer großen Jugendeinrichtung neben einer bestehenden und erfolgreichen Jugendeinrichtung mindestens planerische wenn nicht betriebswirtschaftliche Mängel aufweist?
4. Welche alternative Planung hat die Verwaltung für die besagte Halle bereits oder wird sie zu möglichen Nutzungen auf eine Form der Einwohnerbeteiligung zurückgreifen?
5. Wird die Verwaltung mit anderen Interessenten auf dem Gelände der Hallen Kalk ebenso verfahren oder wird sich hier etwas Grundlegendes ändern, zum Beispiel dass der Baustelle e.V. auf seine Eingabe vom 25.07.2017 einen endgültigen positiven Bescheid erhält?

**Die Verwaltung nimmt, abgestimmt zwischen dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Kinder, Jugend und Familie, wie folgt Stellung:**

Der Mietvertrag vom 03.08.2017 sah vor, die ehemalige KHD Industriehalle 60 zu einer Einrichtung im Bereich Erlebnispädagogik/ Inklusion zu entwickeln. Es sollten Möglichkeiten für Roll- und Ballsporthreibende, Proberäume für Musiker und Schulungsräume entstehen.

Da die Stadt Köln zwar Eigentümerin der Halle ist, die Umsetzung des Projektes aber nicht finanziell unterstützen kann, wurde diese für den Zeitraum von fünf Jahren an den Erlebnis inklusive e.V. vermietet, um den Verantwortlichen die Möglichkeit zu geben, in dieser Zeit Sponsoren- und Stiftungsmittel zu akquirieren. Leider hat der Träger seit Beginn des Mietverhältnisses weder ein Fach- noch ein finales Finanzierungskonzept vorgelegt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens seit 2011 und der umfassenden vorausgegangenen Planungen (z.B. im Zuge des Regionalen Entwicklungskonzeptes) wurde innerhalb der Verwaltung der explizite Wunsch an das Stadtplanungsamt herangetragen, die Halle 60 ebenso wie die Halle 59 (AbenteuerHallen Kalk) dauerhaft planungsrechtlich für eine Gemeinbedarfsnutzung mit der Zweckbestimmung Jugendeinrichtung zu sichern. Auf diese Weise sollte sichergestellt werden, dass auch bei den voraussehbaren Umnutzungen im Areal der Hallen Kalk der Standort für diesen Nutzungszweck gesichert wird. In welcher Form hier ein Angebot oder eine Einrichtung entwickelt wird, z.B. in städtischer Trägerschaft oder über freie Träger, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Der Bebauungsplan 70449/09 „Wiersbergstraße“ ist seit November 2015 rechtskräftig. Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklungen von Nutzungen in der Halle 60 waren damit spätestens seit der Offenlage des Bebauungsplans Ende 2014 öffentlich bekannt. Die planungsrechtliche Einschätzung zu möglichen Nutzungen durch das Stadtplanungsamt beruht auf dem seit dem 25.11.2015 rechtskräftigen Bebauungsplan 70449/09 „Wiersbergstraße“ in Köln-Kalk.

In der ursprünglichen Planung des Erlebnis Inklusiv e.V. (ehemals Trial Erlebnis e.V.) war die Halle 60, nach einem entsprechenden Umbau, als Raum der Begegnung für Jugendliche mit und ohne Behinderung für die Bereiche Sport, Kultur und Kommunikation angedacht. Der Verein Erlebnis Inklusiv e.V. hat hierfür ein Konzept vorgelegt, das sich explizit auf die Trägerschaft einer neuen Jugend- und Sporteinrichtung bezog. Hier sollte es sich nicht um eine über öffentliche Mittel geförderte Offene Kin-

der- und Jugendeinrichtung handeln, das Angebot sollte über Sponsoren und Stiftungsmittel realisiert und dauerhaft finanziert werden.

Da sich die geplante Einrichtung mit ihrer Kombination aus Sport und Kultur vor einem inklusiven Hintergrund inhaltlich und in Bezug auf die angesprochenen Zielgruppen deutlich von den bestehenden Offenen Kinder- und Jugendeinrichtungen abgrenzt, sieht das Amt für Kinder, Jugend und Familie darin kein Konkurrenzangebot zur Abenteuerhalle Kalk.

Die im Bebauungsplan benannte Festsetzung der Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf – Jugendeinrichtung“ steht dem Konzept nicht entgegen, insofern würde die Umsetzung des Konzeptes und ein langjähriger Mietvertrag sicherlich nicht an dieser Festsetzung scheitern.

Das Büro BeL war im Werkstattverfahren Hallen Kalk und in der anschließenden Machbarkeitsstudie vom Stadtplanungsamt mit der Planung beauftragt. Inhaltliche Abstimmungen mit Dritten waren nicht Gegenstand des Auftrags, diese erfolgten über das Stadtplanungsamt.

Aktuell besteht nur für die AbenteuerHallen Kalk (Halle 59) eine Baugenehmigung, welche Veranstaltungen im Rahmen der zulässigen Nutzung als Jugendeinrichtung ermöglicht. Alle anderen Planungskonzepte befinden sich noch in einem sehr frühen Stadium, sodass eine Aussage über Ihre planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Qualität als Versammlungsstätte oder Vergnügungsstätte vorgehen würde. Nach bisheriger Konzeption sind weder die Freilufthalle, noch das Migrationsmuseum explizit als kommerzielle Veranstaltungshallen seitens der Verwaltung geplant.

Für die Halle 63 (sogenannte Orangerie) gibt es erste Ideen privater Initiativen für Veranstaltungsnutzungen, deren genaue inhaltliche und ökonomische Konzeption der planenden Verwaltung bislang aber nicht konkret bekannt sind. Inwieweit diese tatsächlich planungs- und bauordnungsrechtlich umsetzbar sind, kann zurzeit nicht beurteilt werden.

Der BildungsCampus des Erzbistums Köln sieht im Konzept eine stringente Öffnung in den Stadtteil vor. Hierzu soll auch das Angebot zur Nutzung von Räumlichkeiten durch Initiativen im Stadtteil gehören. Ein kommerzieller Veranstaltungsbetrieb ist nicht geplant.

Insgesamt sind, unabhängig von der Machbarkeitsstudie Hallen Kalk und dem bestehenden Bebauungsplan, Veranstaltungshallen im Bereich des Areal Hallen Kalk aufgrund der verkehrlichen Situation, der komplexen Erschließungssituation des ehemaligen Werksgebietes und der direkt angrenzenden Wohnbebauung vom Stadtplanungsamt immer kritisch gesehen worden. Dies wurde sowohl dem Erlebnis Inklusiv e.V. als auch anderen Interessenten offen kommuniziert.

Bei der Beurteilung des Stadtplanungsamtes hinsichtlich des Innenhofes und der Orangerie, das diese nicht als Teil des Bebauungsplans sieht, handelt es sich nicht um eine Einschätzung des Betriebes einer entsprechenden Einrichtung, sondern um eine rein planungsrechtliche, städtebauliche.

Aus der Analyse verschiedener Projektentwicklungen in Köln und anderen Städten in vergleichbaren städtebaulichen Kontexten hat sich gezeigt, dass gerade komplexe Bestandssituationen mit Bebauungsplänen nur sehr schwer zu entwickeln sind. Da die baulich räumlichen Rahmenbedingungen gerade bei den Hallen Kalk im weitgehend denkmalwerten bzw. denkmalgeschützten Bestand weitgehend vorgegeben sind, hat sich das Stadtplanungsamt in Abstimmung mit dem Bauaufsichtsamt dafür entschieden §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) weiterhin als Beurteilungsgrundlage anzulegen (Entwicklung aus dem Bestand) und auf die Schaffung von Planungsrecht (Bebauungsplan) weitgehend zu verzichten.

Ein unstrukturiertes, unsolides Planungsszenario liegt aus Sicht des Stadtplanungsamtes nicht vor.

Die Planungen sind Ergebnis eines umfassenden Planungs- und Beteiligungsverfahrens zur zukünftigen Nutzung des Areals der Hallen Kalk.

Der in diesem Zusammenhang entwickelte, vorgeschlagene Durchgang zwischen den Hallen 60 und 70 hat eine wesentlich andere städtebauliche Funktion als die von den Architekten für Erlebnis Inklusiv e.V. vorgeschlagene Feuerwehrezufahrt.

Eine Anbindung nach Norden würde das Gelände direkt zum Grünzug und zum Stadtteil öffnen, welches auch stadtklimatische Vorzüge hätte, wie das im Rahmen des Werkstattverfahrens erarbeitete Klimagutachten ergeben hat. Gleichwohl sind die planerischen Betrachtungsmaßstäbe zu beachten. Bei der Machbarkeitsstudie Hallen Kalk, welche 2019 abgeschlossen wurde, handelt es sich um ein städtebauliches, eher strategisch ganzheitliches Konzept, welches verschiedenste Nutzungsideen, -interessen und Rahmenbedingungen in einer Gesamtbetrachtung abzuwägen hatte. Die Planung des Erlebnis Inklusiv e.V. fokussiert sich auf eine singuläre Planung der Halle 60 mit dem Ziel, dort ein ganz konkretes Projekt umzusetzen. Von daher sind gewisse Unschärfen und weitere notwendige Präzisierungen Teil des Planungsprozesses.

Es handelt sich hierbei um einen Planungsvorschlag - im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde keine Abstimmung zu einzelnen Planungsvorschlägen durchgeführt, sondern Meinungen und Anregungen eingeholt. Die Beschlussfassung oblag und obliegt den politischen Gremien, in diesem Falle dem Rat der Stadt Köln mit seinen Fachausschüssen und der Bezirksvertretung. Im vom Rat im Dezember 2019 beschlossenen „Integrierten Plan“ ist hier eine Bebauungsoption vorgesehen, welche in weiterer Planung unter Bezugnahme auf die Entwicklung in den Hallen 70 und 60 zu konkretisieren ist.

Grundsätzlich begrüßt und befürwortet das Amt für Kinder, Jugend und Familie die Idee, einen Ort zu schaffen, an dem sich Jugendliche mit und ohne Behinderung begegnen und sowohl sportlich, als auch kulturell aktiv sein können.

Inklusion ist ein Querschnittsthema, das alle Ämter der Kommunalverwaltung betrifft und das in seiner Bedeutung sehr ernst genommen wird. Insbesondere auch das Amt für Kinder, Jugend und Familie misst dem Thema sehr hohe Bedeutung bei. So werden beispielsweise im Bereich der Jugendförderung in allen Fachgesprächen im Rahmen des Wirksamkeitsdialoges Möglichkeiten der Inklusion auch von behinderten Kindern und Jugendlichen besprochen und ausführlich bearbeitet.

Aktuell gibt es keine über den rechtskräftigen Bebauungsplan 70449.09 „Wiersbergstraße“ in Köln-Kalk und die Beschlüsse zur Machbarkeitsstudie Hallen Kalk (2643/2019 Aufstellung Bebauungsplan; 2646/2019 Integrierter Plan) Planungen für die Halle 60. Konkrete Nutzungen sind insbesondere im Kontext der Gesamtentwicklung des sogenannten „Quartiershofs“ zu betrachten, da hier aufgrund der baulichen Situation und räumlichen Anordnung der Halle 60 ein hohes Maß an Abhängigkeiten besteht. In welcher Form zukünftig Beteiligungsverfahren zu Umsetzung von Bausteinen des Gesamtkonzeptes „Hallen Kalk“ erfolgen werden, kann zurzeit nicht abschließend beurteilt werden.

Die Entwicklung zur Halle 60 hat gezeigt, dass eine isolierte Betrachtung von Gebäuden und Konzepten aufgrund der komplexen Situation nicht zielführend ist. Auf Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und der darauf aufbauenden Beschlüsse bereitet die Verwaltung aktuell Vorschläge für eine Umsetzungsstrategie vor. Einzelne Interessenten werden im Rahmen dieser Gesamtstrategie zu bewerten sein. Wesentliches Ergebnis der Planungs- und Beteiligungsverfahren seit 2017 ist das Ziel einer Gesamtkonzeption und Erhalt der städtebaulichen Charakteristik des Gesamtensembles. Auch die Eingabe der Baustelle e.V. ist vor diesem Hintergrund einzuordnen und zu beurteilen.