

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	03.12.2020

Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates: Entwicklung des Plangebiets „Hallen Kalk,, – östlicher Teil (Halle 60, Kulturhof, DOMiD) in Köln-Kalk

Stellungnahme der Verwaltung:

Fragen 1 – 3:

Der Rat hat in seinem Beschluss

(https://buengerinfo.sessionnet.verwaltung.stadtkoeln.de/to0050.asp?_ktonr=283526) deutlich gemacht, dass es der Stadt Köln entscheidend darauf ankommt, die gemeinwohlorientierte Nutzung des Geländes - auf Dauer - sicherzustellen.

Nur die Vergabe in Form eines Erbbaurechtes ermöglicht es, die Nutzungsbindung für das Gebiet langfristig, d.h. über die gesamte Dauer des Erbbaurechtes, festschreiben zu können. Bei einem Verkauf könnte dagegen lediglich eine Nutzungsbindung über 20 Jahre vereinbart werden.

Durch einen Erbbaurechtsnehmer soll das Areal der Hallen Kalk zusammenhängend entwickelt werden. Die Nutzungen sollen aufeinander abgestimmt sein und miteinander korrespondieren.

Kleinteiligkeit ist im Rahmen der Nutzungen eindeutig möglich und gewünscht.

Um das gewährleisten zu können, braucht es für die Entwicklung des Areals einen Träger, der für die kleinteilige Umsetzung und Einzelvergaben an Akteure, Initiativen oder Vereine zuständig ist. Nur so ist gewährleistet, dass die im Werkstattverfahren formulierten Ansprüche gemeinwohlorientiert im Rahmen eines Gesamtkonzeptes umgesetzt werden können.

Hinzu kommt, dass der strukturell organisatorische Aufwand vieler kleiner Vergaben extrem aufwändig wäre und den Fokus der Entwicklung entsprechend auf das Organisatorische verschieben würde.

Die Vergabe des Gebietes rund um die Hallen 70 und 71 (ohne Halle 70) an nur einen Träger birgt diverse Vorteile gegenüber einer Verteilung auf mehrere:

- Bessere Koordination übergeordneter Aufgaben wie Bodensanierung, Erschließung, Öffentlichkeitsarbeit
- Möglichkeit der Querfinanzierung defizitärer Einzelobjekte aufgrund maroden Zustands
- Vermeidung aufwendiger Vereinbarungen zu den vielfältigen Abhängigkeiten der Gebäude zueinander (Erschließung, Ver- und Entsorgung, sonstige Gemeinschaftsflächen)
- Ein verantwortlicher Ansprechpartner für alle Beteiligten (Grundstückseigentümerin wie Nutzer)

Frage 4:

Eine vorzeitige Nutzungszuführung einzelner Objekte käme einer Vorfestlegung gleich und würde sich für die Umsetzung eines Gesamtkonzeptes erfahrungsgemäß sehr hinderlich auswirken. Darüber hinaus ist die kurzfristige Nutzbarmachung von Gebäuden aufgrund deren maroden und nicht verkehrssicheren Zustands nicht möglich.