Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
VI/61/1
613 Tuch Sa

Vorlagen-Nummer 10.09.2020
2798/2020

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Rat	10.09.2020

Anfrage gem. § 4 GO Rat betr. "Haus der Kreativwirtschaft oder X Süd und Kulturhof e.V. in die Dillenburger Strasse?" der Fraktion DIE LINKE

In einem Werkstattverfahren und in einer Bürgerbeteiligung wurde festgelegt, dass in den Hallen Kalk an der Dillenburger Straße 65 bis 67 gemeinwohlorientierte Arbeit stattfinden soll. Ebenso hat dies der Stadtentwicklungsausschuss beschlossen.

Der Kulturhof Kalk e.V. und das Projekt X Süd sollen dort eine neue Heimat finden.
Beide Projekte verfolgen caritative, kulturelle und somit gemeinwohlorientierte Ziele und haben darüber hinaus ein hohes Ansehen in der Stadtgesellschaft.

Der Wirtschaftsausschuss beschloss in seiner jüngsten Sitzung am 20.8.2020 -auf Antrag von CDU und Grüne-, dass das Kreativhaus in der o.g. Adresse entstehen soll. Wobei zu erwähnen ist, dass im Beschlusstext der Tischvorlage kein direkter Bezug auf konkrete Gebäude oder eine konkrete Adresse vorhanden war. Diese findet sich lediglich in der Begründung versteckt. Solch eine 'Überrumpelungstaktik' schwächt langfristig Bemühungen, verträgliche gewerbliche und Wohnnutzungen zusammenzubringen, wie sie auch das Branchenforum Industrie diskutiert, da so Vertrauen zerstört wird.

Hierzu hat die Fraktion DIE LINKE folgende Fragen.

1. Welche Beschlusslage ist nun gültig, die des Stadtentwicklungsausschusses oder die des Wirtschaftsausschusses?

2. Wieso hat die im WiA anwesende Verwaltungsspitze (Bereich Stadtentwicklung) nicht auf die entgegenstehende Beschlusslage im Stadtentwicklungssauschuss hingewiesen?

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>

Zu 1.
Grundlage für die weitere Entwicklung des städtischen Areals "Hallen Kalk" bildet der einstimmig gefasste Ratsbeschluss vom 07.11.2019 **(2646/2019)**
Der Rat beschließt

1. **den in Anlage 2 beigefügten Integrierten Plan als städtebauliches Konzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB; und beauftragt die Verwaltung**
2. die zur Umsetzung des Integrierten Plans notwendigen Bauleitplanverfahren in die Wege zu leiten (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplans);
3. weitere Qualifizierungsverfahren in die Wege zu leiten, um die hohe Qualität der Planung für den öffentlichen Raum und Freiflächen sowie Hochbauvorhaben sicherzustellen;

4. einen langfristigen Standort für den Dirt-Track der AbenteuerHallenKalk im direkten Umfeld der AbenteuerHallenKalk vorzusehen;
5. für die Verlagerungen des Dirt-Tracks und des Drogenselbsthilfevereins Vision e.V. entsprechende Mittel bereitzustellen.

Die aktuellste planungs- und flächenrelevante Beschlussfassung des Stadtentwicklungsausschuss wurde am 16.06.2020 einstimmig gefasst **(AN/0823/2020)**:

Die Verwaltung wird beauftragt:

1. **Für die Entwicklung der Hallen Kalk einen strukturierten Gesprächsprozess zur Einbindung der zivilgesellschaftlichen Akteure vor Ort und weiterer Partner zu entwickeln und durchzuführen.**
2. **Kriterien für eine gemeinwohlorientierte Nutzung zu beschreiben und dafür mögliche Baufelder zu definieren.**
3. **Eine Wertermittlung des Grundstücks und der definierten Baufelder entsprechend des Nutzungskonzepts/ der Nutzungskonzepte durchzuführen.**
4. **Eine Vergabe- und Vermarktungsstrategie für die Baufelder zu entwickeln.**
5. **Eine aktuelle Darstellung aller beabsichtigten bzw. beschlossenen. Nutzungsvorhaben für die Planbereiche "Hallen Kalk" und "Kalk Süd" vorzulegen.**

Zur Einrichtung eines möglichen "Kreativhauses" hat der Wirtschaftsausschuss am 06.11.2018 **(AN/1456/2018)** beschlossen:
Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufbau und den Betrieb eines "Kreativhauses" als städtisches Angebot in einer städtischen Gewerbeimmobilie unter folgenden Maßgaben umzusetzen:

1. Es soll eine geeignete **städtische Immobilie für das "Kreativhaus" z. B. im Bereich Kalk-Süd** bereitgestellt werden;
2. Das Haus soll Co-Working-Space-Arbeitsplätze, Einzelbüros, Projekträume und Eventflächen zu erschwinglichen Konditionen bieten und allen Branchen der Kreativwirtschaft zur Verfügung stehen;
3. Der Betrieb des Kreativhauses durch einen erfahrenen externen Dienstleister soll ausgeschrieben werden.

[…] Die Verwaltung wird durch diesen Antrag beauftragt, eine geeignete städtische Immobilie vorzugsweise im Bereich Kalk-Süd zur Verfügung zu stellen, in der zu günstigen Preisen Büroflächen angeboten werden können. In diesem Bereich stehen solche Immobilien zur Verfügung. Kalk-Süd zeichnet sich durch eine gute ÖPNV Anbindung, die Nähe zur Technischen Hochschule und zum RTZ und eine positive Entwicklung und Atmosphäre aus, die inzwischen das Interesse von Investoren aus der Kreativwirtschaft weckt.

Diese wurde mit der Beschlussfassung des Wirtschaftsausschusses am 20.08.2020 **(AN1080/2020)** konkretisiert:

Die Verwaltung wird mit der **Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung** für die Realisierung für das Kreativhaus beauftragt. Für die **Bauzustandserhebung** der städtischen Immobilie stehen 50.000 Euro aus der Kulturförderabgabe 2020/2021 "Förderung der Kreativwirtschaft" zur Verfügung. Die Maßnahme soll im Wege der Inhousevergabe durch die städtische Beteiligungsgesellschaft "moderne stadt – Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mbH" durchgeführt werden.

Die zum Areal von den unterschiedlichen Gremien getroffenen Beschlussfassungen schließen sich nicht gegenseitig aus, sondern ergänzen und präzisieren bestimmte fachliche Fragestellungen und

Planungskonzeptionen. Grundlegend sind der Ratsbeschluss und die stadtentwicklungspolitische Präzisierung des Stadtentwicklungsausschusses von Juni 2020. Die Beschlussfassung des Wirtschaftsausschusses von 2018 definiert ein mögliches Projekt und einen möglichen Zielraum/Standort für dessen Umsetzung. Mit der Beschlussfassung von 2020 werden ein möglicher Standort für die angedachte Nutzung räumlich eingegrenzt und grundlegende Untersuchungen ermöglicht. Eine entsprechende Nutzung wäre innerhalb des mit dem "Integrierten Plan" vom Rat beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts möglich. Dieses sieht für den Bereich der Dillenburger Straße 65–67 eine im Schwerpunkt gewerbliche Nutzung vor. Detaillierte Vorgaben zum ökonomischen Betreibermodell werden mit dem "Integrierten Plan" nicht getroffen. Diese werden mit der Beschlussfassung des Stadtentwicklungsausschusses zu den stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen der Umsetzung des "Integrierten Plans" näher bestimmt. Eine Festlegung auf bestimmte Betreiber, Projekte zur Umsetzung dieser Zielsetzung ist im Vorgriff auf den vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Prozess nicht erfolgt.

Zu 2

Mit Beschluss des Wirtschaftsauschusses am 20.08.2020 wurde die Verwaltung lediglich mit einer genaueren Bauzustandserhebung für das genannte Gebäude beauftragt. Diese ist für alle am Objekt interessierten Akteure eine wichtige Grundlage für zukünftige Entscheidungen. Zum jetzigen Zeitpunkt stellt diese Untersuchung damit noch kein Präjudiz für eine konkrete Vergabe oder Verwendung dar.

Vor diesem Hintergrund werden derzeit keine entgegengesetzten Beschlusslagen gesehen.
Es war und ist Ziel, gemeinsam mit den lokalen Akteuren, die konzeptionellen Nutzungen für den Gesamtbereich weiter zu entwickeln.

gez. Reker