

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	10.06.2021
Ausschuss Kunst und Kultur	15.06.2021
Stadtentwicklungsausschuss	17.06.2021
Wirtschaftsausschuss	26.08.2021
Liegenschaftsausschuss	30.08.2021

Sachstand Hallen Kalk – Gemeinwohlorientierte Entwicklung des Osthofs

Sachstand Hallen Kalk – Gemeinwohlorientierte Entwicklung des Osthofs

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 den integrierten Plan als Grundlage der weiteren Planung für das Areal der Hallen Kalk (2646/2019) beschlossen.

Darauf aufbauend hat der Stadtentwicklungsausschuss am 16.06.2020 die Verwaltung wie folgt 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.

zu 1) Einbindung zivilgesellschaftliche Akteure - Dialogprozess:

Zur Einbindung der zivilgesellschaftlichen Akteur*innen wurde ein Dialogprozess mit Akteur*innen entwickelt und im September 2020 gestartet. Die Akteure haben teils Stadtteilbezug, teils einen fachlich inhaltlichen Bezug. Die Gruppe interessierter Initiativen und Gruppierungen hatten sich bereits im Vorfeld zu einer sogenannten Akteurskonferenz zusammengeschlossen. Aus diesem Kreis hat sich eine sogenannte Verantwortungsgemeinschaft Osthof gebildet, die ein gemeinsames Betreiberkonzept für den Osthof erarbeitet hat.

Folgende Gruppen / Initiativen / Akteur*innen gehören zur Verantwortungsgemeinschaft Osthof: kulturhof kalk e.V mit Management Initiative ergreifen, Stiftung trias, Montag Stiftung Urbane Räume (MUR), KUBiST e.V. mit raumlaborberlin, Abenteuerhallen Kalk (als bestehende Nutzung).

Vertreter*innen des Dokumentationszentrums und Museums über die Migration in Deutschland (DO-MiD) nehmen als flankierende Nutzer*innen der Halle 70 am Dialogprozess teil.

Diese Verantwortungsgemeinschaft Osthof befindet sich nun im Dialogprozess mit der Verwaltung, um das gemeinsame Ziel der gemeinwohlorientierten Entwicklung des Osthofs zu besprechen. Insgesamt haben bis dato 6 Treffen stattgefunden, das 7. Treffen ist im Juli 2021 vorgesehen.

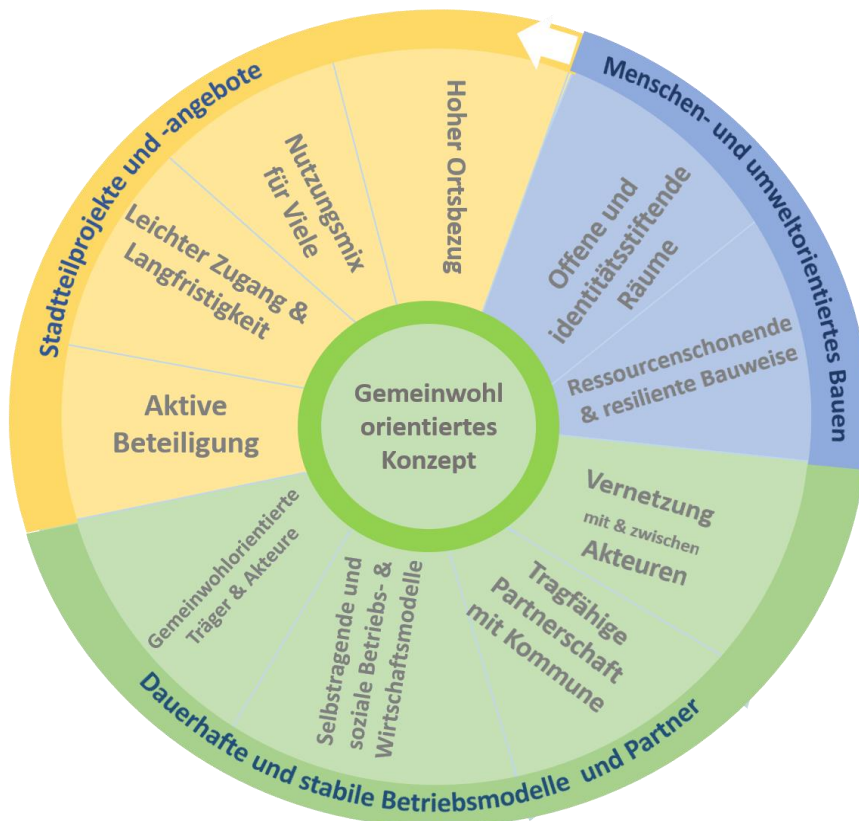
zu 2) Gemeinwohlorientierte Nutzung:

Der Begriff des Gemeinwohls wurde für den Osthof definiert und auf dieser Basis werden aktuell Kriterien zur Beurteilung der gemeinwohlorientierten Ansätze diskutiert und formuliert. Dabei werden die Kriterien anhand von 3 Oberthemen differenziert und innerhalb der jeweiligen Themengruppe konkretisiert.

Die Themengruppen sind:

- ➔ Stadtteilprojekte und -angebote
- ➔ Dauerhafte und stabile Betriebsmodelle und Partner
- ➔ Menschen- und umweltorientiertes Bauen

Diese Einordnung lässt sich in einem sogenannten Kriterienkreis visualisieren:

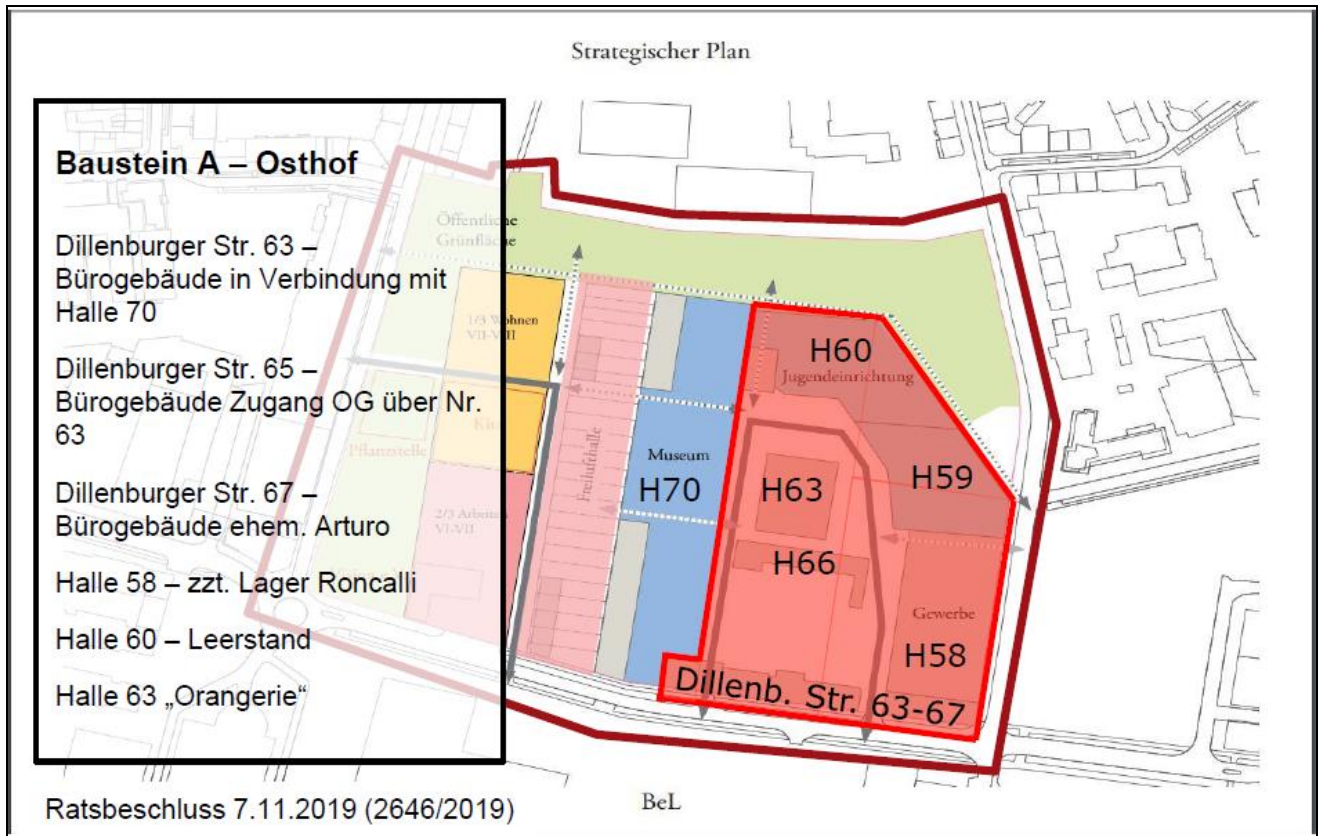


Im nächsten Schritt erfolgt mit den Akteur*innen der Verantwortungsgemeinschaft eine weitere Schärfung und Konkretisierung der Kriterien. Hierzu werden die geplanten Konzepte an Hand dieses Kriterienkreises überprüft, eingeordnet und ggf. angepasst.

Auf dieser Basis erfolgt die Erarbeitung und Darstellung eines gemeinwohlorientierten und ortsspezifischen Nutzungskonzeptes. Das Nutzungskonzept in Kombination mit der Bauzustandsuntersuchung liefert die Grundlage für die weitere Wertermittlung für Grundstück und Gebäude.

zu 3) Due Diligence - Prüfung / Bauzustandsuntersuchung:

Das Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster hat über die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln eine Bauzustandsuntersuchung aller Gebäude östlich der Halle 70 in Auftrag gegeben.



Lageplan Osthof

Diese befindet sich derzeit in Bearbeitung. Aus den Ergebnissen wird anschließend ein Dossier erstellt. Dieses stellt die Grundlage für das weitere Vorgehen und für das Wertermittlungsgutachten dar.

Zu 4) Vergabe- und Vermarktungsstrategie

Die oben beschriebenen Grundstücke sind die Basis für die geforderte Vergabe- und Vermarktungsstrategie.

Zu 5) beabsichtigte Nutzungsvorhaben

Eine aktuelle Darstellung des Nutzungskonzeptes für den Planbereich der Hallen Kalk sowie ein Vorschlag für das Vergabeverfahren sollen bis September 2021 erarbeitet werden.

Kreativhaus:

Am 06.11.2018 hat der Wirtschaftsausschuss die Verwaltung beauftragt, Aufbau und Betrieb eines sog. „Kreativhauses“ als städtisches Angebot in einer städtischen Gewerbeimmobilie umzusetzen. Dieses Haus soll einen Coworking-space, Einzelbüros, Projekträume und Eventflächen zu erschwinglichen Konditionen bieten und allen Branchen der Kreativwirtschaft zur Verfügung stehen (AN/1456/2018). Für die Realisierung wurde die städtische Gewerbeimmobilie an der Dillenburger Straße 65-67 vorgesehen.

Im Rahmen der Umsetzung wurden auf Beschluss des Wirtschaftsausschusses vom 20.08.2020 Mittel aus der Kulturförderabgabe in Höhe von max. 50.000 € für die Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung (Bauzustandserhebung) freigegeben (AN/1080/2020). Diese stehen bei der Stabstelle Wirtschaftsförderung im Haushaltsplan 2020/2021 zur Verfügung. Dem o.a. Beschluss des Wirtschaftsausschusses vom 20.08.2020 (AN/1080/2020) entsprechend werden die Bürogebäude Dillen-

burger Straße 65-67 im Rahmen der o.a. vom Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster über die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln beauftragten Bauzustandsuntersuchung mit untersucht. Die durch den v.g. Beschluss zur Verfügung gestellten Mittel werden dabei anteilig für diese Untersuchung in Anspruch genommen.

Mit diesem Beschluss ist noch keine Festlegung erfolgt, wer Träger und Betreiber für das Kreativhaus sein wird bzw. wie das Nutzungskonzept konkret gefasst ist.

Gez. Blome