

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss für Soziales, Seniorinnen und Senioren	26.08.2021
Ausschuss Kunst und Kultur	07.09.2021
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	23.09.2021

### Aktueller Sachstand GAG-Siedlung Fortuinweg

In der Sitzung des Ausschusses für Kunst und Kultur am 15.06.2021 wurde die Verwaltung unter Bezug auf TOP 4.1 und die Beschlussvorlage 0432/2021 beauftragt darzulegen, wie die weiteren Planungen für die Sinti-Siedlung Fortuinweg - auch im Hinblick auf die Umwandlung der ehemaligen Kindertagesstätte in Atelierräume - sind:

Die Verwaltung teilt hierzu das Folgende mit:

1975 wurden auf dem städtischen Gelände am Fortuinweg 18 Einfamilienhäuser für die Unterbringung von Sinti Familien durch die GAG errichtet und anschließend an die Stadt Köln vermietet. Hierüber wurde zwischen der Stadt Köln (Erbbaurechtsgeberin) und der GAG (Erbbauberechtigte) ein Erbbaurechtsvertrag mit einer Laufzeit vom 01.07.1975 bis 30.09.2049 abgeschlossen. Die im Fortuinweg lebenden Familien haben mit dem Amt für Wohnungswesen - Abteilung Wohnraumversorgung - jeweils einen privatrechtlichen Untermietvertrag abgeschlossen.

Das Gelände umfasst weiter eine ehemalige Kindertagesstätte, die zuletzt von 2008 bis 2014 vom Sozialdienst Katholischer Männer e.V. (SKM) angemietet war und genutzt wurde. Der SKM hat jedoch in Roggendorf/Thenhoven eine eigene Kindertagesstätte errichtet, in die dann der Umzug vom Fortuinweg erfolgte.

Die ehemalige Kindertagesstätte konnte vom Amt für Wohnungswesen nicht mehr anderweitig genutzt werden und wurde bereits vor geraumer Zeit an das Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster übertragen.

Die Instandhaltung der Aufbauten der 18 Einfamilienhäuser wurde in § 5 Abs. 1 des Vertrages auf die GAG übertragen. Danach besteht die Verpflichtung der GAG, die Objekte in gutem Bauzustand zu erhalten. Bei regulärer Beendigung (Zeitablauf) des Vertrages, hier 30.09.2049, wird die Stadt Köln gemäß § 10 des Vertrages ohne Entschädigungszahlung Eigentümerin der Aufbauten.

Im November 2020 beantragte die GAG eine vorzeitige Beendigung des Erbbaurechtsvertrages. Eine einvernehmliche Beendigung des Vertrages kam nicht zustande. Maßgeblich hierfür waren die Forderung einer Entschädigungsleistung bzw. des Rückkaufpreises sowie der erhebliche Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf der bestehenden Bauten.

Aufgrund des bestehenden Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarfes ist für Herbst 2021 mit der GAG ein gemeinsamer Ortstermin vorgesehen. Nach aktuellem Stand sollen hier ab Oktober erste Begehungen zur Bestandsaufnahme stattfinden. Hierbei ist der Umfang der notwendigen Instand-

setzungsarbeiten durch die GAG zu erörtern. Da die Verpflichtung zur Durchführung von Schönheitsreparaturen bei den Untermieter\*innen liegt, und diese ihren Verpflichtungen weitergehend nicht oder nur unzureichend nachgekommen sind, wird sich das Amt für Wohnungswesen an einer möglichen Sanierung und Instandsetzung beteiligen müssen.

Die notwendigen Sanierungen durch die GAG und das Amt für Wohnungswesen bzw. die Renovierungen durch die Untermieter\*innen befinden sich insoweit noch in Prüfung.

**Gez. Dr. Rau**