Stadt Köln
Die Oberbürgermeisterin

Vorlagen-Nummer 18.01.2023
1552/2022/2

Dezernat, Dienststelle
VI/26

Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Rechnungsprüfungsausschuss	07.02.2023

Flächenbericht 2021 zu den Objekten im Portfolio der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln (GW), Stand 31.12.2021 - Nachfragen aus der Sitzung vom 08.11.2022

In der Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 8. November 2022 wurden Nachfragen zur Mitteilung 1552/2022 Flächenbericht 2021 gestellt:

1. Erika Oedingen interessierte, warum die Kretzerstraße bei den steuerungsrelevanten Leerständen auf Seite 2 aufgeführt werde, obwohl die Sanierung im zweiten Quartal dieses Jahr abgeschlossen worden sei.

2. Ralf Klemm fragte, warum der Wiener Platz 2a bei den steuerungsrelevanten Leerständen stehe, trotz der Angabe, dass die Sanierung seit dem 09.11.2021 abgeschlossen und der Leerstand beendet sei.

3. Die Frage warum Objekte, die scheinbar wieder in Betrieb seien als Leerstand geführt werden, stellte Ralf Klemm auch bezüglich der Sporthallen. Die Turnhalle Overbeckstraße werde seit November 2021 wieder genutzt.

4. Monika Möller fragte, ob leere Schulgebäude grundsätzlich als steuerungsrelevante Leerstände geführt werden.

5. Zu dem unter sonstigen Leerständen aufgeführten Schulgebäude Hauptstraße 432 bat Monika Möller um Erläuterung der Planungen.

6. Erika Oedingen erkundigte sich, was die Angaben zur Escher Straße 152 auf Seite 2 der steuerungsrelevanten Leerstände in der Konsequenz bedeuten. Ein Leerstand sei seit 2014 ausgewiesen, beim „Leerstandsgrund“ stehe „Reserve“, das Amt für Kinder, Jugend und Familie habe kein Interesse an der Anmietung und das 2. Obergeschoss/ Objekt sei stark sanierungsbedürftig.

7. Bei den nicht steuerungsrelevanten Leerständen mochte Erika Oedingen wissen, wie der auf Seite 1 zu den Klassencontainern Paul-Humburg-Straße nicht zu Ende geführte Satz „derzeit kein Termin vorhanden, wegen temporärer…“ zu vervollständigen sei.

8. Ralf Klemm bat um Auskunft, wann das Gutachten zur Turn- und Schwimmhalle Rochusstraße 80 vorliege.

Antwort der Verwaltung:

Die Fragen 1. bis 4. wurden durch Herrn Beigeordneten Greitemann und Herrn Behrisch in der Sitzung vollständig beantwortet.

Zu 5.)
Das Schulgebäude in der Grundschule Hauptstraße 432 steht wegen der Sanierungsbedürftigkeit des Objektes leer, die Betreiberverantwortung konnte nicht mehr gewährleistet werden. Aus diesem Grund wurde die gesamte Schule in Modulbauten ausgelagert.
Die weitere Nutzung der Liegenschaft wird derzeit durch die Verwaltung geprüft.

Zu 6.)
Das Gebäude in der Escher Straße 152 ist ein dreigeschossiges Gebäude.
Alle drei Geschosse sind baugleich ausgeführt. Das Gebäude verfügt über einen einzigen Eingang. Seitlich am Gebäude sind Außenfluchttreppen eingerichtet. Das Erdgeschoss und das 1.Obergeschoss sind vom Amt für Kinder, Jugend und Familie zum Betrieb einer vierguppigen Kita angemietet. Vom einzigen Treppenhaus her sind je Kita-Geschoss zwei Gruppen erschlossen – jeweils links und rechts.
Bis zum 31.08.2014 waren die Räume im 2.Obergeschoss von der Betriebsgesellschaft Jugendzentren Köln angemietet. Nach Räumung des 2. Obergeschosses durch die Jugendeinrichtung, gab es die Überlegung, zwei weitere Kita-Gruppen in die leeren bislang vom Jugendzentrum genutzten Räume unterzubringen.
Aufgrund des baulichen Zustandes und des erheblichen, kostenintensiven Sanierungsbedarfs, der bereits für das Jugendzentrum ausschlaggebender Grund für die Räumung des 2. Obergeschosses war, sowie der gegebenen Grundrisse kam eine Folgenutzung in Form zusätzlicher Kita-Gruppen nicht in Frage. Darüber hinaus wäre eine Genehmigungsfähigkeit von Kita-Gruppen in Obergeschossen oberhalb des 1. Obergeschosses erst umfangreich mit dem Landschaftsverband Rheinland als betriebsgenehmigende Behörde sowie der Feuerwehr zur Bewertung der Flucht- und Rettungswegsituation zu klären gewesen. Eine Genehmigung ist weder damals noch heute für die Betreuung von Kindern oberhalb eines 1. Obergeschosses zu erwarten.
Die Vermietung an einen fremden Nutzer kommt nicht in Frage, da dieser dann zu Erreichung der Räume im 2.Obergeschoss durch die Kita beziehungsweise das Treppenhaus gehen muss (wie erläutert gibt es keine ausreichende bauliche Abtrennung zwischen der Kita und dem 2.Obergeschoss). Eine andere Nutzung der leerstehenden Etage ist aufgrund der baulichen Gegebenheiten kaum möglich.

Zu 7.)
Der Satz lautet:
„derzeit kein Termin vorhanden, wegen temporärer Nutzung des Schulstandortes durch die Förderschule Rochusstraße 80 (Schule Lindweiler Hof) wegen Unwetterschäden.“

Zu 8.)
Ein Gutachten zur Turn- und Schwimmhalle Rochusstraße 80 wird nicht mehr erstellt.
Das Gesamtgebäude wurde durch das Hochwasser so stark beschädigt, dass es nicht mehr genutzt werden kann. Daher sind ein Abriss und Neubau des Schulgebäudes sowie einer Kita vorgesehen. Die entsprechende Vorlage (1356/2022, Fortschreibung des 2. Maßnahmenpakets für Schulbauprojekte, Seite 7) wurde vom Rat am 8.12.2022 beschlossen.

Gez. Greitemann