



Geschäftsführung Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)

Frau Brohl

Telefon: (0221) 221-91709
E-Mail: Andrea.brohl@stadt-koeln.de
Datum: 25.10.2023

Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der 22. Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt vom 19.10.2023

öffentlich

1.4 Aktuelle Stunde zur Zukunft des Bezirksrathauses am Laurenz Carré, gem. Antrag B90/Die Grünen, SPD und Die Linke AN/1806/2023

Herr Beigeordneter Greitemann teilt mit, dass nicht nur das Kundenzentrum Innenstadt und die Feuerwache 1, sondern auch noch einige andere Dienststellen in der Leonard-Tietz-Straße untergebracht werden sollen. Die Gespräche mit den Nutzern seien abgeschlossen. Ziel sei es, dass das Kundenzentrum im Sommer 2026 in die Leonard-Tietz-Straße ziehen könne. Aktuell finden intensive Verhandlungen mit dem Eigentümer des Gebäudes zu Terminplänen statt, die die Stadtverwaltung so nicht akzeptieren könne. Der Einzug soll sequentiell erfolgen, mit oberster Priorität der dauerhaften Verlegung des Kundenzentrums Innenstadt und der Interimsverlegung der Feuerwache 1. Man gehe davon aus, dass 2026 mit der Vorbereitung der Planung eines Neubaus des Bezirksrathauses am Laurenzplatz unter den Maßgaben des Nutzers, gestartet wird, inkl. der statischen Ertüchtigung der Tiefgarage mit Betonsanierung und Abriss des Bestandsgebäudes mit vorheriger Schadstoffsanierung. Die Ausführung des Neubaus könne nach aktueller Planung dann 2031-2034 erfolgen.

Herr Behrisch, Gebäudewirtschaft, ergänzt, dass das neue Gebäude am Laurenzplatz weniger Fläche als das bisherige Gebäude zur Verfügung stellen kann. Daher soll die Fläche für das Kundenzentrum dauerhaft ausgelagert werden.

Auf Nachfrage von Herrn Bezirksbürgermeister Hupke zum Karl-Küpper-Platz und zur Gerch-Group führt Herr Beigeordneter Greitemann aus, dass er eine Überbauung des Karl-Küpper-Platzes für falsch halte und daher die Flächen für das Kundenzentrum Innenstadt in der Leonard-Tietz-Straße und die anderen Flächen am Laurenzplatz bereitgestellt werden sollen. Alle vier Holdings der Gerch-Group haben Insolvenz angemeldet, die darunter sitzenden Projektgesellschaften haben keine Insolvenz angemeldet. Die Projektgesellschaften die für das Laurenz-Carré gegründet wurden und jeweils Eigentümer einzelner Grundstücke der Gesamtfläche sind, arbeiten weiterhin. Mit einem Sachverwalter möchte man neue Strukturen schaffen und zum Jahresende ein neues Finanzierungskonzept, insbesondere für die Projektgesellschaften des Laurenz-Carrés entwickeln. Politik und Verwaltung hätten ihren Job richtig gut gemacht. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Laurenz-Carré sei am 14.07.2023 rechtskräftig geworden, auch die 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau seien im

südlichen Bereich gesichert. Für den nördlichen Teil sei Ende 2022 eine Baugenehmigung erteilt worden, die bei Verlängerung bis zu drei Jahre gültig sei. Für den südlichen Bereich, insbesondere das Senatshotel, liege auch eine Baugenehmigung vor. Für das Grundstück mit dem städtischen öffentlichen Parkplatz gebe es einen Vorbescheid für das südliche Baufeld. Zudem habe die Stadt den Zugriff über einen Erbbaurechtsvertrag auf das Grundstück, wo der geförderte Wohnungsbau entstehen soll. Die Gerch-Group würde sich für dieses Grundstück nicht mehr interessieren, es gebe aber Verträge, die die Stadt weiterführen wolle. Es sollte ein Begleitgremium einberufen werden, um die nächsten Schritte mit der Gerch-Group abzusprechen, insbesondere für die Entwicklung des südlichen Baufelds. Dies sei aufgrund der aktuellen Entwicklung noch nicht einberufen worden. Herr Beigeordneter Greitemann rät dringend von einem Kauf der nördlichen Grundstücke durch die Stadt Köln insbesondere aufgrund der dinglichen Belastungen und vorhandenen Verträge mit Firmen ab.

Herr Dr. Herrndorf, B90/Die Grünen, begrüßt, dass an dieser Stelle auch geförderter Wohnungsbau umgesetzt wird. Er fragt, wie die Stadt mit dem Risikoszenario umgehe, wenn die Gerch-Group innerhalb der Sanierung einzelne Gesellschaften verkaufe. Er würde bevorzugen, dass die Stadt dann vorbereitet sei und dies selber in die Hand nehme.

Herr Cremer, SPD, kritisiert, dass große Projekte nicht in einem akzeptablen Zeitrahmen fertiggestellt würden. Er fragt ebenfalls, wie mit dem Risiko umgegangen werde und, ob es nicht Sinn mache vorher die Reißleine zu ziehen, auch um den Schaden zu begrenzen.

Frau Wienke, Die Linke, fragt ebenfalls nach einem Plan B und, ob es andere Investoren gebe. Sie findet es bedauernd, dass das Kundenzentrum ins Agrippa-Carré abgeschoben werde, weil es nicht gut erreichbar sei.

Herr Leitner, CDU, fragt, ob Herr Beigeordneter Greitemann die Meinung teile, dass es sinnvoll sei, zunächst das Finanzierungsprojekt der Projektgesellschaften bis Ende Dezember abzuwarten und erst dann zu handeln.

Herr Bezirksbürgermeister Hupke fragt, was mit dem jetzigen Bezirksrathaus geschehe und ob alle darin bleiben können, die jetzt dort arbeiten.

Herr Beigeordneter Greitemann teilt die große Sorge. Vor etlichen Jahren seien nach seiner Meinung massive Fehler in der Grundstückspolitik gemacht worden. Dies könne man nicht mehr rückgängig machen. Die Stadt habe hier sehr begrenzte Möglichkeiten in die Eigentumsrechte einzugreifen. Bis Dezember werde man nicht abwarten, sondern beobachten. Es gebe verschiedene andere „Gruppen“, die sich interessiert zeigen. Ein Vorkaufsrecht könne nur ausgeübt werden, wenn das Grundstück und nicht die Projektgesellschaft verkauft werde. Durch eine Anfang des Jahres nicht gezahlte Rate einer Firma sei die Gerch-Group in eine Schieflage geraten, die Liquidität sei zunächst mit Eigenkapital aufgefangen worden.

Herr Behrisch, Gebäudewirtschaft, führt aus, dass der Mietvertrag für die Ludwigstraße 8 so lange laufen werde, bis ein neues Bezirksrathaus bezogen werden könne.

Herr Bezirksbürgermeister Hupke bedankt sich bei Herrn Greitemann und Herrn Behrisch, dass sie es möglich gemacht haben an der Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt teilzunehmen. Auf Antrag von Frau Cazier, B90/Die Grünen, unterbricht Herr Hupke die Sitzung von 16:41 Uhr bis 16:48 Uhr.

Herr Dr. Herrndorf, B90/Die Grünen, schlägt vor an den Liegenschaftsausschuss zu verweisen, mit der Bitte, dass dieser beschließen möge, dass die Stadt Verhandlungen aufnehmen soll mit der Gerch-Group bzw. ihren Projektgesellschaften. Damit hätte man in der Zukunft politische Gestaltungsfähigkeit und das Risiko, dass ein externer Investor einsteige sei gebannt. Sofern die Gerch-Group die Planungen fortsetzen könne, sei das unproblematisch.

Herr Leitner, CDU, kann dem nicht zustimmen. Da der Beigeordnete die Einschätzung der CDU teile, zuerst die sechs Projektgesellschaften untereinander und mit der Stadt verhandeln zu lassen. Er hält es für falsch jetzt bereits die Richtung anzugeben, dass die Stadt kaufen soll, dies werde im Antrag postuliert.

Herr Nüsser, FDP, ist der Auffassung, dass das Thema an den Fachausschuss verwiesen werden sollte. Die Formulierung gebe aber eine zu genaue Stoßrichtung vor ohne dass verlässliche Daten vorliegen.

Herr Dr. Höver, Bürgeramt Innenstadt, stellt klar, dass die Erörterung einer Aktuellen Stunde mit dem Beschluss a) die Sache ist erledigt oder b) die Sache wird zur weiteren Bearbeitung in die Verwaltung gegeben oder c) die Sache wird in einen Fachausschuss überwiesen. Weitere Hinweise können im Protokoll informell aufgenommen werden, jedoch nicht als Beschluss.

Herr Cremer, SPD, stimmt dem Vorschlag von Herrn Dr. Herrndorf, Fraktion B90/Die Grünen, zu.

Frau Wienke, Die Linke, spricht sich für eine reine Verweisung in den Liegenschaftsausschuss aus.

Herr Leitner, CDU, betont, dass er sich auch für eine Verweisung in den Liegenschaftsausschuss ausspreche, mit dem Ziel, zu prüfen wie die Finanzierung bis zum Dezember sichergestellt werden könne. Aber nicht mit dem Ziel die Stadt zu verpflichten Milliarden für den Erwerb zu verausgaben, um die Grundstücke dann wieder zu verkaufen.

Nach weiterer Diskussion lässt Herr Hupke über eine Verweisung in den Liegenschaftsausschuss abstimmen.

Herr Dr. Herrndorf, B90/Die Grünen, gibt zu Protokoll: „Der Liegenschaftsausschuss möge beschließen, dass die Verwaltung Gespräche mit der Gerch-Group aufnimmt, um den Kauf der Projektgesellschaften zu prüfen.“

Herr Leitner, CDU, schlägt vor, dass die Bezirksvertretung Innenstadt den Liegenschaftsausschuss bittet das Ganze zu prüfen und der Bezirksvertretung die Finanzierungskonzepte der Projektgruppen der Gerch-Gruppe nach Vorliegen ab Dezember 2023 vorträgt. Es ist nicht das Ziel enthalten, dass die Stadt kaufen soll, sondern dies sei offen. Darüber sollen zunächst die sechs Gruppen befinden.

Herr Dr. Höver, Bürgeramt Innenstadt, weist darauf hin, dass die Redebeiträge ins Protokoll aufgenommen werden und empfiehlt in der nächsten Sitzung einen entsprechenden Antrag einzubringen, um darüber zu beschließen.

Herr Cremer, SPD, schließt sich den Ausführungen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen an.

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Innenstadt verweist die Sache zur weiteren Behandlung an den zuständigen Fachausschuss (Liegenschaftsausschuss).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.