



Ratsgruppe KLIMA FREUNDE & GUT

Karina Syndicus  
[karina.syndicus@stadt-koeln.de](mailto:karina.syndicus@stadt-koeln.de)

Inga Feuser  
[inga.feuser@stadt-koeln.de](mailto:inga.feuser@stadt-koeln.de)

Unter Goldschmied 6  
50667 Köln  
Telefon: 0221-221-35604

An den Vorsitzenden  
Des Wirtschaftsausschusses  
Herrn Dirk Michel

Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 17.01.2024

**AN/0089/2024**

Gremium	Datum der Sitzung
Wirtschaftsausschuss	18.01.2024

### **Änderungsantrag zu Top „Auswahlverfahren für die Vergabe städtischer Grundstücke in großflächigen Gewerbegebieten ab dem 01.01.2024 (2411/2023)“, Top 1.1**

Sehr geehrter Herr Michel,  
bitte setzen Sie folgenden Änderungsantrag auf die Tagesordnung des Wirtschaftsausschusses am 14.01.2023.

#### **Beschluss:**

Der Rat beauftragt die Verwaltung ab dem 01.01.2024 städtische Gewerbegrundstücke nach einem aktualisierten Verfahren zu vergeben. Das Verfahren basiert auf dem in Anlage 1 zu „Auswahlverfahren für die Vergabe städtischer Grundstücke in großflächigen Gewerbegebieten ab dem 01.01.2024 (2411/2023)“ genannten Kriterien. Dazu sind die Kriterien aus der Vorlage 2411/2023 zu ändern, um die Klimaziele der Stadt Köln zu stärken:

#### 1. Beitrag zur Erreichung der **Klimaneutralität** der Stadt Köln bis 2035

##### 1.1. Prüfphase 1:

Streichen der Kriterien „Photovoltaik“ und „Effizienzbauweise“ Diese beiden sind zu ersetzen durch das Kriterium: „Klimaneutrales Energiekonzept“ mit der Anforderung: „Es ist der Nachweis entsprechend *DIN 14064* zu erbringen, dass das Unternehmen plant klimaneutral zu arbeiten. Der Nachweis ist für den Energiebedarf der Gebäude und des laufenden Betriebs zu erbringen.“

1.2. Prüfphase 3:

Ergänzen um das Kriterium „Klimaschonende Bauweise“. Dafür sind 5 Punkte als Gesamtbewertung zu vergeben.

2. Berücksichtigung der **Zukunftsfähigkeit** der Kölner Wirtschaft

2.1. Prüfphase 3:

Streichen des Kriteriums „Unternehmen gehört zu einer der Leitbranchen der Stadt Köln“ (inkl. der zugehörigen Punktzahl).

2.2. Prüfphase 3:

Streichen des Kriteriums „Wachstum der Branche lag in den vergangenen 5 Jahren über dem Durchschnitt“. Dieses ist zu ersetzen durch das Kriterium: „Branche lässt in den kommenden 5 Jahre überdurchschnittliches Wachstum erwarten“. Die zugehörige Punktzahl (5) ist zu übernehmen.

Für alle oben genannten Kriterien der Prüfphase 3 wird Köln Business Wirtschaftsförderung beauftragt, entsprechend der anderen Kriterien der Prüfphase 3 eine Abstufung bis hin zur jeweilig festgelegten Maximalpunktzahl zu erarbeiten und anzuwenden.

## **Begründung**

Wir begrüßen, dass die KölnBusiness Wirtschaftsförderung (KBW) die Vergabekriterien für Gewerbeflächen anpasst. Damit wird ein Instrument geschaffen, um städtische Liegenschaften transparent und nachvollziehbar für Unternehmen, Politik und Verwaltung zu vergeben. Die in Anlage 1 aufgeführten Kriterien führen jedoch nur in begrenztem Umfang zu Maßnahmen, die zum mit 1377/2021 beschlossenen Ziel der gesamtstädtischen Klimaneutralität der Stadt Köln bis 2035 beitragen.

Das gilt in besonderer Weise, da der vorliegende Beschluss Teil des Klimaaktionsplans (2243/2023) ist. Da der Klimaaktionsplan das zentrale Instrument der Stadt Köln für die Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz ist, sollten einzelne Beschlüsse aus diesem Plan auch wirklich den Klimaschutz in Köln voranbringen.

Zudem hat sich KBW folgender Vision verschrieben: „KölnBusiness ist die führende Wirtschaftsförderung in Deutschland – für die Zukunftsfähigkeit von Köln.“ Es fehlen in der Beschlussvorlage aber Kriterien, die diese Zukunftsfähigkeit unterstützen und besonders zukunftsfähige Unternehmen fördern.

Vergabekriterien für Gewerbeflächen sind ein sehr gutes Instrument, um – zu mindestens bei Neuansiedlungen – Klimaschutz und Zukunftsfähigkeit der Wirtschaft zu forcieren, indem THG-Emittent:innen beeinflusst werden. Die Beschlussvorlage ist im Vergleich zum Bisherigen ein Fortschritt, vergibt aber eine große Chance: Sie müsste zielgerichteter auf Klimaschutz und Zukunftsfähigkeit ausgerichtet werden. Um das zu verbessern, sind die mit diesem Antrag zu beschließenden Änderungen notwendig.

## **Energiekonzept und Bauweise für mehr Klimaschutz**

Die Leitlinie Klimaschutz, auf die bei den Kriterien „Photovoltaik“ und „Effizienzbauweise“ verwiesen wird, fordern 1kWp PV (das ist nur ungefähr ein Balkonkraftwerk) und KfW-Effizienzgebäude 40 EE (mit optionalem Energiekonzept nur für das Gebäude). Das Kriterium für „Photovoltaik“ unterschreitet in den allermeisten Fällen die seit dem 1.1.2024 geltende NRW-Landesbauordnung, die für Nicht-Wohngebäude die Errichtung von PV-Anlagen auf „allen geeigneten Dachflächen“ fordert und PV-Anlagen über großen Kfz-Stellflächen als Pflicht einführt.

Der Betrieb des Gewerbes wird in der Leitlinie und den Vergabekriterien komplett ausgeblendet. Ein Unternehmen kann aber noch so viel Photovoltaik auf dem Dach installieren und effiziente Lager- oder Produktionshallen bauen, wenn anschließend im Gewerbebetrieb zusätzlich Strom und Wärme genutzt werden, die nicht aus Speichern oder erneuerbaren Quellen kommen bzw. THG-Emissionen erzeugen. Der Effekt würde zum Beispiel negativ verstärkt, wenn Hallentore ständig aufstehen.

Ein umgesetztes klimaneutrales Energiekonzept für den Betrieb des Gewerbes vermeidet diese Unzulänglichkeiten und trägt damit zielgerichtet und effektiv zum städtischen Ziel der Klimaneutralität bei.

In der Leitlinie Klimaschutz wird vorgeschrieben, dass ein (dort optionales) Energiekonzept für Gebäude in Zusammenarbeit mit der Koordinationsstelle Klimaschutz erarbeitet werden muss. Dabei muss das Energiekonzept keine Klimaneutralität nachweisen, sondern es wird lediglich der Verwaltung zur Bewertung vorgelegt. Mit dem Nachweis der Klimaneutralität nach *DIN 14064* wird sowohl Klimaneutralität für das Gebäude und für den Betrieb sichergestellt als auch - durch die verpflichtende Bestätigung durch den TÜV Rheinland - die Verwaltung entlastet.

Der Nachweis nach *DIN 14067* muss im ersten Schritt nicht die Fahrzeugflotte abdecken. Diese wird im Beschluss zumindest durch die Kriterien in Bezug auf den E-Fahrzeug-Anteil und die Ladesäulen adressiert.

Konsequenterweise müssten aber auch ein klimaneutrales Mobilitätskonzept und die Verkehrsbelastung ergänzt werden. Eine diesbezügliche Weiterentwicklung des Kriterienkatalogs durch KBW wäre begrüßenswert und würde den Klimaschutz stärken und für die Entlastung der Umwelt und der Bürgerinnen und Bürger sorgen.

Das Kriterium „Individuelle Architektur“ in der Prüfphase 3 belohnt zwar eine Bauweise jenseits der Klötzchen-Hallen-Architektur, aber sie kann sogar mehr Energieverbrauch verursachen als ein normaler Klotz. In Bezug auf den globalen Klimawandel ist eine ressourcenschonende und emissionsarme Bauweise zielführender als individuelle Architektur. Um Ästhetik und Klimawandel gleichberechtigt zu behandeln, ist die klimaschonende Bauweise mit der gleichen Punktzahl - also 5 Punkten - zu bewerten, wie die individuelle Architektur.

### **Nach vorne blicken für Zukunftsfähigkeit**

Die Kölner Leitbranchen (Forschung & Wissenschaft, Health and Life Sciences, Informations- und Kommunikationstechnologie, Kultur- und Kreativwirtschaft, Logistik und Großhandel, Produktion, Versicherungswirtschaft) sind sehr weit gefasst. Diese Branchenvielfalt hat sich - vor allem während der Coronapandemie - bewährt. Fast jedes Unternehmen, das sich um Flächen bewirbt, wird somit zu den geforderten Leitbranchen gehören. Zudem fehlen Branchen, die für die Zukunftsfähigkeit Kölns wichtig sind (Sozialunternehmen, Reparaturbetriebe, Handwerk (fällt derzeit unter Produktion), etc.). Die Zugehörigkeit zu Leitbranchen ist somit kein reales, geschweige denn zur oben genannten Vision von KBW beitragendes Auswahlkriterium und wird dementsprechend mit dem Änderungsantrag ersatzlos gestrichen. Und damit auch die 5 erreichbaren Punkte. In Verbindung mit den oben genannten zusätzlichen 5 Punkten für die „klimaschonende Bauweise“ wird dadurch die Gesamtpunktzahl der Prüfphase 3 gleich gehalten sowie Klimaschutz höher gewichtet.

Die Anforderungen und Gegebenheiten ändern sich gerade in der Wirtschaft sehr schnell. Um die KBW-Vision der zukunftsfähigen Wirtschaft zu unterstützen, sollte das zukünftige Potenzial anstatt der Erfolge in der Vergangenheit bewertet werden. Die unsichere Potenzial-Bewertung ist schwieriger als die gesicherten Zahlen der Vergangenheit. Aber ohne den Anspruch dies leisten zu können, scheint eine Vision wie die KBW sie entworfen hat, nicht sinnvoll.

gez. Peter Jüde, SE WiA, wirtschaftspolitischer Sprecher  
gez Karina Syndicus, Ratsgruppenvorsitzende