



**Geschäftsführung
Liegenschaftsausschuss**

Frau Jürgens

Telefon: (0221) 221-23066

Fax: (0221) 221-23344

E-Mail: diana.juergens@stadt-koeln.de

Datum: 18.05.2011

Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Donnerstag, dem 12.05.2011, 15:34 Uhr bis 16:30 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Heinrich Böll Saal (Raum-Nr. B 120)

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Jörg Frank GRÜNE

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Horst Noack	SPD	Vertreter für RM Böllinger
Herr Michael Zimmermann	SPD	
Herr Henk Benthem van	CDU	Vertreter für RM Gey
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU	
Herr Manfred Richter	GRÜNE	
Herr Bürgermeister Manfred Wolf	FDP	

Mitglieder mit beratender Stimme nach § 58 Absatz 1 Satz 7 bis 12 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

Herr Jörg Detjen DIE LINKE. Vertreter für SB Kühn

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme

Herr Bernd Fieber proKöln

Verwaltung

Frau Beigeordnete Ute Berg
Vermessung und Kataster Amt für Liegenschaften
Stadtplanungsamt
Sportamt

Schriftführerin

Frau Diana Jürgens

Der Liegenschaftsausschuss ist mit der Beratung der fristverspäteten Vorlagen einverstanden und beschließt nachfolgende Tagesordnung:

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Vorlagen / Mitteilungen

- 1.1 Planungsgutachten im Rahmen der Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Leyendeckerstraße/Christianstraße 2980/2010
61, 230/2
AN/0826/2011
- 1.2 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 63466/02
Arbeitstitel: Leyendeckerstraße/Christianstraße in Köln-Ehrenfeld
61, 230/2
2980/2010
- 1.3 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 67480/03
Arbeitstitel: Clouth-Gelände in Köln-Nippes, 1. Änderung
61, 230/1
3797/2010
- 1.4 Baugebiet Kriebelspfad in Köln-Worringen
hier: Klimaschutzsiedlung
61, 230/2
1360/2011
- 1.5 Bebauung am Breslauer Platz
Verzögerung des Projektes durch Leitungstrassen der DB AG - Erarbeitung von Alternativen
61
1155/2011
- 1.6 Grundstücksmarktbericht 2011 für die Stadt Köln
231
1667/2011
- 1.7 Denkmal Bahnhof Belvedere
Belvederestraße 147
Köln-Müngersdorf
230/3
1734/2011

- 1.8 Verlagerung Sportplatz Pastoratsstraße in Köln-Rondorf
52
1786/2011

I. Öffentlicher Teil

1 Vorlagen / Mitteilungen

1.1 Planungsgutachten im Rahmen der Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Leyendeckerstraße/Christianstraße 2980/2010 61, 230/2 AN/0826/2011

Wortprotokoll:

RM Frank weist bei der Zielsetzung des Antrags darauf hin, dass der Erhalt der Backsteinhäuser die urbane Qualität erhöht und somit eine präzise Analyse sinnvoll ist.

RM Henk-Hollstein merkt an, dass die CDU-Fraktion aufgrund der von der Verwaltung unter TOP 4.1 dargestellten Kostenstruktur ein zusätzliches Planungsgutachten nicht für notwendig erachtet.

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss beschließt die Annahme des nachfolgenden Antrags der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Die Verwaltung wird beauftragt:

ein Planungsgutachten mit 3 Büros für das städtische Gelände Leyendeckerstraße/Christianstraße durchzuführen, in dem

- eine sinnvolle Parzellierung,
- die städtebauliche Entwicklung des Geländes mit oder ohne Erhalt von einem oder beiden Backsteinhäusern sowie
- die finanziellen Auswirkungen bei Verkauf des Grundstücks mit oder ohne Erhalt der Backsteinhäuser

untersucht werden soll.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen gegen die Stimmen der CDU-Fraktion

1.2 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 63466/02 Arbeitstitel: Leyendeckerstraße/Christianstraße in Köln-Ehrenfeld 61, 230/2 2980/2010

Wortprotokoll:

RM Frank bittet darum, die Vorlage zurückzustellen, bis der Prüfauftrag unter TOP 1.1 von der Verwaltung abgearbeitet wurde.

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss stellt die Beschlussvorlage bis auf weiteres zurück.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

1.3 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 67480/03 Arbeitstitel: Clouth-Gelände in Köln-Nippes, 1. Änderung 61, 230/1 3797/2010

Wortprotokoll:

Auf Bitte von RM Frank erläutert die Verwaltung die Beschlussvorlage und stellt die darin enthaltenen Planungsvarianten vor. Sie stellt klar, dass der Verwaltungsvorschlag gemäß Anlage 2 vollumfänglich dem Ratsbeschluss vom 14.12.2010 entspricht. Die südlich der Halle 10 gelegene künftig unbebaute Fläche soll dabei ausschließlich den Zwecken der Halle 10 dienen (ergänzende Ateliers, Nebenanlagen). Eine selbständige, von der Betreuung der Halle 10 unabhängige Bebauung komme hier aus städtebaulichen Gründen (Einfügung in das städtebauliche Konzept, sehr hohe Dichte) nicht in Frage. Die Verwaltung erklärt auf Nachfrage, dass den Künstlern hierzu keine Zusagen gemacht wurden und das von dort vorgelegte Nutzungskonzept auch nicht mit der Verwaltung abgestimmt sei. Zur Frage der Einbeziehung des „Appendix“ erklärte die Verwaltung, dass hier abzuwägen sein zwischen dem Erhalt von rd. 150 m² Nutzfläche und möglichen qualitativen Beeinträchtigungen der benachbarten neuen Wohnbebauung.

RM Frank begrüßt eine Bebauung der südlich von Halle 10 gelegenen Fläche. Er geht davon aus, dass diese Fläche nicht Bestandteil des beabsichtigten Erbbaurechts laut Ratsbeschluss vom 14.12.2010 ist, sondern im Rahmen einer separaten Ausschreibung vermarktet wird.

Dies bestätigt die Verwaltung.

BM Wolf erkundigt sich, ob zum Räumungstermin Schwierigkeiten erwartet werden müssen. Die Beigeordnete Berg führt aus, dass sich die Duldungsfrist bis zum 30.09.2011 erstreckt und auf den Verlängerungswunsch einzelner Künstler stets mit dem Hinweis auf den eindeutigen Ratsauftrag reagiert werde. Zwar bestehe eine große Bereitschaft zur Unterstützung bei der Umsiedlung, jedoch keine Grundlage für das Verbleiben der Künstler auf dem Gelände. RM Frank bittet darum, den Künstlern sämtliche Unterlagen zur Halle 10 zu überlassen, insbesondere hinsichtlich z.B. der Kontamination. Die Beigeordnete Berg sichert dies zu, soweit es möglich und zulässig ist.

RM Henk-Hollstein bittet um Vertagung der Abstimmung, da innerhalb ihrer Fraktion noch Beratungsbedarf besteht.

Der Liegenschaftsausschuss stellt abschließend fest, dass der Verwaltungsvorschlag gemäß Anlage 2 preferiert wird und bittet, die Vorlage für die Sitzung am 30.06.2011 wieder auf die Tagesordnung zu setzen.

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss stellt die Beschlussvorlage bis zur nächsten Sitzung am 30.06.2011 zurück.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

1.4 Baugebiet Kriebelspfad in Köln-Worringen hier: Klimaschutzsiedlung 61, 230/2 1360/2011

Mitteilung:

Vor dem Hintergrund der im November 1995 beschlossenen Fortschreibung des Umweltprogramms Köln im Teilbereich "Energie und Umwelt" und des seit 1997 laufenden NRW-Förderprojektes "(Städtebaulich) Planen mit der Sonne" hatte sich die Verwaltung entschieden, den Standort Kriebelspfad (nördliches Teilgebiet) als Solarsiedlung im Rahmen der NRW-Initiative "50 Solarsiedlungen" zu entwickeln. Ein entsprechender Beschluss erfolgte durch den Rat in seiner Sitzung am 29.02.2000 (Anlage 1). Grundlage war der Entwurf des 1. Preisträgers aus einem städtebaulichen Wettbewerb vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens.

Im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens wurde dann das städtebauliche Konzept durch neue politische Vorgaben mit deutlichen Änderungen bei den Gebäudetypen von ursprünglich II/III-geschossigen Ein- und III/IV-geschossigen Mehrfamilienhäusern in heute I/II-geschossige Einfamilienhäuser umgeplant. Weiterhin wurde der Gebäudemix von etwa 8 WE in Doppelhäusern, etwa 40 WE in Reihenhäusern und etwa 33 WE in Mehrfamilienhäusern in heute etwa 34 WE in Doppelhäusern und etwa 30 WE in Reihenhäusern geändert in eine reine Einfamilienhaussiedlung. Parallel führte die Verwaltung eine europäische Artenschutzprüfung (FFH-Verträglichkeitsprüfung) durch. Der Satzungsbeschluss wurde durch den Rat im Januar 2006 gefasst. Der aktuelle Bebauungsplan ist in Anlage 2 beigefügt.

Mit Abschluss der langwierigen Erschließung des im Besitz der Stadt Köln befindlichen nördlichen Cluster konnten nun Ende 2010 die Voraussetzungen geschaffen werden, um das Vorhaben zu realisieren.

Zu diesem Zeitpunkt war das Kontingent der 50 Solarsiedlungen in NRW, von denen bereits 10 in Köln realisiert wurden, allerdings schon ausgeschöpft, so dass die Realisierung einer NRW-Solarsiedlung im Plangebiet Kriebelspfad nicht mehr möglich war.

Vor dem Hintergrund des Ratsbeschlusses vom 29.02.2000 und der aktuellen Entwicklung des Klimaschutzkonzeptes ENERGIE hat die Verwaltung sich dazu entschlossen, anstelle der Solarsiedlung eine der Ende 2009 ausgelobten "100 Klimaschutzsiedlungen in NRW" zu realisieren.

Die hervorragende solarenergetische Qualität des Siegerentwurfes aus dem städtebaulichen Wettbewerb wird durch den aktuellen Bebauungsplan gesichert. Die Umsetzung der energetischen Anforderungen aus dem Planungsleitfaden "100 Klimaschutzsiedlungen in NRW" wird über die Kaufverträge verbindlich vorgegeben.

Die zukünftige Klimaschutzsiedlung soll im "3-Liter-Haus"-Standard mit einem Heizwärmebedarf von maximal 35 kWh / (m²*a) oder im "Passivhaus"-Standard mit einem

Heizwärmebedarf von maximal 15 kWh / (m²*a) realisiert werden. Die CO₂-Emissionen liegen dann gemäß Planungsleitfaden rund 62% unter den Mindestanforderungen der EnEV 2009 und rund 47% unter der Anforderung "KfW-Effizienzhaus 70", die gemäß Ratsbeschluss vom August 2007 beim Verkauf städtischer Baugrundstücke vorgegeben ist. Ebenso werden die Energiestandards für die Solarsiedlungen noch einmal unterboten.

Zwischenzeitlich erfolgte durch das Umwelt- und Verbraucherschutzamt die Anmeldung der "Klimaschutzsiedlung Kriebelspfad" gegenüber der EnergieAgentur NRW – Netzwerk Energieeffizientes und solares Bauen. Diese Anmeldung hat eine Platzhalterfunktion, damit Investoren für den Wohnungsbau ihr Konzept vor der Auswahlkommission des Landes präsentieren können und verpflichtet die Verwaltung in keiner Form.

Die Liegenschaftsverwaltung wird die städtischen Grundstücke im nördlichen Cluster des Baugebietes Kriebelspfad nach Vorliegen der Verkehrswertermittlung allen bei ihr erfassten EFH-Bauträgern im Rahmen einer Angebotseinholung anbieten.

Die Entwicklung des Hochbaukonzeptes und dessen Präsentation vor der Auswahlkommission wird im Weiteren – begleitet von der Stadt Köln – durch den Investor erfolgen, wobei alle Grundstücke für das Areal der Klimaschutzsiedlung von einem Investor erworben werden sollen, mit der Option, Co-Investoren zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

1.5 **Bebauung am Breslauer Platz **Verzögerung des Projektes durch Leitungstrassen der DB AG - Erarbeitung von Alternativen** **61** **1155/2011****

Mitteilung:

Aufgrund der hohen geschätzten Kosten zur Verlagerung von Leitungstrassen der Bahn sollen verschiedene Varianten des bestehenden städtebaulichen Konzeptes erarbeitet werden. Ziel ist, weniger Leitungstrassen verlagern zu müssen.

Rahmenplanung

Im Dezember 2008 wurde das kooperative Werkstattverfahren "Bebauung am Breslauer Platz" mit der Sitzung der Empfehlungskommission abgeschlossen. Davon ausgehend wurde das Büro Büder + Menzel beauftragt, das im Werkstattverfahren empfohlene Konzept mit einem in ein Sondergebäude integrierten Busbahnhof im Sinne der Juryempfehlungen zu überarbeiten und auf dieser Basis einen Rahmenplan zu erarbeiten (Mitteilungsvorlage Nr. 2985/2009). Haupteigentümer der Flächen sind die DB AG, die Firma Aurelis und die Stadt Köln.

Verzögerung durch Umlegung von Leitungstrassen

Im Jahr 2009 hat sich erneuter Abstimmungsbedarf ergeben, da sich herausgestellt hat, dass mehrere im Plangebiet liegende Baufelder von Leitungstrassen der DB AG durchschnitten werden. Bis zu dem Zeitpunkt war die Existenz dieser Leitungstrassen auch den Vertretern der DB AG nicht bekannt. Das Plangebiet gilt heute in großen Teilen als Fläche für Bahnbetriebszwecke. Das Bebauungsplanverfahren wird parallel

zur Verlagerung der Leitungstrassen und zur Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken weiterbetrieben, steht aber in Abhängigkeit davon.

Kosten der Verlagerung

Daher hat die DB AG eine so genannte "Vorplanung" für eine mögliche Umlegung der bahnbetriebsnotwendigen Leitungen erarbeitet. Dabei wurden Trassen für die redundante Verlegung der Leitungstrassen gesucht, was sich aufgrund der zahlreichen anderen Infrastruktureinrichtungen im Untergrund des Plangebietes und der umliegenden Straßen als schwierig erwies. Die Trassen müssen auf Bahnflächen oder im öffentlichen Raum liegen. Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes wurde eine Trassenführung angenommen und die Kosten der Verlagerung wurden geschätzt. Hierbei ist besonders die Verlagerung der Lichtwellenleitungen sehr kostenintensiv. Die Kostenschätzung der Bahn von Oktober 2010 geht von insgesamt 4,2 Mio. € (netto) aus und beinhaltet die Ausführungs- und Planungsleistungen.

Bebauungsplanverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird parallel weitergeführt, kann aber erst nach einer förmlichen Freistellung der Flächen durch das Eisenbahnbundesamt zur Rechtskraft gebracht werden. Eine Freistellung kann erst nach erfolgter Verlagerung der Leitungstrassen erfolgen. Nach derzeitiger Einschätzung der DB AG ist mit einem Zeitraum von bis zu drei Jahren für die Trassenverlagerung (Planfeststellungsverfahren und bauliche Umsetzung) zu rechnen in Abhängigkeit von Freigabe der Leitungsplanung und Finanzierung. Erst im Anschluss kann die Freistellung erfolgen und der Bebauungsplan zur Rechtskraft geführt werden.

Alternativensuche

In der Diskussion mit der DB AG und der Firma Aurelis wurde deutlich, dass das vorliegende städtebauliche Konzept hinterfragt wird, weil die vorhandenen Leitungstrassen im alten Straßenverlauf der Kostgasse und der Verlängerung der Straße Am Alten Ufer nicht beachtet werden. Die untersuchte Leitungsverlagerung stellt eine "Maximalvariante" dar, da alle im Plangebiet liegenden Leitungstrassen großräumig verlagert werden müssen, um das städtebauliche Konzept umsetzen zu können.

Daher sollen zwei Alternativen entwickelt werden, bei denen nicht alle Leitungstrassen verlagert werden müssen. Dazu kann das Baufeld, das für den Busbahnhof vorgesehen war, aufgeteilt werden. Eine solche Variante war schon im städtebaulichen Werkstattverfahren vorgesehen. Die Leitungstrassen müssen dann zwar (je nach Variante anteilig) verlagert werden, dies könnte aber im Plangebiet geschehen, so dass zum Beispiel die Rheinuferstraße nicht gequert werden müsste. Ein Busbahnhof an dieser Stelle in der geplanten Form ist dann nicht mehr möglich.

Bei einer Veränderung des Konzeptes wird sich voraussichtlich das realisierbare Bauvolumen verkleinern. Außerdem muss dann eine erneute Vorplanung durch die DB AG erfolgen, um eine neue Kostenschätzung zu erhalten. Die Bahn hat angeboten, dies zu übernehmen.

Nach Vorlage der verschiedenen Varianten mit der Vorplanung der Bahn und einer ersten Kostenschätzung kann entschieden werden, mit welcher Planungsvariante die detailliertere Entwurfsplanung erfolgen soll.

Zusammenarbeit mit anderen Grundstückseigentümern

Die Grundstücke im Plangebiet gehören – bis auf das Grundstück des Kommerzhotels – der Stadt Köln, der DB AG und der Firma Aurelis. Daher wurde eine Arbeitsgruppe mit den zuständigen Fachämtern, Vertretern der Firma Aurelis sowie gegebenenfalls

auch Vertretern der DB AG eingerichtet. Das Büro Büder + Menzel erhält derzeit den Auftrag zur Erarbeitung weiterer städtebaulicher Varianten.

Weiteres Vorgehen

Es ist geplant, die vom Büro Büder + Menzel erstellten Entwurfsvarianten mit minimierten Eingriffen der Leitungsverlegung von der DB AG technisch überprüfen zu lassen. Eine Entscheidung kann erst nach Vorlage der jeweiligen Kostenschätzungen getroffen werden.

Anlagen 1 - 3

- *Städtebauliches Konzept Bebauung am Breslauer Platz, Büder + Menzel Architekten, 2009*
- *Vorplanung Verlagerung, DB AG, Oktober 2010*
- *Vorläufige Aufgabenstellung der Alternativensuche, November 2010*

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

1.6 Grundstücksmarktbericht 2011 für die Stadt Köln 231 1667/2011

Wortprotokoll:

Der Vorsitzende des Gutachterausschusses für die Stadt Köln gibt eine kurze Erläuterung zum Grundstücksmarktbericht 2011 ab.

Mitteilung:

(Berichtszeitraum 01.01. – 31.12.2010)

Der Ausschuss wird gebeten, die nachfolgende Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln hat in seiner Gesamtsitzung am 09.02.2011 über die Entwicklung auf dem Kölner Immobilienmarkt beraten und Indexreihen für die allgemeine Bodenpreisentwicklung sowie die Bodenrichtwerte beschlossen.

Für Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau (unbebaute Ein- und Zweifamilienhausbaugrundstücke) sowie für den Geschosswohnungsbau (unbebaute Mehrfamilienhausbaugrundstücke) konnte im Geschäftsjahr 2010 keine Preisentwicklung festgestellt werden.

Aufgrund der Änderungen des Erbschaft- und Schenkungsteuerrechts wurden erstmalig für das gesamte bebaubare Stadtgebiet sogenannte „zonale Bodenrichtwerte“ ermittelt und beschlossen.

Zu den bisherigen Bodenrichtwerten für den individuellen Wohnungsbau (unbebaute Ein- und Zweifamilienhausbaugrundstücke) sowie für den Geschosswohnungsbau wurden zonale Bodenrichtwerte für Bürolagen, Gewerbegebiete sowie für Geschäftsgrundstücke in 1a- / 1b - Lagen beschlossen.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln veröffentlicht seine Kenntnisse über die Entwicklung des Grundstücksmarktes in seinem „**Grundstücksmarktbericht 2011 für die Stadt Köln**“ (Stichtag 01.01.2011). Die Boden-

richtwerte werden im Internetportal des Landes unter www.borisplus.de veröffentlicht und sind dort kostenfrei einsehbar.

BORISplus ist das zentrale Informationssystem der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen.

Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen stellt mit BORISplus interessierten Nutzern

- die Bodenrichtwerte für Bauland (flächendeckend),
- die Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte sowie sonstige Flächen (soweit vom Gutachterausschuss beschlossen),
- die Bodenwertübersichten (flächendeckend),
- die Grundstücksmarktberichte (soweit erstellt und veröffentlicht) sowie
- allgemeine Preisauskünfte zu Wohnimmobilien (Wohnungseigentum und Einfamilienhäuser soweit Kauffalldaten aufbereitet wurden)

im Internet zur Verfügung.

Die **wesentlichen Aussagen** zur Preisentwicklung, zur Umsatzentwicklung und zum Preisniveau in den unterschiedlichen Marktsegmenten des Grundstücksmarktes in Köln werden unter **Ziffer 1 des Grundstücksmarktberichtes** zusammengefasst. Hierauf wird gesondert verwiesen.

Der Grundstücksmarktbericht wird von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses an Interessenten – vorwiegend Immobilienfirmen, Makler- und Architekturbüros, Sachverständige und Gutachter, Kreditinstitute, Investoren - gegen eine Gebühr von 52 € abgegeben bzw. ist für 39 € als Download auf www.borisplus.de erhältlich.

Die Mitglieder des Liegenschaftsausschusses erhalten je 1 Exemplar des Grundstücksmarktberichtes. Den Fraktionen wird der Grundstücksmarktbericht zugesandt.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

1.7 Denkmal Bahnhof Belvedere Belvederestraße 147 Köln-Müngersdorf 230/3 1734/2011

Mitteilung:

Der Liegenschaftsausschuss ist in seiner Sitzung am 20.01.2011 darüber unterrichtet worden, dass die Verwaltung den Verkauf des sanierungsbedürftigen Denkmals zunächst bis Ende März zurückstellt, um dem Förderkreis Bahnhof Belvedere e. V. die Möglichkeit einzuräumen, ein tragfähiges Konzept für eine öffentliche Nutzung des Bahnhofs Belvedere zu erarbeiten.

Zwischenzeitlich hat der Förderkreis mitgeteilt, dass er für die Erarbeitung des Kon-

zeptes mehr Zeit benötigt, um die Voraussetzung für den Erhalt von Mitteln des Bundes, des Landes NRW und von Stiftungen zu schaffen.

Um den Förderkreis bei seinen Arbeiten zu unterstützen, hat die Verwaltung die Frist für die Vorlage des Konzeptes bis zum 30.09.2011 verlängert.

Die Verwaltung wird den Ausschuss über den Sachstand auf dem Laufenden halten.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

1.8 Verlagerung Sportplatz Pastoratsstraße in Köln-Rondorf

52

1786/2011

Wortprotokoll:

BM Wolf erkundigt sich nach dem Zeitplan für die Ausschreibung. Die Verwaltung führt aus, dass für Ende Mai 2011 ein Abstimmungsgespräch zwischen der Sportverwaltung, der Stadtplanung und der Liegenschaftsverwaltung anberaumt ist, bei dem über die weiteren Arbeitsschritte (Aufstellung eines Bebauungsplans, Ausschreibung) gesprochen werden wird. RM Frank bittet darum, dem Liegenschaftsausschuss die Ergebnisse dieses Gesprächs zur Kenntnis zu geben. Die Verwaltung sagt dies zu.

Beantwortung:

Mit Hinweis auf die Beauftragung eines Bodengutachtens sowie die inzwischen vorliegenden Ergebnisse bitten CDU-Fraktion und FDP-Fraktion um Beantwortung folgender Fragen:

1. Liegt dem Sportamt das Bodengutachten vor bzw. ist es dem Sportamt bekannt?
2. Werden die Anträge der FDP- und CDU-Fraktion zur Sportausschusssitzung vom 02.11.2010 wieder aufgegriffen, in denen es hieß, eine europaweite Ausschreibung zur Ermittlung eines geeigneten Investors durchzuführen bzw. die Möglichkeit zu prüfen, ob der Bau der Sportanlage auch durch investive Mittel der Sportverwaltung realisiert werden kann?

3. Inwieweit ist die Planung der Verwaltung überhaupt fortgeschritten?

Aus Sicht der Sportverwaltung wird hierzu wie folgt Stellung genommen:

- Zu 1. Das Bodengutachten wurde dem Sportamt vom Stadtplanungsamt, Abteilung Umweltprüfung, per E-Mail zur Verfügung gestellt. Gemäß Bewertung der archäologischen Bodendenkmalpflege ist die archäologische Situation nördlich der Westerwaldstraße so zu beurteilen, dass in diesem Bereich historische Funde im Boden durchaus möglich sind aber es besteht kein konkreter Hinweis auf mögliche Bodenfunde. Daher ist keine weitere Untersuchung des Geländes im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich. Allerdings ist der Bebauungsplan mit einem Hinweis zu versehen, dass im Bereich der Ackerfläche nördlich der Westerwaldstraße historische Funde möglich sind und daher eine Begleitung der Aushub- und Bodenarbeiten durch die archäologische Bodendenkmalpflege erforderlich ist.
- Zu 2. Selbstverständlich soll die Abwicklung des Projektes nach dem bisher angedachten Investorenmodell erfolgen. Demzufolge ist die zuständige Fachverwal-

tung auch weiterhin gefordert, eine europaweite Ausschreibung zur Ermittlung eines geeigneten Investors durchzuführen.

Bezüglich der Finanzierung der Baumaßnahme ist es bisher nicht vorgesehen, diese aus dem Etat der Sportverwaltung bzw. mit Mitteln des Konjunkturprogrammes II sicherzustellen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass in 2011 auf insgesamt 10 Sportanlagen Baumaßnahmen mit einem Gesamtkostenvolumen von 16.544.259,-- € abgewickelt werden sollen.

Zu 3. Die zuständige Fachverwaltung wurde um Stellungnahme zum aktuellen Sachstand ihrer Planung gebeten. Dem Sportausschuss wird zur nächsten Sitzung entsprechend berichtet.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

gez. RM Jörg Frank
Ausschussvorsitzender

gez. Diana Jürgens
Schriftführerin