

Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Wirtschaftsausschuss	14.03.2013

Frischezentrum Marsdorf: Betriebsführung

In der 24. Sitzung des Wirtschaftsausschusses am 31.01.2013 äußerte Herr Frank den Wunsch an die Verwaltung, eine Mitteilung für die nächste Sitzung vorzulegen zu der Frage, wie die Betriebsführung des neuen Frischezentrums in Marsdorf organisiert werden soll.

Antwort der Verwaltung

Der Rat der Stadt Köln hat im Jahr 2007 beschlossen, den Großmarkt in Raderberg aufzugeben und die Flächen städtebaulich höherwertig zu entwickeln. Die Funktion des Großmarktes als unabhängiger Standort für Großhandel soll durch ein neues Frischezentrum in Köln-Marsdorf übernommen werden. Der Rat hat die Verwaltung im Jahre 2009 beauftragt, weitergehende Untersuchungen durchzuführen und die Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Inzwischen liegt ein Verkehrsgutachten vor, das die verkehrliche Machbarkeit eines Frischezentrums an dieser Stelle bestätigt. Daraufhin hat die Verwaltung die Vorlage Nr. 1905/ 2012 zur Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens in die politische Beratung eingebracht, um den Standort zu bestätigen. Diese Vorlage befindet sich noch in der Beratung.

Parallel wird zurzeit durch ein externes Büro eine „bauliche Konzeption“ auf dem vorgesehenen Grundstück erarbeitet. Inhalt ist die Plausibilitätsprüfung des städtischen Rahmenkonzeptes, die Diskussion verschiedener technischer Aspekte sowie die Erarbeitung von zwei Varianten einer baulichen Anordnung der Gebäudekörper auf dem Grundstück. Diese Planung wird auch mit einer Kostenermittlung in der Bearbeitungstiefe eines Kostenrahmens nach DIN 276 hinterlegt. Es handelt sich noch nicht um eine Architekturplanung. Im Rahmen der Bearbeitung durch den Gutachter hat sich herausgestellt, dass ein umfassendes Lärmgutachten erforderlich ist, um die Anforderungen an den Lärmschutz in der notwendigen Detailschärfe beurteilen zu können. Die Verwaltung wird daher schnellstmöglich ein Lärmgutachten beauftragen.

Auf Basis der Kostenermittlung aus der „baulichen Konzeption“ kann eine betriebswirtschaftliche Machbarkeitsstudie beauftragt werden. Diese soll verschiedene Beschaffungsvarianten vergleichen (Stadt baut und betreibt, Investor baut und Stadt betreibt, Investor baut und betreibt), um Grundlagen für eine Entscheidungsfindung zu erhalten. Auch die Ermittlung der zukünftigen Miethöhe basiert darauf. Erst wenn diese ungefähr feststeht, kann die Stadt mit den heutigen Mietern am städtischen Großmarkt in Umzugs-Verhandlungen treten.

Die Frage der Betriebsführung des neuen Frischezentrums (privat/ städtisch) wird nach Vorlage der betriebswirtschaftlichen Machbarkeitsstudie geprüft, politisch beraten und entschieden.

gez. Berg