



**Geschäftsführung
Liegenschaftsausschuss**

Frau Lesser

Telefon: (0221) 23074

Fax: (0221) 24500

E-Mail: gerhild.lessner@stadt-koeln.de

Datum: 05.04.2013

Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Donnerstag, dem 07.03.2013, 16:00 Uhr bis 16:35 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Heinrich Böll Saal (Raum-Nr. B 120)

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Jörg Frank GRÜNE

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Werner Böllinger	SPD
Herr Lutz Tempel	SPD
Herr Herbert Gey	CDU
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 Bernd Fieber	proKöln
Herr Stefan Kühn	DIE LINKE

Verwaltung

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

Schriftführerin

Frau Gerhild Lesser

Der Liegenschaftsausschuss ist mit der Beratung der verfristeten und als Tischvorlage überreichten Vorlagen einverstanden und beschließt folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Vorlagen / Mitteilungen

- 1.1 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße/Mottenkaul in Köln-Roggendorf/Thenhoven VI/61
2632/2012
- 1.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Tel-Aviv-Straße in Köln-Altstadt/Süd VI/61
4607/2012
- 1.3 Berichtspflicht gem. § 42 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen
Bericht an den Liegenschaftsausschuss
230/3-LA
0161/2013
- 1.4 Ehemalige Hertie-Immobilie in Köln-Porz
Anfrage aus dem Wirtschaftsausschuss vom 31.01.2013
230/3-7
0674/2013

I. Öffentlicher Teil

1 Vorlagen / Mitteilungen

1.1 **Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** **Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße/Mottenkaul in Köln-Roggendorf/Thenhoven** **VI/61** **2632/2012**

RM Frank begründet nachfolgende Empfehlung des Liegenschaftsausschusses: Das gesamte ausgewiesene Areal einschließlich der städtischen Fläche eigne sich als Wohnungsbaufäche. Die Verwaltung solle ein Gesamtkonzept für den gesamten Bereich entwickeln und dem Stadtentwicklungsausschuss zur Bewertung und Entscheidung vorlegen. Der Ortsrand solle sinnvoll definiert werden. Der Abstand zur angrenzenden Sportnutzung sei so zu berücksichtigen, dass diese Nutzung weiter Bestand habe. Ob die städtische Fläche durch die Stadt selbst oder im Rahmen eines erweiterten VEP vermarktet wird, ist auf Basis des Konzeptes zu einem späteren Zeitpunkt zu prüfen und zu entscheiden.

Frau BG Berg erläutert, dass mit dem Investor bereits erste Gespräche über ein Gesamtkonzept geführt wurden. Sie bestätigt, dass über die Vermarktung der städtischen Flächen zu einem späteren Zeitpunkt entschieden wird.

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss folgenden geänderten Beschluss zu fassen:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. die Verwaltung zu beauftragen, gemeinsam mit dem Vorhabenträger ein Gesamtkonzept für die Entwicklung des Bereichs „südlich der Sinnersdorfer Straße“ zur Abrundung der Ortskante des Stadtteils Roggendorf/ Thenhoven zu entwickeln und
2. auf dieser Grundlage einen Vorschlag zur weiteren Entwicklung des Gebietes zu machen. Dabei ist alternativ gegenüber zu stellen
 - a. eine Einbeziehung der städtischen Grundstücke in die Entwicklung des Vorhabenträgers und die Einbeziehung des Verfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und
 - b. eine Entwicklung durch die Stadt auf der Grundlage eines Bebauungsplanes für diesen Teilbereich

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig empfohlen

1.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Tel-Aviv-Straße in Köln-Altstadt/Süd
VI/61
4607/2012

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss die Annahme des folgenden gemäß Anlage 5 ergänzten Beschlussvorschlages:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Flurstück 453, Flur 10, (ehemaliges Zollkriminalamt) und für die städtischen Grundstücke zwischen Mengelbergstraße, Tel-Aviv-Straße und Perlengraben (Flurstücke 436, 438 und 441, Flur 10) in Köln-Altstadt/Süd —Arbeitstitel: Tel-Aviv-Straße in Köln-Altstadt/Süd— einzuleiten mit dem Ziel, insbesondere Art und Maß des Vorhabens festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Bürgerversammlung als Abendveranstaltung).

Die Verwaltung wird gebeten, die Frage der Anbindung für Fußgänger und Radfahrer in die umliegenden Viertel in dem noch zu erstellenden Gutachten mit zu untersuchen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig empfohlen

1.3 Berichtspflicht gem. § 42 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen
Bericht an den Liegenschaftsausschuss
230/3-LA
0161/2013

Mitteilung:

Das Verfahren der Berichterstattung an die Fachausschüsse wurde 2011 geändert. Ab diesem Zeitpunkt wird die Berichtspflicht gegenüber den Fachausschüssen durch die Dezernate wahrgenommen.

Für jeden Ausschuss (ausgenommen sind die Unterausschüsse) wird ein Bericht gefertigt, der zunächst dem Stadtvorstand und anschließend den jeweiligen Ausschüssen zur Kenntnisnahme vorgelegt wird. Die Berichte enthalten die Sachstände zu allen öffentlichen Beschlüssen des Gremiums. Neben den Sachständen zu Beschlüssen über Anträge werden auch alle weiteren Beschlüsse (über Verwaltungsvorlagen, Wahlen etc.) des Gremiums sowie die Beschlüsse des Rates und des Hauptausschusses berücksichtigt. Lediglich Punkte, die ausschließlich zur Kenntnis genommen (Mitteilungen, Beantwortungen) oder vorberaten werden, bleiben unberücksichtigt.

Die Beschlüsse, zu denen ein aktueller Sachstandsbericht vorgelegt wird, ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Berichte an den Liegenschaftsausschuss

lfd. Nr.	Beschluss	Gremium	Sitzung	Vorlagen-Nr.	Status (erledigt, in Bearbeitung)
1	Clouth, Erhalt der Halle 10 als Atelier- und Ausstellungsort	Rat	14.12.2010	AN/2282/2010	erledigt
2	Städtische Tiefgaragen und Parkhäuser - Änderung der Kurzparkergebühren in den Garagen der Innenstadt	Rat	20.09.2012	2327/2012	erledigt

Die Sachstandsberichte zu diesem Beschluss sind der Mitteilung als Anlage 1 und 2 beigefügt.

Der Stadtvorstand hat die Berichte des Geschäftsbereichs III in seiner Sitzung am 29.01.2013 zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

1.4 Ehemalige Hertie-Immobilie in Köln-Porz Anfrage aus dem Wirtschaftsausschuss vom 31.01.2013 230/3-7 0674/2013

Frau BG Berg fügt ergänzend hinzu, dass es bereits Interessenten für die Hertie-Immobilie gibt und die Verwaltung hofft, dass nunmehr Bewegung in die Angelegenheit kommt.

Mitteilung

Herr Houben erkundigte sich in der Sitzung des Wirtschaftsausschusses vom 31.01.2013, wer seitens der Stadtverwaltung das Thema Leerstand der ehemaligen Hertie-Liegenschaft begleite.

Frau Beigeordnete Berg sagt, die Federführung liege beim Dezernat für Wirtschaft und Liegenschaften. Die Stadt Köln beteilige sich an den Bürgermeistertreffen der 60 von der Insolvenz Herties betroffenen Städte und Gemeinden. Sie sagt eine Mitteilung für die nächste Sitzung zu.

Diesbezüglich nimmt die Liegenschaftsverwaltung wie folgt Stellung:

Der mit dem Verkauf der im Privateigentum befindlichen leer stehenden ehemaligen Hertie-Warenhäuser beauftragte Asset-Manager, die Firma CR Investment Management in Berlin, hat in der 8. Kalenderwoche 2013 eine Verwertungsvereinbarung mit dem Insolvenzverwalter der holländischen Objektgesellschaften, Herrn Maarten van Ingen und dem zuständigen Kreditservicer geschlossen.

Die Vereinbarung erlaubt nach Aussage des zuständigen CR-Managers, Herr Sebastian Mogos-Lindemann, nun die "freihändige Verwertung" der derzeit 26 noch nicht verkauften Objekte. Das Verkaufsverfahren wird dadurch erleichtert. CR hat zuletzt die Hertie-Häuser in Stade, Peine, Meschede, Husum und zwei weiteren Städten verkauft und will binnen zwei Jahren sämtliche Objekte an den Mann bringen.

Die Verwaltung wird in diesem Zusammenhang im Interesse aller Beteiligten vor Ort den künftigen Erwerber mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln unterstützen. Sie wird alles daran setzen, die zentrale Adresse für die Porzer Mitte wieder mit Leben zu erfüllen.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

gez. RM Jörg Frank
Ausschussvorsitzender

gez. Gerhild Lesser
Schriftführerin