

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	06.05.2014

Anfrage gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates der CDU-Fraktion in der BV 8 vom 12.03.2014;

hier: Übernahme der ehem. KHD-Halle 60 in Köln-Kalk durch die JugZgGmbH

Seit Jahren wird mit der JugZgGmbH über die Übernahme der ehemaligen KHD-Halle 60 verhandelt. Noch immer wurde diese Halle dem Träger nicht übergeben. Durch Zerstörung der Fenster und eine Beschädigung des Daches dringt immer wieder Feuchtigkeit in die Halle ein und sie verwittert zusehends. Dadurch wird der Aufwand zur Inbetriebnahme der Halle immer größer und teurer.

Vor diesem Hintergrund bittet die CDU-Fraktion um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Woran scheitert bisher die Übergabe der Halle an die JugZgGmbH?
2. Was kann getan werden, damit die Halle schneller übergeben werden kann?
3. Was kann getan werden, um zu verhindern, dass die Halle immer mehr verfällt?
4. Mit welchem zeitlichen Rahmen muss man rechnen?

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die Jugendzentren Köln gGmbH (Jugz) betreibt seit Jahren in der ehemaligen Klöckner-Humboldt-Deutz (KHD) Halle 59 in Köln Kalk die Abenteuerhalle Kalk.

Bei der Halle 59 handelt es sich um ein städtisches Objekt im allgemeinen Liegenschaftsvermögen der Stadt Köln, welches vom Amt für Schulentwicklung verwaltet wird und an die Jugz vermietet ist.

Die benachbarte Halle 60 befindet sich ebenfalls im allgemeinen Liegenschaftsvermögen und wird vom Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster verwaltet.

Seit Jahren ist angedacht, die Halle 60 zur Erweiterung der Abenteuerhalle der Jugz zu überlassen. Zu diesem Zweck sollte die Verwaltung der Halle 60 vom Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster an das Amt für Schulentwicklung übertragen werden.

Der Übernahme der Halle 60 in die Verwaltung des Amtes für Schulentwicklung stand und steht der bauliche Zustand der Halle entgegen; Dieser stellt sich derzeit wie folgt dar:

In und an der Halle 60 sind umfangreiche Sanierungs-, Umbau- und Instandsetzungsarbeiten erforderlich.

Darüber hinaus wäre für die angedachte Nutzung der Halle 60 durch die Jugz eine Nutzungsänderung im Rahmen einer Baugenehmigung erforderlich, da derzeit nur eine Nutzung der Halle 60 im Rahmen einer Industrienutzung baurechtlich möglich ist.

Unter anderem wurden in diesem Zusammenhang bereits diverse Voruntersuchungen zur Abklärung der notwendigen Bau- bzw. Umbaumaßnahmen durchgeführt.

Im Einzelnen ergeben sich daraus folgende Maßnahmen, die im Falle einer Nutzung durch die Jugz mindestens notwendig wären:

- Die gesamte Dachverglasung ist durchgängig zerstört bzw. stark geschädigt und müsste ersetzt werden.
Zur Nutzung der Halle 60 wären die Dachhaut und auch die Außenwände einschließlich der Fenster entsprechend den Anforderungen der Energieeinsparverordnung(ENEV) zu erneuern und auf den entsprechenden Stand zu bringen.
Im Rahmen dieser Maßnahmen müsste weiterhin die gesamte Statik des Objektes überprüft werden und ggf. Verstärkungsmaßnahmen umgesetzt werden.
Bereits jetzt steht fest, dass die Tragwerkskonstruktion für eine neue Dachhaut verstärkt werden muss.
- Im Rahmen einer zu erwirkenden Baugenehmigung sind umfangreiche Brandschutzauflagen umzusetzen, wie z.B. die Errichtung einer Brandschutzwand und die Frage der zu schaffenden Feuerwehrezufahrt.
- Das Objekt weist eine sehr große Hüllfläche auf, die schadhaft ist und sich in einem schlechten baulichen Zustand befindet.
- Durch die Industrienutzung der Halle 60 in den vergangenen Jahrzehnten ist mit einer Konterminierung des Hallenbodens zu rechnen.
- Bei allen durchzuführenden Maßnahmen ist zu beachten, dass die Hallen 59 und 60 seit dem Jahr 2011 in die Denkmalliste der Stadt Köln eingetragen wurden und damit unter Schutz stehen.

Diese Auflistung ist nicht abschließend.

Durch die Jugz wurden vorläufige, grobe Kostenschätzungen zur Umsetzung des Projektes durchgeführt.

Diese kommen zu dem Schluss, dass zur Umsetzung des Projektes von einem Kostenrahmen zwischen 1 Mio. und 2 Mio. Euro auszugehen ist.

Zu den einzelnen Fragen der Anfrage nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Woran scheiterte bisher die Übergabe der Halle an die Jugendzentren gGmbH(Jugz)?

Das Amt für Schulentwicklung verfügt nicht über die notwendigen Haushaltsmittel, die Instandhaltung und die Instandsetzung der Halle 60 zu finanzieren.

Die Jugz ist gleichfalls nicht dazu in der Lage, ohne eine entsprechende Anschubfinanzierung durch die Stadt Köln, das Projekt umzusetzen.

Die Finanzierungsmöglichkeiten und damit die Realisierung des Projektes wurde von der Kämmerei geprüft.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Finanzlage der Stadt Köln, wird von dort die Umsetzung des Projektes nicht mitgetragen.

2. Was kann getan werden, damit die Halle schneller übergeben werden kann?

Finanzmittel in der entsprechenden Höhe müssten dem Amt für Schulentwicklung und/oder der Jugz zur Verfügung gestellt werden um das Projekt umzusetzen.

3. Was kann getan werden, um zu verhindern, dass die Halle immer mehr verfällt?

Das Budget zur Bauunterhaltung ist zur fachgerechten Bauunterhaltung des Gebäudes erheblich zu erhöhen.

4. Mit welchem zeitlichen Rahmen muss man rechnen?

Ein zeitlicher Rahmen zur Umsetzung des Projektes ist vor dem Hintergrund der Finanzierungsproblematik nicht absehbar.