



## Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Lesser

Telefon: (0221) 221-23074

Fax: (0221) 221-24500

E-Mail: [gerhild.lesser@stadt-koeln.de](mailto:gerhild.lesser@stadt-koeln.de)

Datum: 09.04.2015

### Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Donnerstag, dem 12.03.2015, 17:00 Uhr bis 18:35 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Heinrich Böll Saal ( Raum-Nr. B 120)

### Anwesend waren:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jörg Frank	GRÜNE	
Frau Monika Roß-Belkner	CDU	Vertretung für RM De Bellis-Olinger
Herr Rafael Christof Struwe	SPD	
Herr Michael Frenzel	SPD	
Herr Malik Karaman	SPD	ab 17.10 Uhr
Frau Birgit Gordes	CDU	
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE	
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE	
Herr Ralph Sterck	FDP	

#### Beratende Mitglieder

Herr Jörg Stottrop	AfD
--------------------	-----

#### Verwaltung

Frau Beigeordnete Ute Berg

Herr Detlef Fritz

Herr Dr. Axel Hänel

#### Schriftführerin

Frau Gerhild Lesser

Vor Eintritt in die Tagesordnung zieht die Verwaltung folgende Vorlagen zurück:

1.6 Appell der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik an die Kölner Wohnungswirtschaft

0454/2015

10.2.3 Grundstücksverkauf Armand - Peugeot - Straße

0287/2015

Der Liegenschaftsausschuss stellt die Anfrage TOP 1.2 mit der Beantwortung TOP 4.2 zurück und bittet um Wiedervorlage in der nächsten Sitzung.

Des Weiteren bittet die CDU-Fraktion die Vorlagen TOP 10.9.3 und TOP 10.9.4 ebenfalls in der nächsten Sitzung zu behandeln, da sie verfristet zugestellt wurden. Die Verwaltung erklärt die Dringlichkeit der Vorlagen.

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

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **1 Vorlagen / Mitteilungen**

1.1 Zukunft des Belgischen Hauses in der Stadt Köln

VI/61

AN/0202/2015

1.1.1 Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion betreffend Zukunft des Belgischen Hauses in der Stadt Köln (AN/0202/2015)

VI/61

0668/2015

1.2 DHL-Verteilerzentrum in Marsdorf: Sachstand

AN/0238/2015

1.3 Barrierefreies Wohnen

Dokumentation der Veranstaltung aus Anlass des Internationalen Tags der Menschen mit Behinderung am 5. Dezember 2014

V/5001

0359/2015

1.4 Beantwortung der Anfrage des RM Pakulat aus dem Liegenschaftsausschuss vom 04.12.2014 TOP 13.3 betreffend den Sachstand Justizzentrum

VI/61

0441/2015

- 1.5 Stadtentwicklungskonzept Wohnen als Broschüre veröffentlicht  
VI/15  
0516/2015
  - 1.6 Appell der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik an die Kölner Wohnungswirtschaft  
0454/2015
  - 1.7 Sachstand zur Sanierung / Betreibermodell Kölner Filmhaus  
VII/41  
0552/2015
  - 1.8 Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung der Innenstadt Porz  
230/1  
0573/2015
- 2 Gleichstellungsrelevante Themen**

## **I. Öffentlicher Teil**

### **1 Vorlagen / Mitteilungen**

#### **1.1 Zukunft des Belgischen Hauses in der Stadt Köln VI/61 AN/0202/2015**

##### **Anfrage:**

Die CDU-Fraktion bittet darum, folgende Anfrage auf die Tagesordnung der Sitzung des Liegenschaftsausschusses am 26.02.2015 zu setzen:

Im Zuge der Sparmaßnahme der belgischen Regierung soll der Generalkonsul im Sommer 2015 abgezogen werden. Offenbar hat die belgische Regierung noch nicht entschieden, ob das Belgische Haus – dessen Errichtung das Königreich Belgien seinerzeit 2 Mio. DM gekostet hat - erhalten oder verkauft werden soll. Freunde und Förderer des Hauses haben bereits einen Verein gegründet, der sich für eine weitere kulturelle Nutzung des Gebäudes einsetzt.

##### **Vor diesem Hintergrund fragt die CDU-Fraktion:**

- 1) Wie bewertet die Stadt Köln die aktuelle Situation des Belgischen Hauses?
- 2) Wie kann eine weitere kulturelle Nutzung des Hauses sichergestellt werden? Welche Bemühungen sind seitens der Stadt Köln angedacht?
- 3) Welche alternativen Nutzungskonzepte könnte sich die Stadt Köln vorstellen?
- 4) Wie gedenkt die Stadt Köln die aktuell im Belgischen Haus untergebrachten Nutzer – im Falle eines Verkaufs – anderweitig unterzubringen?

#### **1.1.1 Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion betreffend Zukunft des Belgischen Hauses in der Stadt Köln (AN/0202/2015) VI/61 0668/2015**

##### **Beantwortung einer Anfrage:**

Text der Anfrage:

Im Zuge der Sparmaßnahme der belgischen Regierung soll der Generalkonsul im Sommer 2015 abgezogen werden. Offenbar hat die belgische Regierung noch nicht entschieden, ob das Belgische Haus - dessen Errichtung das Königreich Belgien seinerzeit 2 Mio. DM gekostet hat - erhalten oder verkauft werden soll. Freunde und Förderer des Hauses haben bereits einen Verein gegründet, der sich für eine weitere kulturelle Nutzung des Gebäudes einsetzt.

Vor diesem Hintergrund fragt die CDU-Fraktion:

- 1) Wie bewertet die Stadt Köln die aktuelle Situation des Belgischen Hauses?
- 2) Wie kann eine weitere kulturelle Nutzung des Hauses sichergestellt werden? Welche Bemühungen sind seitens der Stadt Köln angedacht?

- 3) Welche alternativen Nutzungskonzepte könnte sich die Stadt Köln vorstellen?
- 4) Wie gedenkt die Stadt Köln die aktuell im Belgischen Haus untergebrachten Nutzer - im Falle eines Verkaufs - anderweitig unterzubringen?

Stellungnahme der Verwaltung:

**Zu 1)**

Das "Belgische Haus" ist stark historisch geprägt und steht unter Denkmalschutz. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 67450/04. Bezüglich der Art der baulichen Nutzung setzt dieser Kerngebiet (MK) fest. Darüber hinaus wird die gemäß § 7 Absatz 2 Nummer 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Kerngebieten allgemein zulässige Nutzung "Vergnügungsstätten" ausgeschlossen sowie Gewerbebetriebe gemäß § 7 Absatz 2 Nummer 3 BauNVO, soweit es sich bei diesen ebenfalls um Vergnügungsstätten handelt.

**Zu 2) und 3)**

In vorgenanntem Kerngebiet (MK) sind planungsrechtlich betrachtet Anlagen für kulturelle Zwecke zunächst grundsätzlich zulässig. Darüber hinaus ist im "Städtebaulichen Masterplan Innenstadt Köln" das Konzept der beiden linearen Wege von "Kulturdiagonale" und "Via Culturalis" als kultureller Rundgang durch die Innenstadt - im Sinne eines Kulturkarrees - aufgegriffen. Das "Belgische Haus" wird im Sinne dieser Wege tangiert, jedoch nicht explizit aufgegriffen. Eine kulturelle Nutzung steht damit dem vorliegenden planungsrechtlichen Rahmen sowie weiteren stadtentwicklungspolitischen Zielen nicht entgegen. Daneben bleibt aber auch festzuhalten, dass aufgrund der zentralen Innenstadtlage sowie bezogen auf die Festsetzung des Kerngebiets (MK) eine Entwicklung nicht auf eine ausschließlich kulturelle Nutzung festgelegt ist, sondern auch andere Nutzungsmöglichkeiten zulässt.

Die Verwaltung hat bereits die Kommunikation mit dem Generalkonsulat des Königreiches Belgien aufgenommen. Aktuell bleibt in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass der Staat Belgien seine eigenen Überlegungen zur Zukunft des "Belgischen Hauses" noch nicht abgeschlossen hat. Die Verwaltung hat im Rahmen dieses Austausches ihre aktive Unterstützung im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung angeboten.

**Zu 4)**

Ob und in welcher Form die einzelnen Nutzer zukünftig am Standort Köln verbleiben werden, unterliegt zunächst der jeweilig internen Entscheidung der einzelnen Institutionen. Sofern alternative Standorte gewünscht und erforderlich werden, wird die Verwaltung auch in dieser Hinsicht ihre Unterstützung anbieten.

**Abstimmungsergebnis:**

Kenntnis genommen

**1.3      Barrierefreies Wohnen**  
**Dokumentation der Veranstaltung aus Anlass des Internationalen Tags**  
**der Menschen mit Behinderung am 5. Dezember 2014**  
**V/5001**  
**0359/2015**

**Mitteilung:**

Die Fachstelle Behindertenpolitik hat eine Dokumentation der Veranstaltung aus Anlass des Internationalen Tags der Menschen mit Behinderung erstellt, die auf Einladung des Oberbürgermeisters und der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik am 5. Dezember 2014 stattgefunden hat. Die Arbeitsbroschüre wird den Mitgliedern des Ausschusses für Soziales und Senioren, des Ausschusses Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen, des Liegenschaftsausschusses und des Stadtentwicklungsausschusses sowie den Mitgliedern der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik zur Verfügung gestellt. Weitere Exemplare können in geringer Anzahl bei der Fachstelle Behindertenpolitik angefordert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Kenntnis genommen

**1.4      Beantwortung der Anfrage des RM Pakulat aus dem Liegenschaftsaus-**  
**schuss vom 04.12.2014 TOP 13.3 betreffend den Sachstand Justizzentrum**  
**VI/61**  
**0441/2015**

**Beantwortung einer Anfrage:**

Text der Anfrage:

RM Pakulat fragt nach dem Sachstand zum Justizzentrum.

Die Verwaltung sagt eine Beantwortung zur nächsten Sitzung zu.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anfrage wurde an den BLB.NRW (Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen) weitergeleitet.

Diese hat die Anfrage wie folgt beantwortet:

"Das Land NRW ist weiterhin dabei, die theoretisch in Frage kommenden Umsetzungsvarianten vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden Rahmenbedingungen zu prüfen. Dabei spielt die städtebauliche Disposition eine genau so große Rolle wie etwa Aspekte der Funktionalität der Gerichte während der Planungs- und Bauphase die Baulegistik, die Gebäudetypologie oder die Finanzierbarkeit.

Wann diese Prüfungen abgeschlossen sein werden, kann derzeit nicht abschließend gesagt werden."

**Abstimmungsergebnis:**

Kenntnis genommen

**1.5      Stadtentwicklungskonzept Wohnen als Broschüre veröffentlicht**  
**VI/15**  
**0516/2015**

**Mitteilung:**

Das am 11. Februar 2014 vom Rat der Stadt Köln mit großer Mehrheit beschlossene Stadtentwicklungskonzept Wohnen wurde nun als gebundene Broschüre in einer Auflage von 1.300 Stück veröffentlicht. Darüber hinaus steht das Konzept online unter [http://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf15/stadtentwicklungskonzept\\_wohnen-2015.pdf](http://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf15/stadtentwicklungskonzept_wohnen-2015.pdf) als barrierefreier download auf der städtischen Homepage zur Verfügung. Das Konzept stellt in kompakter Form die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen der Kölner Wohnungspolitik dar und zeigt in einem umfassenden integrierten Handlungsprogramm konkrete Maßnahmenvorschläge für die Themenfelder Neubau-, Bestands- und Quartiersentwicklung auf.

Mit der Beschlussfassung zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen hat die Verwaltung mit der Umsetzung der Maßnahmen des Handlungsprogramms begonnen. Es ist vorgesehen, die Fachausschüsse über den Sachstand zur Umsetzung im Juni in einem Bericht zu informieren.

Die vorliegende Broschüre wird als Druckexemplar im Ausschuss verteilt sowie allen Mitgliedern des Rates der Stadt Köln zugesendet. Darüber hinaus wird die Broschüre den Mitgliedern des Kölner Wohnungsbauforums, der interessierten Fachöffentlichkeit und Akteuren aus Kommunen, Land und Bund sowie wissenschaftlichen Institutionen zugestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Kenntnis genommen

**1.7      Sachstand zur Sanierung / Betreibermodell Kölner Filmhaus**  
**VII/41**  
**0552/2015**

**Mitteilung:**

Für die zwingend erforderlich baulichen Maßnahmen zur Sanierung der Immobilie werden nach Vorlage der verschiedenen Gutachten durch den Bausachverständigen, die Brandschutzsachverständigen sowie den Sachverständigen für die technische Gebäudeausstattung nach einer groben Kostenschätzung Finanzmittel in Höhe von mindestens 1 Millionen Euro benötigt.

Für die weitere Unterstützung des kulturellen Kinobetriebs in der Immobilie Kölner Filmhaus wurde dem aktuellen Kinobetreiber ein Zuschuss zu den Kosten des Projektes „Digitalisierung Vorführtechnik Filmhauskino im Kölner Filmhaus“ gewährt. Diese städtische Förderung ermöglichte den Kinobetreibern, weitere Fördermittel bei Bund und Land zu akquirieren, so dass nun die dringend nötige Umrüstung des Kinos auf den aktuellen Standard der digitalen Vorführtechnik vollzogen werden kann. Dies erhöht die Nutzbarkeit des Filmhauskinos für die Kölner Filmkulturszene. Außerdem erhöht die verbesserte technische Ausstattung des Filmhauskinos die Attraktivität der Immobilie im Hinblick auf die Ausschreibung der zukünftigen Trägerschaft. Die Förderung der Digitalisierungsmaßnahme für die aktuellen Kinobetreiber erfolgte ausdrücklich unter der Voraussetzung, die angeschaffte Technik in Abhängigkeit des Aus-

schreibungsergebnisses einem eventuell nachfolgenden Betreiber zur Nutzung im Filmhauskino zu überlassen.

### **Weiteres Vorgehen zur Sanierung und dem Betrieb des Kölner Filmhauses**

Nachdem die Kostenschätzungen des staatlich anerkannten Sachverständigen für die Sanierung der Immobilie vorliegen, werden in einem nächsten Schritt Planungsbüros mit der Erstellung der Leistungsverzeichnisse beauftragt. Erst nach Abschluss dieser Planungsphase, kann die konkrete Ausschreibung der einzelnen Gewerke erfolgen.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass frühestens im Winter 2015 bzw. Frühjahr 2016 mit den Baumaßnahmen – vorbehaltlich der Zustimmung aller beteiligten politischen Gremien – begonnen werden kann.

Eine Veräußerung des Gebäudes ist nicht geplant. Einvernehmliches Ziel der Stadt ist der Erhalt und die dauerhafte Nutzung der Immobilie als Kölner Filmhaus. Aus diesem Grund wird die Stadt die Sanierung des Gebäudes auch selbst übernehmen.

Eine Ausschreibung für ein Betreibermodell ist in Vorbereitung und in Abstimmung mit der noch zu erstellenden Zeitplanung für die Sanierung veröffentlicht.

### **Abstimmungsergebnis:**

Kenntnis genommen

## **1.8 Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung der Innenstadt Porz 230/1 0573/2015**

### **Mitteilung:**

moderne stadt – Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mbH hat am 11.02.2015 die Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung der Innenstadt Porz vorgelegt. Die Machbarkeitsstudie wird als Broschüre in der Sitzung verteilt.

Die Studie setzt sich mit der aktuellen Situation in der Porzer Innenstadt auseinander und stellt dar, wie eine Revitalisierung mit planerischen Mitteln gelingen kann. Ferner zeigt sie auf, mit welchen Chancen und Risiken die unterschiedlichen Lösungen verbunden sind. Eine nachhaltige städtebauliche Neuordnung wird nicht ohne erhebliche finanzielle Aufwendungen der Stadt möglich sein. Für die einzelnen Varianten sind Kosten ermittelt worden, die die wirtschaftliche Vergleichbarkeit der vorgestellten Varianten ermöglichen. Es handelt sich dabei primär um eine stadtwirtschaftliche Betrachtung auf der Grundlage der Ermittlung der wesentlichen Kosten der unterschiedlichen Varianten. Im Rahmen des weiteren Planungs- und Entscheidungsprozesses werden diese weiter zu konkretisieren sein.

Im Einzelnen werden vier Varianten erarbeitet:

1. Umnutzung der Kaufhaus-Immobilie als Rathaus mit Stadtteilbibliothek
2. Umnutzung der Kaufhaus-Immobilie mit städtebaulicher Ergänzung auf dem Friedrich-Ebert-Platz
3. Städtebauliche Neuordnung mit Einzelhandel und Wohnungen
4. Städtebauliche Neuordnung mit Einzelhandel, Wohnungen, Rathaus und Bibliothek



Die Auswertung durch die Verwaltung ist noch nicht abgeschlossen. Nach erster Durchsicht kommt moderne Stadt in allen vier Varianten zu akzeptablen Ergebnissen. Hinsichtlich des Vorschlages, das Dechant-Scheben-Haus niederzulegen, hat die Verwaltung bereits Kontakt mit dem zuständigen Kirchenvorstand aufgenommen.

Noch vor Ostern wird die Machbarkeitsstudie in einer öffentlichen Veranstaltung den Bürgerinnen und Bürgern in Porz vorgestellt werden. Die Teilnehmer werden dabei in Arbeitsgruppen die Themen vertieft diskutieren können und ihre Vorstellungen formulieren können.

Nach abschließender Bewertung und Durchführung der Bürgerbeteiligung wird die Verwaltung voraussichtlich im April/Mai 2015 den Ratsgremien ihre Ergebnisse und einen konkreten Handlungsvorschlag vorlegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Kenntnis genommen

RM Frank fragt, wie sich das weitere Verfahren gestaltet.

Frau BG Berg erläutert, dass es eine Pressekonferenz zur Machbarkeitsstudie gab. Am 17.03.2015 wird zu diesem Thema eine Sondersitzung der Bezirksvertretung Porz stattfinden. Des Weiteren wird die Machbarkeitsstudie den Porzer Bürgern anhand einer ausführlichen Präsentation am 26.03.2015 vorgestellt. Es wird angestrebt, möglichst vor der Sommerpause einen Beschluss zu erwirken, welche Variante umgesetzt werden soll.

## **2 Gleichstellungsrelevante Themen**

gez. RM Jörg Frank  
Ausschussvorsitzender

gez. Gerhild Lesser  
Schriftführerin