

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Wirtschaftsausschuss	01.09.2016

Sachstandsbericht des Programms "Win-Win für Köln"

In seiner Sitzung vom 25.09.2008 hat der Rat der Stadt Köln die Durchführung des Programms „Win-Win für Köln“ mit einem Gesamtvolumen von 4,5 Millionen € beschlossen. Hiermit sollen überwiegend denkmalgeschützte städtische Gebäude saniert und instand gesetzt werden, um sie nach der Fertigstellung wieder einer sozialen und/oder kulturellen Nutzung zuzuführen.

Mit Ratsbeschluss vom 22.10.2015 wurde das Projekt zuletzt bis zum 31.12.2017 verlängert.

Folgende Projekte wurden seit dem Jahr 2009 im Rahmen des Programms saniert und wieder einer Nutzung zugeführt:

1. Schutzhütte im Tierpark Lindenthal
2. Sanierung des Jagdhauses im Tierheim Dellbrück
3. Sanierung Fort I / Friedenspark
4. Personalunterkunft im Rheinpark in Köln-Deutz
5. Sanierung der WC-Anlage im Finkens Garten

Folgende Projekte befinden sich in der Bauphase:

Sanierung der Bottmühle:

Die Bottmühle in der Kölner Südstadt wird von dem Verein „Die Falken“ zu sozialen Zwecken genutzt. Die Sanierung des II. – IV. Obergeschosses ist fertig gestellt und die Räumlichkeiten wurden den „Falken“ bereits wieder zur Nutzung überlassen.

Die Sanierungsarbeiten im I. Obergeschoss konnten im Herbst 2015 beginnen, nachdem die Dachabdichtungsarbeiten im II. Obergeschoss abgeschlossen worden waren. Die Blitzschutzmaßnahmen wurden beendet und der Veranstaltungsraum im I. Obergeschoss verputzt. Im Rahmen der Sanierung des Sanitätsbereiches wurden Anfang Juli 2016 die Abwasser führenden Leitungen untersucht. Aufgrund eines dabei festgestellten Rohrbruchs müssen die Abwasserleitungen im I. Oberschoss zusätzlich saniert werden. Mit der Beendigung der Arbeiten und kompletten Übergabe an die „Falken“ wird bis zum Ende des Jahres 2016 gerechnet.

Damit eine lange geplante Veranstaltung der „Falken“ am 1. Septemberwochenende stattfinden kann, werden die Räumlichkeiten im I. Obergeschoss (Veranstaltungsraum / Toilettenanlage) provisorisch hergerichtet.

Trotz der langen Bauzeit wird der durch den Wirtschaftsausschuss vorgegebene Kostenrahmen in Höhe von 652.000 € eingehalten.

Sanierung des Herrenhauses im Thurner Hof:

Das Herrenhaus im Thurner Hof wird komplett saniert.

In den vergangenen Monaten musste die Fertigstellung der Heizungs- und Sanitärarbeiten an den 1.

Arbeitsmarkt ausgeschrieben werden, da der beauftragte Beschäftigungsträger das entsprechende Baugewerk schließen musste.

Die Fertigmontage der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen sind derzeit in der Ausführung. Des Weiteren sind in den letzten Monaten die Bodenbelagsarbeiten ausgeführt worden, und es wurden neue Innentüren eingebaut.

Die Arbeiten sollen bis zum Ende des Jahres beendet sein. Die Volkshochschule Köln sowie mehrere ortsansässige Vereine sind an einer erneuten Nutzung nach Beendigung der Arbeiten interessiert.

Sanierung und Wiederinbetriebnahme des Parkcafés im Kölner Rheinpark:

Das Parkcafé im Kölner Rheinpark wird saniert und wieder als Café und Restaurant im Ganzjahresbetrieb mit Beteiligung von Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen in Betrieb genommen.

Gemäß dem Baubeschluss des Rates der Stadt Köln musste vor dem Beginn der Arbeiten sichergestellt werden, dass der Stadt Köln durch die Maßnahme keine Folgekosten entstehen.

Nach Durchführung eines Vergabeverfahrens wurde ein Betreiber ausgewählt, der anhand eines Gastronomie-, Betriebs- und Wirtschaftskonzeptes nachweisen konnte, dass das Gebäude wirtschaftlich zu betreiben ist. Die hierfür gegründete Auswahlkommission hat der damaligen Bietergemeinschaft „Campione, Tinzmann und Zehnpfennig“ im Februar 2015 den Zuschlag erteilt. Mittlerweile hat diese Bietergemeinschaft die Parkcafé GmbH und Co KG gegründet.

In einer Pressekonferenz am 19.03.2015 wurden die entsprechende Baumaßnahme und der künftige Betreiber der Öffentlichkeit in einer Pressekonferenz vorgestellt.

In der Folge kam aus der Kölner Architektenlandschaft ein Hinweis auf ein bestehendes Urheberrecht (Sohn des planenden Architekten, Herr Chrysanth von Steinbüchel-Rheinwall). Aus der Aktenlage gab es hierauf keinen Hinweis.

Sofort nach Bekanntwerden des bestehenden Urheberrechts hat das Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Köln als Bauherr Kontakt mit Herrn von Steinbüchel-Rheinwall aufgenommen und ihm die Sanierungspläne zur Genehmigung vorgelegt.

Diskussionspunkte waren der Abriss der bestehenden Rampe und die Größe und Form des Kubus im II. Obergeschoss.

Nach intensiven und fruchtbaren Abstimmungsgesprächen aller an der Sanierungsplanung Beteiligter (Urheberrechtsinhaber, Stadtkonservator, Geschäftsführer der Parkcafé GmbH und Co KG, Wirtschaftsdezernentin und Bauherr) wurde im Juni 2016 eine einvernehmliche Lösung gefunden.

Die bestehende, aber auffällige Rampe wird durch eine heraufführende Außentreppe mit Aufgang ersetzt. Der Kubus im 2. Obergeschoss verbleibt in seiner ursprünglichen Form und Größe. Der innen liegende Aufzug und die Treppe werden nach oben geführt.

Das Ergebnis der Verhandlungen berücksichtigt die Interessen des Urheberrechtsinhabers am Erhalt der Architektur der 50-er Jahre und die Interessen der Stadt Köln und der künftigen Betreiber, einen wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen.

Dieser angepassten Planung hat der Urheberrechtsinhaber mit Schreiben vom 09.06.2016 zugestimmt.

Durch die geänderte Sanierungsplanung muss der künftige Betreiber sein im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens vorgestellte Gastronomiekonzept anpassen, da durch den Wegfall der Vergrößerung des Kubus im 2. Obergeschoss eine Lounge-Bar nicht realisiert werden kann. Das 2. Obergeschoss wird stattdessen in den Sommermonaten ausschließlich durch mobile Theken als Außengastronomie bewirtschaftet. Der zu zahlende Mietzins wurde entsprechend angepasst. Die Höhe des angepassten Mietzinses liegt aber immer noch über dem Angebot des Zweitbieters und ist für die Refinanzierung der Investition auskömmlich.

Die Sanierung einer der bekanntesten städtischen Immobilien im schönsten Park Kölns wird fortgesetzt und das Café/Restaurant voraussichtlich in zwei Jahren der Kölner Bevölkerung und den Besuchern der Stadt ganzjährig zur Verfügung stehen.

Während der intensiven Abstimmungen wurden bereits Entkernungsarbeiten im Gebäude ausgeführt und alle Fachingenieurleistungen ausgeschrieben, so dass im Juli 2016 sofort mit der Schadstoffsanierung begonnen wurde.

Sowohl bei der Baumaßnahme wie auch beim späteren Betrieb werden arbeitslose Jugendliche und Langzeitarbeitslose sowie Menschen mit besonderen Handicaps qualifiziert und beschäftigt.

Folgende Projekte sind noch in der Planungsphase:

Sanierung von Räumlichkeiten im Gut Leidenhausen:

Im Gut Leidenhausen sollen vier Räume saniert und instand gesetzt werden. Hier sollen Sozial- und Büroräume für die Teilnehmenden an Qualifizierungsmaßnahmen des Beschäftigungsträgers Internationaler Bund entstehen. Derzeit wird hier die Kostenermittlung durchgeführt.

Sanierung des ehemaligen Kuhstalls im Kriebelshof:

Der ehemalige Kuhstall im Kriebelshof soll saniert und wieder als Veranstaltungsraum in Betrieb genommen werden.

Derzeit wird die Kostenermittlung gemäß DIN 276 erstellt und noch in diesem Monat dem Rechnungsprüfungsamt zur Genehmigung vorgelegt. Im Anschluss daran wird das Projekt dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss zur Genehmigung vorgelegt.

gez. Berg