



An den Vorsitzenden
des Liegenschaftsausschusses
Herrn Jörg Frank

An den Vorsitzenden
des Jugendhilfeausschusses
Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Heinen

Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

**SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Köln**

Rathaus, Spanischer Bau
50667 Köln

fon 0221. 221 259 50
fax 0221. 221 246 57
mail fraktion@koelnspd.de
web www.koelnspd.de

Eingang beim Büro der Oberbürgermeisterin: 04.05.2017

AN/0734/2017

Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Liegenschaftsausschuss	09.05.2017
Jugendhilfeausschuss	09.05.2017

**Dringend erforderliche Kita-Flächen in Köln
Vergabe von Kita-Flächen**

Sehr geehrte Herren,
sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

der Rat der Stadt Köln hat sich zum Ziel gesetzt, die Versorgungsquote für die Kita-U3-Betreuung auf 50 % zu erhöhen und hat einen perspektivischen Bedarf von 52% anerkannt. Aufgrund der dynamisch wachsenden Stadt kann trotz vieler Kita-Neubauten zurzeit lediglich der Status quo einer Versorgungsquote von knapp über 40 % gehalten werden.

Ein Grund hierfür sind nicht zuletzt fehlende Flächen für den Kita-Bau. Im Bereich der Kinder- und Jugendangelegenheiten trifft diese Problematik auch auf Spielplätze und Jugendeinrichtungen zu. Diese Flächenbedarfe bzw. -ansprüche stehen in weiterer Konkurrenz zu den steigenden Bedarfen für Wohnungen, Gewerbe, Schulen, Sport-, Grün- und Erholungsflächen sowie sonstige Einrichtungen einer wachsenden und lebenswerten Stadt.

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

1. Wie hoch ist der bestehende und prognostizierte Flächen-/Raumbedarf für den Bau neuer Kindertageseinrichtungen, Spielplätzen und Jugendeinrichtungen?
2. Welche Bemühungen unternimmt die Verwaltung im Hinblick auf die Akquise der benötigten Flächen?
Hat die Verwaltung insbesondere die für die Wohnbebauung abgelehnten Flächenvorschläge der Bezirksvertretungen im Rahmen der Beschlussvorlage 1028/2015, „Umsetzung StEK Wohnen, hier: Neue Flächen für den Wohnungsbau“ auf ihre Geeignetheit für eine Nutzung als Kita, Spielplatz oder Jugendeinrichtung überprüft, und zwar über die Flächen BV 4.09, BV 5.20, BV 5.22, BV 6.22, BV 8.11 und BV 8.22 hinaus, für die bereits ein vorrangiger Kita-Bedarf festgestellt worden ist?

Bezüglich der Vergabe von städtischen Grundstücken an private Investoren zum Bau von Kitas hat der Jugendhilfeausschuss im September 2016 beschlossen, dass an den Bewertungskriterien Mietpreis/m² und Mietfläche und deren Gewichtung festgehalten wird. Die Grundstücke werden dabei nach Ausschreibung an einen Investor verkauft, der die von ihm errichtete Kita an einen privaten Träger weitervermietet. Nach der aktuellen Regelung endet die Punkteskala für das Kriterium Mietpreis/m² bei 12 Punkten für 12,71€/m². Wird dieser Mietpreis/m² unterschritten, kann hiermit keine höhere Punktzahl erreicht werden. Dadurch wird der günstigste mögliche Mietpreis de facto vorgegeben.

3. Die Verwaltung begründet diese Vorgehensweise damit, dass ein zu niedrig angesetzter Mietpreis zu einer Qualitätsminderung bei der Ausführung des Neubaus führt, was zur Folge hätte, dass Kosten für Reparaturen entstehen und/oder die Lebensdauer des Objektes beeinträchtigt wäre.
 - a) Wieso ist der preislich maßgebliche Schwellenwert auf <12,72 €/m² Miete festgelegt?
 - b) Widerspricht eine solche Verhinderung eines niedrigeren Mietpreises nicht dem Gebot der Wirtschaftlichkeit? Lässt sich die von der Verwaltung befürchtete Qualitätsminderung bei der Ausführung des Neubaus nicht vielmehr durch qualitative Vorgaben bei der Ausschreibung verhindern?
4. Die bisherige Praxis der Verwaltung sieht eine Eigentumsübertragung der Grundstücke auf den privaten Investor vor.

Wie beurteilt die Verwaltung die Möglichkeit, stattdessen die Vergabe von langfristigen Erbbaurechten an Investoren vorzusehen? Welche sind die Vorteile, welche die Nachteile im Vergleich zum bisherigen Verfahren?

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke

SPD-Fraktionsgeschäftsführerin