

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Grünfläche Butzweiler Hof
Baubeschluss und Freigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen**

Beschlussorgan

Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) Finanzausschuss

Gremium	Datum
Jugendhilfeausschuss	05.09.2017
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	11.09.2017
Ausschuss für Umwelt und Grün	14.09.2017
Finanzausschuss	25.09.2017

Beschluss:

1. Die Bezirksvertretung Ehrenfeld nimmt den Entwurf für die öffentliche Grünfläche Butzweilerhof mit Gesamtkosten in Höhe von 1,0 Mio. € zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Maßnahme.
2. Der Finanzausschuss beschließt eine Freigabe von Auszahlungsermächtigungen in Höhe von 0,050 Mio. € im Teilfinanzplan 1301 (Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen) bei der Finanzstelle 6700-1301-4-1003 / Grünfläche Butzweilerhof (Festwert), Hpl. 2016/2017, Hj. 2017.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		<u>1,00 Mio.€</u>
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<u>siehe Text</u> ___%
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		<u>0,88 Mio.€</u>
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<u>siehe Text</u>

___%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung:

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6250/04 sieht die Ausweisung einer öffentlichen Grün- und Freifläche auf der Luftseite des ehemaligen Flughafens Butzweilerhof vor. Im Vordergrund steht die Schaffung eines Mittelpunktes für das neue Wohn- und Arbeitsquartier, der Qualitäten für die Bewohnerinnen und Bewohner, sowie Spielangebote für Jugendliche berücksichtigt. Die neue Grünfläche befindet sich außerhalb des unter Denkmalschutz stehenden Flughafenbereichs.

Auf der ca. 17.000m² großen, annähernd dreieckigen Freifläche am Butzweilerhof plant das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen in enger Abstimmung mit dem Amt für Kinder, Jugend und Familie eine öffentliche Grünfläche mit umfangreichem Spiel- und Bewegungsangebot.

Die Fläche befindet sich noch im Besitz des Investors; die Grundstücksübertragung an die Stadt Köln wird voraussichtlich im Herbst 2017 stattfinden.

Im Anschluss an den Planungsbeschluss des Ausschusses für Umwelt und Grün am 18.08.2015 wurde das Landschaftsarchitekturbüro Förder aus Essen mit der Planung und der Durchführung eines mehrstufigen Bürgerbeteiligungsverfahrens beauftragt, welches in der 2. Jahreshälfte 2016 stattgefunden hat. Das Ergebnis ist in die Entwurfsplanung eingeflossen.

Der Entwurf „Parkbögen“ beinhaltet sowohl eine zum denkmalgeschützten alten Flughafengebäude offen gestaltete Parkanlage mit einer großzügigen Rasenfläche und einer umrahmenden Gehölzstruktur, als auch ein umfangreiches Sport- und Spielangebot für Jugendliche.

Eine Trinkwasserversorgung für einen Trinkwasserbrunnen und einen Wasserspielplatz ist laut Aus-

sage von der Rheinenergie vom 03.05.2017 in diesem Bereich nicht möglich.

Ein wasserdurchlässiger Asphalt im Rollspielbereich ist nicht sinnvoll, da er in der Anschaffung teurer ist und in der Pflege sehr aufwändig (regelmäßige intensive Reinigung, mittelfristige Komplettsanierung).

Die Aufstellung einer City-WC-Anlage ist grundsätzlich möglich. Da die Grünfläche jedoch sehr stark stadtteilbezogen ist, kommen die Nutzer überwiegend aus der nahegelegenen Wohnbebauung, so dass ein WC-Angebot nicht erforderlich ist.

Ein ausführlicher Erläuterungsbericht und die Entwurfsplanung befinden sich im Anhang.

Finanzierung

Für die weitere externe Beauftragung eines Planungsbüros im Rahmen der Leistungsphasen 5 und 6 (Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe) wird eine Mittelfreigabe i. H. v. 50.000 € benötigt.

Mit städtebaulichem Vertrag v. 10.07.2015 wurde die Verpflichtung des Investors, im Rahmen der Erschließung des Wohngebietes auch einen öffentlichen Spielplatz zu errichten, durch Zahlung in Höhe von 460.800 € an die Stadt Köln abgetreten. Die Zahlung wurde bereits im Haushaltsjahr 2015 vereinnahmt und bei der Veranschlagung der Investition im Teilfinanzplan 1301 (Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen) in Finanzstelle 6700-1301-4-1003/Grünfläche Butzweilerhof (Festwert)berücksichtigt.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten von rd. 1,0 Mio. € sind im Hpl. 2016/2017 und in der Mittelfristplanung des Hpl.-Entwurfs 2018 in vorgenannter Finanzstelle gesichert.

Mit Ausnahme der Spielgeräte (rd. 121.000 €) stellen die Maßnahmen Investitionen im als Festwert bewerteten städtischen Grünvermögen dar. Nach den Bestimmungen des Neuen Kommunalen Finanzmanagements (NKF) entstehen für den Festwert keine regelmäßigen jährlichen bilanziellen Abschreibungsaufwendungen, jedoch sind die zum Werterhalt des Grünvermögens im Festwert erforderlichen Neu- und Ersatzinvestitionen gleichfalls als Aufwand im Ergebnisplan abzubilden. Korrespondierende Zuwendungen wirken sich gleichfalls ertragswirksam aus. Die haushaltsmäßigen Auswirkungen stellen sich somit sowohl im investiven Teilfinanzplan als auch im konsumtiven Teilergebnisplan dar.

Die in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6250/04 vorgesehene öffentliche Grünfläche erfüllt die Voraussetzungen einer erschließungspflichtigen Anlage. Bedingt durch die Beitragspflicht entfällt eine Finanzierung über Städtebauförderungsmittel. Die beitragsfähigen Bestandteile beinhalten grundsätzlich sämtliche Kosten für den Parkbereich. Der Erhebungszeitraum dürfte ab 2022 beginnen und wird sich auf einen Refinanzierungsanteil von maximal 90 % belaufen.

Die Bausumme für den Park- und Spielbereich beläuft sich auf insgesamt 870.600 €. Unter Hinzurechnung des zu kalkulierenden Honorarkostenanteiles des Planungsbüros sind Gesamtkosten von rd. 1,0 Mio. € anzusetzen.

Eine vom Rechnungsprüfungsamt am 28.07.2017 geprüfte Kostenberechnung liegt vor (RPA-Nr. 2017/0692).

Zu den Anmerkungen des RPA wird wie folgt Stellung genommen:

Die Bodenuntersuchungen wurden von einem Planungsbüro ausgewertet und liegen dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt bereits vor. Die Ergebnisse der Umweltuntersuchungen zeigen eine rela-

tiv geringfügige Belastung. Der Investor hat eine Baufeldräumung veranlasst im Rahmen derer u. a. eine Verfüllung der durch den Abbruch bzw. Bodensanierung entstandenen Gruben mit unbelastetem Material vorgenommen wurde. Eine Sondierung auf Kampfmittel hat bereits stattgefunden.

Im Rahmen der Analysen nach der Bundes-Bodenschutzverordnung wurde ferner berücksichtigt, dass für den Spielplatz erhöhte Anforderungen gelten. Sämtliche mit der Baufeldräumung verbundene Kosten gehen zu Lasten des Investors.

Entwässerungseinrichtungen sind nicht geplant, da eine Versickerung des Niederschlagswassers über ein Dachgefälle direkt in den angrenzenden Vegetationsflächen vorgesehen wird.

Der vom RPA angeregten Mindestbeleuchtung der Hauptwegeachsen steht ein Grundsatzbeschluss des Ausschusses für Umwelt und Grün vom 29.01.2004 entgegen, wonach öffentliche Grünanlagen grundsätzlich nicht beleuchtet werden, sofern es sich nicht um eine alternativlose Wegeverbindung durch die Grünanlage handelt.

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Gesamtkosten

Anlage 3 Kosten Parkbereich

Anlage 4 Kosten Spielbereich

Anlage 5 Erläuterung

Anlage 6 Prüfvotum RPA