

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Wirtschaftsausschuss	06.11.2018

Großmarkt Köln - Zukunftssicherheit für Unternehmen und Beschäftigte

Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 16.10.2018 –Zukunftssicherheit für Händler und Beschäftigte des Großmarktes über 2023 hinaus (AN/1409/2018)

Die Fraktion DIE LINKE bittet um Beantwortung folgender Fragen:

1.) Wie ist der jeweilige Verfahrensstand der Umsetzung der in den angesprochenen Ratsbeschlüssen enthaltenen Arbeitsaufträge des Rates an die Verwaltung, und wann können diese Gutachten bzw. Arbeitsergebnisse der Verwaltung voraussichtlich dem Rat und seinen Fachausschüssen vorgelegt werden?

Bitte jeweils einzeln beantworten für:

- (a) - „Fortsetzung der Planungen für Marsdorf mit dem Ziel, dass bis spätestens 2020 das erforderliche Planungs- und Baurecht für die Erstellung des Frischemarktes geschaffen wird“
- (b) - „Prüfung verschiedener Betriebsformen für einen künftigen Marktbetrieb einschließlich der jeweiligen wirtschaftlichen Auswirkungen und möglicher Auswirkungen auf den städtischen Haushalt“ (Beschluss aus AN/1047/2017 Buchstabe C v. 11.07.2017, Punkt 4. aus Mitt. 2064/2017)
- (c) - „Beauftragung einer konzeptionellen Planung einschl. Kostenkalkulation einschließlich Raumprogramm und Infrastruktur sowie Beteiligung der Frischemarktakteure am Planungsprozess? (ebd., Punkt V aus Mitt. 2064/2017)

2.) Haben die in der Begründung zur Vorlage 0728/2017 getroffenen Aussagen noch Bestand, dass „Planungs- und Baurecht auf der Grundlage der bereits vorliegenden Ergebnisse bis 2020 geschaffen“ werden kann sowie „eine Errichtung des Frischezentrums in Marsdorf bis Ende 2023 möglich“ ist?

3.) Bezieht sich die Aussage von Frau Oberbürgermeisterin Reker aus der Pressemitteilung ‚Großmarkt Köln‘ vom 14.09. 2018, sie sei zuversichtlich, dass „wir Ende des Jahres dahingehend einen großen Schritt weiter sind,“ lediglich auf die Lösung des kurzfristigen Problems der Verlängerung der Miet- und Pachtverträge auf dem Großmarktgelände bis 2023 oder schließt diese Aussage den Neubau eines Frischezentrums für den Zeitraum nach 2023 mit ein?

4.) Warum fehlt in dieser Pressemitteilung – anders als zu den Planungen für die Parkstadt Süd – jeder eindeutige Bezug auf den vom Rat im Grundsatz beschlossenen Neubau des Frischezentrums als Grundlage der Planungssicherheit für die betroffenen Händler und Beschäftigten über das Jahr 2023 hinaus?

5.) Wie viele dem Großmarkt zuzurechnende Unternehmen mit wie vielen Beschäftigten sind auf der in der Pressemitteilung als „ehemaliges Aurelis-Gelände“ angesprochenen Fläche ansässig, und welche Vorstellungen hat die Verwaltung, wie diesen Unternehmen ein Weiterbetrieb in Köln bis zum potentiellen Umzug in den neuen Frischemarkt ermöglicht werden kann?

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

Zu 1 - a.

Zur Schaffung von Planungs- und Baurecht sind der Flächennutzungsplan zu ändern sowie ein Bebauungsplan aufzustellen. Beide Verfahren befinden sich in Bearbeitung.

Flächennutzungsplanänderung

Im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans wurden die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durchgeführt. Hier kann als nächster Schritt die Offenlage Anfang des 2. Quartals 2019 erfolgen, nachdem das vorliegende Verkehrsgutachten plausibilisiert wurde. Im 3. Quartal 2019 ist dann der Satzungsbeschluss der Bezirksvertretung Lindenthal, dem Stadtentwicklungsausschuss und abschließend dem Rat der Stadt Köln vorzulegen. Die abschließende Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung kann im 4. Quartal 2019 erfolgen.

Bebauungsplan

Der nächste Schritt ist der Vorgabenbeschluss. Dieser soll in der politischen Diskussion in der Bezirksvertretung Lindenthal sowie dem Stadtentwicklungsausschuss die Vorgaben zur weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanes klären. Es ist vorgesehen, Anfang des 2. Quartals 2019 diesen Vorgabenbeschluss den genannten Entscheidungsgremien vorzulegen.

Daraufhin kann als nächster verwaltungsinterner Schritt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Dienststellen nach § 4 Absatz 2 BauGB im 2 und 3. Quartal 2019 durchgeführt werden.

Auf der Grundlage dieser Beteiligung kann im Weiteren die Offenlage durchgeführt werden. Diese kann für das 4. Quartal 2019 geplant werden.

Nach der Durchführung der Offenlage ist dann der Satzungsbeschluss der Bezirksvertretung Lindenthal, dem Stadtentwicklungsausschuss und abschließend dem Rat der Stadt Köln vorzulegen. Als möglicher Termin ist das 2. Quartal 2020 zu avisieren. Nach der anschließenden Veröffentlichung im Amtsblatt wäre die Rechtskraft des Bebauungsplanes hergestellt.

Zu 1 - b.

Die Verwaltung hat die Kanzlei Aulinger am 02.03.2018 beauftragt, zur Beihilfekonformität und Betriebsformen juristisch Stellung zu nehmen. Diese rechtliche Stellungnahme liegt der Verwaltung vor und befindet sich derzeit in der verwaltungsinternen Abstimmung.

Zu 1 – c.

Die Händlerinnen und Händler des Großmarktes sowie die IG Großmarkt e.V. wurden in der Vergangenheit in Entstehungsprozesse eingebunden (Expertengespräche, Fragebogenaktion, Präsentationsveranstaltung, Austausch mit der ehemaligen Wirtschaftsdezernentin).

Der Bedarf an Verkaufs-, Lager- und Nebenflächen wird nochmals gemeinsam mit den Beteiligten und der Verwaltung auf den Prüfstand gestellt.

Zu 2.

Die integrierte Planung Parkstadt Süd befindet sich aktuell in der politischen Beratung. Nach einer öffentlichen Präsentation der Planung wird diese der Bezirksvertretung Rodenkirchen und dem Stadtentwicklungsausschuss im 1. Quartal 2019 zum abschließenden Beschluss vorgelegt. Darauf aufbauend werden Teilbebauungspläne erstellt. Der Aufstellungsbeschluss für den Teilbebauungsplan Marktstadt ist aktuell für das 1. Quartal 2020 vorgesehen, Rechtskraft kann voraussichtlich im 3. Quartal 2023 erlangt werden. Somit ist ein Baubeginn in der Marktstadt aus planungsrechtlicher Sicht ab dem 4. Quartal 2023 möglich. Die Verwaltung geht von einem Zeitraum von 4-5 Jahren für die Planung und den Bau eines Frischezentrums aus.

Zu 3.

Das Zitat von Frau Oberbürgermeisterin Reker aus der Pressemitteilung „Großmarkt Köln“ vom 14.09.2018, sie sei „zuversichtlich, dass wir Ende des Jahres dahingehend einen großen Schritt weiter sind“ bezieht sich auf Planungssicherheit für Händlerinnen und Händler auf dem Kerngelände des Großmarktes durch Verlängerung der Mietverträge bis zum 31.12.2023.

Zu 4.

Im Besprechungstermin am 14.09.2018 von Frau Oberbürgermeisterin Reker mit Vertretern der IG Großmarkt stand die Frage nach unternehmerischer Sicherheit für die Händlerinnen und Händler insbesondere auf dem Kerngelände im Wege der Verlängerung der Mietverträge bis zum 31.12.2023 im Fokus.

Zu 5.

Auf dem ehemaligen „Aurelis-Gelände“ bestehen derzeit ca. 40 Mietverhältnisse. Inwieweit diese dem Geschehen des Kern-Großmarktes zuzuordnen sind, ist überwiegend unklar. Informationen über die Anzahl der Beschäftigten liegen der Verwaltung nicht vor.

Das Areal des ehemaligen „Aurelis-Geländes“ wurde am 01.01.2014 von der Stadt Köln von der Deutschen Bahn erworben. Mit Übernahme der vorhandenen Mietverträge (Mietzweck „Lager, Obst, Gemüse“) wurde deutlich, dass ein Großteil der Hauptmieter von Hallen, Lagern und Freiflächen diese nicht mehr für eigene Geschäftszwecke in Zusammenhang mit den Geschäftsabläufen auf dem Kern-Großmarkt nutzen (wegen Verlagerung z.B. nach Niehl und ins Umland). Diese Firmen agieren vielmehr als gewerbliche Zwischenvermieter und haben Untermietverhältnisse mit Dritten begründet. Eine rechtliche Verpflichtung zur Offenlage dieser Untermietverträge besteht nicht.

Grundsätzlich ist die Mehrzahl der vorhandenen Mietverträge mit den Hauptmietern auf dem ehemaligen „Aurelis-Gelände“ bis zum 31.12.2019 befristet. Frau Oberbürgermeisterin Reker hat die Verwaltung gebeten zu prüfen, inwieweit im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung ggf. eine Verlängerung dieser (Haupt-) Mietverträge sinnvoll erscheint bzw. möglich sein könnte.

Weiterhin könnte zur Unterstützung dieser Unternehmen z.B. unter Federführung des Amtes für Wirtschaftsförderung und unter Beteiligung der Industrie- und Handelskammer zu Köln sowie der Liegenschaftsabteilung „Marktverwaltung“ geprüft werden, ob bei Bedarf und freien Kapazitäten eine Verlagerung auf Flächen des städtischen Kerngeländes erfolgen könnte bzw. andere Verlagerungsmöglichkeiten infrage kommen könnten.

Gez. Reker