

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	04.11.2019

### **Anfrage der Fraktion Die Linke., AN/1406/2019, Rheinische Musikschule in Köln-Ehrenfeld Umsetzung der Wohnungsbauoffensive und Sanierung der Rheinischen Musikschule Vogelsanger Straße 28-32 Ecke Piusstraße**

Die Fraktion DIE LINKE. der Bezirksvertretung Ehrenfeld beantragt folgende Anfrage in die Tagesordnung der Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld am 04. November 2019 aufzunehmen:

„In 0234/2019 wurde mitgeteilt, dass der Liegenschaftsausschuss die Ausschreibungskriterien für die Sanierung der Musikschule und Errichtung von Wohnbebauung festgelegt hat. In diesem Zusammenhang bittet die Fraktion DIE LINKE. der BV Ehrenfeld die Verwaltung nachfolgend aufgeführte Fragen zu beantworten.“

Die Liegenschaftsverwaltung nimmt zu den Fragen wie folgt Stellung:

- 1) Was sind die Konzeptvorgaben und die Ausschreibungskriterien für die Sanierung der Musikschule und Errichtung von Wohnbebauung, Vogelsanger Straße 28-32, Ecke Piusstraße in Köln Ehrenfeld?**

Die Vermarktung des Schulgrundstückes erfolgt über eine europaweite Ausschreibung. Bei der Festlegung der Bewertungskriterien wurde der Schwerpunkt daher auf die Konditionen der späteren Rückanmietung sowie auf architektonische Aspekte festgelegt. Damit die weitere Nutzung als Musikschule gesichert werden kann, wird sowohl eine Nutzungsbindung als auch ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten der Stadt im Grundbuch gesichert.

- 2) Welche Alternativen anstelle eines Grundstücksverkaufs mit anschließender Rückanmietung wurden mit welchem Ergebnis geprüft?**

Die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln wird in den nächsten Jahren in erster Priorität ca. 47 neue Schulen bauen müssen. Als Konsequenz wäre eine dringend erforderliche Sanierung und Erweiterung der Rheinischen Musikschule wegen fehlender Kapazitäten daher in den nächsten Jahren nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat eine Veräußerung mit anschließender Rückanmietung der Schule sowie eine Wohnbebauung auf der für die Schule nicht mehr benötigten Flächen beschlossen. Mit dieser Entscheidung wird zum einen eine zügige Sanierung bzw. Neubau der Rheinischen Musikschule möglich und aufgrund der im Wettbewerb ermittelten Konditionen sind zum anderen niedrige Miet- und Betriebskosten zu erwarten.

- 3) Wie sieht das Planungskonzept des/der Gewinners/in in der Ausschreibung aus?**

Die europaweite Ausschreibung ist für das 1. Quartal 2020 geplant und erfolgt in einem zweistufigen Verfahren mit Teilnahmewettbewerb. In der ersten Stufe wird geprüft, ob die Bewerber über die rechtlichen, wirtschaftlichen, finanziellen, techn. Voraussetzungen usw. verfügen,

um am Verfahren teilnehmen zu können. In der zweiten Stufe werden die ausgewählten Bewerber aufgefordert innerhalb einer Frist ihr Konzept abzugeben. Über die eingegangenen Konzepte wird eine Bewertungsjury mit einer Vergabe von Punkten entscheiden und die Ergebnisse in einer Rankingliste zusammenfassen. Das ausgewählte Siegerkonzept muss dann noch vom Rat genehmigt werden.

**4) Welche umweltschonenden Aspekte des Bauens (Bauökologie) werden dabei umgesetzt?**

Die Schwerpunkte werden auf architektonische Aspekte, die Konditionen der späteren Rückanmietung, die Erfüllung des notwendigen Raumprogramms und einer Interimslösung zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebes während der Bauphase gelegt. Auf zusätzliche über die gesetzlichen Auflagen hinausgehende Forderungen, wie z.B. ökologisches Bauen, wurde verzichtet, mit dem Ziel, möglichst günstige Mietkonditionen für die spätere, langfristige Rückanmietung zu erreichen.

**5) Wie wird der Baumbestand auf dem Grundstück und an der Stuppstraße erhalten?**

In der Ausschreibung wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück einige wertvolle und nach der Baumschutzsatzung der Stadt Köln geschützte Bäume stehen. Die Planungen sind daher so zu gestalten, dass sowohl die Bäume als auch die vorhandene Gartenanlage überwiegend erhalten werden müssen. Konzepte, die diese Vorgaben nicht berücksichtigen, müssen zurückgewiesen werden.