

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

### **öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Wirtschaftsausschuss	12.05.2022

**Beantwortung der Anfrage des RM Akter aus der Sitzung des Wirtschaftsausschusses vom 10.02.2022;  
betr. Sachstand Frischezentrum**

**In der Sitzung des Wirtschaftsausschusses vom 10.02 2022 hat RM Herr Akter um die Beantwortung dreier Fragen gebeten (s. Anlage 1):**

**Anfragetext:**

- Frage 1: Warum ist vor diesem Hintergrund dieses bewährte Modell der Daseinsvorsorge für die Bürger\*innen nicht erwähnt?
- Frage 2: Nach der Änderung des Flächennutzungsplans durch Antrag der Grünen-Fraktion und der CDU-Fraktion die für das Frischezentrum vorgesehene Fläche erheblich zu reduzieren, gibt es eine erhebliche Unsicherheit unter den Markthändlern und Wochenmarkt-Bestückern. Diese fordern jetzt schon eine Verlängerung der Mietverträge für den aktuellen Standort an der Bonner Straße.
- Frage 3: Konterkariert dieser Beschluss nicht den Plan der Stadt / Stadtverwaltung die Parkstadt so schnell wie möglich auszubauen oder wird diese trotzdem auf Kosten der Marktakteure passieren? Rechnet die Verwaltung damit, dass ein Umzug zum neuen Frischezentrum zum Ende 2025 noch möglich ist?

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Zu 1):

Derzeit wird kein Betreibermodell favorisiert oder ausgeschlossen. Die Stadt Köln befindet sich in dem beschriebenen Findungsprozess, in den u.a. die Großmarkthändler eingebunden sind.

Zu 2):

Der Beschluss des Rates vom 14.12.2021 hat eine Reduzierung der zu betrachtenden Fläche für das Frischezentrum in Marsdorf auf ca. 10 ha zum Ergebnis. Alle bis zu diesem Zeitpunkt durchgeführten und vorbereiteten Planungsschritte für das Frischezentrum bezogen sich auf eine Gesamtfläche für das Frischezentrum und die affinen Betriebe von rund 25 ha.

Die für das Frischezentrum nicht mehr zur Verfügung stehenden ca. 15 ha sollen als Erweiterungsflächen für ein Trainingszentrum des 1. FC Köln auf ihre Eignung hin geprüft werden.

Diese neuen Rahmenbedingungen haben umfangreiche Anpassungen sowohl für die Struktur des Projekts Frischezentrum als auch für die bereits erreichten Zwischenziele (bspw. Beauftragung von Verkehrsgutachten, Erarbeitung einer baulich-räumlichen und funktionalen Machbarkeitsstudie) nötig werden lassen.

Darüber hinaus wurde die Verwaltung mit dem Ratsbeschluss vom 14.12.2021 damit beauftragt einen angepassten Zeitplan unter Zugrundelegung der neuen Rahmenbedingungen zu erarbeiten. Dieser umfangreiche Auftrag wird derzeit bearbeitet.

Eine Verlängerung des Standortes in Raderberg über den 31.12.2025 hinaus ist nicht Teil des Beschlusses vom 14.12.2021.

Neben Mietverträgen zwischen der Stadt Köln und den Unternehmen bestehen auf dem Großmarkt weitere Vertragsverhältnisse. Große Flächen, vor allem im Süden und Westen des Großmarktgeländes sind über Erbbaurechtsverträge vergeben. Diese haben unterschiedliche Vertragsbedingungen und verschiedene Beendigungszeitpunkte. Darüber hinaus sind viele dieser Flächen über Miet- und Untermietverträge von den Erbbaurechtsnehmern an Dritte zur Nutzung übergeben. In diese Vertragsverhältnisse hat die Verwaltung keine Einsicht bzw. Möglichkeiten zur Einflussnahme. Neubegründungen (Verlängerungen) von bestehenden Erbbaurechtsverträgen sind in der Regel im Rahmen der bei Vertragsschluss festgeschriebenen Fristen und Zeitrahmen möglich.

Es ist grundsätzlich denkbar, Erbbaurechtsverträge neu zu begründen und die Laufzeit auf die festgelegte Restlaufzeit des Großmarktes anzupassen. Nötig wären hierzu unter anderem die Erstellung eines Vertragswerks inkl. aller nötigen notariellen Schritte und Kosten. Sollte es zu einer Betriebsverlängerung des Standortes Raderberg über den 31.12.2025 hinaus kommen, so sind diese Schritte jeweils erneut durchzuführen. Dies erschwert eine flexible, den sich ändernden Rahmenbedingungen auf dem Großmarkt angepasste Verlängerung von Erbbaurechtsverträgen.

Das Ziel der Verwaltung ist es, den Großmarktbetrieb in Raderberg bis zum Zeitpunkt des abgeschlossenen Umzugs in das Frischezentrum aufrecht zu erhalten. Ein funktionsfähiger Großmarkt in Raderberg ist Voraussetzung für die Etablierung und Entwicklung eines Frischezentrums.

Derzeit erarbeitet die Verwaltung ein abgestimmtes Konzept, auf dessen Grundlage zunächst bestehende befristete Mietverträge zwischen der Stadt Köln und den Unternehmen verlängert werden können. Bestehende, unbefristete Mietverträge bedürfen keiner expliziten Verlängerung.

Zu 3):

Das städtebauliche Großprojekt Parkstadt Süd ist in Teilbereiche aufgeteilt und wird abschnittsweise geplant und realisiert. Die Teilbereiche Sportpark, Innerer Grüngürtel und Bildungscampus können losgelöst vom Verbleib des Großmarktes geplant und auch realisiert werden. Die Teilbereiche Parkstadt und Marktstadt können auch während des Großmarktbetriebs überplant werden, eine Realisierung ist bis auf wenige Baufelder, insbesondere im östlichen Bereich zwischen Sechtemer Str. und Bonner Str., erst mit Aufgabe und Freistellung des Großmarktgeländes möglich. Da der maßgebliche Anteil des Wohnungsbaus im Bereich der Parkstadt verortet ist, wird es zu einer verzögerten Realisierung des Wohnungsbaus kommen.

Derzeit wird ein Zeit-/Maßnahmenplan erarbeitet. Mit der Fertigstellung dieses Zeit/Maßnahmenplanes wird im zweiten Quartal 2022 gerechnet und dann der Politik vorgestellt.

gez. Greitemann