

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Antrag auf Nutzungsänderung eines bestehenden Hochbunkers mit Stellplätzen in Bürogebäude, Elsa-Brändström-Straße 9, L 16, EZ 2, Bezirk 1**

**Befreiung gem. § 67 BNatschG i. Verb. mit § 69 LG NW**

### Beschlussorgan

Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde

| <b>Gremium</b>                            | <b>Datum</b> |
|---|--------------|
| Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde | 23.02.2015   |

### Beschluss:

Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde ist mit der Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes zur weiteren Finanzierung des angrenzenden Skulpturenparks im Landschaftsschutzgebiet L 16 „Innerer Grüngürtel“ einverstanden.

Er stimmt der beabsichtigten Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG i. V. mit § 69 LG NW von den Verbotsbestimmungen des Landschaftsplans zu.

### Alternative:

Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde lehnt die beabsichtigte Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG i. V. mit § 69 LG NW von den Verbotsbestimmungen des Landschaftsplans ab.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

|   |                               |   |         |
|---|-------------------------------|---|---------|
| <input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>        | Investitionsauszahlungen      | _____€  |         |
|   | Zuwendungen/Zuschüsse         | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |
| <input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b> | Aufwendungen für die Maßnahme | _____€  |         |
|   | Zuwendungen/Zuschüsse         | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |

**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 gemeinnützige Stiftung Skulpturenpark Köln (vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden Hr. Dr. Stoffel) beantragt eine Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes am südwestlichen Rand des Skulpturenparks (siehe Anlage 1 und 3).

Nach fast 14 monatigem Leerstand (die Pächterin aus dem Bereich Catering hatte im Jan. 2014 Insolvenz beantragt und seit Nov. 2013 keine Miete mehr entrichtet) konnte ein Kölner Ingenieurbüro als potentieller Mieter gefunden werden. Alle Bemühungen das spezielle Gebäude, ein Hochbunker des 2ten Weltkrieges, anderweitig zu vermieten, waren gescheitert.

Der Skulpturenpark Köln wurde 1997 auf Privatinitiative des Kölner Sammlerehepaars Stoffel in enger Abstimmung mit der Kölner Stadtverwaltung und Politik eröffnet. Der öffentlich zugängliche Park befindet sich zwischen Riehler Straße, Zoobrücke, Konrad-Adenauer-Ufer und Elsa-Brändström-Straße (siehe Anlage 1). Er kann ganzjährig, 365 Tage im Jahr, unentgeltlich besucht werden. Die Besucherzahlen liegen jährlich bei 60.000 – 100.000 Personen aller Altersklassen, Familien mit Kindern, Schulklassen, Studenten der umliegenden Hochschulen, Kunstinteressierte aus In- und Ausland sowie Neugierige und Kunstliebhaber.

Bislang sind in etwa 2-jährigem Rhythmus sieben Ausstellungen ausgerichtet worden, bei denen nahezu 200 Werke von nationalen und internationalen, sowohl etablierten als auch jungen Künstlern der Öffentlichkeit gezeigt werden konnten. Die Eröffnung der Ausstellung KölnSkulptur #8 ist für April 2015 geplant.

Nach dem Tod der beiden Parkgründer übernahm 2007 die gemeinnützige Stiftung Skulpturenpark Köln die „Verwaltung“ des Skulpturenpark Köln. 2008 wurde ein Nießbrauchvertrag (198 Jahre) über die Zusammenlegung der beiden Grundstücke -städtische Grünfläche des inneren Grüngürtels und Stifter Grundstück - zwischen Stadtverwaltung und Stiftung Skulpturenpark Köln notariell beurkundet.

Die folgenden drei Säulen finanzieren den Erhalt des Skulpturenparks:

1. die Michael und Eleonore Stoffel Förderstiftung (150-200.000 Euro per annum, gesichert für die nächsten 20-30 Jahre),
2. ein Betriebskostenzuschuss der Stadt Köln (erstmalig im Jahr 2014 in Höhe von 150.000 Euro; zugesichert für die nächsten Jahre nach Zustimmung des Rates der Stadt Köln im Jahr 2013), sowie
3. die geplanten Einnahmen aus der Vermietung des Stifterhauses, Elsa-Brändström-Straße 9 (p.a. 150.000 Euro Netto Kaltmiete).

Die reinen Betriebskosten für Park- und Geländepflege, Bewachung, Versicherungen (vor allem der Kunstwerke), Stiftungsbüro, alle Nebenkosten etc. betragen im Jahr 350-400.000 Euro (Jahresplannungen sowie Abschlüsse sind im Kulturdezernat/Kulturamt der Stadt Köln bekannt und einsehbar). Die zusätzlichen Kosten der Ausstellungsreihe KölnSkulptur belaufen sich alle zwei Jahre auf weitere 300-500.000 Euro; hierfür konnten in der Vergangenheit zusätzlich Sponsoren, Förderer und Mäzene gewonnen werden, die zur Realisierung beigetragen haben.

Laut Einschätzung des Stiftungsvorstandes kann auf die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung des Stifterhauses nicht verzichtet werden, da ohne diese Finanzmittel das Projekt Skulpturenpark Köln nicht fortgeführt werden kann.

Die geplante Umnutzung des Bestandsgebäudes von Versammlungsstätte (seit 2011) zu Büronutzung, sollen in einem Bereich realisiert werden, der im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Köln liegt (siehe Anlage 1). Dieser setzt hier das Landschaftsschutzgebiet L16 „Innerer Grüngürtel“ fest. Als Entwicklungsziel ist das EZ 2 (Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Grünanlagen) dargestellt.

Aufgrund entgegenstehender Verbote des Landschaftsplanes bedarf die Umsetzung des vorgenannten Projektes einer landschaftsrechtlichen Befreiung.

Die landschaftsrechtliche Befreiung kann nur bei Vorliegen der unter § 67 BNatSchG genannten Voraussetzungen und nur mit Zustimmung des Beirates bei der Unteren Landschaftsbehörde erteilt werden.

Die bestehenden Fahrrad- und PKW Stellplätze werden anders markiert und dienen so dem baurechtlich notwendigen Stellplatznachweis (siehe Anlage 2). Zusätzliche Versiegelung ist nicht erforderlich. Es handelte sich in der Vergangenheit nicht um öffentliche Stellplätze, weil sie durch ein Rolltor getrennt sind und nur für spezielle Gäste (z.B. Hochzeitspaare) anlässlich ihrer Feier im Gebäude geöffnet wurden. Der vor wenigen Jahren berechnete Ausgleich für die Anlage der Parkplatzfläche mit Rasenfugensteinen bleibt von der aktuell beantragten Maßnahme unberührt (siehe Anlage 2a).

Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde liegen in diesem besonderen Fall die Voraussetzungen für eine Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG vor, da an der Umnutzung und somit dem weiteren Bestehen des Skulpturenparks ein öffentliches Interesse besteht, das dem Interesse des im Landschaftsplan festgesetzten Schutzzweck der besonderen Bedeutung des Inneren Grüngürtels für die wohnungsnaher Erholung nicht entgegensteht. Die geplante Nutzung ist darüber hinaus mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren.

Herr Dr. Stoffel wird in der Sitzung für weitere Fragen zur Verfügung stehen.

#### Anlagen

Anlage 1: Auszug aus dem Landschaftsplan

Anlage 2 und 2a: Lageplan des Gebäudes mit Stellplätzen

Anlage 3: Schnitt / Seitenansicht Hochbunker