

7.	05/0018	Bericht zum aktuellen Stand der Maßnahme	FB 7 FB 9
----	---------	---	----------------------

Herr Gleß berichtete zum aktuellen Stand der Maßnahme. Danach sind die Baufelder im Wohngebiet zu ca. 95 % vermarktet. Auch im Bereich der Kopfbauten sei es nach der B-Plan-Änderung gelungen, ein Baufeld zu veräußern. Für die beiden weiteren Baufelder in diesem Bereich habe es bereits Nachfragen gegeben und er, Herr Gleß, trage sich mit der Hoffnung, auch diese Baufelder bei entsprechender Marktlage veräußern zu können. Im Bereich des Geschosswohnungsbaus stehe an der Rathausallee noch das Baufeld A 5 zur Vermarktung an. Das Wohngebiet weise insgesamt unterschiedliche architektonischen Formen mit teilweise stark individuell geprägten Baukörpern aus. Zur Zeit würden die unterschiedlichen öffentlichen Maßnahmen durchgeführt. So seien die Bepflanzungsmaßnahmen sowie die Anlegung der Wege bereits begonnen worden. Mit dem Abschluss der Maßnahmen werde im Frühjahr diesen Jahres gerechnet. Auch stehe die Fertigstellung der öffentlichen Verkehrsflächen vor dem Abschluss. Im Bereich des B-Plan Nr. 113 könne aufgrund der Beschlusslage innerhalb kürzester Zeit mit der Erschließung begonnen werden. Die Herstellung des neuen Sportplatzes sei bis auf einige kleinere Arbeiten erfolgt. Zur Anlegung der im nördlichen Bereich vorgesehenen „Mehrzweckwiese“ bedürfe es noch des Erwerbs einer Parzelle durch die Stadt. Für die vorgesehene bauliche Erweiterung des Kindergartens „Spichelsfeld“, die aufgrund des Verzichts der Errichtung eines neuen Kindergartens auf dem Baufeld A1 erforderlich wird, liege bereits der Bauantrag vor, über den in Kürze entschieden werde. Mit dem Erweiterungsbau soll noch Mitte diesen Jahres begonnen werden, so dass mit der Inbetriebnahme zum Beginn nächsten Jahres zu rechnen ist. Durch diese Vorgehensweise stehe das Baufeld A1 zur Vermarktung zur Verfügung. Zum Sportlerheim sei nach erfolgter Ausschreibung die Submission bereits erfolgt. Zu dem Ergebnis könne noch nicht berichtet werden, da die Angebote zur Zeit noch geprüft werden. Für die Vermarktung der Baugrundstücke im Bereich der B-Pläne 112 und 113 seien die grundlegenden Voraussetzungen mit den durchgeführten Infrastrukturmaßnahmen geschaffen worden. Im Frühjahr diesen Jahres werde eine Vermarktungsoffensive gestartet. In diesem Zusammenhang seien bereits die neuen Baustellenschilder aufgestellt worden (B-Plan 113) bzw. würden kurzfristig noch aufgestellt (B-Plan 112). Weiterhin sei eine Vielzahl an Prospekten und Flyern erarbeitet worden, um auf das Projekt aufmerksam zu machen. Zur Frage, wie erfolgreich diese Offensive sein werden, wage Herr Gleß keine Prognose abzugeben. Es werde sich zeigen, wie weit der konjunkturelle Einfluss sowie die Konkurrenz der Nachbarstädte Einfluss nehmen werden. Politik und Verwaltung sollten gemeinsam mit Optimismus und Selbstbewusstsein die Vermarktungsoffensive angehen.

Frau Feld-Wielpütz bat um Erläuterung der Konsequenzen für die Maßnahme aufgrund der geänderten Städtebauförderrichtlinien und der Herausnahme des Fördervorteils für die Erweiterung des Kindergartens.

Herr Bode führte hierzu aus, dass die Förderrichtlinien im Verlaufe der Maßnahme zum 30.01.1998 geändert worden seien. Bis zu diesem Zeitpunkt hätten der Förderung die Richtlinien vom 15.12.1992 zugrundegelegen. Mit den

geänderten Richtlinien erfolgte eine grundlegende Änderung der Förderpraxis, wonach alle entwicklungsbedingten Ausgaben zuwendungsfähig sind, die nicht durch Einnahmen im Wege der Durchführung der Maßnahme gedeckt sind (Defizitförderung). Diese geänderte Förderpraxis wurde in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln auch der vorliegenden Maßnahme zugrundegelegt. Im Rahmen der alten Richtlinien wurden explizit Maßnahmenteile im Rahmen der Durchführung der Maßnahme gefördert unter Zugrundelegung der hierfür anfallenden Ausgaben und Einnahmen, während nach den neuen Richtlinien eine Förderung des nach Abschluss der Maßnahme festzustellenden Gesamtdefizits vorgenommen wird.

Für die Erweiterung des Kindergartens sei ursprünglich von einer Förderung des Landes aus einem speziell hierfür vorgesehenen Förderprogramm ausgegangen worden unter Einstellung einer entsprechenden Einnahmeposition in die KoFi. Aufgrund der zur Förderung der Sportanlage gemachten Erfahrungen und der Tatsache, dass es keine verbindliche Aussage zur Bereitstellung von Fördermitteln aus diesem Programm gibt, sei die Einnahmeposition gestrichen worden. Die Finanzierung der Kindergartenerweiterung erfolge zu Lasten der Maßnahme.

Herr Dr. Frank stellte fest, dass nach seiner Erinnerung das Sportlerheim als relativ preisgünstiges Modellprojekt gebaut werden sollte. Er bat um Mitteilung, ob es zu treffen, dass das Sportlerheim jetzt in konventioneller Bauweise errichtet werden soll und welche Kostenfolge dies habe.

Herr Gleß teilte mit, dass er zur Kostenfolge keine konkrete Aussage machen könne. Es stimme, dass andere Materialien zum Einsatz kämen. Die Architektur des Gebäudes würde dadurch jedoch nicht verändert. Über die Gründe könne er heute in Abwesenheit von Fachbereich 9 (Gebäudemanagement) keine Aussage treffen.

Er bot an, der Niederschrift zur Sitzung eine Stellungnahme des Gebäudemanagements beizufügen.

Frau Feld-Wielpütz bat um Auskunft, ob in der Angelegenheit auch mit der Fachhochschule sowie dem ASV gesprochen worden sei und ob der Zeitplan noch gelte in Anbetracht des offensichtlich bereits bespielbaren Sportplatzes.

Dies wurde von Herrn Gleß bestätigt. Weiterhin teilte er mit, dass das Gebäudemanagement zugesagt habe, die geänderte Planung in der nächsten Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses vorstellen zu können. An der Zeitplanung zur Errichtung des Sportlerheimes habe sich nach seiner Kenntnis nichts geändert. Danach soll der Bau im September/Oktober diesen Jahres fertiggestellt sein.

Herr Köhler äußerte sein Unverständnis über die Vorgehensweise des Gebäudemanagements, welches offensichtlich unter der Hand und ohne Rückkopplung mit den entscheidenden Gremien die Planung des Sportlerheimes verändert habe. Zur Architektur, die sich ja nicht verändert haben soll, gehörten auch die verwendeten Baumaterialien.

Frau Lüders trug vor, dass nach ihrer Kenntnis die ursprünglich vorgesehenen Holzmaterialien wohl nicht den Brandschutzbestimmungen entsprochen haben.

Frau Feld-Wielpütz erklärte sich mit dem Vorschlag einverstanden, schriftliche Informationen vom Gebäudemanagement zur Sachlage in die Fraktionen zu geben und darüber hinaus eine Darstellung zur nächsten Sitzung des Bau- und

Vergabeausschusses zu erhalten.

Herr Züll legte dar, dass nach seiner Auffassung die Architektur des Gebäudes keine wesentlichen Änderungen aufgrund der von der Bauaufsicht vorzunehmenden Prüfungen und deren Ergebnis, u.a. zum Brandschutz, erfahren werde. Auf der Grundlage des Ausschreibungsergebnisses dürfte das Gebäudemanagement relativ kurzfristig in die Lage versetzt sein, wesentliche Änderungen zur Planung festzustellen und den Fraktionen mitzuteilen.