



Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Planung Nutzungsperspektive Kalkberg, hier: Bedarfsfeststellung und Freigabe von Planungsmitteln

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	25.11.2024
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	28.11.2024
Ausschuss Klima, Umwelt und Grün	28.11.2024
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	02.12.2024
Sportausschuss	05.12.2024
Stadtentwicklungsausschuss	05.12.2024
Finanzausschuss	09.12.2024
Rat	12.12.2024

Beschluss:

1. Der Rat stellt den Bedarf für die Vorentwurfsplanung Nutzungsperspektive Kalkberg mit Planungskosten in Höhe von ca. 600.000 EUR fest und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung einer europaweiten Ausschreibung.
2. Der Rat beschließt im Haushaltsjahr 2024 die Freigabe einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 600.000 € zu Lasten der Haushaltsjahre 2025-2027 im Teilfinanzplan des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen in der Produktgruppe 1301, Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen, Teilplanzeile 8, Auszahlungen für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 6700-1301-8-1007, Entwicklung Kalkberg FW.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Erarbeitung des Bauleitplanverfahrens auf Basis der Ergebnisse der Vorplanung, sofern die neue Nutzungsperspektive dies erfordert.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein** **Ja, investiv** Investitionsauszahlungen 600.0000€Zuwendungen/Zuschüsse Nein Ja _____

%

 Ja, ergebniswirksam Aufwendungen für die Maßnahme 600.000 €Zuwendungen/Zuschüsse Nein 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 _____

Auswirkungen auf den Klimaschutz **Nein** **Ja, positiv** (Erläuterung siehe Begründung) **Ja, negativ** (Erläuterung siehe Begründung)**Begründung: ---**

Mit Beschluss vom 10.09.2020 ([AN/1171/2020](#)) hat der Rat der Stadt Köln beschlossen, die ursprünglich auf dem Kalkberg geplante Hubschrauberstation nicht als solche in Betrieb zu nehmen. Die Alternative für den Verschluss der Gebäudehülle „Kalkberg hier: Ausführung von Restarbeiten zum Gebäudeverschluss und zur Sicherung der Bausubstanz in Vorbereitung einer Nachnutzung sowie Übertragung der Immobilie in das Allgemeine Liegenschaftsvermögen der Stadt Köln“ (0879/2023) ist parallel zu dieser Beschlussvorlage in der Beratung. Der Rat hat die Verwaltung damit beauftragt, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die Möglichkeiten einer nachhaltigen, zukünftigen Nutzung des Kalkbergs unter Einbeziehung der Bürgerschaft darzustellen.

Mit der Durchführung einer Kalkberg-Werkstatt wurde dieser Prozess 2022 mit engagierten Akteur*innen und Bürgerinitiativen gestartet und erste Ideen aus der Bürgerschaft diskutiert.

Daran anknüpfend wurde ein externes Gutachterbüro damit beauftragt, unter Einbeziehung der Ergebnisse aus diesem Beteiligungsformat eine Machbarkeitsstudie zu erarbeiten mit den Zielen:

- Ermittlung der relevanten öffentlichen Belange, die mit einer Nachnutzung verbunden sind.
- Identifizieren und Bewerten von Nachnutzungsszenarien für das Areal und das nicht in Betrieb genommene Gebäude inkl. Risikobewertung.
- Einbeziehen der besonderen Rahmenbedingungen (Altlastenthematik, Östlicher Ringchluss).

Mögliche Nachnutzungsszenarien des Kalkbergs zeichnen sich aufgrund der Vielzahl der betroffenen Themen und Fachbereiche durch eine besondere Komplexität aus. Zur Herstellung der für eine einheitliche Verwaltungsmeinung erforderlichen Transparenz wurden daher zunächst im Frühjahr 2023 drei interne Fachgespräche unter breiter Beteiligung der betroffenen Ämter und Dienststellen zu den Themen Umweltbelange, Bau- und Planungsrecht sowie Verkehr und Erschließung durchgeführt.

Das Gutachterbüro hat Nutzungsperspektiven erarbeitet, diese bewertet und einer Risikoanalyse unterzogen. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung von 2022 sind in diese Betrachtung ebenso eingeflossen wie die Werkstattergebnisse „Rechtsrheinische Perspektiven“ von 2012.

Ergebnisse der Studie

Als Ergebnis der Machbarkeitsstudie präsentieren die Gutachter eine Kombination aus verschiedenen Nutzungen. Demnach bietet der Kalkberg für die Stadtteile Kalk und Buchforst wichtiges Potenzial, das Nutzungen in Form einer Kombination aus Landschaftspark, Sportanlage und außerschulischem Lernort ermögliche (siehe Mitteilung [3939/2023](#)).

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie wurden am 25.11.2023 im Rahmen einer Informationsveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert.

Am 25.05.2024 fand eine Öffentlichkeitsbeteiligung auf dem Kalkberg statt, in dessen Rahmen die Machbarkeitsstudie in einem breiteren Forum mit der Bevölkerung diskutiert wurde. Das Ergebnis des bisherigen Prozesses ist der beigefügten Nutzungsperspektive zu entnehmen.

Die Nutzungsperspektive dient nun als Grundlage für die Vorentwurfsplanung und ermöglicht dem Rat auf Grundlage dieser zukünftigen Planung über die alternativen Nutzungen des Kalkbergs zu entscheiden.

Begleitet wird der Planungsprozess mit einer systematischen Öffentlichkeitsbeteiligung. Damit verbunden ist die Erarbeitung einer Zwischennutzung in der Pionierphase.

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Da es sich bei dem Kalkberg grundsätzlich um ein Ingenieurbauwerk mit entsprechenden Erfordernissen handelt, sind Baumpflanzungen und ähnliche Veränderungen nicht möglich. Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden sich voraussichtlich mit einer neuen Nutzung und entsprechender Neuplanung des Kalkbergs im Vergleich zum heutigen Zustand nicht oder nur minimal ändern.

Planungskosten

Für den großen Kalkberg wird ein Street Sport-Park, eine öffentliche Grünfläche sowie ein Ingenieurbauwerk, die Pioniernutzung und die Umnutzung des Bestandsgebäudes für Sport- und Multifunktions-Flächen geplant. Verteilt auf 3 Jahre ergeben sich daraus Planungskosten für die Leistungsphase 1 und 2 bzw. für die Grundlagenermittlung und die Vorentwurfsplanung, sowie Kosten für Fachgutachten, für eine Systematische Öffentlichkeitsbeteiligung und Kosten für Stegreifhonorare in einer Gesamthöhe von brutto 600.000 €.

Finanzierung

Die Kosten für die Vorentwurfsplanung belaufen sich auf ca. 600.000 €. Die notwendige investive Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 600.000 € ist im Haushaltsplan 2023/2024 im Teilfinanzplan des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen in der Produktgruppe 1301,

Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen, in Teilplanzeile 8, Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 400.000 € bei Finanzstelle 6700-1301-8-1007, Entwicklung Kalkberg FW, im Haushaltsjahr 2024 veranschlagt. Die darüber hinaus benötigte Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 200.000 € wird im Rahmen der flexiblen Mittelbewirtschaftung in der gleichen Produktgruppe aus Finanzstelle 6700-1301-0-9600, ISEK Äußerer Grüngürtel Nord (FW) bereitgestellt, da sich die Maßnahme verzögert.

Die im Haushaltsplan 2023/2024 im Teilfinanzplan des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen in der Produktgruppe 1301, Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen, in Teilplanzeile 8, Auszahlungen für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 6700-1301-8-1007, Entwicklung Kalkberg FW bereits veranschlagten Auszahlungsermächtigungen in Höhe von 500.000 € werden im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2025/2026 an die aktuelle Mittelabflussplanung angepasst. Diese betragen im Jahr 2025: 100.000 €, im Jahr 2026: 300.000 € und im Jahr 2027: 200.000 €.

Die Erstellung des Vorentwurfs zur Entwicklung des Kalkbergs stellt eine Investition im als Festwert bewerteten städtischen Grünvermögen dar. Nach den Bestimmungen des Neuen Kommunalen Finanzmanagements (NKF) entstehen für den Festwert keine planmäßigen bilanziellen Abschreibungsaufwendungen, jedoch belasten die zum Werterhalt des Vermögens im Festwert erforderlichen Neu- und Ersatzinvestitionen in gleicher Höhe als Aufwand den Ergebnisplan.

Die im Haushaltsplan 2023/2024 veranschlagten korrespondierenden Festwertaufwandsermächtigungen werden im Hpl.-Entwurf 2025/2026 inkl. Mittelfristplanung im Teilergebnisplan des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen in der Produktgruppe 1301, Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen, in der Teilplanzeile 16, sonstige ordentliche Aufwendungen, an die aktualisierte investive Mittelabflussplanung angepasst.

Das Dezernat für Klima, Umwelt, Grün und Liegenschaften wird im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungsprozesse 2025/2026 ff. innerhalb der dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Aufwandsermächtigungen, gegebenenfalls durch Umschichtungen, vorsehen.

Nächste Schritte

Nach Abschluss der Vorplanung bzw. Leistungsphase 2 werden den zuständigen Gremien die Ergebnisse vorgelegt und ggf. daraus erwachsene Umsetzungsbeschlüsse in die Beratung gegeben.

Anlagen:

Anlage 0 Begründung der Dringlichkeit

Anlage 1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 2 Nutzungsperspektiven

Anlage 3 Feedback Kalkberg Konkret

Anlage 4 Impressionen von den Terminen mit der Öffentlichkeit

Anlage 5 Stellungnahme Bedarfsfeststellung u. Freigabe v. Planungsmitteln
Rechnungsprüfungsamt

Anlage 6 Stellungnahme Bedarfsfeststellung u. Freigabe v. Planungsmitteln Grünflächenamt

Anlage 7 Stellungnahme Bedarfsfeststellung u. Freigabe v. Planungsmitteln Ermittlung
Planungskosten