



10-Punkte-Plan - Rev. 13.03.2019 Kölner Großmarkt - Heute und in Zukunft

Vorwort

Der Kölner Großmarkt – Heute und in Zukunft. Nachfolgender 10-Punkte-Plan umschreibt komprimiert die aktuellen Problemstellungen, Anforderungen und Lösungsvorschläge aus Sicht der Händler und Unternehmer für den Kölner Großmarkt am jetzigen Standort sowie am neuen Standort in Marsdorf.

Dieser Plan soll fortgeschrieben und um erreichte (Zwischen-)Ziele ergänzt werden. In künftigen Gesprächen kann dieser als Leitfaden herangezogen werden.

- [Revision 13.03.2019: Mitteilung des Marktamts vom 14.11.2018 bzgl. der Mietverträge; Ratsbeschluss vom 22.11.2018; Informationsveranstaltung der Stadt Köln \(Liegenschaftsamt\) am 10.12.2018; Gemeinsames Gespräch mit Frau Blome am 31.01.2019](#)
- Revision 02.11.2018: Konsequenzen aus der Beschlussvorlage 3124/2018 „Großmarkt Köln - Instandsetzungsmaßnahmen zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Betriebes bis Ende 2023, Teilergebnisplan 0203 – Märkte“ zeitgleich mit der Veröffentlichung im Ratsinformationssystem am 02.11.2018
- Revision 24.10.2018 : Ergebnis aus dem Gespräch mit Herrn Fritz (Amtsleiter Liegenschaften), Herr Lewin (ehem. AURELIS) und Herr Kulpa (Marktamt) am 24.10.2018.
- Revision 04.10.2018: Ergebnis aus dem Gespräch mit Frau Blome (Dezernat Wirtschaft und Liegenschaften) am 04.10.2018.
- Revision 14.09.2019: Die jetzige Revision beinhaltet das Ergebnis aus dem Gespräch mit der OB am 14.09.2019.

1 Verlängerung der Miet- und Pachtverträge

Am jetzigen Standort sollen sämtliche Miet- und Pachtverträge bis zumindest 2023 optimaler Weise mit einer Automatik einer Verlängerung um je ein Jahr bei Anpassung der Zeitplanung (s.a. Punkt 8) verlängert werden. Alle Vertragspartner erhalten von der Stadt Köln entsprechend definierte Verlängerungsangebote.

Gespräch mit der OB am 14.09.2019:

Sämtliche Verträge im Bereich Großmarkt sollen bis 2023 verlängert werden. Im Bereich ehem. AURELIS sollen Einzellösungen im Gespräch gesucht werden. Ziel ist es, die Niederlegung von Gebäuden im nördlichen Bereich zu ermöglichen, um die Arbeiten für die Parkstadt Süd hier zu beginnen. Eine gemeinsame Arbeitsgruppe (s.a Punkt 10) wird hierzu etabliert.



10-Punkte-Plan - Rev. 13.03.2019
Kölner Großmarkt - Heute und in Zukunft

Gespräch mit Frau Blome (Dezernat Wirtschaft und Liegenschaften) am 04.10.2018:

Die von der IHK Köln angeregte Besprechung gemeinsam mit der IG und Herr Fritz bezgl. der Findung geeigneter Einzellösungen der Verträge im Bereich ehem. AURELIS finden Zustimmung von Frau Blome.

Gespräch mit Herrn Fritz (Amtsleiter Liegenschaften) 24.10.2018:

Das Amt für Liegenschaft hat klar erklärt, an dem Kurs, sämtliche Verträge im Gelände ehem. AURELIS (Ende 2018, Ende 2019, Ende 2020) auslaufen zu lassen bzw. länger laufende Verträge zu kündigen, festzuhalten. Die personelle Struktur im Amt ist darauf ausgerichtet, dass nach 2020 hierfür keine (weniger) personelle Kapazitäten benötigt werden. Das Gelände ist marode – wurde bereits im maroden Zustand erworben – und es würden weitere Gelder als wie zunächst angedacht (1,7 Mio. EUR) nötig, um den Betrieb hier aufrechtzuerhalten.

Den betroffenen Unternehmen würde aktuell ein Räumungsaufschub unter Leistung geeigneter Sicherheiten gewährt, um Zeit für die Niederlegung der Aufbauten einzuräumen.

In Bezug auf die im Gespräch mit der OB am 14.09.2018 angedachten Einzellösungen wird das Amt jedoch nach selbst entwickelten und nicht nachvollziehbaren Kriterien ggfs. einer Verlängerung bis 2023 zustimmen. Mindestvoraussetzung ist jedoch zumindest die Stellung eines Antrags, seitens des Amts wird keinerlei Initiative ergriffen, um bereits gegenüber Händler und Unternehmer auslaufende Verträge zu verlängern und ausgesprochene Kündigungen wieder zurückzunehmen. Sofern ein Antrag gestellt wird, erfolgt eine Prüfung durch das Amt nach selbst entwickelten Kriterien, ob der Antragsteller systemisch dem Großmarkt zuzuordnen ist (und für eine Verlängerung in Frage kommt) oder nicht. Untermietverhältnisse werden hierbei zudem völlig außer Acht gelassen.

Die IHK Köln hat an diesem Gespräch teilgenommen und hält gleichfalls die genannte Darstellung der Schaffung von Einzellösungen im ehem. AURELIS-Gelände für unzureichend und willkürlich.

Beschlussvorlage 3124/2018 „Großmarkt Köln - Instandsetzungsmaßnahmen zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Betriebes bis Ende 2023, Teilergebnisplan 0203

Die Vorlage sieht im Wesentlichen zwei Punkte für die nächste Ratssitzung am 22.11.2018 vor.

Die Verlängerung des Betriebs des Kölner Großmarkts bis zum 31.12.2023.



10-Punkte-Plan - Rev. 13.03.2019 Kölner Großmarkt - Heute und in Zukunft

Investitionen zur Sicherstellung des Betriebs mit einem Volumen in Höhe von 1,74 Mio. EUR.

Aus Sicht der IG ist die Klarstellung der Fortführung des Betriebs bis 2023 auf dem Kerngebiet Kölner Großmarkt wichtig, sie ist jedoch in Bezug auf die Verlängerung an sich im Hinblick auf die zugesagten Einzellösungen im ehem. AURELIS-Gelände unvollständig. Hier müssen auch die Einzellösungen bzw. ggfs. zu erwartender Investitionsbedarf berücksichtigt werden.

Mitteilung des Marktamts vom 14.11.2018 bzgl. der Mietverträge

Die Marktverwaltung hat als Reaktion auf Anfragen betroffener Händler und Unternehmer ein Informationsschreiben bezüglich der Mietverträge im Kerngebiet des Kölner Großmarkts, die mit der Marktverwaltung abgeschlossen wurden, verfasst. Hierin werden folgende Varianten beschrieben:

- Es liegt ein unbefristeter Mietvertrag mit einer Kündigungsfrist von 3 oder 6 Monaten vor. Es muss nichts weiter unternommen werden. In 2023 wird die Stadt Köln fristgerecht die Kündigung aussprechen.
- Es liegt ein unbefristeter Mietvertrag mit einer Kündigungsfrist von 3 oder 6 Monaten vor, der jedoch eine Klausel enthält, wonach zum 31.12.2019 der Vertrag auf Grundlage des Ratsbeschluss in 2007 außerordentlich endet. Sobald der Ratsbeschluss für die Verlängerung vorliegt, erfolgt der Versand einer Einverständniserklärung zur Aufhebung der Klausel. Eine in 2023 erfolgende Kündigung wurde hier nicht explizit erklärt, ist aber anzunehmen.
- Es liegt ein unbefristeter Mietvertrag mit einer Kündigungsfrist von 3 oder 6 Monaten vor, der jedoch eine Klausel enthält, wonach zum 31.12.2023 der Vertrag automatisch endet. Sobald der Ratsbeschluss für die Verlängerung vorliegt, erfolgt der Versand einer Einverständniserklärung zur Aufhebung der Klausel. Eine in 2023 erfolgende Kündigung wurde hier nicht explizit erklärt, ist aber anzunehmen.
- Es liegt ein befristeter Mietvertrag mit festgelegtem Endpunkt vor. Sobald der Ratsbeschluss für die Verlängerung vorliegt, kann der Mieter eine Verlängerung beantragen.

Ratsbeschluss vom 22.11.2018

In TOP 10.29 beschließt der Rat der Stadt Köln u.a. in Abänderung seines Beschlusses vom 19.06.2007 den Betrieb des Großmarktes am Standort Raderberg bis 31.12.2023 zu verlängern (im Sinne der Satzung für die Wochenmärkte und den Großmarkt Raderberg der Stadt Köln -Kölner Marktsatzung -vom 19. Dezember 1994 in der Fassung der 2. Satzung zur Änderung der Kölner Marktsatzung vom 21. Dezember 2016).



Informationsveranstaltung der Stadt Köln (Liegenschaftsamt) am 10.12.2018

Das Amt für Liegenschaften und das Marktamt haben in einer Informationsveranstaltung die Fortführung sowie Abwicklung des Kölner Großmarkts bis 2023 abgehandelt.

Ungeachtet der Verlängerung des Betriebs bis 2023 hat das Amt für Liegenschaften alle Teilnehmer über die Rückbaupflichten informiert. Jeder soll individuell zeitnah entsprechende Anträge stellen und zudem bei der Ausführung die möglichen Gegebenheiten des jeweiligen Nachbargeländes beachten, wie z.B. eine gemeinsam genutzte Trafostation, Zuleitungen für Telefon, Strom, usw. Die Stadt Köln verfügt über kein Konzept eines geordneten Rückbaus, sondern überlässt dies ausschließlich dem betroffenen Mieter bzw. Pächter.

Situation zum 22.03.2019

Die Stadtverwaltung, vertreten durch die Beauftragten Herr Fritz, Herr Lewin, Frau Krey, Herr Raddatz und Herr Kiefer lehnen sämtliche gestellten Anträge auf Verlängerung der Miet- und Pachtverträge bis 2023 unter Missachtung des Ratsbeschlusses vom 22.11.2018 betreffend das Kerngebiet sowie seitens der Oberbürgermeisterin Reker zugesagte Einzellösungen im Bereich ehem. AURELIS kategorisch ab.

2 Aufrechterhaltung des Betriebs am jetzigen Standort

Der Betrieb des Kölner Großmarkts muss am jetzigen Standort bis zur Verlagerung aufrechterhalten werden. Für Mängel, die den Betrieb beeinträchtigen, müssen adäquate Lösungen gesucht werden, um den Aufwand für alle Beteiligten so gering wie möglich zu halten.

Der Brandschutz in der GM-Halle muss endlich fertiggestellt werden und bereits ertüchtigte Anlagen, wie z.B. Fensteranlage und Lüftung, in Betrieb genommen werden.

Gespräch mit der OB am 14.09.2019:

Die für den Betrieb am jetzigen Standort erforderlichen Maßnahmen sollen in einer gemeinsamen Arbeitsgruppe (s.a. Punkt 10) erarbeitet werden.

Gespräch mit Herrn Fritz (Amtsleiter Liegenschaften) 24.10.2018:

Bezüglich der denkmalgeschützten Großmarkthalle läuft derzeit die Erstellung eines Gutachtens. Aufgrund des Zustands der Halle ist eine Sanierung der Decke und Teile der statischen Elemente sehr wahrscheinlich notwendig. Hier müssen im Falle von



10-Punkte-Plan - Rev. 13.03.2019
Kölner Großmarkt - Heute und in Zukunft

notwendigen Arbeiten Staubschutzmaßnahmen getroffen werden oder sofern der Betrieb nicht mehr haltbar ist, eine Zeltlösung gefunden werden.
Das Amt rechnet unverständlicherweise die Erhaltungsaufwendungen den übrigen 1,7 Millionen für die Fortführung des Betriebs des Kölner Großmarkts bis 2023 zu.

Beschlussvorlage 3124/2018 „Großmarkt Köln - Instandsetzungsmaßnahmen zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Betriebes bis Ende 2023, Teilergebnisplan 0203

Unsere E-Mail vom 09.11.2018 nimmt hier wie folgt Stellung:

Dieser Vorlage fehlt es

- a) an Substanz den tatsächlichen Sachstand für die Händler/ Mieter darstellend und
- b) an der Sicherstellung des Betriebs des Kölner Großmarkts, wie er im Jetztzustand ist, bis 2023 um dies tatsächlich zu gewährleisten.

Begründung:

Sämtliche unter **I Großmarkthalle** aufgeführten Maßnahmen sind ausschließlich dem Erhalt denkmalgeschützter Gebäude zuzurechnen, welche sich im Eigentum der Stadt Köln befinden. Diese Gebäude sind zudem essentieller und integraler Bestandteil der Planungen zur Parkstadt Süd. Die hier geplanten Investitionen werden ausschließlich der Substanzerhaltung dienen und somit den künftigen Investoren in die Parkstadt Süd zu Gute kommen.

Dieser Posten ist somit hier zu streichen und separat als Maßnahmen für die Parkstadt Süd zuzurechnen.

Die unter **II sonstiger Instandhaltungsaufwand** bezifferten Maßnahmen stellen Idgl. erneut eine Möglichkeit dar, die hier ansässigen Händler und Unternehmer mit unverhältnismäßigen Investitionen an den hier jahrzehntelang betriebene Misswirtschaft und Unterlassung von Instandsetzungsmaßnahmen durch die Stadt Köln, zu beteiligen. Aktuelles Beispiel: die immer noch nicht abgeschlossenen Brandschutzmaßnahmen in der Großmarkthalle! Sämtliche Händler wurden mit Hinweis auf VDE-Vorschriften verpflichtet, Investitionen in die bestehende Unterverteilung auszumachen, mit einem Kostenanteil pro Zelle von etwa 2.000 bis 3.000 EUR. Die neue Stromversorgung ist bereits fertiggestellt, der Rest (Fensteranlage, Lüftung, weitere Brandschutzmaßnahmen) fehlen weiterhin und sind nicht voll funktionstüchtig.



10-Punkte-Plan - Rev. 13.03.2019 Kölner Großmarkt - Heute und in Zukunft

Die unter **III Dichtigkeitsprüfung Kanalisation** Großmarktgelände aufgeführten Maßnahmen sind Spiegelbild einer beispiellosen und Jahrzehnte währende Vernachlässigung einer im Eigentum der Stadt Köln befindliche Immobilie durch das hierfür verantwortliche Amt für Liegenschaften. Auch hier drohen möglicherweise als Ergebnis der Prüfungen den hier ansässigen Erbbaunehmern übermäßige Kosten für Sanierungen, die alleine im Hinblick auf die verbleibende Nutzungsdauer sich noch nicht einmal annähernd amortisieren können.

Es lässt sich abschließend festhalten, dass die Vorlage keinesfalls geeignet ist, den Betrieb des Kölner Großmarkts bis 2023 sicherzustellen sondern vielmehr den Druck auf die Händler und Unternehmer zu erhöhen, um diese endlich zur Aufgabe (Abwanderung oder Geschäftsaufgabe ist hier einerlei) zu zwingen.

Völlig außen vor gelassen wird zudem zwangsläufiger Investitionsbedarf auf dem Gelände ehemals AURELIS. Hier, so der Tenor aus dem Gespräch mit Frau Oberbürgermeisterin, sollten eigentlich Einzellösungen gefunden werden, um den Betrieb des Kölner Großmarkts bis 2023 sicherzustellen.

Der Umstand, dass hier kein einziger Euro geplant ist geht einher mit der seitens des Amtes für Liegenschaften vertretenden Ansicht, hier bis spätestens 2020 das komplette Gelände ehemals AURELIS räumen zu wollen. Die angedachten Einzellösungen, wobei die Kriterien des Amtes für Liegenschaften willkürlich sind, dürften allenfalls auf Duldung im Rahmen des rechtlichen Konstrukts „Räumungsaufschub“ hinauslaufen. Dies wird dann doch wohl nur weitere gerichtliche Klärungen mit sich ziehen und die Justiz beschäftigen. Dies alles dem Sachstand geschuldet dass das Amt für Liegenschaften es bisher nicht umgesetzt hat, den neuen Großmarkt, das sog. Frischezentrum, richtig zu planen und die hierfür notwendigen verwaltungstechnischen Schritte einzuleiten.

Ratsbeschluss vom 22.11.2018

In TOP 10.29 beschließt der Rat der Stadt Köln u.a. in Abänderung seines Beschlusses vom 19.06.2007 den Betrieb des Großmarktes am Standort Raderberg bis 31.12.2023 zu verlängern (im Sinne der Satzung für die Wochenmärkte und den Großmarkt Raderberg der Stadt Köln -Kölner Marktsatzung -vom 19. Dezember 1994 in der Fassung der 2. Satzung zur Änderung der Kölner Marktsatzung vom 21. Dezember 2016).

Situation zum 22.03.2019

Die Stadtverwaltung, vertreten durch die Beauftragten Herr Fritz, Herr Lewin, Frau Krey, Herr Raddatz und Herr Kiefer lehnen sämtliche gestellten Anträge auf Verlängerung der Miet- und Pachtverträge bis 2023 unter Missachtung des Ratsbeschlusses vom 22.11.2018 betreffend das Kerngebiet sowie seitens der Oberbürgermeisterin Reker zugesagte Einzellösungen im Bereich ehem. AURELIS



10-Punkte-Plan - Rev. 13.03.2019 Kölner Großmarkt - Heute und in Zukunft

kategorisch ab. Den hier betroffenen Händler und Unternehmen wird vorsätzlich wirtschaftlicher Schaden zugefügt. Der Fortbestand des Kölner Großmarkts ist mehr denn je gefährdet. Die Stadtverwaltung missachtet vorsätzliche aktuelle Rechtsprechung (Aktenzeichen: VG Düsseldorf, Beschluss vom 28.11.2018 – 3 L 2854/18 und 3 L 2915/18) bezüglich des Umstands, wonach ein städtischer Großmarkt als Bestandteil der Daseinsvorsorge erachtet wird.

3 Schaffung von Dispositionsflächen am jetzigen Standort

Der Betrieb am Standort in Raderberg sowie die gleichzeitige Überplanung bzw. der Beginn der Arbeiten für die Parkstadt und die Bauarbeiten zur Nord-Süd Stadtbahn erfordern innerhalb des Geländes eine räumliche Flexibilität bis zur Verlagerung. Aus diesem Grunde soll zeitnah durch Freistellung sämtlicher (Großmarktgelände und Gelände ehem. AURELIS) bisher ungenutzter Flächen und abbruchreifer Gebäude entsprechende Dispositionsflächen geschaffen werden.

Gespräch mit Herrn Fritz (Amtsleiter Liegenschaften) 24.10.2018:

Es laufen bereits Abrissarbeiten für die ehemalige Hameico-Halle.

4 Schaffung einer akzeptablen Lösung während der Bauarbeiten zur Nord-Süd Stadtbahn

Es muss während der Bauarbeiten zur Nord-Süd Stadtbahn sichergestellt sein, dass die Beeinträchtigungen für den Betrieb des Kölner Großmarkts so gering wie möglich gehalten werden.

Da die Schrankenanlage nicht wie geplant ihr Ziel der Vermeidung wilder Müllablagerungen erfüllt, zudem nicht den Ansprüchen eines Großmarkts genügt und ein Umbau nahezu sämtlicher Anlagen bis zur Verlagerung erhebliche Kosten verursachen dürfte, die sicher nicht über die Einnahmen getragen werden können, sollen hier andere Lösungen erarbeitet werden. Der Rückbau der Schranken, Umrüstung der Automaten, Parkraumüberwachung ist nur eine Möglichkeit.

Die Planungen der Verkehrsführung während der Schließung der Hauptzufahrt müssen gegenüber den Händlern und Unternehmen kommuniziert werden. Änderungen der Verkehrsführung im Gelände müssen so gestaltet werden, dass weiterhin der LKW- und PKW-Verkehr ohne Behinderungen fließen kann.

Eine Arbeitsgruppe (s.a. Punkt 10) soll hierfür etabliert werden.

Situation zum 22.03.2019

Bis heute gibt es seitens der Stadtverwaltung weder ein Konzept noch eine



[Information hierüber.](#)

5 Verzicht auf Pacht- und Mieterhöhungen bis zur Verlagerung

Die Fortführung des Kölner Großmarkts am jetzigen Standort seit mehreren Jahren ohne Investitionen und Reparaturen trotz erheblicher Mängel sowie die deutlich verzögerten Planungen für den künftigen Standort stellen u.a. eine enorme finanzielle Belastung für die Händler und Unternehmer dar. Die Stadt Köln sollte daher bis zur Verlagerung auf weitere Pacht- und Mieterhöhungen am jetzigen Standort verzichten. Dies umfasst das Großmarktgelände und das ehem. AURELIS-Gelände gleichermaßen.

6 Planung für Marsdorf

Natürlich braucht eine wachsende Millionenstadt wie Köln einen Großmarkt. Sämtliche in der Vergangenheit erstellten Studien und Umfragen kommen zu dem eindeutigen Ergebnis, dass Köln einen Großmarkt in ausreichender Größe benötigt und dieser wirtschaftlich gestaltet werden kann. Frankfurt am Main hat einen neuen Markt erstellt. In München wird ein neuer Markt gebaut. In ganz Europa gibt es keine bedeutende Stadt, die nicht einen eigenen Großmarkt hat. Gerade die Vermarktung von Regionalprodukten und der „BIO“-Bereich bieten sich auf einem Kölner Großmarkt an, um die Bedürfnisse der Bevölkerung und der vielen kleinen Händler und Gastronome zu befriedigen.

Ziel sollte sein, eine bedarfsgerechte, kostengünstige und erweiterbare zentrale Verkaufshalle am neuen Standort zu errichten, einschl. entsprechender verkehrlicher Infrastruktur. Die Händler und Unternehmen am jetzigen Standort wissen, dass hierfür marktgerechte Preise zu zahlen sind, wozu sie aber auch i. S. der Einhaltung des Wirtschaftlichkeitsgebots bereit sind. Da neue und verkehrsgünstig gelegene Markt- und Handelsflächen rar gesät sind, gehen wir davon aus, dass die zur Verfügung stehenden Flächen bei guter Infrastruktur schnell und vollaustandend platziert werden können. Die Fläche als Ganzes (südlich wie nördlich der Toyota-Allee) wird so geplant, dass die Unternehmer in Eigenregie hier Gebäude errichten und eine realistische Amortisierung (z.B. bei Erbpacht) gewährleistet ist. Hierzu soll eine Arbeitsgruppe (s.a. Punkt 10) etabliert werden.

So z.B. eine Planungswerkstatt, bestehend aus Experten der Stadt Köln, der IG, der IHK Köln und ein Koordinator / Moderator die geschaffen wird, mit dem Ziel eine Grobplanung für den neuen Standort zu erstellen und hiermit bei allen bestehenden und künftigen Händlern und Unternehmern für einen Umzug / Ansiedlung werben zu wollen.

Erste Eckpunkte dieser Planung sind folgende:

- Das Gelände nördlich wie südlich der Toyota-Allee wird als künftiges



10-Punkte-Plan - Rev. 13.03.2019 Kölner Großmarkt - Heute und in Zukunft

Großmarktgelände bezeichnet und Großmarktunternehmen sowie affinen Unternehmen zugänglich gemacht.

- Kostengünstige Schaffung einer zentralen erweiterbaren Großmarkthalle nebst Erschließung, Zuwegung, Parkflächen, usw.
- Einbeziehung sämtlicher bereits vorliegender Gutachten und Planungen.
- Zurverfügungstellung von Grundstücken (z.B. via Erbbaurecht) für die Errichtung von Gebäuden für die erforderliche Logistik, wie Trocken- und Kühlläger

Chancen am neuen Standort Marsdorf

- Optimale Infrastruktur eines zentralen Handelsplatzes zu einem vertretbaren Mietpreis als Magnet für Händler und Unternehmer
- Neue Märkte für Lebensmittel, z.B. BIO-Produkte
- Innovationsmotor für die Versorgung von Ballungsgebieten mit frischen Lebensmitteln durch e-mobility-Konzepte
- Schaffung weiterer Ausbildungs- und Arbeitsplätze, auch im Niedriglohnsektor
- Versorgung der Stadt Köln und Umgebung mit frischen Lebensmitteln, Feinkost und exotische Spezialitäten abseits der gebundenen LEH und abgestimmt auf die kulturelle Vielfalt Kölns.

Gespräch mit Frau Blome (Dezernat Wirtschaft und Liegenschaften) am 04.10.2018:

Die Problematik des Vorliegens einer unzulässigen Beihilfe nach EU-Recht liegt weiterhin vor. Eine wie auch immer geartete Lösung muss diesen Aspekt berücksichtigen.

Beide Beteiligten beabsichtigen die Erhebung von Angaben der auf dem Großmarkt ansässigen Unternehmen, mit dem Ziele möglichst valide Daten für die Planungen am neuen Standort zu erhalten.

Um Alternativen entwickeln zu können, soll auch ein Szenario entwickelt werden, worin die Händler und Unternehmer am künftigen Standort in Eigenregie einen Großmarkt entwickeln und die Stadt hier entsprechend im Rahmen der Möglichkeiten Unterstützung leistet. So z.B. via eine zu gründende Genossenschaft, die Bau und Betrieb übernimmt und die Händler und Unternehmer hier federführend eingebunden sind.

Gemeinsames Gespräch mit Frau Blome am 31.01.2019

Das Dezernat hat vergeblich auf eine Erhebung valider Bedarfsdaten unter Einbindung sämtlicher auf dem Großmarkt ansässigen Händler und Unternehmer durch die IG gewartet.

Die IG hat diesem widersprochen und erklärt, lediglich bei der Erstellung eines geeigneten Fragebogens mitwirken zu wollen. Die Stadt Köln verfügt über die



10-Punkte-Plan - Rev. 13.03.2019 Kölner Großmarkt - Heute und in Zukunft

notwendigen Adressdaten, um möglichst alle Händler und Unternehmen ansprechen zu können.

Hier lag offensichtlich ein Missverständnis vor. Es wurde vereinbart, dass die IHK Köln gemeinsam mit der Stadt Köln eine Informationsveranstaltung abhält, um die möglichst viele Händler und Unternehmer darüber zu informieren, dass der Betrieb des Kölner Großmarkts Ende 2023 räumlich wie auch in städtischer Regie endet. Es soll vielmehr eine neue Betreibergesellschaft den Großmarkt an seinem neuen Standort weiter betreiben. Die Händler und Unternehmen sollen aufgefordert werden, sich unter einem Dach zu organisieren.

Ein eigener Vorstoß, hier einen Investor und Planer seitens der Händler einzubringen wurde mit Hinweis auf das Vergaberecht verweigert.

Situation zum 22.03.2019

Bis heute gibt es seitens der Stadtverwaltung keinerlei erkennbarer Fortschritt bzgl. der Planungen.

7 Betreibermodell für den künftigen Großmarkt

Die Händler und Unternehmer möchten sich künftig am Betrieb des Kölner Großmarkts beteiligen. Es gilt, ein geeignetes Betreibermodell zu finden. Eine Genossenschaft bietet sich durchaus an, zumal in Köln (Blumengroßmarkt) und Düsseldorf Erfahrungen bestehen.

Eine Arbeitsgruppe (s.a. 10) soll hierfür gebildet werden.

Gemeinsames Gespräch mit Frau Blome am 31.01.2019

Es wurde vereinbart, dass die IHK Köln gemeinsam mit der Stadt Köln eine Informationsveranstaltung abhält, um die möglichst viele Händler und Unternehmer darüber zu informieren, dass der Betrieb des Kölner Großmarkts Ende 2023 räumlich wie auch in städtischer Regie endet. Es soll vielmehr eine neue Betreibergesellschaft den Großmarkt an seinem neuen Standort weiter betreiben. Die Händler und Unternehmen sollen aufgefordert werden, sich unter einem Dach zu organisieren.

Ein eigener Vorstoß, hier einen Investor und Planer seitens der Händler einzubringen wurde mit Hinweis auf das Vergaberecht verweigert.

Situation zum 22.03.2019

Bis heute gibt es seitens der Stadtverwaltung keinerlei erkennbarer Fortschritt bzgl. der Planungen.

8 Rückbau - Erleichterungen

Im Zuge der Verlagerung des Kölner Großmarkts nach Marsdorf verlieren die Händler



10-Punkte-Plan - Rev. 13.03.2019 Kölner Großmarkt - Heute und in Zukunft

und Unternehmer vertraglich zugesicherte Optionen (Erbbau- wie Mietvertragslaufzeit), die eine Amortisation der errichteten Gebäude nicht ermöglichen. Den betroffenen Händlern soll im Zuge der Verlagerung und im Hinblick darauf, dass am neuen Standort auch die Händler und Unternehmer erhebliche Investitionen tätigen müssen, bezüglich der Rückbauverpflichtungen in geeigneter Form Erleichterungen verschafft werden.

Gespräch mit Herrn Fritz (Amtsleiter Liegenschaften) 24.10.2018:

Das Amt für Liegenschaften wird in geeigneter Form die Unternehmer und Händler verpflichten, Ihren vertraglichen Pflichten zu Niederlegung von Aufbauten nachzukommen.

Informationsveranstaltung der Stadt Köln (Liegenschaftsamt) am 10.12.2018

Das Amt für Liegenschaften hat alle Teilnehmer über die Rückbaupflichten informiert. Jeder soll individuell zeitnah entsprechende Anträge stellen und zudem bei der Ausführung die möglichen Gegebenheiten des jeweiligen Nachbargeländes beachten, wie z.B. eine gemeinsam genutzte Trafostation, Zuleitungen für Telefon, Strom, usw. Die Stadt Köln verfügt über kein Konzept eines geordneten Rückbaus, sondern überlässt dies ausschließlich dem betroffenen Mieter bzw. Pächter.

Es gibt keinerlei Erleichterungen, sondern vielmehr übermäßige Benachteiligungen durch den ungeordneten Rückbau durch jeweils einzelne Betroffene, was für übermäßige Belastungen sorgen wird.

9 Zeitplanung erstellen, kontinuierlich fortschreiben und kommunizieren

Es wird für die Verlagerung des Kölner Großmarkts eine neue zeitliche Planung erstellt und fortgeschrieben. Diese muss mit der Zeitplanung für die Parkstadt Süd und der für die Nord-Süd Stadtbahn abgeglichen werden.

Ziel ist es, sämtliche interessierte Personen und Organisationen, also nicht nur Händler und Unternehmer vor Ort, sondern auch Kunden, Lieferanten, Dienstleister, Banken, Versicherungen und auch öffentliche Institutionen, wie z.B. Finanzämter jeweils verbindlich über den aktuellen Status informieren zu können.

10 Bildung einer oder mehrerer Arbeitsgruppe(n)

Nach den positiven Erfahrungen bei den bisherigen Planungen zur Parkstadt Süd, in denen sich die IG mit vielen von der Bevölkerung und den Planern sehr zustimmend aufgegriffenen Vorschlägen eingebracht hat, mit der Moderation Außenstehender,



10-Punkte-Plan - Rev. 13.03.2019 Kölner Großmarkt - Heute und in Zukunft

halten wir es für zielführend, zur Bewältigung der Problemstellungen und Planungen zumindest eine Arbeitsgruppe aus Verwaltung, IHK Köln, IG und ggfs. einem Projektsteuerer unter fachkundiger Leitung eines Moderators/Koordinators einzurichten. Da die Parkstadt Süd mit der einhergehenden Verlagerung des Großmarktes ein riesiges Projekt ist („Jahrhundert-Projekt“), ist die Errichtung eines solchen Lenkungskreises erforderlich, um die Sichtweisen zu harmonisieren und die Erfahrungen einfließen zu lassen.

Ziel ist es, die vorgenannten Punkte umzusetzen und über den Lauf der Planungen und etwaige Ergebnisse jeweils in die zuständigen Gremien wie z.B. Liegenschaftsausschuss, Wirtschaftsausschuss, Stadtentwicklungsausschuss, usw. zu berichten und diese ggfs. als Grundlage für evt. Beschlüsse heranzuziehen. Aber auch in Richtung Händler und Unternehmen soll der Informationsfluss entsprechende Planungssicherheit gewährleisten. Über gemeinsam veranstaltete Informationsveranstaltungen können so die Händler und Unternehmer über Ergebnisse und Planungen zudem informiert werden.

Gespräch mit der OB am 14.09.2019:

Alle Beteiligte sind sich zumindest einig, für die Fragen Verlängerung der Mietverträge auf dem ehem. AURELIS-Gelände sowie für die Verlagerung nach Marsdorf entsprechenden Arbeitsgruppen bilden zu wollen.

Gespräch mit Frau Blome (Dezernat Wirtschaft und Liegenschaften) am 04.10.2018:

Die von der IHK Köln angeregte Besprechung gemeinsam mit der IG und Herr Fritz bezgl. der Findung geeigneter Einzellösungen der Verträge im Bereich ehem. AURELIS finden Zustimmung von Frau Blome.

Gespräch mit Herrn Fritz (Amtsleiter Liegenschaften) 24.10.2018:

Das Amt für Liegenschaften hat klargestellt, hier wie gehabt gemäß vorliegendem Ratsbeschluss (Erwerb des AURELIS-Gelände) mit der Räumung des Geländes fortzufahren, d.h. Verträge entsprechend Ende 2018, 2019 und 2020 auslaufen zu lassen und die Händler zudem in geeigneter Form zu verpflichten, für den Abriss aufkommen zu müssen.

Situation zum 22.03.2019

Bis heute gibt es seitens der Stadtverwaltung keinerlei Interesse an der Schaffung von Arbeitsgruppen zur Bewältigung der umfangreichen Problematik. Die Handlungen bzw. Unterlassungen der Stadtverwaltung führen unmittelbar zur wirtschaftlichen Schädigung der auf dem Kölner Großmarkt ansässigen Händler und Unternehmer und

Interessengemeinschaft
Kölner Großmarkt e.V.



10-Punkte-Plan - Rev. 13.03.2019
Kölner Großmarkt - Heute und in Zukunft

nehmen darüber hinaus auch eine wirtschaftlichen Schädigung der hiervon abhängigen Händler und Gastronomen aus Köln und Umgebung, als auch auch die regionalen Erzeuger wesentlich in Kauf.