Vereinssatzung

"Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße"

Präambel

Das Severinsviertel rund um die Severinstraße soll durch ein von den Immobilieneigentümern und Gewerbetreibenden gemeinsam getragenes und finanziertes Maßnahmenprogramm in Zusammenarbeit mit der Stadt aufgewertet werden. Die Akteure und Partner gehen dabei davon aus, dass damit langfristig ein deutlicher wirtschaftlicher Mehrwert für die das Severinsviertel und damit auch für die Eigentümer, Mieter und Pächter, erreicht wird.

Dieser Prozess wird in der Anfangsphase durch eine finanzielle Förderung durch das Land und die Stadt unterstützt. Die öffentliche Hand hat ihre Bereitschaft zum Engagement allerdings davon abhängig gemacht, dass sich die Grund- und Immobilieneigentümer und die gewerblichen Mieter zu einer "Immobilien- und Standortgemeinschaft" zusammenschließen und gemeinsam einen Aufwertungsbeitrag leisten.

Vor diesem Hintergrund findet die Vereinsgründung statt.

§ 1

1. Name

Der Verein führt den Namen

"Immobilien- und Standortgemeinschaft Severinstraße"

nach der Eintragung in das Vereinsregister, die alsbald erfolgen soll, mit dem Zusatz "e. V.", im Folgenden kurz "ISG" genannt. Er wird begrenzt im Norden vom Karl-Berbuer-Platz, im Süden von der Severinstorburg, im Osten von An der Eiche,. Ein Abgrenzungsplan ist als Anhang II zur Satzung aufgenommen worden.

2. Sitz

Die ISG hat ihren Sitz in Köln.

3. Geschäftsjahr

Ihr Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Vereinsgründung und endet am 31. Dezember 2016.

§ 2

Zweck und Aufgaben des Vereins

1. Zweck

Die ISG will mit ihren Aktivitäten einen Beitrag zur Aufwertung des Severinsviertels leisten. Sie setzt sich insbesondere für städtebauliche Maßnahmen, Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität,

Verbesserung der Erreichbarkeit, Erhöhung von Sauberkeit, sowie für eine nachhaltige Verbesserung des Handels und der Dienstleistungen, der Gewerbestruktur und der Wohnqualität ein. Ziel der ISG ist es auch, auf diesem Weg durch die Erhöhung der Gesamtattraktivität die Grundstücks- und Gebäudewerte zu sichern und die Interessen der Nutzer an einer Belebung wahrzunehmen.

Die ISG wird alle Maßnahmen, die im Rahmen der Gründung des gesetzlichen ISG-Gründungsverfahren beschlossen wurden, umsetzen und die Mittel, die hierfür von den Grundstückseigentümern bereitgestellt werden, verwalten und ausgeben. Hierzu wird ein entsprechender Öffentlich-rechtlicher Vertrag im Sinne von §3 Absatz 6 des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) mit der Stadt Köln schließen.

Gegenüber den Behörden sieht sich die ISG als Gesprächspartner in Fragen, die das Severinsviertel betreffen. Mit Stadt und Land strebt sie eine Private-Public Partnerschaft an und ist bereit, entsprechende Mitwirkungsrechte wahrzunehmen.

Die ISG strebt eine enge Zusammenarbeit mit der Interessengemeinschaft Severinsviertel e.V. an.

2. Aufgaben

Zur Erreichung dieser Ziele gibt sich die ISG eine Struktur, die es erlaubt, den Sachverstand ihrer Mitglieder zu aktivieren, zu bündeln und in den Dialog mit den zuständigen Stellen einzubringen.

- Städtebau/Architektur/Stadtgestaltung,
- Erreichbarkeit/Parken
- Marketing/Kommunikation,
- Sicherheit/Sauberkeit/Ordnung
- Geschäftsflächenmanagement
- Gewinnung weiterer Mitglieder und Kooperationspartner

§ 3

Mitgliedschaft

1. Ordentliche Mitglieder

Ordentliche Mitglieder der ISG können natürliche und juristische Personen sowie Personengesellschaften werden, denen Eigentums-, Miet- oder andere Rechte an einem bebauten oder unbebauten Grundstück zustehen, das im Bereich der ISG Severinstraße liegt.

Des Weiteren können natürliche und juristische Personen sowie Personengesellschaften Mitglied werden, deren Geschäft in einem Gebäude, das im Bereich der der ISG Severinstraße liegt, den Sitz hat.

Ebenfalls sind alle Gründungsmitglieder ordentliche Mitglieder.

2. Mitglieder ohne Stimmrecht

Als fördernde Mitglieder ohne aktives oder passives Wahlrecht können natürliche und juristische Personen und Personengesellschaften aufgenommen werden, die sich in besonderer Weise für die Ziele und Aufgaben des Vereins einsetzen.

3. Aufnahme von Mitgliedern

Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand auf Antrag. Ein Anspruch auf Mitgliedschaft besteht nicht. Jedoch kann gegen eine ablehnende Entscheidung des Vorstands innerhalb eines Monats nach Zugang dieser Entscheidung schriftlich Beschwerde eingelegt werden, über die von der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung entschieden wird.

§ 4 Mitgliedsbeiträge

1. Beiträge

Von den ordentlichen Mitgliedern werden entsprechend der Beitragsordnung Beiträge erhoben.

2. Umlagen

Durch Vorstandsbeschluss können Umlagen für gemeinsame Maßnahmen erhoben werden. Eine Verpflichtung zur Zahlung der Umlagen besteht für das einzelne Mitglied nicht.

§ 5

Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet:

- mit dem Tod des Mitglieds,
- durch Verlust der Rechtsfähigkeit der juristischen Person,
- durch Auflösung der Personengesellschaft,
- durch Wegfall der Eigenschaften, die nach § 3 Voraussetzungen der Mitgliedschaft sind,
- durch Austritt. Er erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber einem vertretungsberechtigten Vorstandsmitglied. Es ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres unter Einhaltung
 - einer Frist von sechs Monaten zulässig, erstmalig zum 31. Dezember 2017,
- durch Ausschluss. Ein Mitglied kann bei einem groben Verstoß gegen Vereinsinteressen mit sofortiger Wirkung durch Beschluss des Vorstands mit einfacher Stimmenmehrheit ausgeschlossen werden. Vor der Beschlussfassung ist dem Mitglied unter Fristsetzung eines Monats Gelegenheit zu geben, sich hierzu zu äußern. Der Beschluss über den Ausschluss ist mit Gründen zu versehen und dem auszuschließenden Mitglied schriftlich bekannt zu machen.
- Gegen den Ausschließungsbeschluss des Vorstands steht dem Mitglied das Recht der Berufung zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung zu. Die Berufung muss innerhalb eines Monats ab Zugang des Ausschließungsbeschlusses beim Vorstand schriftlich eingelegt werden. Über die Berufung gegen einen Vereinsausschluss beschließt die Mitgliederversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit. Bis zum Abschluss des vereinsinternen Verfahrens ruhen die Rechte des Mitglieds.
- Das Mitglied kann zudem auf Vorstandsbeschluss ausgeschlossen werden, wenn es trotz zweimaliger Mahnung mit der Zahlung des Mitgliedsbeitrags im Rückstand ist und seit Absendung des zweiten Mahnschreibens an die zuletzt dem Verein bekannt gegebene Adresse mehr als drei Monate vergangen sind.

Mit Beendigung der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche aus dem Mitgliedschaftsverhältnis, unbeschadet des Anspruchs des Vereins auf bestehende Forderungen.

§ 6

Organe

Organe des Vereins sind:

- 1. Die Mitgliederversammlung
- 2. Der Vorstand

§ 7

Mitgliederversammlung

1. Aufgaben

Die Mitgliederversammlung hat die Aufgabe

- den Vorstand und die Rechnungsprüfer zu wählen,
- den Vorstand bei der Wahl der Geschäftsführung zu beraten,
- die Berichte von Vorstand, Geschäftsführung und Rechnungsprüfern entgegenzunehmen,
- auf Vorschlag des Vorstands die Beitragsordnung festzulegen,
- den Jahresabschluss festzustellen,
- die Finanzplanung zu verabschieden,
- über die Entlastung von Vorstand und Geschäftsführung zu entscheiden,
- über Satzungsänderungen und eine Vereinsauflösung zu beschließen.

2. Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlung

Die ordentliche Mitgliederversammlung ist mindestens alle 2 spätestens alle 3 Jahre unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen schriftlich unter Angabe der Tagesordnung einzuberufen. Anträge der Mitglieder zur Tagesordnung müssen dem Vorstand zwei Wochen vor Beginn der Mitgliederversammlung schriftlich vorliegen.

Eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist einzuberufen, wenn

- der Vorstand die Einberufung aus dringenden wichtigen Gründen beschließt,
- ein Zehntel der Mitglieder schriftlich unter Angabe der Gründe die Einberufung vom Vorstand verlangt.

3. Stimmrecht

Jedes Mitglied hat eine Stimme mit dem die Mitgliedschaft gemäß §3(1) begründet wird.

Ein Mitglied kann ein anderes Mitglied mittels schriftlicher Vollmacht mit seiner Vertretung beauftragen. Kein Mitglied kann jedoch mehr als weitere zwei Stimmen tragen. Personenzusammenschlüsse (Miteigentümer, Erbengemeinschaften, Gesellschaften bürgerlichen Rechts etc.) können nur einheitlich abstimmen. Sie haben einen Vertreter für alle Vereinsangelegenheiten zu bestellen.

Befindet sich ein Mitglied mit der Zahlung des Beitrags mehr als vier Wochen im Rückstand, so ruht dessen Stimmrecht bis Zahlungseingang.

4. Mehrheiten

Die Mitgliederversammlung trifft ihre Entscheidungen mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen; Stimmenthaltungen bleiben daher außer Betracht.

Für Beschlüsse über die Beitragsordnung, Änderungen der Satzung und die Auflösung des Vereins bedarf es einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen gültigen Stimmen.

5. Schriftliche Beschlussfassung

Die Mitgliederversammlung kann auch im schriftlichen Verfahren Beschlüsse fassen. Dies ist allerdings nur zulässig, wenn drei Viertel der erschienenen stimmberechtigten Mitglieder dies beantragt.

6. Protokoll

Über die Mitgliederversammlung wird ein schriftliches Ergebnisprotokoll geführt, das vom Vorstandsvorsitzenden oder seinem Vertreter und dem Protokollführer zu unterzeichnen und den Mitgliedern zuzuleiten ist. Der Protokollführer wird vom Vorsitzenden bestimmt.

§ 8

Vorstand

1. Mitglieder des Vorstands

Der Vorstand besteht aus mindestens drei und höchstens zwölf Mitgliedern und wird aus dem Kreis der ordentlichen Mitglieder für die Dauer von zwei Jahren von der Mitgliederversammlung gewählt. Zu Vorstandsmitgliedern können Vereinsmitglieder oder deren bevollmächtigte Personen gewählt werden. Die IG Severinsviertel e.V. benennt einen Vertreter als Mitglied des Vorstands.

2. Amtsdauer des Vorstands

Der Vorstand bleibt im Amt bis zur Neuwahl eines Vorstands in der nächsten Mitgliederversammlung. Eine Wiederwahl ist möglich. Die Wahl kann durch Handzeichen erfolgen, es sei denn, ein Vereinsmitglied verlangt eine Wahl in geheimer Abstimmung.

3. Außenvertretung

Der Vorstand im Sinne des Gesetzes sind der Vorsitzende und die beiden stellvertretenden Vorsitzenden des Vereins. Diese werden von der Mitgliederversammlung gesondert gewählt. Der Verein wird von zwei dieser Vorstandsmitglieder gemeinsam vertreten.

Die Geschäftsführung kann delegiert werden (Vgl. § 10).

4. Aufgaben

Der Vorstand

- entscheidet über die Ausrichtung der Vereinsaktivitäten,
- unterrichtet in regelmäßigen Abständen die Mitglieder über seine Arbeit,
- ist für alle Angelegenheiten zuständig, soweit sie nicht einem anderen Organ durch Satzung zugewiesen sind,
- kann der Geschäftsführung Aufgaben, die in seinen Zuständigkeitsbereich fallen, zuweisen
- beruft und überwacht die Geschäftsführung

Einladung

Die Einladung zur Vorstandssitzung erfolgt schriftlich oder per E-Mail durch den Vorsitzen- den oder bei dessen Verhinderung durch einen stellvertretenden Vorsitzenden - auch in Eilfällen - spätestens eine Woche vor der Sitzung. Der Mitteilung soll eine Tagesordnung beigefügt werden.

6. Beschlussfähigkeit

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn alle Mitglieder ordentlich eingeladen und mindestens die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder einer der stellvertretenden Vorsitzenden, anwesend sind. Vorstandsmitglieder können sich per Vollmacht von einem anderen Vorstandsmitglied vertreten lassen. Ein Vorstandsmitglied darf nicht mehr als ein Vorstandsmitglied vertreten. Vorstandsmitglieder wirken nicht mit an Beratungen und Abstimmungen, die ihre Mitgliedschaft betreffen.

Vorstandsbeschlüsse können im schriftlichen Verfahren gefasst werden, wenn alle Mitglieder des Vorstands dem Beschlussvorschlag schriftlich zustimmen. Die Unterlagen über die Beschlussfassung sind als Anlage zum Protokoll zu verwahren.

Der Vorstand beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Gleichheit der Stimmen entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

7. Kooptierung

Scheidet ein Mitglied des Vorstands vor Ablauf seines Mandats aus, so kann der Vorstand für den Rest seiner Amtszeit einen Nachfolger kooptieren, der von der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung zu bestätigen ist.

8. Weitere Teilnehmer

An den Sitzungen des Vorstands nehmen Stadtverwaltung und IG Severinsviertel e.V. mit beratender Stimme teil.

Der Vorsitzende

Der Vorsitzende lädt zu den Vorstandssitzungen ein und leitet die Beratungen des Vorstands und der Mitgliederversammlung. Im Falle seiner Verhinderung tritt an seine Stelle einer seiner Stellvertreter.

§ 10

Die Geschäftsführung

Die Geschäftsführung wird vom Vorstand berufen. Die Geschäftsführung führt die laufenden Geschäfte des Vereins und erfüllt alle Aufgaben, die ihr von der Mitgliederversammlung oder dem Vorstand zugewiesen werden. Einzelheiten können vom Vorstand durch eine Geschäftsordnung festgelegt werden.

§ 11

Rechnungsprüfer

Die Mitgliederversammlung wählt für zwei Jahre zwei Rechnungsprüfer. Sie überprüfen die Finanzen des Vereins mindestens einmal jährlich auf Richtigkeit.

Die Rechnungsprüfer geben der Mitgliederversammlung einen Bericht über die Prüfung. Dieser Rechnungsbericht ist zwei Wochen vor der ordentlichen Mitgliederversammlung dem Vorstand schriftlich einzureichen.

Rechnungsprüfer dürfen nicht Mitglieder des Vorstands oder der Geschäftsführung sein.

§ 12

Mittelverwendung

Mittel des Vereins dürfen nur für satzungsgemäße Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder erhalten keine Zuwendungen aus den Mitteln des Vereins. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

§ 13

Auflösung des Vereins

1. Modalitäten der Auflösung

Die Auflösung des Vereins kann nur in einer Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von zwei Drittel der von den Mitgliedern abgegebenen Stimmen beschlossen werden. Sofern die Mitgliederversammlung nichts anderes beschließt, sind der Vorsitzende und einer der stellvertretenden Vorsitzenden gemeinsam vertretungsberechtigte Liquidatoren.

2. Vereinsvermögen

Die Versammlung, welche die Auflösung des Vereins beschließt, hat gleichzeitig über die Verwendung des Vereinsvermögens Beschluss zu fassen.

Inkrafttreten der Satzung

Vorstehende Satzung wurde am 18. Oktober 2016 in Köln von der Gründungsversammlung beschlossen und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Anlage I

Beitragsordnung der ISG Severinstraße e.V.

§ 1 Beiträge

1. Ordentliche Mitglieder

Der Jahresbeitrag beträgt € 60€ inkl. MwSt. pro Jahr. Der Beitrag ist zu Beginn der Mitgliedschaft für das Jahr zu leisten. Er ist bei Austritt weder ganz noch teilweise erstattungsfähig.

Ordentliche Mitglieder, die durch die ISG zur Abgabe von Beiträgen gesetzlich verpflichtet sind (Grundstückseigentümer, Immobilieneigentümer), bleiben beitragsfrei, solange diese gesetzliche Verpflichtung besteht.

In der Gründungsphase bis zur Schließung des Öffentlich-rechtlichen Vertrages im Sinne von §3 Absatz 6 des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) mit der Stadt Köln werden die Beiträge der Gründungsmitglieder von der IG Severinsviertel e.V. getragen.

2. Mitglieder ohne Stimmrecht

Der Jahresbeitrag beträgt mindestens € 60€ inkl. MwSt. pro Jahr. Es steht fördernden Mitgliedern frei für sich persönlich einen höheren Beitrag festzulegen.

Der Beitrag ist zu Beginn der Mitgliedschaft für das Jahr zu leisten. Er ist bei Austritt weder ganz noch teilweise erstattungsfähig.

Anlage II

Abgrenzungsplan II

Das Gebiet der ISG Severinstraße umfasst ein städtebaulich und funktional homogenes Gebiet, das sich überwiegend linear entlang der Severinstraße zwischen der Severinstorburg im Süden und der Brücke über die B 55 an der Haltestelle Severinstraße und der Kirche St. Johann Baptist im Norden erstreckt. Abweichend vom rein linearen Verlauf werden der Karl-Berbuer-Platz, der Severinskirchplatz, das Hirschgässchen und der angrenzende Platz An der Eiche in das ISG-Gebiet aufgenommen. Hierfür spricht, dass v. a. am Hirschgässchen und am Severinskirchplatz der Geschäftsbesatz aus der Severinstraße fortgesetzt wird. Der Karl-Berbuer-Platz und der Platz An der Eiche sind neben dem Severinskirchplatz die einzigen Plätze im Quartier, die sich zur Durchführung kleinerer Veranstaltungen (z. B. Flohmarkt) eignen.

Das ISG-Gebiet entspricht damit weitestgehend dem nördlichen Teil des im Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Köln dargestellten Zentralen Versorgungsbereich "Bezirksteilzentrum Südliche Innenstadt Severinstraße/ Bonner Straße".

Die Gebietsabgrenzung erfolgte nach folgenden Kriterien:

Im Norden lässt sich das ISG-Gebiet durch die Brücke über die B 55 (H Severinstraße) räumlich und funktional eindeutig abgrenzen, denn hier endet die geschlossene Bebauung und bis zum Waidmarkt folgen u. a. mit einem Hotel, einer Schule und dem ehemaligen Archivareal deutlich abweichend strukturierte Bereiche. Im Süden ist die stadtbildprägende Severinstorburg das letzte Gebäude des vorgesehenen ISG-Gebiets; diese ist als deutliche städtebauliche Zäsur zwischen Severinstraße und Bonner Straße bzw. Chlodwigplatz wahrnehmbar.

Mit Ausnahme der o. g. Seitenstraßen und Plätze werden östlich und westlich lediglich die jeweiligen Eckgrundstücke in das ISG-Gebiet aufgenommen. Im Bereich des Mutterhauses der Augustinerinnen bzw. des Klosters der Cellitinnen (Hausnummer 71-75) und des angrenzenden Krankenhauses der Augustinerinnen ("Severinsklösterchen") wird darauf verzichtet, alle direkt an der Severinstraße liegenden Flurstücke in das Projektgebiet einzubeziehen; gleiches gilt für die namensbildende und viertelsprägende Pfarrkirche St. Severin. Bei den kirchlichen Einrichtungen und dem Krankenhaus handelt es sich um Nutzungen, die ausschließlich dem Gemeinbedarf dienen und mit denen primär keine kommerziellen Zwecke verfolgt werden.¹ Die Mehrzahl der vorgesehenen Maßnahmen sind außerdem auf kirchliche und öffentliche Einrichtungen nicht anzuwenden (Immobilienberatung, Quartiershausmeister, gemeinsame Online-Vermarktung etc.); die zur Abgrenzung des ISG-Gebietes geforderte homogene Struktur des Gebietes wäre nicht gewährleistet.²

Der Orden bzw. die Kirche sind im Besitz weiterer Immobilien an der Severinstraße, mit denen Mieteinnahmen aus Wohn- und Gewerbeeinheiten erzielt werden; diese Objekte sind ausnahmslos in das ISG-Gebiet aufgenommen worden. Darüber hinaus ist beabsichtigt, dass die Einrichtungen freiwillige, fördernde Mitglieder in der ISG werden. Sie würden sich dann mit einem entsprechenden Mitgliedsbeitrag an der Finanzierung von Projekten der Immobilien- und Standortgemeinschaft und der

s. auch § 4 Abs. 4 des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) vom 10. Juni 2008.

siehe z.B. Geer, A., Keller, S. und Postert, S. (2008, S. 31): ISG-Leitfaden. Dresden: "Für das Abstecken der Grenzen einer Immobilienund Standortgemeinschaft ist nicht die absolute Zahl der möglichen Mitglieder, sondern vielmehr die Einheitlichkeit im Sinne gemeinsamer Interessen entscheidend. Dazu ist es erforderlich, das Gebiet auf eine möglichst homogene Struktur zu begrenzen."

Aufwertung des Veedels beteiligen.

Am Platz An der Eiche und Karl-Berbuer-Platz wurden diejenigen Immobilien bzw. Häuserblöcke in das vorgesehene ISG-Gebiet aufgenommen, deren Erdgeschosse vornehmlich gewerbliche Nutzungen aufweisen.

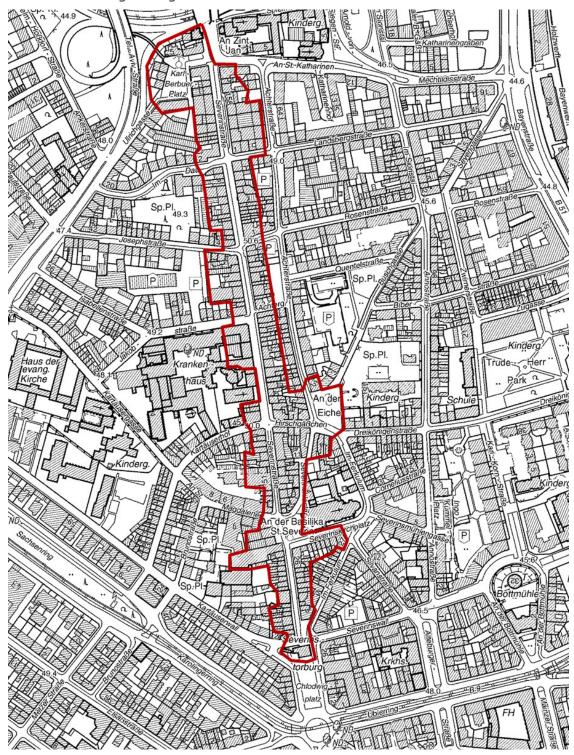
Für den Platz an der Eiche bedeutet dies konkret, dass die Häuser mit den Anschriften An der Eiche 1, 3, 3a, 5, 7, 7a und 9 sowie das ebenfalls am Platz gelegene Eckhaus Achterstraße 2 im vorgesehenen ISG-Gebiet liegen. Dies sind die Immobilien, die die geschlossene Bebauung im Norden, Westen und Süden um den Platz darstellen; an der Ostseite befinden sich keine Immobilien, sondern eine Grünfläche bzw. ein Kinderspielplatz. Die weiteren Eckhäuser (Buschgasse 1, Dreikönigenstraße 1a, Im Ferkulum 37) sind städtebaulich und funktional in Richtung der jeweils anderen Straße zugeordnet und daher nicht Bestandteil des ISG-Gebiets.

Am Karl-Berbuer-Platz sind die Häuserblöcke im Norden, Süden und Westen des Platzes (Hausnummern 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9) sowie die Platzfläche selber für das Projektgebiet vorgesehen. In den westlichen und nördlichen Häuserzeilen befinden Gastronomieeinheiten, die den Platz auch für ihre Außenbestuhlung nutzen und in die vorgesehenen Veranstaltungen der ISG einbezogen werden können. Die Ostseite wird durch die Gebäuderückseiten der Severinstraße begrenzt.

Der abgegrenzte Bereich der Immobilien- und Standortgemeinschaft umfasst insgesamt ca. 330 wirtschaftliche Einheiten (Eigentumswohnungen oder Häuser).

Das vorgeschlagene ISG-Gebiet wurde während des zweiten Forums am 24.05.2016 öffentlich zur Diskussion gestellt und von den Teilnehmern bestätigt.

Abb. 1: Gebietsabgrenzung ISG Severinstraße



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Köln, Bearbeitung cima (2016)

Protokoll der Ordentlichen Mitgliederversammlung vom 30.01.2017, IG Büro, Kartäuserhof 50, 50678 Köln der ISG Severinstrasse e.V.

Tagesordnung

- 1. Begrüßung
- 2. Wahl des Sitzungsleiters
- 3. Festlegung des Protokollführers
- 4. Feststellung der Beschlußfähigkeit
- 5. Satzungsänderungen
- 6. Abschluß

Zu2)

Zum Sitzungsleiter wird Thorsten Fröhlich per Handzeichen einstimmig bestimmt.

Zu 3)

Zum Protokollführer wird Thorsten Fröhlich vom Sitzungsleiter bestimmt

Zu 4)

Es wird festgestellt, dass die Mitgliederversammlung ordnungsgemäß einberufen wurde. Alle Mitglieder sind anwesend. Damit ist die Mitgliederversammlung beschlussfähig.

Zu 5)

Die Mitgliederversammlung beschließt die Änderung der Satzung vom 18.10.2016 wie folgt:

§ 7 Mitgliederversammlung

5. Schriftliche Beschlussfassung

Die Mitgliederversammlung kann auch im schriftlichen Verfahren Beschlüsse fassen. Dies ist allerdings nur zulässig, wenn drei Viertel der erschienenen stimmberechtigten Mitglieder dies beantragt.

Anlage II

Abgrenzungsplan II

Das Gebiet der ISG Severinstraße umfasst ein städtebaulich und funktional homogenes Gebiet, das sich überwiegend linear entlang der Severinstraße zwischen der Severinstorburg im Süden und der Brücke über die B 55 an der Haltestelle Severinstraße und der Kirche St. Johann Baptist im Norden erstreckt. Abweichend vom rein linearen Verlauf werden der Karl-Berbuer-Platz, der Severinskirchplatz, das Hirschgässchen und der angrenzende Platz An der Eiche in das ISG-Gebiet aufgenommen. Hierfür spricht, dass v. a. am Hirschgässchen und am Severinskirchplatz der Geschäftsbesatz aus der Severinstraße fortgesetzt wird. Der Karl-Berbuer-Platz und der Platz An der Eiche sind neben dem Severinskirchplatz die einzigen Plätze im Quartier, die sich zur Durchführung kleinerer Veranstaltungen (z. B. Flohmarkt) eignen.

Das ISG-Gebiet entspricht damit weitestgehend dem nördlichen Teil des im Einzelhandels- und

Zentrenkonzeptes der Stadt Köln dargestellten Zentralen Versorgungsbereich "Bezirksteilzentrum Südliche Innenstadt Severinstraße/ Bonner Straße".

Die Gebietsabgrenzung erfolgte nach folgenden Kriterien:

Im Norden lässt sich das ISG-Gebiet durch die Brücke über die B 55 (H Severinstraße) räumlich und funktional eindeutig abgrenzen, denn hier endet die geschlossene Bebauung und bis zum Waidmarkt folgen u. a. mit einem Hotel, einer Schule und dem ehemaligen Archivareal deutlich abweichend strukturierte Bereiche. Im Süden ist die stadtbildprägende Severinstorburg das letzte Gebäude des vorgesehenen ISG-Gebiets; diese ist als deutliche städtebauliche Zäsur zwischen Severinstraße und Bonner Straße bzw. Chlodwigplatz wahrnehmbar.

Mit Ausnahme der o. g. Seitenstraßen und Plätze werden östlich und westlich lediglich die jeweiligen Eckgrundstücke in das ISG-Gebiet aufgenommen. Im Bereich des Mutterhauses der Augustinerinnen bzw. des Klosters der Cellitinnen (Hausnummer 71-75) und des angrenzenden Krankenhauses der Augustinerinnen ("Severinsklösterchen") wird darauf verzichtet, alle direkt an der Severinstraße liegenden Flurstücke in das Projektgebiet einzubeziehen; gleiches gilt für die namensbildende und viertelsprägende Pfarrkirche St. Severin. Bei den kirchlichen Einrichtungen und dem Krankenhaus handelt es sich um Nutzungen, die ausschließlich dem Gemeinbedarf dienen und mit denen primär keine kommerziellen Zwecke verfolgt werden.³ Die Mehrzahl der vorgesehenen Maßnahmen sind außerdem auf kirchliche und öffentliche Einrichtungen nicht anzuwenden (Immobilienberatung, Quartiershausmeister, gemeinsame Online-Vermarktung etc.); die zur Abgrenzung des ISG-Gebietes geforderte homogene Struktur des Gebietes wäre nicht gewährleistet.⁴

Der Orden bzw. die Kirche sind im Besitz weiterer Immobilien an der Severinstraße, mit denen Mieteinnahmen aus Wohn- und Gewerbeeinheiten erzielt werden; diese Objekte sind ausnahmslos in das ISG-Gebiet aufgenommen worden. Darüber hinaus ist beabsichtigt, dass die Einrichtungen freiwillige, fördernde Mitglieder in der ISG werden. Sie würden sich dann mit einem entsprechenden Mitgliedsbeitrag an der Finanzierung von Projekten der Immobilien- und Standortgemeinschaft und der Aufwertung des Veedels beteiligen.

Am Platz An der Eiche und Karl-Berbuer-Platz wurden diejenigen Immobilien bzw. Häuserblöcke in das vorgesehene ISG-Gebiet aufgenommen, deren Erdgeschosse vornehmlich gewerbliche Nutzungen aufweisen.

Für den Platz an der Eiche bedeutet dies konkret, dass die Häuser mit den Anschriften An der Eiche 1, 3, 3a, 5, 7, 7a und 9 sowie das ebenfalls am Platz gelegene Eckhaus Achterstraße 2 im vorgesehenen ISG-Gebiet liegen. Dies sind die Immobilien, die die geschlossene Bebauung im Norden, Westen und Süden um den Platz darstellen; an der Ostseite befinden sich keine Immobilien, sondern eine Grünfläche bzw. ein Kinderspielplatz. Die weiteren Eckhäuser (Buschgasse 1, Dreikönigenstraße 1a, Im Ferkulum 37) sind städtebaulich und funktional in Richtung der jeweils anderen Straße zugeordnet und daher nicht Bestandteil des ISG-Gebiets.

s. auch § 4 Abs. 4 des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) vom 10. Juni 2008.

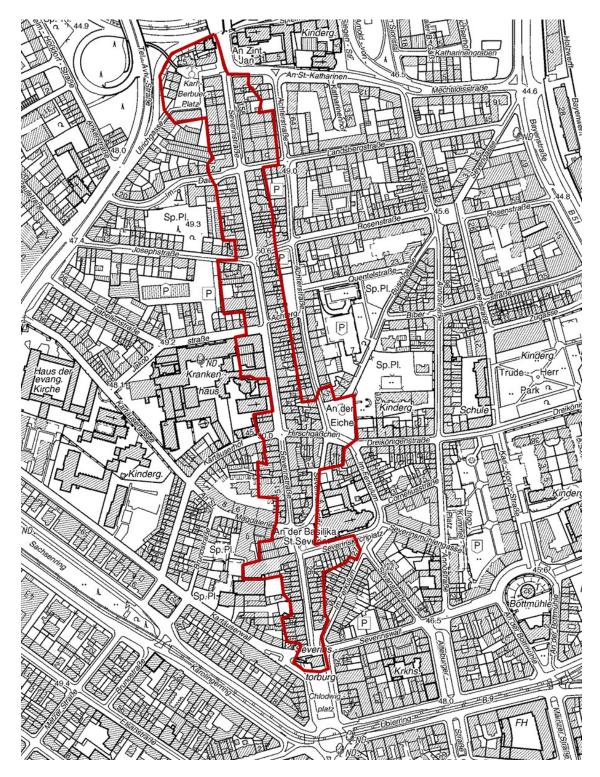
siehe z.B. Geer, A., Keller, S. und Postert, S. (2008, S. 31): ISG-Leitfaden. Dresden: "Für das Abstecken der Grenzen einer Immobilienund Standortgemeinschaft ist nicht die absolute Zahl der möglichen Mitglieder, sondern vielmehr die Einheitlichkeit im Sinne gemeinsamer Interessen entscheidend. Dazu ist es erforderlich, das Gebiet auf eine möglichst homogene Struktur zu begrenzen."

Am Karl-Berbuer-Platz sind die Häuserblöcke im Norden, Süden und Westen des Platzes (Hausnummern 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9) sowie die Platzfläche selber für das Projektgebiet vorgesehen. In den westlichen und nördlichen Häuserzeilen befinden Gastronomieeinheiten, die den Platz auch für ihre Außenbestuhlung nutzen und in die vorgesehenen Veranstaltungen der ISG einbezogen werden können. Die Ostseite wird durch die Gebäuderückseiten der Severinstraße begrenzt.

Der abgegrenzte Bereich der Immobilien- und Standortgemeinschaft umfasst insgesamt ca. 330 wirtschaftliche Einheiten (Eigentumswohnungen oder Häuser).

Das vorgeschlagene ISG-Gebiet wurde während des zweiten Forums am 24.05.2016 öffentlich zur Diskussion gestellt und von den Teilnehmern bestätigt.

Abb. 2: Gebietsabgrenzung ISG Severinstraße



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Köln, Bearbeitung cima (2016)

Die Änderungen werden ohne Gegenstimme angenommen.

Madu

Köln, den 30.01. 2017

Der Vorstand

Dr. Thorsten Fröhlich, Vorsitzender

Marion Poschen, Stellvertreter

Christian Berger, Stellvertreter

Protokollführer:

| Name: | | Unterschrift: |
|-------|------------------------|---------------|
| 1. | Marion Poschen | |
| 2. | Christian Berger | |
| 3. | Patrick Köhler | |
| | Jan Classen | |
| | Dieter Niehoff | |
| | Wilhelm von der Gathen | |
| 7. | Thorsten Fröhlich | |