

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Jugendhilfeausschuss	06.03.2012
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	19.03.2012
Stadtentwicklungsausschuss	22.03.2012

Sachstand des Projektes „Verkauf des ehemaligen Kinderheimgeländes am Sülzgürtel 47 - Entwicklung eines neuen Stadtquartiers in Sülz“

Ausgangslage

Das rd. 40.000 m² große ehemalige Kinderheimgelände in Sülz liegt zwischen den Straßen Sülzgürtel, Anton-Antweiler-Straße, Neuenhöfer Allee und Münstereifeler Straße. Im Zuge der 2006 beschlossenen Dezentralisierung der ehemaligen Kinderheime und der damit verbundenen Aufgabe des bisherigen Standortes am Sülzgürtel, wurde das Gesamtareal in sieben Baufelder und den Bereich der denkmalgeschützten Waisenhauskirche aufgeteilt.

Luftbild aus dem Jahr 2010



Städtebauliche Planung (Entwurf Luczak Architekten Köln)



Vermarktung

Die Vermarktung der Baufelder 4, 6 und 7 erfolgte als Baukonzession gemäß VOB/A im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung. Die Kaufvertragsabschlüsse mit drei Investoren erfolgten 2010. Die Baufelder 3 und 5 wurden an insgesamt sechs private Baugruppen (Baufeld 5: zwei Baugruppen; Baufeld 3: vier Baugruppen) verkauft. Die Unterzeichnung der Kaufverträge für die Baufelder 3 und 5 erfolgte Mitte 2010 / Anfang 2011. Dieses Baugruppenprojekt ist das erste seiner Art in Köln.

Nach Abschluss der Freiräumungsarbeiten Ende 2010 / Mitte 2011 wurden nach und nach die Baumaßnahmen der Investoren und privaten Bauherren begonnen. Gleichzeitig erfolgten die Erschließungsmaßnahmen. Insgesamt entstehen auf den Baufeldern 1 bis 7 rund 300 Wohnungen und eine Kindertagesstätte.

Im Februar 2012 werden die ersten Familien der Baugruppe von Baufeld 5 ihre Wohnungen beziehen. Die Fertigstellung der übrigen Bauvorhaben folgt bis Ende 2012.

Visualisierung der Investoren- und Baugruppen-Bauvorhaben (Baufeld 3 bis 7)



Die Vermarktung der restlichen drei Baugrundstücke - Baufelder 1 und 2 sowie der Bereich der denkmalgeschützten Waisenhauskirche - erfolgt ebenfalls als Baukonzession im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung. Der Käufer kann jedoch die drei Baufelder nur im Paket erwerben. Neben einer würdigen Nachnutzung der Waisenhauskirche sollen auf den Baufeldern mindestens 80 Wohneinheiten mit öffentlich gefördertem Wohnraum, eine zweigruppige Kindertagesstätte sowie 4 Carsharing-Plätze realisiert werden.

Das mehrstufige Verkaufsverfahren beinhaltet einen Teilnahmewettbewerb, eine Angebots- und Verhandlungsphase sowie eine nachgeschaltete Qualitätssicherung. Nach der europaweiten Veröffentlichung Ende letzten Jahres werden zurzeit die Teilnehmeranträge ausgewertet. Interessenten sind in ausreichender Zahl vorhanden. Das Verkaufsverfahren und der Abschluss des Grundstückskaufvertrages können voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2012 abgeschlossen werden.

Baufortgang im Januar 2012



gez. Streitberger