

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Wohnungsbaugrundstücke im Sürther Feld 3. Bauabschnitt,
Baufelder 1, 3 und 5 - Konzeptausschreibung**

Beschlussorgan

Liegenschaftsausschuss

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	04.07.2017
Stadtentwicklungsausschuss	06.07.2017
Liegenschaftsausschuss	19.09.2017

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss beschließt die Konzeptausschreibungen für die unter a) bis c) aufgeführten Baufelder im Sürther Feld 3. Bauabschnitt in Köln-Rodenkirchen, Gemarkung Rondorf-Land, Flur 17 (siehe Anlage 1 und 2)

a) Baufeld 1 (Flurstücke 1866, 1867, 1868 und 1872)

geplante Nutzung: Geschosswohnungsbau (25 – 30 Wohneinheiten (WE)) mit integriertem Quartierscafé
10 Doppelhaushälften (DHH)
6 freistehende Einfamilienhäuser (EFH)

Größe: insgesamt 8.794 m²

Kaufpreis: Mindestkaufpreis = 6.890.150,- Euro

Bewertung aus 03 und 04/2017

Der Verkauf erfolgt im Gebotsverfahren nach dem als Anlage 3 beigefügten Konzept.

b) Baufeld 3 (Flurstück 2063)

geplante Nutzung: Geschosswohnungsbau (30 – 35 WE) exklusiv für Genossenschaften

Größe: 2.793 m²

Kaufpreis: Mindestkaufpreis = 2.136.900,- Euro

Bewertung aus 03/2017

Der Verkauf erfolgt im Gebotsverfahren nach dem als Anlage 4 beigefügten Konzept.

c) Baufeld 5 (Flurstück 1873)

Nutzung: Geschosswohnungsbau (20 WE) exklusiv für Baugruppen

Größe: 1.616 m²

Kaufpreis: Festpreis = 1.818.000,-- Euro

Es findet kein Preiswettbewerb statt. Der Verkauf erfolgt in einem speziell auf die Baugruppen abgestellten, zweiphasigen Verkaufsverfahren nach dem als Anlage 5 beigefügten Konzept.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 (1775/2016) beschlossen, städtische Grundstücke zum Zwecke des Wohnungsbaus zukünftig grundsätzlich nach Konzeptqualität zu veräußern. Die Verwaltung wurde beauftragt, jeweils individuelle, grundstücksbezogene Wertungskriterien und deren Gewichtung zu erarbeiten und dem Liegenschaftsausschuss nach Beteiligung des Stadtentwicklungsausschusses zur Entscheidung vorzulegen. Aufgrund der Sommerpause erfolgt im Juli 2017 eine Vorberatung in beiden Ausschüssen. Der Beschluss erfolgt in der Septembersitzung des Liegenschaftsausschusses.

Das erste Pilot-Projekt im Rahmen der Konzeptausschreibung ist das Bauvorhaben Pater-Prinz-Weg in Köln-Rondorf mit 12 Einfamilienhausgrundstücken (518/2017). Die Ausschreibung läuft seit dem 18.05.2017. Die Gebotsfrist endet am 12.09.2017.

Weitere Pilot-Projekte sollten ursprünglich (Mitteilung 3282/2016) die Baufelder 3 und 8 im 3. Bauabschnitt Sürther Feld sein (Aufteilung der Baufelder siehe Anlage 2). Baufeld 8 kann mit 32 DHH oder aber 16 EFH bebaut werden. Für die reinen EFH/DHH Baufelder sind jedoch weitere Vorprüfungen notwendig, um letztlich die Bewertungskriterien festlegen zu können. Daher erfolgt die Vermarktung in einer späteren Tranche.

Insgesamt sind drei Verkaufstranchen im 3. Bauabschnitt Sürther Feld geplant. Aufgrund der komplexen verwaltungsinternen Abstimmungen zur Erstellung der spezifischen Bewertungsmatrizen schien eine Vermarktung in nur einer Tranche nicht sinnvoll. Ein zusätzlicher Vorteil der gestaffelten Vermarktung ist das Profitieren von Erfahrungswerten aus den Pilotprojekten und die abgestufte Bautätigkeit im Sürther Feld.

In der ersten Tranche werden somit die Konzepte für die Baufelder 1, 3 und 5 (siehe Anlagen 3 - 5) vorgestellt. Dabei werden, wie im Ratsbeschluss vom 22.09.2016 vorgesehen, zwei Baufelder exklusiv für bestimmte Erwerber (Baufeld 3 für Genossenschaften und Baufeld 5 für Baugruppen) vorgehalten.

In einer zweiten und dritten Tranche folgen die Konzepte für die Baufelder 2, 4, 7, 8 und 9. Baufeld 6 wird separat im Rahmen eines Investorenmodells für den KiTa-Bau vermarktet.