



An den  
Vorsitzenden des Liegenschaftsausschusses  
Herrn Jörg Frank

An den  
Vorsitzenden des Stadtentwicklungsausschusses  
Herrn Niklas Kienitz

Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker

**SPD-Fraktion  
im Rat der Stadt Köln**

Rathaus, Spanischer Bau  
50667 Köln

fon 0221. 221 259 50

fax 0221. 221 246 57

mail fraktion@koelnspd.de

web www.koelnspd.de

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 17.09.2019

**AN/1267/2019**

**Änderungs- bzw. Zusatzantrag gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates**

<b>Gremium</b>	<b>Datum der Sitzung</b>
Liegenschaftsausschuss	17.09.2019
Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2019

**Änderungsantrag zur Vorlage 1136/2019, Konzeptausschreibung Alpener Straße 4-6 in Köln-Ehrenfeld**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,  
sehr geehrte Herren,

die SPD-Fraktion bittet Sie, folgenden Änderungs- und Zusatzantrag zur o.g. Vorlage in die Tagesordnungen der Sitzungen des Liegenschaftsausschusses am 17.09.2019 und des Stadtentwicklungsausschusses am 19.09.2019 aufzunehmen:

**Beschluss:**

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird wie folgt ersetzt:

Der Liegenschaftsausschuss beschließt die Vermarktung des Grundstücks Alpener Straße 4-6 in Köln-Ehrenfeld, Gemarkung Müngersdorf, Flur: 73, Flurstück-Nr.: 407, Größe: 5.292 m<sup>2</sup> im Wege der Konzeptvergabe.

Das Konzept und die Bewertungsmatrix (Anlage 5) sind nach folgenden Maßgaben zu überarbeiten:

- a) Es findet kein Preiswettbewerb statt. Die Nutzungsüberlassung des Grundstücks erfolgt über ein langfristiges Erbbaurecht. Die Verwaltung wird beauftragt, eine angemessene Laufzeit und einen angemessenen Erbbauzins zu ermitteln.

- b) Für das Grundstück ist eine Mischung aus kultureller Nutzung und Wohnnutzung vorzusehen unter Ausnutzung des für Wohnen baunutzungsrechtlich zulässigen Anteils.
- c) Beim Aus- und Umbau sowie bei der Errichtung von Neubauten sind umweltschonende Aspekte des Bauens (Bauökologie) zu beachten. Die Wiederverwertung von Materialien ist zu ermöglichen. Durch die Bautätigkeit und die verwendeten Materialien dürfen nur möglichst geringe Eingriffe in die Naturkreisläufe vorgenommen werden. Alle Umweltbelastungen sind gering zu halten und für die Nutzungsphase ist eine Langlebigkeit der Materialien zu gewährleisten. Ein hohes Niveau des Wohlbefindens für die Nutzerinnen und Nutzer muss erreicht werden.
- d) Als Muss-Kriterium ist von jedem Bieter ein Konzept A (mit Erhalt der Artilleriewagenhalle) und ein Konzept B (ohne Erhalt der Artilleriewagenhalle) einzufordern.

Die Bewertungsmatrix ist daher wie folgt anzupassen:

I. Wohnungspolitische Kriterien

60% öffentlich gefördert, 40% frei finanziert	0 Punkte (Muss-Kriterium)
Wohnraum für Studierende	10 Punkte
Konzeptvielfalt	10 Punkte
<b>Insgesamt:</b>	<b>20 Punkte</b>

II. Ökologische Kriterien

Verwendung ökologischer Baustoffe	0 Punkte (Muss-Kriterium)
Photovoltaikanlagen	5 Punkte
Regenwassernutzung	5 Punkte
<b>Insgesamt:</b>	<b>10 Punkte</b>

III. Quartiersbezogene Kriterien

Integration in das Quartier (Quartierscafé)	5 Punkte
<b>Insgesamt:</b>	<b>5 Punkte</b>

IV. Städtebauliche Kriterien

Städtebauliche Einfügung	10 Punkte
Gestaltung Gebäude / Fassade	10 Punkte
Nutzungsmischung: Gewerblicher Anteil unter Berücksichtigung von Künstlerateliers	0 Punkte (Muss-Kriterium)
Weitere gewerblichen Nutzungen	10 Punkte
<b>Insgesamt:</b>	<b>30 Punkte</b>

**Punkte insgesamt: 65 Punkte**

**Begründung:**

Erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke  
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin