

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	17.01.2022
Unterausschuss Wohnen	07.02.2022

Beantwortung einer Anfrage zu Konzept- und Direktvergaben 2022 (AN/2431/2021)

Die Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen, der CDU und von Volt baten um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele städtische Flächen sollen 2022 in Direktvergabe für den Wohnungsbau vergeben werden und um welche handelt es sich?
2. Wie viele städtische Flächen sollen 2022 in einer Konzeptausschreibung angeboten werden und um welche handelt es sich?
3. Sind bei den Konzeptausschreibungen auch Flächen dabei, die für junge Genossenschaften und/oder gemeinschaftliche Wohnformen geeignet sind? Sind Flächen für Pflegeheime, Studierendenwohnheime und sonstige Zielgruppen vorgesehen?
4. Welche städtischen Liegenschaften kommen 2022 für eine Vergabe oder Zwischennutzung an soziale oder sozio-kulturelle Nutzungen in Frage?

Weiter wurde darum gebeten, die Antwort auch dem Unterausschuss Wohnen vorzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

In den nachfolgenden Auflistungen werden diejenigen Flächen aufgeführt bei denen im Jahr 2022 ein Vertragsschluss bzw. zumindest der notwendige Gremienbeschluss als möglich erscheint. Teilweise liegen für die nachfolgenden Flächen bereits Gremienbeschlüsse vor.

1. Folgende städtische Flächen sollen 2022 in Direktvergabe für den Wohnungsbau vergeben werden:
 - Aachener Str. 443, Verkauf an privaten Investor, Theater + Studierendenwohnen ohne Mietobergrenze
 - Östlich Falkenhorst, Verkauf an privaten Investor, der projektnotwendige Grundstücke einbringt
 - Gustav-Heinemann-Ufer 114, Verkauf an privaten Investor (Nachbarn), der projektnotwendige Flächen einbringt
 - Piusstr. / Geleniusstr., Verkauf an privaten Investor
 - Sürther Str. / Ecke Siegfriedstr., Verkauf an privaten Investor (Nachbarn, der ein projektnotwendige Flächen einbringt)
 - Burgenlandstraße, Verkauf an privaten Investor (Bestandshalter; Nachbar, der projektnotwendige Flächen einbringt)

- Sürther Feld, Baufeld 8, Sonnentauweg, Erbbaurecht, privater Investor (Bestandshalter),
- Jenner Str., Erbbaurecht, Studierendenwerk (Bestandshalter)
- Kalscheurer Weg, Erbbaurecht zzgl. Verkauf untergeordneter Teilflächen an ortsansässige Genossenschaft (Bestandhalterin)
- Ludolf-Camphausen-Str. 38-40, Verkauf an privaten Investor zur Errichtung Studierendenwohnheim (Bestandshalter)
- Zollstockgürtel/Brüggener Str., Verkauf an städtische Tochtergesellschaft (Bestandhalterin)
- Clemens-Hastrich-Str., Erbbaurecht/Verkauf an städtische Tochtergesellschaft (Bestandhalterin)
- Simonskaul, Verkauf an privaten Investor, der projektnotwendige Grundstücke einbringt und mit einer städtischen Tochtergesellschaft (Bestandhalterin) kooperiert
- Strundener Straße 34-36/ Mühle, Verkauf an ortsansässige Genossenschaft (Bestandhalterin)
- Feldgärtenstraße, Verkauf an privaten Investor, der in Kooperation mit einem ortsansässigen Verein projektnotwendige Grundstücke einbringt
- Helenenwallstraße 40, Erbbaurecht/Verkauf an Nachbarn, der projektnotwendige Flächen einbringt

2. Folgende städtische Flächen sollen 2022 in einer Konzeptausschreibung angeboten werden:

- Alpener Str. 4-6, Erbbaurecht,
- Sürther Feld, Baufelder 2/4 (alternativ Direktvergabe an Bauträger, der benachbarte private Umlegungsflächen übernimmt), Erbbaurecht
- Sürther Feld, Baufeld 9, Erbbaurecht

3. Grundsätzlich kommen alle unter 2. genannten Flächen für junge Genossenschaften, gemeinschaftliche Wohnformen, Pflegeheime, Studierendenwohnheime und/oder sonstige Zielgruppen in Frage. Allerdings erscheinen die Baufelder 2/4 und 9 im Sürther als weniger geeignet, da der Bebauungsplan dort keinen Geschosswohnungsbau vorsieht.

4. Folgende städtischen Liegenschaften kommen 2022 für eine Vergabe oder Zwischen-nutzung an soziale oder sozio-kulturelle Nutzungen in Frage:

- Ulrich-Haberland-Haus, Übernahme durch StEB, untergeordnete sozio-kulturelle Nutzung mit thematischem Bezug zu den Themen Umwelt und Wasser
- Clevischer Ring 150, Verkauf,
- Osthallen-Kalk, Erbbaurecht
- Hallen 70/71, Erbbaurecht
- Vogteistr. 17, Erbbaurecht
- Krebelshof, Erbbaurecht
- Zeughaus, Anhandgabe mit dem Ziel Erbbaurecht
- Fort X, Neusser Wall, Anhandgabe mit dem Ziel Erbbaurecht
- Fort XI, Piccoloministr., Erbbaurecht
- Eigelsteintorburg, (vorzeitige Verlängerung) Erbbaurecht
- Geisselstr. 3-5, Erbbaurecht
- Unnauer Weg 96, Erbbaurecht/Nutzungsüberlassung
- Eschenbachstr. 60, Erbbaurecht
- Hitzeler Str. 125, Erbbaurecht
- Am Gräfenhof 11, Erbbaurecht sofern doch kein städtischer Bedarf (Prüfung noch nicht abgeschlossen)
- Hahnenstr. 6, Erbbaurecht zugunsten des aktuellen Mieters
- Lenné Wiese (westlich Riehler Str. 173), Erbbaurecht/Nutzungsüberlassung, Zoo
- Düsseldorfer Str. 74, Erbbaurecht zugunsten des aktuelle Mieters

- Bergisch-Gladbacher Str. 1006, Erbbaurecht, Gewinner Konzeptausschreibung
- Belvederestr. 17, Petershof, Erbbaurecht, Gewinner Konzeptausschreibung
- Causemannstr. 58-64, Erbbaurecht
- Deutz-Mülheimer Str. 137 – 155, Nutzungsüberlassung/Miete als Zwischennutzung

Gez. Wolfgramm