

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung**

### **öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	05.09.2022

#### **Beantwortung einer Anfrage der SPD-Fraktion (AN/1243/2022), betr.: Sachstand Konzeptvergabe Alpenerstraße 4 - 6**

Die SPD-Fraktion bittet die Verwaltung, um Beantwortung der nachfolgenden Anfrage in der Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld am 20.06.2022:

Mit Datum vom 26.04.2021 hat die Verwaltung, auf Anfrage der SPD-Fraktion vom 01.03.2021, zur 2019 beschlossenen Konzeptvergabe Alpenerstraße 4-6 mitgeteilt, dass „voraussichtlich bis Ende Mai 2021“ eine Beschlussvorlage für den Rat mit geänderten Konzeptkriterien erstellt werden könne. Im Anschluss könne „zeitnah die Veröffentlichung der Konzeptvergabe erfolgen.“ (VN 0875/2021)

Vor diesem Hintergrund bittet die SPD-Fraktion um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wann wurden die geänderten Konzeptkriterien für die Vergabe des Grundstückes Alpenerstraße 4-6 vom Rat beschlossen?
2. Wurde die Konzeptvergabe unter dem Aspekt der Erhaltung der Artilleriewagenhalle zwischenzeitlich ausgeschrieben?
3. Sind der Verwaltung ein oder mehrere Bewerbungen für dieses Grundstück bekannt?
4. In welcher Form wird die BV Ehrenfeld in das Vergabeverfahren eingebunden?

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage der SPD-Fraktion AN/1243/2022 wie folgt:

Das Grundstück Alpenerstraße 4 - 6 ist vom Rat der Stadt Köln mit Beschluss vom 20.12.2016 (2698/2016) mit der Nr. 4.02 in die Liste der Grundstücke aufgenommen worden, die im Wege der Wohnungsbauoffensive für eine Bebauung mit Wohnhäusern vermarktet werden sollen.

Die Verwaltung beabsichtigt, das Grundstück per Konzeptvergabe zu veräußern. Auf dem Grundstück soll ein Wohnungsmix von einem Drittel gefördertem Wohnungsbau, einem Drittel geförderten Studierendenwohnungen und einem Drittel freifinanziertem Wohnungsbau entstehen.

Das Vorderhaus befindet sich im allgemeinen Liegenschaftsvermögen und kann niedergelegt werden. Das Grundstück steht dann für eine neue Bebauung, die sich an der vorhandenen Bestandsbebauung in der Nachbarschaft orientieren muss, zur Verfügung.

Im Blockinnenbereich (Hintergrundstück) befindet sich eine Backsteinhalle, bei der es sich um ein ehemaliges preußisches Artilleriewagenhaus handelt. Die Halle und das anteilige Grundstück gehören zum Sondervermögen der Bühnen und werden derzeit als Lager für Großkulissen usw. genutzt. Die Halle soll zumindest in Teilen erhalten und in die Planungen integriert werden. Alle Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz

Nach Vorliegen einer den (Teil-)Erhalt der Artilleriewagenhalle berücksichtigenden Machbarkeitsstu-

die wurden die vorher auf maximal mögliche wohnbauliche Ausnutzung ausgerichteten Konzeptkriterien überarbeitet. Dies machte eine Neubewertung des Grundstücks sowohl für eine Ermittlung des jährlichen Erbbauzinses im Falle der Erbbaurechtsvergabe als auch zur Ermittlung eines Verkaufspreises als Festpreis notwendig. Das Ergebnis dieser Wertermittlung wird in Kürze erwartet.

Das dahingehend aktualisierte Konzept muss anschließend noch vom Rat genehmigt werden. Hierfür wird eine der ersten Sitzungen nach der Sommerpause avisiert. Die Bezirksvertretung Ehrenfeld wird im Rahmen der Beratung der Ratsvorlage angehört. Die Zustimmung des Rates vorausgesetzt, könnte die öffentliche Ausschreibung per Konzeptvergabe dann im Herbst/Winter 2022 erfolgen.

Es obliegt im weiteren Verfahren dem Liegenschaftsausschuss, sich bzgl. der Entsendung von Mitgliedern zum Workshop, in dem die eingegangenen Konzepte bewertet und eine Rangfolge vorgeschlagen wird, mit der Bezirksvertretung Ehrenfeld abzustimmen.

Eine ganze Reihe von Initiativen und professionellen Entwicklern hat ihr Interesse bereits angemeldet und zum Teil grobe Ideen mitgeteilt. Ein detailliertes auf die Bewertungsmatrix abgestimmtes Konzept liegt jedoch noch nicht vor.