Stadt Köln
Die Oberbürgermeisterin

Anlage 5

Geschäftsführung
Liegenschaftsausschuss

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 32578
Fax: (0221)
E-Mail: marianne.michels@stadt-koeln.de

Datum: 30.11.2022

Auszug
aus dem Beschlussprotokoll der Sitzung des Liegenschaftsausschusses vom 21.11.2022

öffentlich

2.1 Vermarktung Alpenerstraße 4 - 6 in Köln-Ehrenfeld, Bewertungskriterien der Konzeptausschreibung 3234/2022

und

Mündlicher Änderungsantrag Grüne, CDU, SPD, FDP, Linke und Volt zu einer geänderten Alternative mit Ergänzung

und

Mündlicher Änderungsantrag der SPD-Fraktion zur Aufnahme von Wohnungen für Auszubildende bei den Wohnungspolitischen Kriterien

1. Abstimmung über den mündlichen Änderungsantrag der SPD-Fraktion:

Beschluss:

Bei den Wohnungspolitischen Kriterien (Seite 4 der Beschlussvorlage) sollen neben Studierendenwohnungen auch **Wohnungen für Auszubildende** berücksichtigt werden:

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig zugestimmt.

2. Abstimmung über den mündlichen Änderungsantrag Grüne, CDU, SPD, FDP, Linke und Volt und die so geänderte Beschlussvorlage:

Beschluss:

- **Zustimmung wie Alternativvorschlag mit folgender Änderung:**
  „Wie vor, jedoch erfolgt die Festlegung der Reihenfolge im Workshop nach freier Gesamtwürdigung der eingegangenen Bewerbungen, wobei die Bewertungsmatrix weitestgehend erhalten werden soll.“

- **In der Bewertungsmatrix (Seite 4 der Beschlussvorlage) unter Wohnungspolitische Kriterien, wird der „Hinweis“ gestrichen und es werden auch Wohnungen für Auszubildende aufgenommen.**
- **In der Bewertungsmatrix (Seite 5 der Beschlussvorlage) unter Nutzungsmischung Gewerbe, soll es heißen:**
  „Es soll 25 % an gewerblicher/ soziokultureller Mischung geben, z.T. auch öffentlich nutzbar (z.B. als Café o.ä.).“ Das Wort „mindestens“ wird gestrichen, der Hinweis wird gestrichen.

Demnach ergibt sich folgender, geänderter Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung der BV 4 *empfiehlt der Liegenschaftsausschuss dem Rat wie folgt zu beschließen:*

Der Rat beschließt die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens mit dem Ziel der Bestellung eines Erbbaurechts am städtischen Grundstück Alpenerstraße 4 – 6 in Köln-Ehrenfeld zu folgenden Konditionen:

Grundstück:	Alpenerstraße 4 – 6 in Köln-Ehrenfeld (siehe Anlagen 1 und 2) Gemarkung Müngersdorf, Flur 73, Flurstück 407
Größe:	5.292 m²
Erbbauzins	80.116,50 € p. a. (entspricht 1,5 % des nutzungsorientierten Verkehrswertes in Höhe von 5.341.100 € gemäß der Wertermittlung vom 17.06.2022. Ab dem 61. Jahr gilt ein Erbbauzins von 4 % p.a.)
Laufzeit:	80 Jahre
Besondere Bedingungen:	Es soll einen Mindestanteil von 25% an gewerblicher / soziokultureller Mischung geben. Von dem verbleibenden Wohnungsanteil (maximal 75 %) sind insgesamt 1/3 der Wohnungen im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau, 1/3 öffentlich geförderte Wohnungen für Studierende und 1/3 der Wohnungen im frei finanzierten Mietwohnungsbau auf dem Grundstück zu errichten. Die Planungen müssen deshalb die geltenden Wohnraumförderbestimmungen einhalten. Die vorhandene Artilleriehalle von 1879 muss komplett oder teilweise erhalten und in das Vorhaben integriert werden.

In einem Workshop, zu welchem die im Liegenschaftsausschuss vertretenen, stimmberechtigten Fraktionen jeweils zwei Vertreter*innen entsenden, wird dann eine Reihenfolge **nach freier Gesamtwürdigung der eingegangenen Bewerbungen festgelegt, wobei die Bewertungsmatrix (Anlage 4) weitestgehend eingehalten werden soll**. Erläuterungen hierzu finden sich im Begründungstext.

Darüber hinaus beschließt der Liegenschaftsausschuss folgende Änderungen der Bewertungsmatrix:

Zu I. Wohnungspolitische Kriterien: Der Absatz „Hinweis“ wird gestrichen, Wohnungen für Auszubildende werden aufgenommen**:**

> *Ein Mix von einem Drittel geförderten Wohnungsbau, einem Drittel geförderten Studierendenwohnungen/* ***Wohnungen für Auszubildende*** *und einem Drittel frei finanziertem Wohnungsbau ist nachzuweisen**.***

Zu IV. Nutzungsmischung Gewerbe: Der Absatz „Hinweis“ und das Wort „mindestens“ werden gestrichen:

> *Es soll 25 % an gewerblicher / soziokultureller Mischung geben, z. T. auch öffentlich nutzbar (z.B. als Café, o. ä.).*

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig zugestimmt.