

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Vorgaben für die europaweite Ausschreibung mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb der bundeseigenen Liegenschaften im Bereich der ehemaligen belgischen Schule Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	08.10.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	26.10.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Vorgaben für die europaweite Ausschreibung im Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb (siehe Anlage 2) für das Grundstück der ehemaligen belgischen Schule Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück für das Gebiet zwischen Von-Quadt-Straße, Wiesenstraße, östlich Grenze der Flurstücke 502, 1999, 1226 und 981 (Bolzplatz), Kemperbach bis östliche Grenze des Flurstückes 980 und südliche Grundstücksgrenze Von-Quadt-Str. 132 - 120.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
	€	%		€	€	€
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)			

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Der Bereich der ehemaligen belgischen Schule an der Von-Quadt-Straße (siehe Anlage 1) wird nach Abzug der belgischen Streitkräfte nicht mehr für schulische Zwecke genutzt. Die Stadt Köln hat die Grundstücksübernahme für eine geeignete Nutzung geprüft mit dem Ergebnis, dass kein Bedarf für eine Schulnutzung in städtischer Obhut gegeben ist. Angesichts der hervorragenden Lagequalitäten in Köln-Dellbrück in unmittelbarer Nähe zum Zentrum an der Dellbrücker Hauptstraße eignet sich die Fläche insbesondere zur Entwicklung von Wohnungsbau. Der Altbestand ist als abgängig zu betrachten.

Die Grundstückseigentümerin beabsichtigt, das Grundstück für Wohnungsbau zu veräußern. Nach den Vergaberichtlinien ist die europaweite Ausschreibung im Verhandlungsverfahren nach § 3 a Nr. 5 lit. C) VOB/A (2. Abschnitt) vorgesehen. Zur städtebaulichen Qualifizierung soll ein Plangutachten (Investorenwettbewerb) vorgeschaltet werden.

Die Verwaltung hat zur Entwicklung des Grundstückes folgende wesentliche Planungsvorgaben formuliert und die Ausschreibung des Plangutachtens vorbereitet (siehe Anlagen 2 und 3):

Art der Nutzung:

Stärkung der Wohnfunktion im Zentrum von Dellbrück durch die Entwicklung von unterschiedlich gemischten Wohnformen aus Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäuser aber auch Geschosswohnungsbau in Form von Stadthäusern, altersgerechtem Wohnen, zukunftsfähiges oder innovatives Wohnen insbesondere als Modell für generationsübergreifendes Wohnen.

Maß der Nutzung, Geschossigkeit:

Geschosswohnungsbau an der Von-Quadt-Straße mit GRZ 0,4 und GFZ 1,0, z = II - IV;
Einfamilienhausbau im Hinterland mit GRZ 0,3 und GFZ 0,7, z = max. II.

Erschließung:

Die äußere Erschließung erfolgt über die Von-Quadt-Straße. Der Ausbau der inneren Erschließung und der Nachweis der öffentlichen Parkplätze erfolgen nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).

Freiraum- und umweltplanerische Belange:

Neben einem ausreichenden Abstandstreifen am Kemperbach von 25 m ist für die benachbarte Spiel- und Bolzplatzanlage an der Wiesenstraße ein verträgliches Nebeneinander zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem neu gestalteten Bolzplatz durch einen gutachterlichen Nachweis sicherzustellen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Wohnungsbaus ist im weiteren Verfahren die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 3