

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Grundstücksverkauf im Sürther Feld in Köln-Rodenkirchen, 3. Bauabschnitt  
Baufelder "Sonnentauweg" und "Waldmeisterweg" - Konzeptausschreibung**

### Beschlussorgan

Liegenschaftsausschuss

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	08.05.2018
Stadtentwicklungsausschuss	17.05.2018
Liegenschaftsausschuss	03.07.2018

### Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss beschließt die Konzeptausschreibungen für die unter a) und b) aufgeführten Baufelder im Sürther Feld, 3. Bauabschnitt in Köln-Rodenkirchen, Gemarkung Rondorf-Land, Flur 17 an Bauträger (siehe Anlage 1 und 2). Er verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls der Stadtentwicklungsausschuss ohne Einschränkung zustimmt.

#### a) **Baufeld 8 „Sonnentauweg“** (Flurstücke 1877, 1878 und 1880)

geplante Nutzung: 32 Doppelhaushälften (DHH) oder 16 freistehende Einfamilienhäuser (EFH)

Größe: insgesamt 9.304 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: Mindestkaufpreis 9.955.280,- Euro

Der Verkauf erfolgt im Gebotsverfahren mit den als Anlage 3 beigefügten Konzeptvorgaben.

#### b) **Baufeld 9 „Waldmeisterweg“** (Flurstücke 1881 - 1886)

geplante Nutzung: rd. 60 Doppelhaushälften (DHH)

Größe: insgesamt 18.525 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: Mindestkaufpreis 19.737.500,- Euro

Der Verkauf erfolgt im Gebotsverfahren mit den als Anlage 4 beigefügten Konzeptvorgaben.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### **Begründung:**

Die beiden in sich abgeschlossenen Baufelder 8 und 9 eignen sich in besonderem Maße für die Entwicklung eines Quartiers mit individueller Gestaltung. Die vom späteren Käufer beziehungsweise von der späteren Käuferin verbindlich und auf eigene Kosten durchzuführende Mehrfachbeauftragung dient dazu, den Vorhaben eine besondere Außenwirkung zu geben und für die Bewohnerinnen und Bewohner ein hohes Identifikationspotenzial zu schaffen. Die Auswahljury wird mit Vertreterinnen oder Vertretern des Investors, der Verwaltung (Stadtplanung, Stadtentwicklungsplanung sowie Liegenschaften) und aus der Politik (Rat/BV 2) besetzt. Ein ebenfalls vom späteren Käufer beziehungsweise von der späteren Käuferin zu beauftragendes externes Büro koordiniert das Verfahren zwecks Terminierung, Organisation und Durchführung der Mehrfachbeauftragung.

Weiterhin haben die Bauträger den Ausbau der inneren Erschließung durch den Abschluss eines Erschließungsvertrages sicherzustellen. Hierdurch kann die Gestaltung der öffentlichen Räume individuell auf die Gestaltung der Hochbauten abgestimmt werden. Aufgrund des obligatorischen Erschließungsvertrages ist der Verkauf eines Baufeldes an mehrere Investoren nicht möglich, weil es eine verbindliche Ansprechperson für den Abschluss des Erschließungsvertrages geben muss. Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften oder Konsortien ist jedoch möglich. Darauf wird in der Ausschreibung explizit hingewiesen.

Das Sürther Feld ist Bestandteil des Klimaschutzprojektes Smart City Cologne. Ein Baustein des Projektes ist das Blockheizkraftwerk der RheinEnergie aus dem 2. Bauabschnitt, dessen Kapazität bereits so ausgelegt ist, dass es auch die Gebäude des 3. Bauabschnitts mit Nahwärme versorgen kann. Durch die verbindliche Vorgabe von Smart City-Produkten aus einem abschließend noch mit der Koordinationsstelle Klimaschutz abzustimmenden Katalog wird dem Projekt Smart City Cologne Rechnung getragen und werden die Investoren gegebenenfalls motiviert, die Siedlung an die vorhandene Nahwärmeversorgung anzuschließen. Da der Investor gleichzeitig Erschließungsträger ist, können auch Komponenten im öffentlichen Raum (zum Beispiel eine öffentliche Ladestation für Elektroautos beziehungsweise E-Bikes oder eine Car Sharing Station) problemlos integriert werden.

Ferner wird im Baufeld 8 ein besonderer Akzent auf nachhaltiges Bauen gesetzt. Die entsprechenden Leistungen in diesem Bereich sind durch eine Zertifizierung nachzuweisen. Im Baufeld 9 wird die Errichtung von Mieteinfamilienhäusern honoriert.

Die Rückäußerungsfrist für die Bietenden soll rund 6 Monate ab Veröffentlichung der Verkaufsexpôs unter Berücksichtigung der Vorlagefristen der politischen Gremien betragen.