



## **Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss**

Frau Lesser

Telefon: (0221) 221-23074  
Fax : (0221) 221-24500  
E-Mail: gerhild.lesser@stadt-koeln.de

Datum: 09.05.2018

### **Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des Liegenschaftsausschusses vom 08.05.2018**

#### **öffentlich**

- 1.2 Grundstücksverkauf im Sürther Feld in Köln-Rodenkirchen, 3. Bauabschnitt  
Baufelder "Sonnentauweg" und "Waldmeisterweg" - Konzeptausschreibung  
0718/2018**
- 1.2.1 TOP 1.2 Grundstücksverkauf im Sürther Feld 3. Bauabschnitt – Baufelder „Sonnentauweg“ u. „Waldmeisterweg“ – Konzeptausschreibung, AN/0722/2018**

**RM Sommer** erläutert den Änderungsantrag. Aus Sicht der Antragsteller entspricht die von der Verwaltung hier vorgelegte Bewertungsmatrix nicht den Vorgaben des vom Liegenschaftsausschuss am 07.11.2017 gefassten Beschlusses zum Änderungsantrag AN/1600/2017 sowie der Anlage 1 des Ratsbeschlusses 1775/2016. Zudem halten die Antragsteller den Bonus für das Kriterium „Junge Büros“ für problematisch. Die vom Liegenschaftsausschuss zuvor festgelegten Kriterien seien hier nicht entsprechend angewandt worden.

**RM Pakulat** ergänzt, dass es unverständlich sei, dass die Verwaltung hier eine neue Bewertungsmatrix vorgelegt hat. Sie fragt, ob bei jeder Konzeptausschreibung eine neue Bewertungsmatrix erstellt wird. Aus Sicht der Antragsteller solle die Bewertungsmatrix nicht zu kleinteilig sein. Die Konzeptvergabe sei ein qualitatives Konzept, dazu gehöre ein Festpreis.

**RM Struwe** weist darauf hin, dass gem. dem Ratsbeschluss zur Konzeptvergabe (1775/2016) eine zügige Vergabe gewährleistet sein soll, insbesondere durch die Erstellung einer schlanken Bewertungsmatrix. Gemäß Anlage 2 des Ratsbeschlusses (Leitfaden zur Konzeptvergabe) Ziff. 4 „wird auf der Grundlage der Bewertungsmatrix jeweils eine spezifische Auswahl wesentlicher Qualitätskriterien und deren Gewichtung getroffen“. Demnach hat die Verwaltung entsprechend dem Ratsbeschluss gehandelt. Aus seiner Sicht ist der Preiswettbewerb zu hoch gewichtet,

gleichzeitig fehlen wohnungspolitische Kriterien. Er bittet auf Grund von Beratungsbedarf darum, die Vorlage ohne Votum in die weitere Beratung zu geben.

**RM Weisenstein** fragt nach der Bepunktung zur städtebaulichen Qualität. Er fragt, ob im Hinblick auf die derzeitige Wohnungssituation auf den Grundstücken nicht mehr Wohnungen errichtet werden können.

**Herr Fritz** erläutert, dass es sich hier planungsrechtlich ausgewiesene Einfamilienhaus-/Doppelhausgebiete handelt. Daher liegt in diesem Bereich der Schwerpunkt auf der städtebaulichen Abstimmung. In beiden Fällen hat die Verwaltung daher eine Mehrfachbeauftragung vorgeschlagen. Im Grundsatzratsbeschluss wurde die Verwaltung beauftragt, in Einfamilienhausgebieten für jedes Gebiet eine individuell maßgeschneiderte Lösung vorzuschlagen. Dementsprechend wurde der vorliegende Vorschlag erarbeitet.

**RM Sommer** bittet darum, zusätzlich zur Mehrfachbeauftragung weitere Komponenten vorzugeben.

**Herr Fritz** erklärt, dass eine Mehrfachbeauftragung wie ein städtebaulicher Wettbewerb zu sehen ist. Eine Jury unter Beteiligung des Stadtentwicklungsausschusses und des Liegenschaftsausschusses wird anschließend die Ergebnisse bewerten.

**RM Frank** erläutert, dass sich der Änderungsantrag auf den Beschluss des Liegenschaftsausschusses vom 07.11.2017 für die Grundstücke Sürther Feld bezieht, da es sich hier auch um das Baugebiet Sürther Feld handelt und daher die Kriterien der Konzeptvergabe analog Anwendung finden sollen. Die Kriterien sollen den Interessenten Spielräume geben und ihnen nicht zu engmaschige Vorgaben auferlegen.

**RM Frenzel** erläutert, dass die Konzeptvergabe zur Schaffung von preiswertem Wohnraum geschaffen wurde. Die Verwaltung kann aus der Vielzahl der vom Rat beschlossenen Kriterien im Einzelfall Kriterien auswählen. Z.B. Mehrfachbeauftragung und Qualifizierungsverfahren sollen von jedem Bewerber erfüllt werden.

**Frau BG Blome** schlägt vor, im vorliegenden Fall ein Fachgespräch zu führen. Ihres Erachtens solle auch ein Preiswettbewerb erfolgen.

**RM Frank** schlägt vor, die Vorlage mit Änderungsantrag und dem Auszug aus der Niederschrift ohne Votum in den Stadtentwicklungsausschuss zur weiteren Beratung zu geben. Anschließend berät und entscheidet der Liegenschaftsausschuss abschließend. Ein vorgeschaltetes Fachgespräch könne hilfreich sein. Er betont noch einmal, dass für die Antragssteller vor allem qualitative Kriterien ausschlaggebend wären, wie z.B. Wohnraumförderung, ökologische Standards und Flächenausnutzung. Die Grundstücke sollten zum Verkehrswert angeboten werden, dann entfielen der Preiswettbewerb.

### **Beschluss:**

Der Liegenschaftsausschuss verweist die Vorlage mit Änderungsantrag der CDU- und GRÜNE-Fraktion ohne Votum in den Stadtentwicklungsausschuss. Anschließend soll ein Fachgespräch mit Vertretern des Stadtentwicklungsausschusses und des Liegenschaftsausschusses einschließlich der beiden Ausschussvorsitzenden stattfinden bevor der Liegenschaftsausschuss dann in der kommenden Sitzung über die Angelegenheit abschließend berät.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt