

Ergebnisse des Fachgesprächs am 18.06.2018

Der Liegenschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.05.2018 beschlossen, die Beschlussvorlage und das Instrument Konzeptausschreibung allgemein in einem Fachgespräch unter Beteiligung der Sprecher des Stadtentwicklungsausschusses und Mitgliedern der Bezirksvertretung Rodenkirchen zu erörtern. Das Gespräch fand am 18.06.2018 statt:

Die Verwaltung hat als Diskussionsgrundlage eine Präsentation vorbereitet, die als Anlage 7 beigelegt ist. Die Präsentation ist wie folgt strukturiert:

1. Grundzüge des Ratsbeschlusses vom 22.09.2016 STEK Wohnen / Vergabe nach Konzeptqualität
 2. Bisherige Pilotanwendungen und deren Ergebnisse
 3. Vorschlag für den Aufbau zukünftiger Konzeptausschreibungen
 4. weiteres Vorgehen bei den aktuellen Anwendungsfällen Sürther Feld, 3. Bauabschnitt, Baufelder 8 und 9
- zu 1. Die Verwaltung stellt nochmals die Grundzüge des Ratsbeschlusses vom 22.09.2016 zum Thema Stadtentwicklungskonzept Wohnen / Vergabe nach Konzeptqualität vor.
- zu 2. Die geringe Beteiligung, insbesondere im Sürther Feld, 3. Bauabschnitt, Baufelder 3 (Genossenschaften, 1 Bewerbung) und 5 (Baugruppen, keine Bewerbung) wird diskutiert. Die Verwaltung wird gebeten, die Gründe durch Befragung der Adressaten zu eruieren. Frau Stottrop vom Haus der Architektur Köln (HDAK) bietet an, beim Netzwerk für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen des HDAK nachzufragen, welche Gründe zur Nichtbeteiligung der dort organisierten Baugruppen geführt hat, und die Liegenschaftsverwaltung zu informieren.
- Hinsichtlich des Baufeldes 5 wird das weitere Vorgehen erörtert. Es besteht Einigkeit, dass weiterhin Bedarf für derartige Nutzungen besteht, eine nochmalige Ausschreibung des Grundstücks für diesen Zweck aber keinen Sinn macht. Die Verwaltung wird gebeten, eine Direktvergabe des Grundstücks an einen Bestandshalter zu prüfen. Die Vergabe sollte zum Festpreis und zur Errichtung von geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen erfolgen. So kann ein weiteres zeitaufwendiges Verfahren vermieden und dringend benötigter Wohnraum schnellst möglich geschaffen werden.
- zu 3. Die strukturierte Darstellung der Bewertungskriterien wird begrüßt.
- zu 4. Die Ausführungen der Verwaltung werden grundsätzlich begrüßt. Die Frage, ob ein Preiswettbewerb stattfinden soll, wird diskutiert. Die Verwaltung führt hierzu aus, dass nach ihren Erfahrungen im Einfamilienhausbereich die Bauträger einen günstigeren Einstandspreis nicht an den Endverbraucher weitergeben. Die Absatzpreise werden daran ausgerichtet, was der Markt maximal hergibt. Daher ist nach Ausfaltung der Verwaltung ein Preiswettbewerb insbesondere bei den hochwertigen sogenannten Satelliten vertretbar.

Die Verwaltung wird gebeten, bei Baufeld 8 zusätzlich zu den Kriterien Architektur und Gestaltungsqualität sowie Preiswettbewerb eine Vorgabe zum nachhaltigen Bau-



en zu ergänzen. Es besteht die Möglichkeit, dies über verschiedene Zertifizierungssysteme nachzuweisen, die einen ganzheitlichen Ansatz verfolgen. Diese Vorgabe soll auch bei Baufeld 9 die Kriterien Energieeinsparung und ökologisches Bauen ersetzen.

Die eingereichten Konzepte sollen ähnlich wie bei den Baufeldern 1, 3 und 5 von einer interdisziplinären Bewertungskommission aus Fachleuten der Verwaltung (Bauverwaltungsamt, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Stadtplanungsamt sowie gegebenenfalls anderen Fachdienststellen je nach Schwerpunkt der Ausschreibung) und einer externen, fachlich ausgewiesenen Person ausgewertet und beurteilt werden.

Die Verwaltung wird gebeten, eine Zusammenfassung der Ergebnisse des Fachgesprächs sowie die besprochenen Bewertungsmatrizen in die Vorlage 0718/2018 einzuarbeiten und möglichst noch zur Sitzungsfolge vor der Sommerpause vorzulegen.