

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
III/23/230
230/21 Bre SF

Vorlagen-Nummer

2932/2018

Freigabedatum

09.10.2018

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Wohnungsbaugrundstücke im Sürther Feld 3. Bauabschnitt
Baufelder 5 und 7 - gemeinsame Konzeptausschreibung an Genossenschaften/Bestandshalter**

Beschlussorgan

Liegenschaftsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	15.11.2018
Liegenschaftsausschuss	27.11.2018

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss beschließt die Konzeptausschreibung für die in Anlage 1 ausgewiesenen Baufelder 5 und 7 im Sürther Feld, 3. Bauabschnitt in Köln-Rodenkirchen, Gemarkung Rondorf-Land, Flur 17 an Genossenschaften und Bestandshalter.

a) Baufeld 5

Flurstück: 2064

Größe: 1.616 m²

Kaufpreis: 1.569.080,00 Euro
gemäß Verkehrswertermittlung Stand September 2018;
EG Pflegeeinrichtung 750 Euro/m² Geschossfläche
Rest Wohnen 610 Euro/m² Geschossfläche

b) Baufeld 7

Flurstück: 1874

Größe: 1.564 m²

Kaufpreis: 1.431.060,00 Euro
gemäß Verkehrswertermittlung Stand September 2018
Wohnen 610 Euro/m² Geschossfläche

geplante Nutzung: gefördertes, preisgedämpftes und Wohnen mit sozialem Zweck (Pflegeeinrichtung im EG, Wohngemeinschaften o.ä.)

Der Verkauf erfolgt an den Bauträger mit dem besten Konzept nach den in Anlage 2 aufgeführten Konzeptvorgaben zu einem Festpreis in Höhe von 3.000.140,00 Euro. Die Auswertung der eingegangenen Konzepte erfolgt durch eine interdisziplinäre Bewertungskommission.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Da bei der Einzelvermarktung von Baufeld 5 an Baugruppen keine Bewerbung eingegangen ist, soll das Baufeld nun gemeinsam mit Baufeld 7 in einer Konzeptausschreibung an eine Genossenschaft oder einen Bestandshalter veräußert werden. Auf beiden Baufeldern wären jeweils 20 - 25 Wohneinheiten möglich. Ein Teil der Wohneinheiten soll jedoch für einen bestimmten sozialen Zweck, nämlich für eine ambulant betreute Pflegeeinrichtung im EG und für Wohngemeinschaften o.ä., vorgesehen werden. Daher erscheint eine gemeinsame Ausschreibung und somit die gemeinsame Entwicklung beider Baufelder durch einen Bestandshalter sinnvoll.

Die Konzeptvorgaben (s. Anlage 2) lehnen sich an die Matrix von Baufeld 3 „Vergabe exklusiv an Genossenschaften“ an und beinhalten die im Fachgespräch am 18.06.2018 vorgestellten Standardbausteine (s. Anlage 3). Die für Baufeld 3 gewählte „zusätzliche Wohnraumförderung“ wurde ersetzt durch den „preisgedämpften Wohnungsbau“, wie es ihn in Baufeld 1 bereits gegeben hat. Zudem hat die Verwaltung die Anregung aus dem Liegenschaftsausschuss (vgl. Sitzung vom 07.11.2017, Vorlagen-Nummer 3111/2017) aufgegriffen, im Sürther Feld auch Nutzungen für soziale Zwecke umzusetzen.

Anlage 1 Stadtplan und Baufelder

Anlage 2 Bewertungsmatrix

Anlage 3 Standardbausteine Sürther Feld