

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Köln
Fraktion Die Linke im Rat der Stadt Köln

An den
Vorsitzenden des Liegenschaftsausschusses
Herrn Jörg Frank

Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

Eingang beim Büro der Oberbürgermeisterin: 27.11.2018

AN/1737/2018

Änderungs- bzw. Zusatzantrag gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Liegenschaftsausschuss	27.11.2018

Änderungsantrag zur Vorlage 3113/2018, Konzeptausschreibung der Klimaschutzsiedlung Senkelsgraben

Sehr geehrter Herr Frank,
sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die SPD-Fraktion bittet Sie, folgenden Änderungs- und Zusatzantrag zur o.g. Vorlage in die Tagesordnung der Sitzung des Liegenschaftsausschusses am 27.11.2018 (TOP 1.4) aufzunehmen:

Beschluss:

Der Beschluss wird wie folgt ergänzt:

Die Bewertungsmatrix (Anlage 3) wird wie folgt modifiziert:

1. Der Anteil des mindestens zu errichtenden Anteils von 30 % an öffentlich gefördertem Wohnungsbau wird nicht nur auf der Grundlage des sog. Geschosswohnungsbaus, sondern auf der Grundlage der gesamten Geschossfläche Wohnen (Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser) berechnet (entsprechend „Kooperativem Baulandmodell Köln“). Die Bewertungsmatrix und die planungsrechtlichen Vorgaben sind entsprechend zu überarbeiten.
2. Die planungsrechtlichen Vorgaben (Anlage 4) sind zu beachten.
3. Es findet kein Preiswettbewerb statt.
4. Die Bewertungskriterien werden wie folgt neu gewichtet:
 - I. Preisgedämpfter Mietwohnungsbau max. 25 Punkte

Um am Senkelsgraben auch preiswerten freifinanzierten Wohnraum zu schaffen, sind zusätzlich 20 % der Wohnungen im preisgedämpften Mietwohnungsbau anzubieten.

Für die 20 %-Quote im preisgedämpften Wohnungsbau ist im Konzept die Nettokaltmiete bei Erstvermietung pro Quadratmeter Wohnfläche anzugeben. Sie darf nicht unter 8,00 €/m² liegen und 9,00 €/m² nicht überschreiten. Bei der Berechnung der Punktzahl werden 0 Punkte für eine Nettokaltmiete in Höhe von 9,00 €/m² und 25 Punkte für eine Nettokaltmiete in Höhe von 8,00 €/m² vergeben. Die zwischen diesen beiden Werten angebotene Nettokaltmiete wird interpoliert und mit der dann errechneten Punktzahl versehen.

Die zu vergebenden Punkte errechnen sich wie folgt:
(9 Euro – angebotene Nettokaltmiete) x 25 Punkte

II. Günstige Verkaufspreise für EFH max. 25 Punkte

Der Bieter mit dem niedrigsten Verkaufspreis/m² erhält die höchste Punktzahl 25. Der Bieter mit dem höchsten Verkaufspreis/m² wird mit 1 Punkt bewertet. Der zwischen diesen beiden Werten angebotene Verkaufspreis/m² wird interpoliert und mit der dann errechneten Punktzahl versehen.

III. Zielgruppenvielfalt max. 10 Punkte

Der Bieter legt ein Konzept vor, das die soziale Durchmischung des Plangebiets nach Einkommensschichten und Haushaltsgröße vorsieht. Grundrisse der EFH müssen flexibel und wandelbar sein.

Das Konzept bezieht sich auf EFH und MFH	10 Punkte
Das Konzept bezieht sich nur auf MFH	5 Punkte
Kein Konzept	0 Punkte

IV. Klimaanpassung und Energieversorgung max. 15 Punkte

Der Bewerber erhält über den Status der zu erreichenden Klimaschutzsiedlung hinaus Punkte dafür, wenn sein Konzept Maßnahmen enthält, die

- der Starkregenvorsorge dienen 3 Punkte
- die Begrünung der geplanten Baukörper vorsehen 3 Punkte
- der sommerlichen Verschattung dienen 3 Punkte
- zur Reduzierung der vorgesehenen Versiegelung führen 3 Punkte
- zur umweltschonenden Energieversorgung 3 Punkte

V. Mobilitätskonzept max. 15 Punkte

- 1. Punkte gibt es hier für die Förderung eines modalen Mobilitätsverhaltens
- Anteil von Carsharing im Verhältnis zur Stellplatzanzahl mind. 8 % 6 Punkte
- Anteil von Carsharing im Verhältnis zur Stellplatzanzahl mind. 5 % 4 Punkte
- Anteil von Carsharing im Verhältnis zur Stellplatzanzahl mind. 2 % 2 Punkte
- > maximal 6 Punkte

2. Weitere Punkte erhält der Bewerber für die Förderung des Fahrrads als Alternative zum PKW.

Einen Fahrradabstellplatz pro 20 m² Wohnraum 9 Punkte

Einen Fahrradabstellplatz pro 30 m² Wohnraum 6 Punkte

Einen Fahrradabstellplatz pro 40 m² Wohnraum 3 Punkte

-> maximal 9 Punkte

VI. Architektur und Gestaltungsqualität max. 10 Punkte

1. Der Bewerber erhält im Bereich Architektur und Gestaltung Punkte für das Ortsbild und die Entwicklung architektonischer Qualität.

Klare räumliche Kanten mit hochwertigen Fassaden 100% 7 Punkte

...

Im Übrigen bleibt Buchst. c), Zwischenüberschrift „Architektur und Gestaltungsqualität“ Ziff. 1. und 2. der bisherigen Anlage 3 unverändert.

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin

Gez. Michael Weisenstein
Linke-Fraktionsgeschäftsführer