

**Presseerklärung  
zum Verkauf von Baufeldern am Beethoven-  
park in Sülz  
an Baugruppen**

**auf der Liegenschaft Sülzgürtel 47 in Köln**

## Presseerklärung zum Verkauf von Baufeldern am Beethovenpark in Sülz an Baugruppen

Am 24. Juni 2008 hat der Rat der Stadt Köln beschlossen, dass im Zuge der Umnutzung des Areals der Kinder- und Jugendpädagogischen Einrichtung der Stadt Köln (Kinderheime) in Sülz zwei Baufelder an Baugruppen verkauft werden sollen. Es handelt sich hierbei um eine ca. 4.118m<sup>2</sup> große Fläche an der Münstereifeler Straße (Baufeld 3), die in zwei oder drei Parzellen aufgeteilt werden soll und eine ca. 3.861m<sup>2</sup> große Fläche an der Anton-Antweiler-Straße (Baufeld 5), die voraussichtlich in zwei Parzellen geteilt wird. So können insgesamt vier bis fünf Baugruppen zum Zuge kommen.

Baugruppen (auch Baugemeinschaften genannt) setzen sich aus Personen / Familien zusammen, die sich zu einer Gruppe zusammenschließen, mit dem Ziel, gemeinsam ein oder mehrere Häuser zu bauen und der Maßgabe, diese Häuser später selbst zu nutzen. Die Wohnformen variieren hierbei vom klassischen Einfamilienhaus über Eigentumswohnungen bis hin zu gemeinschaftlichen / genossenschaftlichen Wohnformen. Seit den 1990er Jahren sind vor allem in Freiburg und Tübingen, aber auch in Berlin, Hamburg, und München zahlreiche solcher Baugruppenprojekte entstanden. Die späteren Bewohner entwickeln, planen und verwalten das Objekt gemeinschaftlich und errichten häufig auch Gemeinschaftsräume, wie z.B. eine Werkstatt, ein Gästeapartment, einen kleinen Saal für Familienfeiern oder eine Sauna.

Hintergrund des Verkaufs der Grundstücke ist die geplante Umnutzung des Areals der Kinderheime zu einem hochwertigen innerstädtischen Wohnquartier. Zu diesem Zwecke läuft zurzeit die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gesamtgelände. Der Satzungsbeschluss des im Okt. 2008 offengelegten Bebauungsplans wird für Dez. 2008 angestrebt.

Unter Beachtung der unter Denkmalschutz gestellten Gebäudesubstanz am Sülzgürtel sollen unterschiedliche Wohn-, entlang des Sülzgürtels gemischt genutzte Quartiere (Baufelder) entwickelt werden, die sich in die umgebenden Baustrukturen einfügen. Im Eckbereich Münstereifeler Straße / Neuenhöfer Allee ist die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Gleichzeitig soll der von großzügigen unbebauten Freiflächen geprägte städtebauliche Charakter des Areals weitgehend erhalten werden.

Der Verkauf von Parzellen der Baufelder 3 und 5 an Baugruppen erfolgt in Anlehnung an ein formales Vergabeverfahren in einem zweistufigen Teilnahme- und Auswahlverfahren. In der ersten Phase, dem Teilnahmeverfahren, können sich interessierte Gruppen bewerben. Dabei sollen die Interessenten ihre Baugruppe vorstellen sowie ihre Ziele und vorliegenden Erfahrungen darlegen. Des Weiteren wird um die

## Presseerklärung zum Verkauf von Baufeldern am Beethovenpark in Sülz an Baugruppen

Abgabe eines Grobkonzeptes gebeten, das die Größe ihres Vorhabens, die vorge-sehene Anzahl der Wohneinheiten und das angedachte Nutzungskonzept umreißt.

Anhand eines Kriterienkatalogs werden auf Grundlage dieser Angaben aus den Be-werbungen diejenigen Baugruppen ausgewählt, die zur 2. Phase (Auswahlverfahren) zugelassen werden und ein Angebot abgeben dürfen.

Die Baufelder / Parzellen werden zu einem Festpreis verkauft. Infolge der Vorgabe des Festpreises für die Grundstücke erfolgt eine Bewertung der Angebote auf Basis der mit dem Angebot einzureichenden Baugruppen-, Bebauungs- und Finanzie-rungskonzepte.

Das vorgesehene Verfahren zum Verkauf von Grundstücken auf dem Gelände der Kinder- und Jugendpädagogischen Einrichtung der Stadt Köln in Sülz an Baugrup-pen wird im Rahmen einer HDA-Veranstaltung zum Thema „Baugemeinschaften“ am Mittwoch, 10.12.2008 der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt.

Das Teilnahmeverfahren startet für das Baufeld 5 voraussichtlich am 15. Dezember 2008. Bewerbungen sind binnen zwei Monaten bei der Kinder- und Jugendpädagogi-schen Einrichtung der Stadt Köln einzureichen. Weitere Informationen sowie die Be-werbungsunterlagen können angefordert werden bei

"SEV Sülzgürtel 47"

c/o Schüssler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH,

Sankt-Franziskus-Straße 148,

40470 Düsseldorf,

Email [mlomberg@schuessler-plan.de](mailto:mlomberg@schuessler-plan.de)

oder sind im Internet zu downloaden unter:

<http://www.HDA-koeln.de/baugemeinschaften>

Der Verkauf der Grundstücke erfolgt zeitversetzt in Abhängigkeit der zeitlichen Ver-fahrensabläufe mit Durchführung des Teilnahmewettbewerbes der Angebotsphase und der nachgeschalteten Qualitätssicherung. Zieltermin für den Verkauf beider Bau-felder ist das 3. / 4. Quartal 2009.