

P R E S S E M I T T E I L U N G

Ehrenfeld: Startschuss für Baugruppen-Auswahl

Anfang Mai 2017 startet das Vergabeverfahren für den Grundstücksverkauf an eine Baugruppe auf dem Gelände Christianstraße / Leyendeckerstraße in Köln - Ehrenfeld. In einem mehrstufigen Auswahlverfahren bestimmt am Ende ein Gremium über den Verkauf des rund 900 Quadratmeter großen Grundstückes an eine Baugruppe.

Auf dem Gelände im Kölner Stadtteil Ehrenfeld werden verschiedene Wohnformen entstehen. Das Grundstück ist Teil des Projektes „Mittendrin in Ehrenfeld“, welches von moderne stadt derzeit entwickelt wird. Auf einer ehemaligen Industriebrache entsteht ein Quartier mit 51 Eigentumswohnungen, 40 öffentlich geförderten Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte. Das letzte noch unbeplante Grundstück im Innenblock erlaubt eine Bebauung mit ungefähr 900 Quadratmetern Wohnfläche und ist für eine Baugruppe vorgesehen. Hierin inbegriffen ist die rund 200 Quadratmeter große Wohnfläche des alten Arbeiterhauses, ein ca. 130 Jahre altes Bestandsgebäude aus rotem Backstein, welches erhalten und in die Neubebauung integriert werden soll.

Zur Vergabe des Grundstückes an eine private Baugruppe erarbeitete moderne stadt zusammen mit dem Haus der Architektur Köln (hdak) ein Konzept für ein mehrstufiges Auswahlverfahren. Dieses startet Anfang Mai 2017 und endet im März 2018 mit dem Abschluss des Grundstückskaufvertrages.

Noch bis Mitte Juli 2017 können sich die Baugruppen mit ihrer Projektidee an dem Verfahren zur Vergabe des Grundstücks bewerben. Bei dieser Prä-Qualifikation müssen sich mindestens fünf Personen zu einer Baugruppe zusammengefunden haben und insgesamt 225.000 Euro an verfügbarem

Eigenkapital nachweisen. Mit steigender Anzahl der Baugruppenmitglieder erhöht sich dieser Betrag im weiteren Verfahren auf insgesamt 450.000 Euro je Baugruppe.

Nach der Vorprüfung der eingereichten Konzepte werden im August bis zu sieben Baugruppen benannt, die in einer zweiten Phase mittels eines Architekturwettbewerbes bis Mitte Oktober ihre Projektideen konkretisieren müssen. Sollten sich mehr als sieben Gruppen qualifizieren, entscheidet das Los. Die sieben Baugruppen bestimmen dann jeweils den Architekten, mit dem sie am Architekturwettbewerb teilnehmen möchten. Mit Abschluss dieses Wettbewerbs werden zwei Projekte bzw. Baugruppen von einem Gremium ausgewählt, die für die anschließende Verhandlungsphase im November 2017 vorgeschlagen werden.

In einem Verhandlungsgespräch Ende November werden die Planungsabsichten der beiden erstplatzierten Baugruppen konkretisiert. Ausschlaggebende Kriterien für den Eintritt in die finale Phase sind das jeweilige Baugruppenkonzept, das Personal- bzw. Umsetzungskonzept, der veranschlagte Zeitplan sowie das Finanzierungskonzept. Die ausgewählte Baugruppe hat daraufhin bis März 2018 Zeit, ihren Wettbewerbsbeitrag in Form eines Hochbauentwurfes zu überarbeiten sowie die benötigten Unterlagen bis zur Unterschreibung des Kaufvertrages einzureichen.

Informationen zum Projekt finden Interessierte ab dem 2. Mai 2017 unter www.hda-koeln.de/baugruppe-ehrenfeld.

In einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 17. Mai 2017 um 18 Uhr im hdak-Kubus wird das Projekt vorgestellt sowie Fragen zum Verfahren beantwortet.

Was sind Baugruppen?

In Baugruppen schließen sich Menschen zusammen, die ein Mehrfamilienhaus gemeinsam planen und bauen wollen und keine standardisierten Wohnungen vom Bauträger möchten. Neben individuelleren Grundrissen verfolgen sie in der Regel soziale Ziele, so wird ihre Gemeinschaft als Altersmodell, autofreie Siedlung oder Mehrgenerationenprojekt angelegt. Nachbarschaftliche Gemeinschaft wird groß geschrieben, oft werden Gemeinschaftsflächen für beispielsweise ein Begegnungscafé oder einen Sportraum eingeplant. Baugruppen finden sich vor allem in Großstädten. In Deutschland entstanden in den 1990er Jahren in Tübingen die ersten Projekte. In den Anfangsjahren gestaltete sich vor allem ihre Finanzierung schwierig; mittlerweile haben sich Banken, Architekten und Berater auf diese wachsende Zielgruppe eingestellt.

Zu moderne stadt:

moderne stadt ist die Stadtentwicklungsgesellschaft der Stadtwerke Köln GmbH sowie der Stadt Köln. Das Unternehmen realisiert seit fast 50 Jahren in Köln Quartiersentwicklungen wie den Rheinauhafen und das Clouth-Quartier.

Zum hdak:

Das seit 2005 bestehende Haus der Architektur Köln (hdak) wird vom gemeinnützigen Verein „Haus der Architektur Köln“ - Verein zur Förderung von Architektur und Städtebau e.V.“ getragen. Das hdak gründete 2008 das Netzwerk Baugemeinschaften (heute: „Netzwerk für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen“) setzt sich für diese Wohnform unter anderem mit Informationsveranstaltungen ein. Der Verein begleitete zudem die Baugruppen auf dem Clouth-Gelände in Köln Nippes sowie dem auf dem ehemaligen Kinderheim-Gelände in Köln Sülz.

Abdruck honorarfrei

Pressekontakt:

moderne stadt, Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der

Gemeindeentwicklung mbH

Brückenstraße 17, 50667 Köln

Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Andreas Röhrig

Telefon (0221) 20 59 40 1

E-Mail: ms@modernestadt.de

Internet: www.modernestadt.de

hdak Haus der Architektur Köln, Verein zur Förderung von Architektur und Städtebau e.V.

Josef-Haubrich-Hof 2, 50676 Köln

E-Mail: baugruppe-ehrenfeld@hda-koeln.de

Internet: www.hda-koeln.de/baugruppe-ehrenfeld