

12.06.2023

Bewerbungsaufruf

Objekt Friedrich-Naumann-Str. 2, 51145 Köln

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Köln beabsichtigt, das Grundstück Friedrich-Naumann-Str. 2 zu veräußern, um eine Neuentwicklung auf dem Grundstück zu ermöglichen.

Bei dem sich derzeit auf dem Grundstück befindlichen Objekt handelt es sich um einen ehemaligen Baumarkt inklusive Bürogebäude. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 75409/04 sieht eine gewerbliche Nutzung (GE) vor, wobei u.a. Einzelhandel und Hotellerie ausgeschlossen sind. Näheres ist den textlichen Festsetzungen zu entnehmen (Anlage 2). Eine Änderung des Bebauungsplanes wird ausdrücklich nicht in Aussicht gestellt. Weitere Unterlagen zum Objekt (Anlagen 1-6) sind online abrufbar unter www.koeln.business/gewerbeflaechen.

Die KölnBusiness Wirtschaftsförderung hat den Auftrag erhalten, der Stadt Köln anhand einer Vorauswahl geeignete Kaufinteressenten vorzuschlagen. KölnBusiness initiiert daher einen öffentlichen Bewerbungsaufruf für das Grundstück. Hierbei handelt es sich nicht um ein überschwelliges EU-Vergabeverfahren, da kein Bauauftrag gem. § 103 Abs. 3 GWB vergeben wird. Im Verfahren ist keine Bauverpflichtung für ein konkretes Gebäude vorgesehen, das der Stadt Köln wirtschaftlich zugutekäme.

Die Bewertung der fristgerecht eingehenden Bewerbungen erfolgt im Rahmen der Vorauswahl anhand festgelegter Bewertungskriterien (siehe Anlage 5), die Grundlage für die Empfehlung von Kaufinteressenten durch KölnBusiness sind.

Die Entscheidung über den Grundstücksverkauf im Sinne einer endgültigen Auswahl des Käufers obliegt einzig der Stadt Köln als Grundstückseigentümerin. Aus Gründen der Transparenz weisen wir darauf hin, dass die Stadt Köln hierbei nicht an die Vorauswahl der KölnBusiness Wirtschaftsförderung gebunden ist. Insbesondere kann die Stadt Köln im Rahmen ihres Entscheidungsprozesses noch weitere Schritte festlegen und Prüfungen vornehmen. Die endgültige Entscheidung über die Auswahl des Käufers wird durch politische Beschlussfassung im Rat der Stadt Köln erfolgen.

Für alle Interessenten kann ein Besichtigungstermin bis zum Ende der untenstehenden Angebotsfrist vereinbart werden. Die Terminvereinbarung kann telefonisch oder per Mail bei der KölnBusiness Wirtschaftsförderung erfolgen.

Wir freuen uns, wenn Sie sich an dem Verfahren beteiligen. Ihre Bewerbung ist bis zum **01.09.2023** an die Mailadresse gewerbeflaeche@koeln.business zu übersenden. Es besteht auch die Möglichkeit, die Unterlagen schriftlich einzureichen. Schriftliche Angebote (Eingang des Schreibens bei KölnBusiness ausschlaggebend) sind zu senden an:

KölnBusiness Wirtschaftsförderungs-GmbH
z.Hd. Team Immobilien & Flächen
Börsenplatz 1
50667 Köln
E-Mail: gewerbeflaeche@koeln.business

Folgende Unterlagen sind im Zuge der Bewerbung einzureichen:

a. Bewerbung

- Formlose von einem Vertretungsberechtigten unterschriebene Kaufabsichtserklärung, inkl. der Bestätigung, dass die Klimaschutzleitlinien der Stadt Köln eingehalten werden
- Unternehmensvorstellung
- Grobkonzept (schriftliche Darstellung) inklusive Angaben zu
 - voraussichtlicher Schaffung von Arbeitsplätzen (Details siehe Bewertungskriterien)
 - baulicher Ausnutzung (Details siehe Bewertungskriterien)
 - Städtebau und Nutzung (Details siehe Bewertungskriterien)
 - Nachhaltigkeit (Details siehe Bewertungskriterien)
 - voraussichtlichem Lärm- und Verkehrsaufkommen

b. Bonität

- Umsätze der letzten drei Geschäftsjahre
- Hinweis: zu einem späteren Zeitpunkt im Verfahren muss eine Finanzierungsbestätigung eingereicht werden

c. Bauplanung

- Lageplan mit allen Maßen des/der Gebäude/s, der Pkw-Stellplätze, der Fahrradstellplätze und Zufahrt inkl. Begrünung (z.B. je 4 Pkw-Stellplätze ein Baum) und sonstigen Freiflächen,
- Art der Nutzung: Nachweis der Einhaltung der textlichen Festsetzungen zu Art der Nutzung gem. der Festsetzungen zum Gewerbegebiet im Bebauungsplan
- Maß der Nutzung: Nachweis der Einfügung gem. § 34 BauGB gem. Rechtsprechung, z. B. gem. BVerwG (4C 7/15), Urteil zu „Rosinenpicken“
- Erforderlich: Angabe aller absoluten Kenngrößen: Geländehöhen, Trauf- und Firsthöhen/Attikahöhen, Grundfläche, Geschossfläche, Baumasse (Volumen), Angabe der Geschosse. Alle Angaben für das Bauvorhaben mit Verweis auf die entsprechende Bebauung in der näheren Umgebung gem. Anlage 6
- Außenansichten mit Höhenangaben

- Stellplatzberechnung
- Abstandsflächen gem. § 6 BauO NRW auf eigenem Baugrundstück nachweisen
- Feuerwehraufstellfläche oder -umfahrt
- Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ), der Bruttogrundfläche (BGF), der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der Baumassenzahl (BMZ) und des tatsächlichen Grünanteils am Baugrundstück.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne unter o.g. Kontaktdaten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Manfred Janssen

Geschäftsführer KölnBusiness Wirtschaftsförderungs-GmbH

Anlage 1: Kurzexposé

Anlage 2: rechtsgültiger Bebauungsplan inkl. textlicher Festsetzungen

Anlage 3: Technical-Due-Diligence-Bewertung

Anlage 4: Klimaschutzleitlinien der Stadt Köln

Anlage 5: Bewertungsmatrix

Anlage 6: Nähere Umgebung für das Maß der Nutzung (§34 BauGB)

Die Anlagen sind online auf der KölnBusiness-Webseite abrufbar: www.koeln.business/gewerbe-flaechen