



Geschäftsführung Bauausschuss

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax : (0221) 221 - 24447

E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 11.09.2012

Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der 16. Sitzung des Bauausschusses vom 10.09.2012

öffentlich

5.2 Umsetzung des Neubau- und Sanierungsprogramms für städtische Sozialhäuser. Begrenzung der Bau- und Folgekosten. 1356/2012

SE B. Weber wirbt im Namen der Fraktion DIE LINKE für eine Beschlussfassung im Sinne der Alternative 2. Er bittet um Auskunft, ob es Erkenntnisse bezüglich Transferleistungen gebe, auf die Behinderte angewiesen sind. Er plädiert dafür, zumindest einen Teil der Sozialhäuser rollstuhlgerecht einzurichten. Zudem bittet Herr Weber um nähere Erläuterungen bezüglich der energetischen Vorgaben.

Herr Kube vom Wohnungsversorgungsbetrieb der Stadt Köln erläutert die Beschlussvorlage.

SE Kuschewski spricht sich dafür aus, nur im Erdgeschoss rollstuhlgerechte Wohnungen vorzusehen. Dies werde bei anderen Projekten gut angenommen und stelle sich wirtschaftlich und flächenmäßig günstig dar.

Vorsitzende Gordes bemängelt, dass in der Vorlage keine Grundstückspreise eingerechnet seien und eine langfristige Betrachtungsweise – wie rechnet sich das nach 30, 45 bzw. 55 Jahren - unterblieben sei. Weiterhin bittet die Vorsitzende um Vorlage einer Abschlussrechnung zum Projekt Bonner Straße 413.

Herr Schütz, Wohnungsversorgungsbetrieb, macht darauf aufmerksam, dass das Objekt Bonner Straße erst in einem halben Jahr fertig gestellt werde. Insofern könnte nur eine Übersicht über die bisherigen Kosten bzw. eine Prognose vorgelegt werden.

SB Ruffen fragt nach der Möglichkeit eines Vergleiches zwischen den Energiekosten nach EnEV bzw. Passivhausstandard, um die tatsächlichen Einsparmöglichkeiten darstellen zu können.

RM Brust stellt im Namen seiner Fraktion dar, dass keine der Varianten zufriedenstellend sei. Seine Fraktion habe deshalb bereits im Vorfeld im Rahmen eines Fra-

genkataloges an den Leiter des Amtes für Wohnungswesen darum gebeten, die Variante 1 hinsichtlich der Positionen Aufzug und Passivhausbauweise auseinander zu rechnen, damit erkennbar wird, woher genau die Mehrkosten kommen. Herr Kube macht deutlich, dass für eine seriöse Berechnung ein Planungsauftrag an ein Architekturbüro erteilt werden müsste. Nach qualifizierten Einschätzungen würden sich bei Variante 2 - auf Passivhausstandard bezogen / ohne rollstuhlgerechte Wohnungen – die Mehrkosten gegenüber Variante 3b auf etwa 250.000 € – 300.000 € belaufen. Bezogen auf den qm wären es etwa 200 € – 235 € Mehrkosten (= *Differenz der Baukosten je qm-Wohnfläche bei Bau nach EnEV und in Passivhausbauweise*).

Unter Bezugnahme auf Förderprogramme, z. B. progres.nrw, fragt RM Brust nach, welche Miethöhe sich bei Einrechnung von Zuschüssen ergeben würde. Nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg sei das Förderprogramm progres.nrw (Zuschussprogramm) durchaus kombinierbar mit dem Landesprogramm (Kreditprogramm). Zudem bittet er um Auskunft, ob sich die Zahl der Stellplätze und die Errichtungskosten in Abstimmung mit dem Bauministerium NRW reduzieren lassen. Relevant sei in diesem Zusammenhang auch eine Auskunft in Bezug auf bestehende Objekte, in welcher Höhe Einnahmen aus der Vermietung von Stellplätzen tatsächlich erzielt werden.

RM Brust plädiert für folgende Alternative: Aufzug optional, barrierefreie Wohnungen nur im Erdgeschoss, 7%iger Abzug gem. Schreiben des Rechnungsprüfungsamtes. RM Brust bittet um schriftliche Beantwortung der aufgeworfenen Fragen bis zur Sitzung des Finanzausschusses und spricht sich unter dieser Voraussetzung dafür aus, die Vorlage ohne Votum in die nachfolgenden Gremien zu verweisen.

Herr Kube teilt mit, dass die Inanspruchnahme von Wohnungsbaufördermitteln NRW die Inanspruchnahme weiterer Mittel ausschließe.

Herr Schütz erläutert das Schreiben des Rechnungsprüfungsamtes und beschreibt, dass bei der Kostenberechnung der Baukostenindex berücksichtigt worden sei; dieser habe bei einfachem Standard die dargestellten 2,7 Mio. € für das Referenzobjekt ergeben - eine weitere Reduzierung sei insofern nicht mehr möglich gewesen. Bei zukünftigen Einzelprojekten könnte dieser Aspekt im Rahmen von Baubeschlüssen nochmals aufgegriffen werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss verweist die Vorlage **ohne Votum** in die nachfolgenden Gremien und bittet bis zur Sitzung des Finanzausschusses um die Beantwortung der gestellten Fragen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt