



**Geschäftsführung  
Bauausschuss**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 20.02.2014

**Niederschrift**

über die **25. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, dem 03.02.2014, 15:00 Uhr bis 15:34 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

**Anwesend waren:**

**Vorsitzende**

Frau Birgit Gordes CDU

**Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Wolfgang Bosbach	SPD
Herr Karl-Heinz Walter	SPD
Herr Efkam Kara	CDU
Herr Gerhard Brust	GRÜNE
Herr Stefan Peil	GRÜNE
Frau Stefanie Ruffen	FDP

**Mitglieder mit beratender Stimme nach § 58 Absatz 1 Satz 7 bis 12 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen**

Herr Michael Weber	pro Köln
Herr Bernd Weber	DIE LINKE

**Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme**

Herr Rafael Struwe	SPD
Herr Lutz Tempel	SPD
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Herr Dirk Michel	auf Vorschlag der CDU
Herr Manfred Winnen	auf Vorschlag der Grünen

**Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung**

Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln
----------------------	-----------------------------------

## **Verwaltung**

Herr Stefan Ferber	Amt für Wohnungswesen
Herr Johannes Feyrer	Berufsfeuerwehr
Frau Eva Herr	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Stadtdirektor Guido Kahlen	Dezernat Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Recht
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Herr Axel Rostek	Gebäudewirtschaft
Herr Engelbert Rummel	Gebäudewirtschaft
Herr Frank Stobbe	Berufsfeuerwehr

## **Schriftführerin**

Frau Simone Weber	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
-------------------	--

## **Presse**

## **Zuschauer**

## **Entschuldigt fehlen:**

## **Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme**

Herr Dr. Karl-Heinz Peters	auf Vorschlag der FDP
----------------------------	-----------------------

## **Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung**

Frau Annelie Appelmann	doMS e.V.
Frau Filiz Kalaman	auf Vorschlag des Integrationsrates

Vorsitzende Gordes eröffnet die 25. Sitzung des Bauausschusses, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Zusetzungen auf die Tagesordnung aufmerksam:

- 6.1 Mündliche Anfrage der Vorsitzenden Frau Gordes betr. Objekt Bonner Str. in der 24. Sitzung des Bauausschusses am 09.12.2013  
0221/2014
- 7.2 Neubau von Wohngebäuden im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf den städtischen Grundstücken Wikinger Weg 6, Morkener Str. 20 und Mündelstr. 52  
0152/2014

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Tagesordnung zur Kenntnis, stimmt zu und somit ergibt sich folgende

# Tagesordnung

## I. Öffentlicher Teil

### A Verpflichtung eines sachkundigen Einwohners

### B Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten

#### 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

#### 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

#### 3 Anregungen und Beschwerden, Einwohneranträge, Bürgerbegehren, Anregungen von Bezirksvertretungen und des Integrationsrates

#### 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)

#### 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

##### 5.1 Generalsanierung und Erweiterung der Hauptfeuerwehrzentrale Köln Weidenpesch 3892/2012

*- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 11.11.2013 an alle Ausschussmitglieder versandt und in der Sitzung am 09.12.2013 unter TOP 5.3 zurückgestellt; bitte halten Sie die Unterlage bereit -*

#### 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

##### 6.1 Mündliche Anfrage der Vorsitzenden Frau Gordes betr. Objekt Bonner Str. in der 24. Sitzung des Bauausschusses am 09.12.2013 0221/2014

#### 7 Mitteilungen

##### 7.1 Informationspolitik zur Unterbringung von Flüchtlingen in Köln Auszug aus der Niederschrift der Sitzung der BV Kalk vom 28.11.2013 4279/2013

##### 7.2 Neubau von Wohngebäuden im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf den städtischen Grundstücken Wikinger Weg 6, Morkener Str. 20 und Mündelstr. 52 0152/2014

#### 8 Mündliche Anfragen

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

- 9 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
  - 10 Anträge gemäß § 3 Geschäftsordnung des Rates**
  - 11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
  - 12 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)**
  - 13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
  - 14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
  - 15 Mitteilungen der Verwaltung**
  - 16 Mündliche Anfragen**
- 

## **I. Öffentlicher Teil**

### **A Verpflichtung eines sachkundigen Einwohners**

Vorsitzende Gordes verpflichtet Herrn Rafael Struwe, seine Aufgabe als Mitglied des Ausschusses nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen und die Gesetze zu beachten und seine Pflichten zum Wohle der Stadt Köln zu erfüllen.

### **B Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten**

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 3 Anregungen und Beschwerden, Einwohneranträge, Bürgerbegehren, Anregungen von Bezirksvertretungen und des Integrationsrates**
- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)**

## **5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**

### **5.1 Generalsanierung und Erweiterung der Hauptfeuerwehrzentrale Köln Weidenpesch 3892/2012**

SE Kuschewski stellt fest, dass im Vorfeld markante Punkte nicht mit untersucht worden seien, die im Nachgang zu erheblichen Mehrkosten führen könnten. Auch aus der Beschreibung heraus ergäben sich noch offene Fragen. Im Einzelnen führt Herr Kuschewski folgende Punkte an:

- Beschlussvorlage Seite 12, 5.2.2 Überbauung Bauteil Wagenhalle B1  
> Insbesondere mit Blick auf die Ausführungen zur Erdbebensicherheit stelle sich die Frage, warum nicht mit einem Prüfstatiker Rücksprache gehalten und einige Lastfälle durchgerechnet werden.
- Beschlussvorlage Seite 13 oben, Pfahlgründungskosten  
> Seines Erachtens seien die Mehrkosten nicht mitberechnet worden.
- Gutachten über die Bodenmechanik  
> Die hierin enthaltenen offenen Punkte seien nicht in die Vorbemerkungen aufgenommen worden; in der Baugrunduntersuchung seien erhebliche Punkte enthalten, die noch nicht 100%ig geprüft werden konnten; darauf basierend sollte nochmals eine Überprüfung erfolgen.
- Wenn die Fundamente gemeinsam genutzt werden sollen, sollte darauf geachtet werden, dass es nicht zu Absetzungen kommen kann.
- Unverständlich sei die Darstellung im Rahmen der Gebäudeuntersuchung, dass dort viele Kabel liegen jedoch die genaue Lage nicht bekannt sei > wieso werden dort keine Probeschürfe durchgeführt, um die Punkte genau zu definieren?
- Sanierungs- und Neubaukosten  
> Seines Erachtens gebe es die Möglichkeit, im Innenbereich für weniger Geld eine große Halle hinzustellen, die zwischen genutzt werden könnte; straßen-seits könnte die vorhandene Halle komplett weggenommen und dort ein neues Konstrukt aufgebaut werden; hierdurch könnten erhebliche Kosten gespart werden.

Herr Kuschewski schließt mit dem Wunsch nach Nachuntersuchungen bzw. Nachbesserungen und der Bitte, technische Fragen an weitere Fachingenieure zu stellen.

Vorsitzende Gordes geht auf den erfolgten, jedoch nicht vollzogenen Grundstücksverkauf und das dafür im Tausch vergebene Grundstück in der Kronstätterstraße in Weiden ein. Sowohl die verlorene Planung, als auch die Grundstückskosten seien nicht in der Vorlage aufgeführt. Mit Blick auf die „Leuchtturmprojekte“ der Rheinenergie zur Stromgewinnung bittet die Vorsitzende um Auskunft, wer die Kosten für die Bauertüchtigung an dieser Stelle und die Kosten bei Störfällen oder Substanzschäden übernehme. Außerdem bittet sie um Darstellung des Brandrisikos der Photovoltaikanlage.

RM Bosbach erklärt im Namen seiner Fraktion, der Vorlage zuzustimmen. Er bittet darum, neben dem Gesundheitsausschuss als Fachausschuss auch den Bauausschuss regelmäßig zu informieren. Vorsitzende Gordes greift dies auf und merkt an, nicht den Wiedervorlageverzicht einräumen zu wollen.

Herr Stobbe von der Berufsfeuerwehr Köln geht auf die aufgeworfenen Fragen ein. Dabei führt er zunächst aus, dass beim Bauwerk B1 (Wagenhalle) bis auf die Bodenplatte, welche durch Pfahlgründungen verstärkt werde, nichts übrig bleibe. Herr Stobbe macht darauf aufmerksam, dass Pfahlgründungen auch dann notwendig wären, wenn eine komplett neue Halle gebaut würde. Auf dieser Bodenplatte würde dann ein quasi Neubau entstehen; Teile von Außenwänden könnten jedoch erhalten werden.

Dies aufgreifend verdeutlicht SE Kuschewski, dass die neue Halle, die darüber gebaut werden soll, unter der Bodenplatte konstruktiv mit Zugbändern verbunden werden müsse. Eine solch große Halle könne nicht über Rahmenkonstruktionen so verstärkt werden, dass sie die Auflast einer weiteren Etage tragen könne. Seines Erachtens gehöre die alte Bodenplatte weg, um eine neue Platte statisch ohne Anrisse an den Eckpunkten wieder mit dem Gebäude verbinden zu können.

Herr Stobbe verweist in diesem Zusammenhang auf die Planungen des Architekturbüros und die Prüfungen durch den Statiker.

SE Kuschewski stellt dar, dass s. E. die Halle nach Erdbebensicherheit zu bauen und somit auch die Pfähle anders zu bemessen seien. Diesbezüglich sollte der Prüfstatiker befragt und die Untersuchungen nochmals überarbeitet werden.

Herr Stobbe macht darauf aufmerksam, dass derzeit Leistungsphase 3 erreicht und detailliertere Ergebnisse in den Leistungsphasen 4 und 5 zu erwarten seien.

Unter Bezugnahme auf den nicht erforderlichen Nachweis zur Erdbebensicherheit führt Herr Stobbe aus, dass sich dies auf die Bauteile A (Bürogebäude) und C beziehe. Hier werde im Rahmen der Generalsanierung nicht in die bestehende Statik eingegriffen.

SE Kuschewski erklärt mit Blick auf Bauteil A, dass die Wind- und Zuglast in der Fassade sich durch den weiteren Aufbau an der Fassade erheblich verändern werde. Auch hier sei es wichtig, den Prüfstatiker vorher einzubinden.

Herr Stobbe verweist erneut auf die beauftragten Architekten und den beauftragten Statiker. Weiterhin geht Herr Stobbe auf die notwendige Beseitigung von Schadstoffen mit einem Kostenvolumen von 354.000 Euro ein. Überdies führt Herr Stobbe aus, dass das Gebäude nicht abgedichtet sei und die sensiblen technischen Anlagen hoch gesetzt bzw. aufgestellt werden. Es seien Pumpensümpfe vorhanden, die Wasser im Bedarfsfall abpumpen können.

Unter Bezugnahme auf den Bauteil E (Freiwillige Feuerwehr) stellt SE Kuschewski fest, dass dort der vorhandene Baugrund freizulegen sei, um den vorhandenen Keller abdichten und den neuen Keller daneben setzen zu können. Die Baugründe aufzunehmen, sei s. E. nicht berücksichtigt worden. Es werde sicherlich auf dem Gelände zu Verbauarbeiten kommen, um das Erdreich auffangen zu können.

Herr Stobbe stellt fest, dass es eine Reihe detaillierter Fragen gebe, die es zu beantworten gelte.

Vorsitzende Gordes schlägt vor, die Vorlage heute ohne Votum in den Rat zu verweisen.

RM Bosbach kritisiert die detaillierten Fragestellungen in diesem Rahmen.

SB Ruffen entgegnet, dass die technischen Fragen im hiesigen Ausschuss richtig platziert seien. Auch Vorsitzende Gordes und SE Kuschewski zeigen sich verwundert in Bezug auf die Äußerung von RM Bosbach, da es auch insbesondere die Aufgabe der sachkundigen Einwohner darstelle, eben diese technischen Fragen zu stellen. Es sei wichtig, die Punkte im Vorfeld zu klären, um eine größere Kostensicherheit erzielen zu können.

Auf das Thema Prüfstatiker eingehend stellt SE Tempel klar, dass dieser grundsätzlich erst in LPH 4 eingeschaltet werde. Die aufgeworfenen Fragen seien durchaus berechtigt und im Auge zu behalten, jedoch noch nicht in dieser frühen Phase (LPH 3) zu klären. Sonst würde die Ausführungsplanung vorweggenommen und sei entsprechend auch zu honorieren, obgleich noch kein Baubeschluss erfolgt sei. Seines Erachtens könne die Vorlage beschlossen werden – mit den entsprechenden Aufgaben an die Feuerwehr, die notwendigen Klärungen mit dem Architekten und Statiker herbeizuführen.

SE Kuschewski weist in aller Deutlichkeit auf die Pflicht eines Fachingenieurs hin, seinem Bauherren gegenüber die Dinge offen darzulegen, die passieren können.

Herr Feyrer, stellvertretender Leiter der Berufsfeuerwehr Köln, stellt klar, dass die Feuerwehr Bauherr sei und die Gebäudewirtschaft mit der Projektleitung und -steuerung beauftragt habe. Er bedaure, dass die dort zuständigen Sachbearbeiter zur heutigen Sitzung nicht erschienen seien. Die beauftragten Architekten und Ingenieurbüros hätten an der heutigen Sitzung teilnehmen können, wäre die Fülle der aufgetretenen Fragen im Vorfeld zur Sitzung bekannt gewesen. Er appelliert an die Mitglieder des Ausschusses zukünftig Fragen rechtzeitig zu übermitteln, damit so eine unangenehme Situation wie heute vermieden werden könne.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in den Rat.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Bei Enthaltung der SPD einstimmig zugestimmt

## **6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

### **6.1 Mündliche Anfrage der Vorsitzenden Frau Gordes betr. Objekt Bonner Str. in der 24. Sitzung des Bauausschusses am 09.12.2013 0221/2014**

Die Antwort wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7 Mitteilungen**

**7.1 Informationspolitik zur Unterbringung von Flüchtlingen in Köln  
Auszug aus der Niederschrift der Sitzung der BV Kalk vom 28.11.2013  
4279/2013**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7.2 Neubau von Wohngebäuden im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf  
den städtischen Grundstücken Wikinger Weg 6, Morkener Str. 20 und  
Mündelstr. 52  
0152/2014**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**8 Mündliche Anfragen**

**II. Nichtöffentlicher Teil**

-- entfällt --

gez. Birgit Gordes  
(Ausschussvorsitzende)

gez. Simone Weber  
(Schriftführerin)