



Geschäftsführung Bauausschuss

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 17.10.2018

Niederschrift

über die **30. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 17.09.2018, 15:00 Uhr bis 15:50 Uhr (öffentlicher Teil) und 16:41 bis 16:42 Uhr (nichtöffentlicher Teil), Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Dr. Martin Schoser	CDU	(Vorsitzender)
Herr Gerhard Brust	GRÜNE	(stv. Vorsitz bei TOP 5.4)
Frau Inge Halberstadt-Kausch	SPD	
Frau Erika Oedingen	SPD	
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU	
Herr Ralf Klemm	GRÜNE	
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE	
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP	

Beratende Mitglieder

Herr Roger Beckamp	AfD	(nur öffentlicher Teil)
Herr Ahmet Altinova	KL	
Herr Bernd Tillmann-Gehrken	Seniorenvertretung der Stadt Köln	
Herr Rudolf Reiferscheid	SPD	
Herr Lutz Tempel	SPD	
Herr Werner Eggert	auf Vorschlag der Fraktion Die Linke.	
Herr Andreas Bischoff	auf Vorschlag von der CDU-Fraktion	
Herr Andreas Michalak	FDP	

Verwaltung

Frau Ursula Adams	Amt für Wohnungswesen
Herr Wolfgang Behrlich	Gebäudewirtschaft
Herr Markus Gerhards	Gebäudewirtschaft
Herr Michael Gräbener	Amt für Schulentwicklung
Herr Beigeordneter Markus Greitemann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Herr Norbert Hahn	Gebäudewirtschaft
Frau Susanne John	Gebäudewirtschaft
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Herr Stefan Ortmann	Berufsfeuerwehr
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft

Schriftführerin

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jürgen Kircher	SPD
---------------------	-----

Beratende Mitglieder

Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Frau Lisa Schopp	auf Vorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 30. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die Anwesenden. Er macht auf folgende Zusetzung zur Tagesordnung aufmerksam:

- 7.3 Anfrage der SPD-Fraktion in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss
 vom 28.06.2018
 hier: Entwicklung von Grundstücken des Bundes
 2294/2018
 - **Tischvorlage** –

Zudem weist der Vorsitzende darauf hin, dass zu TOP 5.1 (Berliner Straße) die BV 9 (Mülheim) ebenfalls heute Nachmittag tagt; er schlägt daher vor, heute einen Beschluss „vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Mülheim“ zu fassen.

Als Vertreter der Verwaltung sind angekündigt:

- Als Vertreterin zu den Vorlagen aus dem Bereich 56 (Amt für Wohnungswesen) Frau Adams vom Amt für Wohnungswesen.
- Zu der Mitteilung unter TOP 7.2 Herr Ortmann von der Berufsfeuerwehr Köln.

Unter Bezugnahme auf TOP 5.4 merkt RM Henk-Hollstein an, dass das zur Rede stehende Grundstück in der Wohnbaupotenzialfläche Zündorf Süd liege. Dort habe es vor einigen Jahren ein Werkstattverfahren gegeben, welches derzeit auf Eis liege, da zunächst das Thema Verlängerung der Linie 7 und auch die entsprechenden verkehrlichen Maßnahmen (Stichwort Umgehungsstraße) geregelt werden müssen. Sie erachte es als eigenwillig, wenn die Stadt Köln auf eigenen Flächen Beschlüsse, welche die Verwaltung sich selber auferlegt habe (nämlich das Verfahren ruhen zu lassen), aufweicht, indem sie dort eine Bebauung vorsieht. Dabei gehe es ihr ausdrücklich nicht um die Prägung der Bebauung.

Beigeordneter Greitemann erachtet das Vorhaben als einen klassischen Lückenschluss. Er plädiert dafür, die Vorlage auf der Tagesordnung zu belassen und schlägt vor, es als Auftrag mitzunehmen, dort die Fläche zu begradigen bzw. anzupassen und den Bereich rauszunehmen, so dass das Werkstattverfahren ohne diese Fläche weitergeführt werden kann.

Frau Adams kündigt an, unter TOP 5.4 ein mit der Stadtplanung abgestimmtes Statement abzugeben. RM Henk-Hollstein erklärt, dass die CDU-Fraktion ggf. nicht an der Abstimmung teilnehmen wird.

RM Kockerbeck vermisst einen Bericht der Verwaltung zum Bauausschuss, Umweltausschuss und Gesundheitsausschuss hinsichtlich der Vorfälle im Sommer bzw. der aktuellen Situation am Kalkberg. Die Verwaltung habe dankenswerter Weise ein Gutachten ins Netz gestellt, welches ein Stück weit zur Klärung beigetragen habe. Darüber hinaus sei es aus seiner Sicht angebracht, in den drei genannten Gremien über den Sachstand zu berichten. Er fragt konkret nach, ob damit zu rechnen sei, dass im Umweltausschuss (tagt am 18.09.) ein entsprechender Bericht erfolgen wird.

Beigeordneter Greitemann erklärt, die Anregung mitzunehmen.

Vorsitzender Dr. Schoser macht darauf aufmerksam, dass thematisch federführend Umweltausschuss bzw. Gesundheitsausschuss zuständig seien, was die Konsistenz des Berges anbelangt. Nur durch die geplante Hubschrauberlandestation sei der Bauausschuss involviert.

Der Ausschuss beschließt folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

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 Neubau eines Mehrfamilienhauses im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Berliner Straße 219a, 51063 Köln-Mülheim - Planungsbeschluss
0479/2018

5.2 Planung eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Deutzer Weg ohne Nummer in 51143 Köln (Porz-Zentrum)
1129/2018

5.3 Abriss und Neubau einer Flüchtlingsunterkunft in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Kuckucksweg 8, 50997 Köln-Godorf, Planungsbeschluss
1320/2018

5.4 Neubau eines Mehrfamilienhauses im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Houdainer Str. ohne Nr., 51143 Köln-Porz - Planungsbeschluss
2384/2018

5.5 Abriss und Neubau einer Flüchtlingsunterkunft in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden, Planungsbeschluss
2396/2018

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen

7.1 Kostensteigerung bei Großprojekten
Anfrage der Fraktion Die Linke. im Rat der Stadt Köln vom 16.04.2018,
AN/0574/2018
2132/2018

7.2 Mitteilung zum Planungsstand "Erweiterung der Feuerwache 9 in Köln-Mülheim"
2912/2018

- 7.3 Anfrage der SPD-Fraktion in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss vom 28.06.2018
hier: Entwicklung von Grundstücken des Bundes
2294/2018

8 Mündliche Anfragen

- 8.1 mündliche Anfrage von RM Brust zum Kalkberg

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

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 Neubau eines Mehrfamilienhauses im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Berliner Straße 219a, 51063 Köln-Mülheim - Planungsbeschluss 0479/2018

Vorsitzender Dr. Schoser informiert, dass die Bezirksvertretung Mülheim ebenfalls heute Nachmittag tagt; vor diesem Hintergrund schlägt er vor, heute einen Vorbehaltsbeschluss zu fassen.

RM Halberstadt-Kausch bezieht sich auf die vorliegende Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 7) und die darin enthaltene Auskunft, dass „die Möglichkeit einer Nachrüstung eines Aufzuges mitgeplant“ werde. Sie bittet um Darstellung, in welcher Form dies geschehen soll (z. B. leerer Schacht oder Außenaufzug?) und wie die GAG diese Thematik (i. R. des öffentlich geförderten Wohnungsbaus) handhabe.

Frau Adams, Vertreterin des Amtes für Wohnungswesen, erklärt, dass die Nachrüstung eines Aufzuges in der Planung, welche nach Beschluss noch zu erstellen sei, vorgesehen werde. Im Rahmen des später zu erwirkenden Baubeschlusses würden diese Planungen aufgezeigt. Für die GAG gelten dieselben Bestimmungen wie für die Stadt Köln.

RM Brust hält die Planung eines Außenaufzugs für sinnvoll, da hierdurch keine Grundfläche verloren ginge. Laut Entwurf solle dreigeschossig gebaut werden (mit der Begründung, die Nachbarbebauung sei auch dreigeschossig). Auf dem Foto der letzten Seite erscheine es ihm jedoch so, als dass das L-förmige Gebäude im Norden vier- bzw. fünfgeschossig ist. Es sei nicht verständlich, warum man sich ausgerechnet am niedrigsten Objekt orientiere.

Er bittet darum, einen Zusatzbeschluss zu fassen, wodurch bei der Planung versucht werden soll, die Höhe möglichst optimal auszunutzen. Dieser Zusatz sollte auch bei den folgenden Vorlagen gleicher Thematik mit beschlossen werden.

Frau Adams stellt klar, dass im Vorfeld dieser Planungsbeschlussvorlage selbstverständlich eine Abstimmung mit der Bauverwaltung – mit dem vorliegenden Ergebnis – erfolgt sei. Den Vorschlag von Herrn Brust erachte sie als sinnvoll, obgleich dieser ohnehin im Rahmen der Vergabe an den Architekten mit formuliert worden wäre.

RM Halberstadt-Kausch spricht sich dafür aus, im Vorfeld intensiv abzuklären, wie die Gestaltungsräume möglichst weitgehend ausgereizt werden können.

Beigeordneter Greitemann erklärt zunächst, dass eine entsprechende Abstimmung mit Sicherheit im Vorfeld erfolgt sei. Er schlägt jedoch vor, das Thema der Geschosigkeit im weiteren Planungsverlauf noch einmal intensiv prüfen zu lassen.

Vorsitzender Dr. Schoser lässt über die Vorlage, erweitert um den von Herrn Brust eingebrachten Ergänzungsvorschlag und unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Bezirksvertretung Mülheim, abstimmen.

Ergänzter Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt – mit Ergänzung - zu beschließen:

Der Rat beauftragt die Verwaltung, Planungen zu einem Neubau im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Berliner Straße 219a, 51063 Köln-Mülheim, Gemarkung Dünnwald, Flur 61, Flurstück 922, aufzunehmen.

Hierzu wird die Verwaltung ermächtigt, auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) Fachplaner mit den Leistungsphasen 1-3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) zu beauftragen und die notwendigen Stellungnahmen (z.B. Statik) einzuholen. Die Planungskosten belaufen sich voraussichtlich auf rund 159.000 € brutto.

In Bezug auf die Höhe ist eine maximale Ausnutzbarkeit anzustreben. Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung durch die Bezirksvertretung Mülheim.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.2 Planung eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Deutzer Weg ohne Nummer in 51143 Köln (Porz-Zentrum) 1129/2018

Mit Bezug auf Anlage 6 (Protokollauszug der Bezirksvertretung Porz) greift RM Henk-Hollstein die Nachfrage „Wäre der Neubau auch für studentisches Wohnen oder Seniorinnen und Senioren geeignet?“ auf und fragt nach einer Beantwortung.

Hierzu teilt Frau Adams, Vertreterin des Amtes für Wohnungswesen, mit, dass studentisches Wohnen im ersten Drittel möglich sei (>vorgesehen für Menschen mit WBS-Berechtigung, dazu könnten auch Studenten gehören), in den beiden anderen Dritteln jedoch nicht (> vorgesehen für Menschen mit Zugangshemmnis zum Wohnungsmarkt, geflüchtete Menschen und Obdachlose).

Vor dem Hintergrund der Erläuterungen aus Anlage 5 zur Geschosshöhe (>...“ *Über die Höhe (als einem „Maß der baulichen Nutzung“) der Nachbarbebauung kann auf Basis des § 34 BauGB dann hinaus gebaut werden, wenn in der prägenden Umgebung entsprechend höhere Bebauungen vorhanden sind. Sind sie es nicht, ist die erstmalige Überschreitung eines vorhandenen Höhengefüges unzulässig. Sie liefe der Intention des § 34 BauGB grundsätzlich zuwider. Um einem bestehenden Gebiet eine zukünftig andere Ausrichtung zu geben, sei es hinsichtlich des Maßes oder auch der Art der Nutzung, kennt das Bauplanungsrecht das Instrumentarium der Bauleitplanung (vgl. § 1 BauGB).*) stellt RM Brust die ergänzende Frage, ob das bedeute, dass in diesen Fällen jeweils B-Pläne aufzustellen wären oder ob ein genereller Beschluss über den Stadtrat zulässig wäre, wonach ein Geschoss höher (als die Nachbarbebauung) gebaut werden dürfe.

Herr Greitemann stellt hierzu klar, dass in diesen Fällen ein Bebauungsplan herbeizuführen wäre, um Rechtssicherheit herzustellen.

Ergänzter Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt – mit Ergänzung - zu beschließen:

Der Rat beauftragt die Verwaltung, Planungen zu einem Neubau im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem Grundstück Deutzer Weg, o. Nr., Gemarkung: Köln-Porz, Flur: 2 und 3, Flurstücke: 2131 und 1212 aufzunehmen.

Hierzu wird die Verwaltung ermächtigt, auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) Fachplaner mit der Vorplanung zur Neubebauung zu beauftragen und die notwendigen Stellungnahmen (Statik, Vermessung, Boden- und Schadstoffgutachten etc.) einzuholen. Die voraussichtlichen Kosten für die Leistungsphasen 1-3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) betragen rund 200.000 Euro.

Zur Finanzierung der erforderlichen investiven Auszahlungen in Höhe von insgesamt 200.000 € stehen für das Haushaltsjahr 2018 im Teilfinanzplan 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 08 - Auszahlungen für Baumaßnahmen, bei der Finanzstelle 5620-1004-0-5999 die notwendigen Mittel zur Verfügung. Diese Mittel werden im Rahmen einer Sollverlagerung zu Finanzstelle 5620-1004-7-5197 umgeschichtet.

In Bezug auf die Höhe ist eine maximale Ausnutzbarkeit anzustreben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.3 Abriss und Neubau einer Flüchtlingsunterkunft in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Kuckucksweg 8, 50997 Köln-Godorf, Planungsbeschluss 1320/2018

RM Halberstadt-Kausch stellt fest, dass bei den heute zur Beschlussfassung stehenden Vorlagen zum Teil Voll-, Teil- (hier, TOP 5.3) bzw. gar keine Unterkellerungen vorgesehen sind. Vor dem Hintergrund, dass Unterkellerungen mit höheren Kosten verbunden sind, fragt sie nach den Gründen für die unterschiedlichen Planungen.

RM Brust fragt unter Bezugnahme auf die benachbarte Realschule an, ob das geplante Gebäude weiter nach links gerückt werden kann, um eine Erweiterungsmöglichkeit für die Realschule zu schaffen bzw. ob ein bzw. ob ein möglicher Bedarf mit der Schulpartie geklärt worden ist. Die Vergangenheit habe gezeigt, dass Realschulen öfter in Gesamtschulen (mit einem höheren Platzbedarf) umgewandelt werden.

Frau Adams, Vertreterin des Amtes für Wohnungswesen greift zunächst das Thema Unterkellerung auf. Sie erläutert, dass die Objekte unter TOP 5.3 und 5.5 nicht im öffentlich geförderten Wohnungsbau erstellt werden, sondern konventionell. Diese Objekte dienen der Unterbringung von geflüchteten Menschen und werden wie ein Heim betrieben. Dieser Heimbetrieb bedinge, dass auch Lagerungsmöglichkeiten (z. B. Matratzen etc.) vorhanden sind, wofür die Kellerräume benötigt werden.

Eine Prüfung im Zusammenhang mit einer möglichen Erweiterung der benachbarten Schule sei insoweit nicht geprüft worden, als dass bereits jetzt dort eine Einrichtung für geflüchtete Menschen stehe, die weiterhin dringend benötigt werde. Zudem seien ihr seitens der Schulpartie im Rahmen einer Ämterbesprechung unter Beteiligung des Schuldezernates keine entsprechenden Hinweise genannt worden.

RM Henk-Hollstein bittet die Frage, ob Bedarfe und auch Flächenpotenziale für eine Erweiterung der Schule vorhanden sind, vor einer Beschlussfassung zu prüfen und schriftlich zu beantworten. Dabei sei zu klären, ob eine Verschiebung des Gebäudes in westliche Richtung bzw. eine andere Ausnutzung des Grundstücks möglich ist (ggf. auch über eine Änderung des B-Plans).

RM Halberstadt-Kausch schließt sich dem an und bittet um eine definitive Aussage der Schulverwaltung, ob diese Fläche – auch auf längere Sicht- nicht benötigt wird.

Herr Gräbener, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, erklärt, diese Fragestellungen zur Klärung mitzunehmen.

RM Henk-Hollstein bittet zudem die Fragestellung einer Unterkellerung dahingehend zu prüfen und zu beantworten, ob es aufgrund des bevorstehenden Abrisses und den damit verbundenen notwendigen Maßnahmen wie Auskofferung etc. sinnvoll wäre, hier zu unterkellern.

Beigeordneter Greitemann sagt eine Prüfung durch die Verwaltung zu.

Beschluss:

Der Bauausschuss vertagt die Beschlussfassung einstimmig in seine nächste Sitzung; bis dahin sind offene Fragen durch die Verwaltung zu beantworten.

5.4 Neubau eines Mehrfamilienhauses im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Houdainer Str. ohne Nr., 51143 Köln-Porz - Planungsbeschluss 2384/2018

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde zu TOP 5.4 bereits folgendes ausgeführt:

Unter Bezugnahme auf TOP 5.4 merkt RM Henk-Hollstein an, dass das zur Rede stehende Grundstück in der Wohnbaupotenzialfläche Zündorf Süd liege. Dort habe es vor einigen Jahren ein Werkstattverfahren gegeben, welches derzeit auf Eis liege, da zunächst das Thema Verlängerung der Linie 7 und auch die entsprechenden verkehrlichen Maßnahmen (Stichwort Umgehungsstraße) geregelt werden müssen. Sie erachte es als eigenwillig, wenn die Stadt Köln auf eigenen Flächen Beschlüsse, welche die Verwaltung sich selber auferlegt habe (nämlich das Verfahren ruhen zu lassen), aufweicht, indem sie dort eine Bebauung vorsieht. Dabei gehe es ihr ausdrücklich nicht um die Prägung der Bebauung.

Beigeordneter Greitemann erachtet das Vorhaben als einen klassischen Lückenschluss. Er plädiert dafür, die Vorlage auf der Tagesordnung zu belassen und schlägt vor, es als Auftrag mitzunehmen, dort die Fläche zu begradigen bzw. anzupassen und den Bereich rauszunehmen, so dass das Werkstattverfahren ohne diese Fläche weitergeführt werden kann.

Frau Adams kündigt an, unter TOP 5.4 ein mit der Stadtplanung abgestimmtes Statement abzugeben.

RM Henk-Hollstein erklärt, dass die CDU-Fraktion ggf. nicht an der Abstimmung teilnehmen wird.

Vorsitzender Dr. Schoser übergibt die Sitzungsleitung für diesen Tagesordnungspunkt an seinen Stellvertreter, Herrn Brust.

Frau Adams, Vertreterin des Amtes für Wohnungswesen, erklärt - nach vorangegangener Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt -, dass das zur Rede stehende Grundstück in der Randlage des vom Werkstattverfahren Köln Süd betroffenen Bereiches liegt. Allerdings liege hier eine Wohnstraße vor, rechts und links des Grundstücks gebe es eine Bebauung. Nach § 34 BauGB könnte hier ein genehmigungsfähiger Bau errichtet und ganz unabhängig davon die Weiterentwicklung der Baupotenzialfläche Zündorf weiter betrachtet werden. Die Stadtplanung komme, wie bereits seitens des Beigeordneten dargestellt, zu dem

Schluss, dass das Grundstück eine Baulücke darstelle. Die geplante Neubebauung passe sich an die umliegende Bebauung an, eine spätere Straßenführung zur untergeordneten Erschließung des neuen Wohngebietes sei aufgrund der Grundstückssituation nach wie vor möglich. Durch den geplanten Bau werde das neue Areal somit nicht behindert.

SE Tempel zeigt sich verwundert angesichts der aufgeworfenen Fragestellungen, da dem Vorhaben (mit Ausnahme einer Stimme) fast einstimmig durch die Bezirksvertretung Porz zugestimmt wurde.

RM Oedingen fragt nach der Gesamtzahl der geplanten Wohnungen. Frau Adams teilt hierzu mit, dass sich eine konkrete Zahl erst im Rahmen der zur Beschlussfassung stehenden Planung feststellen lasse.

RM Henk-Hollstein gibt zu bedenken, dass mit diesem Beschluss vermutlich die Tür für weitere Vorhaben nach § 34 BauGB geöffnet werden, obwohl das Baugebiet eigentlich gestoppt sei.

Stv. Vorsitzender Brust entgegnet, dass zwar die Erschließung von Zündorf Süd gestoppt sei, solange die Verlängerung der Linie 7 nicht vollzogen wurde; hier gehe es jedoch nicht um eine neue Erschließung, sondern um eine bestehende Straße mit einer Baulücke.

Stv. Vorsitzender Brust lässt über die Vorlage mit der Ergänzung einer „maximalen Ausnutzbarkeit in Bezug auf die Höhe“ abstimmen. Die CDU-Fraktion nimmt nicht an der Abstimmung teil.

Ergänzter Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt – mit Ergänzung - zu beschließen:

Der Rat beauftragt die Verwaltung, Planungen zu einem Neubau im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Houdainer Str. ohne Nr., 51143 Köln-Porz, Gemarkung Oberzündorf, Flur 1, Flurstück 251, aufzunehmen.

Hierzu wird die Verwaltung ermächtigt, auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), Fachplaner mit den Leistungsphasen 1-3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) zu beauftragen und die notwendigen Stellungnahmen (Statik, Vermessung, Boden- und Schadstoffgutachten etc.) einzuholen. Die voraussichtlichen Kosten für die Planungsleistungen betragen voraussichtlich rund 140.000 € brutto.

In Bezug auf die Höhe ist eine maximale Ausnutzbarkeit anzustreben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

Anmerkung: Die CDU-Fraktion hat nicht an der Abstimmung teilgenommen.

5.5 Abriss und Neubau einer Flüchtlingsunterkunft in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden, Planungsbeschluss 2396/2018

Vorsitzender Dr. Schoser lässt über die Vorlage mit der Ergänzung einer „maximalen Ausnutzbarkeit in Bezug auf die Höhe“ abstimmen.

Ergänzter Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt – mit Ergänzung - zu beschließen:

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung, den Abbruch des Bestandsgebäudes auf dem städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden, Gemarkung Lövenich, Flur 19, Flurstück 1337 durchzuführen.

Dazu wird die Verwaltung ermächtigt, die erforderlichen Fachplaner und Abrissfirmen zu beauftragen. Die voraussichtlichen Kosten für den Abriss inkl. der Planung belaufen sich auf rd. 460.000 €.

2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, Planungen zu einem Neubau zur Unterbringung von Geflüchteten auf dem städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden, Gemarkung Lövenich, Flur 19, Flurstück 1337 aufzunehmen.

Hierzu wird die Verwaltung ermächtigt, auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), Fachplaner mit der Vorplanung zur Neubebauung zu beauftragen und die notwendigen Stellungnahmen (Statik, Vermessung, Boden- und Schadstoffgutachten etc.) einzuholen. Die voraussichtlichen Kosten für die Leistungsphasen 1-3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) betragen voraussichtlich rd. 105.000 €.

In Bezug auf die Höhe ist eine maximale Ausnutzbarkeit anzustreben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen

**7.1 Kostensteigerung bei Großprojekten
Anfrage der Fraktion Die Linke. im Rat der Stadt Köln vom 16.04.2018,
AN/0574/2018
2132/2018**

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

Unter Bezugnahme auf Seite 3 der Anlage 1 greift RM Kockerbeck die dort erwähnten Schulbauprojekte auf. Da die Mitteilung bereits im Juni erstellt wurde, fragt er nach, ob der Verwaltung zwischenzeitlich konkretere Zahlen zu den voraussichtlichen Mehrkosten vorliegen.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, teilt hierzu mit, dass die Verwaltung zu den zustimmungsrelevanten Mehrkosten entsprechende Beschlussvorlagen vorbereiten werde. Sie bittet, diese abzuwarten.

RM Halberstadt-Kausch appelliert im Zusammenhang mit dieser Mitteilung an die Verwaltung, die Bauvorhaben sorgfältig zu planen, Risikozuschläge anders zu bemessen und Umsetzungsfehler möglichst auf ein Minimum zu reduzieren.

**7.2 Mitteilung zum Planungsstand "Erweiterung der Feuerwache 9 in Köln-Mülheim"
2912/2018**

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

**7.3 Anfrage der SPD-Fraktion in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss vom 28.06.2018
hier: Entwicklung von Grundstücken des Bundes
2294/2018**

Die Mitteilung wurde als Tischvorlage verteilt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

8 Mündliche Anfragen

8.1 mündliche Anfrage von RM Brust zum Kalkberg

Bezugnehmend auf die Frage der Fraktion Die Linke, die vor Eintritt in die Tagesordnung vorgebracht wurde, führt Herr Brust aus, dass er sich in Bezug auf die Vorkommnisse am Kalkberg auch informiert habe. Insbesondere habe ihn die Frage interessiert, wie es habe passieren können, dass dort nicht nass gehalten wurde. Der Leiter des Amtes für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau, Herr Neweling, habe diesbezüglich mitgeteilt, dass mit der Baufirma vertraglich vereinbart sei, dass diese dort, wo sie arbeite, nass halten müsse. Problematisch seien jedoch die Flächen, wo nicht gearbeitet werde. RM Brust führt weiter aus, dass er erwartet hätte, dass die Feuerwehr dort selber nass halte, da der Ärger im Zusammenhang mit den Staubverwehungen seit Jahren bekannt sei. Er fragt an, warum hier die Angst der Bevölkerung offenbar ignoriert werde.

Herr Ortmann, Vertreter der Berufsfeuerwehr, teilt mit, dass er – so unvorbereitet - keinen aktuellen Sachstand vorbringen könne, da ihm dieser nicht bekannt sei.

Beigeordneter Greitemann erklärt, das Thema mitzunehmen, sodass bei einer entsprechenden Fragestellung im Umweltausschuss dazu ein Sachstand mitgeteilt werden könne.

gez. Dr. Martin Schoser
(Ausschussvorsitzender)

gez. Gerhard Brust
(stv. Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)