



## Geschäftsführung Bauausschuss

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

E-Mail: [simone.weber@stadt-koeln.de](mailto:simone.weber@stadt-koeln.de)

Datum: 30.10.2019

## Niederschrift

über die **37. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 28.10.2019, 15:49 Uhr bis 15:58 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

### Anwesend waren:

### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Dr. Martin Schoser	CDU
Herr Gerhard Brust	GRÜNE
Frau Inge Halberstadt-Kausch	SPD
Herr Jürgen Kircher	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 Ahmet Altinova	KL	
Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln Herrn Tillmann-Gehrken	in Vertretung für

### Beratende Mitglieder

Herr Rudolf Reiferscheid	SPD
Frau Lisa Schopp	auf Vorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Herr Werner Eggert	auf Vorschlag der Fraktion Die Linke.
Herr Andreas Bischoff	auf Vorschlag von der CDU-Fraktion
Herr Andreas Michalak	FDP

### Verwaltung

Herr Jörg Bambeck	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Herr Wolfgang Behrisch	Gebäudewirtschaft
Frau Angelika Döpfer	Amt für Schulentwicklung

Herr Michael Gräbener	Amt für Schulentwicklung
Herr Beigeordneter Markus Greitemann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Frau Sandra Kißmann	Gebäudewirtschaft
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Herr Bernd Rosenberger	Gebäudewirtschaft
Frau Astrid Schüßler	Gebäudewirtschaft

### **Schriftführerin**

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

### **Presse**

### **Zuschauer**

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Beratende Mitglieder**

Herr Roger Beckamp	AfD
Herr Bernd Tillmann-Gehrken	Seniorenvertretung der Stadt Köln auf Vorschlag der SPD
Herr Nikolai Dahlmanns	
Herr Lutz Tempel	SPD

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 37. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die Anwesenden.

Es liegen keine Nachträge zur Einladungstagesordnung vor.

Der Ausschuss beschließt die nachstehende

## **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 Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Waldstraße 115, 51145 Köln-Porz, Gemarkung Urbach, Flur 5, Flurstück 812  
2665/2019
- 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 7 Mitteilungen**
- 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**

### **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 Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Waldstraße 115, 51145 Köln-Porz, Gemarkung Urbach, Flur 5, Flurstück 812  
2665/2019**

Vorsitzender Dr. Schoser informiert, dass aus terminlichen Gründen leider kein Vertreter des Amtes für Wohnungswesen an der heutigen Sitzung teilnehmen kann. Im Vorfeld habe es jedoch für die Mitglieder des Ausschusses die Möglichkeit gegeben, Fragen zur Vorlage zu formulieren, welche auch durch die Verwaltung per Email beantwortet worden seien.

SB Kirchmeyer stellt fest, dass ihre Frage nach den internen Kosten (vgl. auch RPA-Bericht) noch offen geblieben sei. Sie bittet die Verwaltung darum, die Antwort hierzu noch nachzureichen.

SE Eggert macht darauf aufmerksam, dass eine Hälfte des Gebäudes mit 3 Etagen gebaut wird und bittet in diesem Zusammenhang um Auskunft, warum das Gebäude nicht über 5 Etagen gebaut werden kann, um mehr Wohneinheiten erstellen zu können.

RM Halberstadt-Kausch spricht den im Zwischenbereich vorgesehenen vollverglasten Turm an und fragt nach den Folgekosten (Reinigung etc.). Insbesondere vor dem Hintergrund, dass spezielle Richtlinien gelten, wenn die Stadt selber baue, interessiert sie weiterhin, warum das Grundstück nicht z. B. an die GAG oder WSK gegeben wird. Bei der WSK werde z. B. sehr genau auf eine Preisdämpfung geachtet und die Quadratmeterpreise seien erheblich niedriger als bei dem in Rede stehenden Vorhaben. Nach Einschätzung ihrer Fraktion handele es sich hier um einen sehr hochpreisigen Wohnungsbau, in welchem auch ein gewisser sozialer Sprengstoff gesehen werde.

SB Kirchmeyer würde ebenfalls eine Umsetzung durch eine Wohnungsgesellschaft bevorzugen, jedoch macht sie auf den Hinweis in der Beschlussvorlage aufmerksam, wonach das betreffende Grundstück als Einzelprojekt im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus für einen Investor oder die GAG aufgrund der geringen Größe nicht wirtschaftlich sei. Die Frage nach den Folgekosten aufgreifend ergänzt sie noch, dass neben der Reinigung der Glaskonstruktion auch die Wartung, Überwachung etc. des Aufzuges mit Kosten zu Buche schlagen werden. Auch diese Kosten sollte die Verwaltung in ihrer Stellungnahme beziffern.

RM Henk-Hollstein bittet darum, in der Stellungnahme darzustellen, mit wem konkret gesprochen bzw. wem das Grundstück angeboten wurde. So gebe es beispielsweise in Porz eine sehr gute Wohnungsgenossenschaft; sie bittet mitzuteilen, ob diese oder eine andere rechtsrheinische Genossenschaft angesprochen wurde.

Vorsitzender Dr. Schoser fasst zusammen, dass aufgrund der zahlreichen offenen Fragen nur eine Vertagung der Vorlage sinnvoll erscheint und bittet die Verwaltung um Beantwortung bis zur nächsten Sitzung.

**Beschluss:**

Die Vorlage wurde einstimmig zurückgestellt.

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

**7 Mitteilungen**

**8 Mündliche Anfragen**

-- / --

gez. Dr. Martin Schoser  
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber  
(Schriftführerin)