



## Geschäftsführung Bauausschuss

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 22344

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

Datum: 29.10.2020

## Niederschrift

über die **42. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 31.08.2020, 15:00 Uhr bis 16:40 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Innenhof Spanischer Bau (neben dem Stadtmodell)

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
Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD
Herr Rudolf Reiferscheid	SPD
Herr Lutz Tempel	SPD
Herr Andreas Bischoff	CDU
Herr Gunther Müller	auf Vorschlag der CDU
Herr Werner Eggert	auf Vorschlag der Fraktion Die Linke.
Herr Andreas Michalak	FDP

### Stellvertretende beratende Mitglieder

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

## **Verwaltung**

Herr Wolfgang Behrisch	Gebäudewirtschaft
Herr Michael Gräbener	Amt für Schulentwicklung
Herr Beigeordneter Markus Greitemann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Wirtschaft
Herr Josef Ludwig	Amt für Wohnungswesen
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft

## **stv. Schriftführerin**

Frau Ulrike Kleindienst	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Wirtschaft
-------------------------	---

## **Presse**

### **Zuschauer**

## **Entschuldigt fehlen:**

## **Beratende Mitglieder**

Herr Roger Beckamp	AfD
Herr Bernd Tillmann-Gehrken	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Frau Lisa Schopp	auf Vorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

## **Verwaltung**

Herr Jörg Bambeck	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Frau Stephanie Brans	Gebäudewirtschaft
Frau Angelika Döpfer	Amt für Schulentwicklung
Herr Norbert Hahn	Gebäudewirtschaft
Herr Hans-Jürgen Hilp	Gebäudewirtschaft
Frau Sandra Kißmann	Gebäudewirtschaft
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Herr Bernd Rosenberger	Gebäudewirtschaft
Frau Astrid Schüßler	Gebäudewirtschaft

## **Schriftführerin**

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

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 42. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die Anwesenden.

Er macht auf folgende Zusetzungen zur Tagesordnung aufmerksam:

## I. Öffentlicher Teil

1.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 26.08.2020 betr. "Wann kommt der Lebensmittel-Markt in Merkenich? – Planungs- und Prüfauftrag muss endlich umgesetzt werden!"

AN/1138/2020

- *zugesezt* -

Zu TOP 4.2

Gemeinsamer Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu TOP 4.2 Neubau eines Brunnens am Neumarkt - Planungsbeschluss

AN/1026/2020

- *zugesezt; TISCHVORLAGE* -

5.5 Neubau einer Flüchtlingsunterkunft in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden, Baubeschluss

1898/2020

- *zugesezt* -

7.4 Gemeinsame Baumaßnahme in der Philharmonie und im Museum Ludwig hier: Erneuerung der Deckenaufbauten und Sanierung des Küchenbereiches

2181/2020

- *zugesezt* -

RM Henk-Hollstein bittet darum, den Tagesordnungspunkt 5.2 in die nächste Runde zu schieben, um das Votum der Bezirksvertretung abzuwarten.

Herr Ludwig, Leiter des Amtes für Wohnungswesen, informiert, dass zur Vorlage unter TOP 5.1 sowohl im Sozialausschuss als auch in der Bezirksvertretung Beratungsbedarf geltend gemacht worden sei; er regt daher an, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen. Mit Verweis darauf, dass die Vorlage unter TOP 5.5 weder den Integrationsrat noch den Sozialausschuss in dieser Beratungsfolge erreicht habe, schlägt er vor, auch diesen Tagesordnungspunkt in den nächsten Sitzungslauf zu vertagen.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und stimmt den Ergänzungen bzw. Vorschlägen zur Änderung der Tagesordnung zu. Somit ergibt sich folgende

## Tagesordnung

### I. Öffentlicher Teil

Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten

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

- 1.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 26.08.2020 betr. "Wann kommt der Lebensmittel-Markt in Merkenich? – Planungs- und Prüfauftrag muss endlich umgesetzt werden!"

AN/1138/2020

- *zugesehen* -

#### 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)

- 4.1 Neubau eines Brunnens am Neumarkt - Planungsbeschluss

0931/2020

- als **Tischvorlage** liegt Anlage 1 (Auszug Protokoll BV Innenstadt zum Alternativbeschluss) vor -

Gemeinsamer Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu TOP 4.2 Neubau eines Brunnens am Neumarkt - Planungsbeschluss

AN/1026/2020

- *zugesehen*; **TISCHVORLAGE** -

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

- 5.1 Abriss und Neubau einer Unterkunft zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Cohnenhofstraße o. Nr., 50769 Köln, Planungsbeschluss

0002/2020

- 5.2 Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Houdainer Str. o. Nr. 2, 51143 Köln - Baubeschluss

3660/2019

- *Sammelumdruck vom 11.08.2020* -

- 5.3 Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Lachemer Weg o. Nr., 50737 Köln-Longerich - Baubeschluss  
1986/2020  
*- Sammelumdruck vom 11.08.2020 -*
- 5.4 Beleuchtungsanlage und Blend-/Verschattungsschutz im Museum für Angewandte Kunst  
hier: Bedarfsfeststellungsbeschluss  
1140/2020
- 5.5 Neubau einer Flüchtlingsunterkunft in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden, Baubeschluss  
1898/2020  
*- zugesetzt -*
- 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 7 Mitteilungen**
- 7.1 Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete auf dem städtischen Grundstück Aloys-Boecker-Straße 4, 51147 Köln-Lind - Haushaltsrechtliche Unterrichtung gem. § 25 I Nr. 2 KomHVO i. V. m. § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung  
1676/2020
- 7.2 Arbeits- und Erfahrungsbericht der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik für die Zeit von September 2014 bis Juni 2020  
1589/2020  
*- Sammelumdruck vom 04.08.2020 -*
- 7.3 Bericht des Behindertenbeauftragten 03/2020  
1699/2020
- 7.4 Gemeinsame Baumaßnahme in der Philharmonie und im Museum Ludwig  
hier: Erneuerung der Deckenaufbauten und Sanierung des Küchenbereiches  
2181/2020  
*- zugesetzt -*

**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**
- 15.1 Prüfbericht „Alternative Wärmeerzeugung, Realisierung und Wirtschaftlichkeit bei diversen Fachdienststellen“  
0719/2020
- 15.2 Erneuerung der Schließanlage im Museum Ludwig und in der Philharmonie  
2150/2020
- 16 Mündliche Anfragen**

---

## **I. Öffentlicher Teil**

### **Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten**

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 1.1 **Anfrage der SPD-Fraktion vom 26.08.2020 betr. "Wann kommt der Lebensmittel-Markt in Merkenich? – Planungs- und Prüfauftrag muss endlich umgesetzt werden!"**  
**AN/1138/2020**

Die Antwort der Verwaltung soll zur nächsten Sitzung vorgelegt werden.

**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)**

**4.1 Neubau eines Brunnens am Neumarkt - Planungsbeschluss  
0931/2020**

Vorsitzender Dr. Schoser macht auf die als Tischvorlagen vorliegenden Auszüge aus den Protokollen zu den Sitzungen der Bezirksvertretung Innenstadt und des Ausschusses Umwelt und Grün sowie den gemeinsamen Änderungsantrag von CDU und Grünen aufmerksam.

RM Halberstadt-Kausch erklärt namens ihrer Fraktion zunächst die grundsätzliche Zustimmung zu einem Brunnen am Neumarkt. Allerdings mangle es an einem Planungskonzept für den Neumarkt selbst; vor diesem Hintergrund erachte ihre Fraktion die eingebrachte Vorlage als eine Art „Schnellschuss“ und zum heutigen Zeitpunkt als nicht beschlussreif. Insofern bittet ihre Fraktion darum, diese Vorlage bis zur Beschlussreife zu verschieben. Zudem weist Frau Halberstadt-Kausch darauf hin, dass auch der Verkehrsausschuss in die Beratungsfolge aufzunehmen sei (Stichwort: Verkehrskonzept).

RM Kockerbeck schließt sich den Ausführungen an und erklärt ebenfalls, der Vorlage zum heutigen Stand nicht zustimmen zu können. Die Ergänzung um Ziffer 5 gem. vorliegendem Änderungsantrag sei im Übrigen sicher sinnvoll. Zur Situation am Neumarkt regt er grundsätzlich an, dort Streetworker zu stationieren.

RM Henk-Hollstein verdeutlicht, dass hier kein Baubeschluss, sondern ein Planungsbeschluss gefasst werden soll. Sie halte es für opportun, parallel zur Planung des Neumarktes auch eine Planung für den Brunnen auf den Weg zu bringen. Ihre Fraktion würde der Vorlage heute – mit Ergänzung um Ziffer 5 gem. Änderungsantrag – zustimmen.

Die Reaktivierung des Brunnes werde von ihrer Fraktion sehr begrüßt, teilt SB Kirchmeyer mit. Der Vorlage und auch dem Änderungsantrag könne sie zustimmen.

RM Brust verdeutlicht, dass noch Jahre vergehen können, bis geklärt sei, ob eine U-Bahn gebaut oder eine Verlängerung der Bahnsteige vorgenommen werde.

Beigeordneter Greitemann greift dies auf und bekräftigt, dass der Verwaltung daran gelegen sei, durch den Brunnen eine Aufenthaltsqualität auf dem Neumarkt auch für die weitere Dauer bis zur Fertigstellung des Stadtbahnbaus zu schaffen.

RM Halberstadt-Kausch bittet darum, die Angelegenheit um eine Runde zu schieben und bis dahin die Rahmenbedingungen mit der StEB und die Umsetzbarkeit an dem bisherigen Standort zu klären.

Beigeordneter Greitemann macht darauf aufmerksam, dass definitiv eine Freigabe der 120.000 € Planungskosten benötigt werde, um vertiefter in die Planungen einsteigen zu können. Er wirbt für eine Zustimmung zur Vorlage.

SB Kirchmeyer schlägt vor, wie Ausschuss Umwelt und Grün abzustimmen.

Abstimmungen:

Der Ausschussvorsitzende lässt zunächst über den **Vertagungsantrag** abstimmen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **vertagt die Beschlussvorlage** der Verwaltung und den Änderungsantrag **in die nächste reguläre Sitzung**.

**Abstimmungsergebnis:** Mehrheitlich abgelehnt.

Anschließend lässt er darüber abstimmen, die **Beratungsfolge um den folgenden Verkehrsausschuss zu erweitern**.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **erweitert die Beratungsfolge um den folgenden Verkehrsausschuss**.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

Anschließend stellt er den Änderungsantrag von CDU-Fraktion und Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Abstimmung.

**Gemeinsamer Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu TOP 4.2 Neubau eines Brunnens am Neumarkt – Planungsbeschluss  
AN/1026/2020**

**Beschluss:**

Der Beschlusstext wird wie folgt ergänzt:

5. die Verwaltung soll prüfen, ob der Brunnen kurzfristig und kostengünstig durch die StEB oder die Stadtwerke mit Eigenmitteln als Interim in Stand gesetzt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich** – gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und Enthaltung der Fraktion Die Linke. – **zugestimmt**.



Abschließend stellt er den **so geänderten Beschlusstext** zur Abstimmung.

**geänderter Beschluss:**

1. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung –vorbehaltlich der Entscheidung des Stadtentwicklungsausschusses und des Finanzausschusses- mit der Planung zur Wiedereinrichtung des Brunnens aus den 50er-Jahren in optischer Anlehnung an denselben und am selben Standort. Die Brunnentechnik wird im neuesten technischen Stand umgesetzt.
2. Die Gesamtkosten für die Wiedereinrichtung des Brunnens betragen geschätzt circa 600.000 Euro brutto.  
Die Vorfinanzierung der Planungskosten in Höhe von 120.000 Euro erfolgt aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt über den städtischen Haushalt der Kernverwaltung.
3. Sollten der Stadtentwicklungsausschuss und der Finanzausschuss keine Änderungswünsche haben, so wird auf eine zweite Beratung verzichtet.
4. Der Finanzausschuss beschließt eine Planungsmittelfreigabe in Höhe von 120.000 Euro für die Refinanzierung aus Teilergebnisplan 1301 / Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen, Zeile 16 Sonstige ordentliche Aufwendungen, im Haushaltsplan 2020 / 2021, im Haushaltsjahr 2020.
5. die Verwaltung soll prüfen, ob der Brunnen kurzfristig und kostengünstig durch die StEB oder die Stadtwerke mit Eigenmitteln als Interim in Stand gesetzt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich** – gegen die Stimmen der SPD-Fraktion – **zugestimmt**.

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

**5.1 Abriss und Neubau einer Unterkunft zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Cohnenhofstraße o. Nr., 50769 Köln, Planungsbeschluss 0002/2020**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss hat die Angelegenheit – vor Eintritt in die Tagesordnung – zurückgestellt.

**5.2 Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Houdainer Str. o. Nr. 2, 51143 Köln - Baubeschluss 3660/2019**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss hat die Angelegenheit – vor Eintritt in die Tagesordnung – zurückgestellt.

**5.3 Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Lachemer Weg o. Nr., 50737 Köln-Longerich - Baubeschluss 1986/2020**

RM Brust stellt folgende Fragen an die Verwaltung bzw. gibt folgende Anmerkungen:

- Ihn verwundert, dass für Stellplätze ein größerer Keller als das Gebäude selber gebaut werden soll, obwohl direkt die Linie 12 vor dem Gebäude hält.
- Ihm ist rätselhaft, warum auf der Straße fünf Ersatzparkplätze für das Nachbargebäude erstellt werden sollen.
- Warum wird das Gebäude nicht gleichmäßig hoch gebaut? An den beiden Seiten ist es abgeflacht, wodurch mindestens zwei Wohnungen verschenkt werden. Stattdessen werden Kiesdächer vorgesehen; wenn schon Flächen verschenkt würden, dann sollte das Dach wenigstens begrünt werden.
- Energieversorgung: Vorgesehen sind Wärmepumpe plus Brennwertkessel; seiner Meinung nach ist beides zusammen nicht notwendig; normalerweise müsste sich hier eine Brennwerttherme anbieten. Und, wenn schon keine Thermie vorgesehen werde, so könnte man das Dach wenigstens für Photovoltaik nutzen.
- Es ist nicht nachvollziehbar, warum im Erdgeschoss -trotz Vorhandenseins eines riesigen Kellers- Waschplätze und Trockenräume eingerichtet werden sollen und auf diese Weise Wohnraum verschenkt werde.

Der Leiter des Amtes für Wohnungswesen, Herr Ludwig, erklärt, heute die Fragen nicht in Gänze beantworten zu können. Zu folgenden Punkten gibt er jedoch Auskunft:

- Stellplätze: Zur Erteilung der Baugenehmigung waren insgesamt 24 Stellplätze gefordert (ein Stellplatz pro Wohneinheit); ein vor dem Gebäude befindlicher Stellplatz muss aufgrund der Baumaßnahme wegfallen, sodass –neben fünf oberirdischen Stellplätzen - 20 Stellplätze in einer Tiefgarage vorzusehen waren. Eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels war verwaltungsintern nicht möglich. Die fünf oberirdischen Stellplätze werden nicht für das Nachbargebäude erstellt, sondern **vor** dem Nachbargebäude. (vgl. S. 4, drittletzter Absatz)
- Gebäudehöhe/Dach: Hier gilt §34 BauGB; seitens der Bauaufsicht sind 4 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss vorgegeben worden
- Energieversorgung: eine Antwort muss schriftlich erfolgen >> siehe weiter unten (Kasten)
- Im Erdgeschoss sollen zwei rollstuhlgerechte Wohneinheiten eingerichtet werden. Für diese Bewohner seien die Waschplätze bzw. Trockenräume somit ebenerdig erreichbar.

RM Brust macht bezogen auf die letzte Aussage von Herrn Ludwig darauf aufmerksam, dass ein Aufzug vorgesehen sei, der bis in den Keller reiche.

RM Halberstadt-Kausch ergänzt, dass bei einer ähnlich gelagerten Vorlage der Verwaltung argumentiert worden sei, dass extra ein Aufzug eingebaut werde, damit Rollstuhlfahrer die im Keller vorgesehenen Wasch-/Trockenräumen nutzen können. Die heutige Argumentation von Herrn Ludwig sei vor diesem Hintergrund nicht nachvollziehbar.

RM Henk-Hollstein greift das Thema der künftigen, noch zu beschließenden Stellplatzsatzung auf. Sie stellt die Frage, warum bei manchen Bauprojekten bereits im Vorfeld mit den geplanten Reduzierungen gearbeitet werde und in diesem Fall zum Beispiel nicht.

Beigeordneter Greitemann erläutert, dass es sich hier um ein Projekt handele in Anwendung des §34 BauGB, wo nur nach derzeit gültigem Recht beschieden werden könne. In anderen Fällen, in denen es über einen Bebauungsplan gehe, seien Reduzierungen im Vorgriff auf eine neue Stellplatzsatzung möglich.

RM Kockerbeck bezieht sich auf die geplante Errichtung des Gebäudes nach EnEV und bittet um Auskunft, auf wieviel Jahre sich die geringste Amortisationsdauer beläuft und ob berechnet wurde, ab wieviel Jahren der Passivhausstandard wirtschaftlicher wäre.

SB Klemm erachtet die Planung aus folgenden Gründen als höchst unambitioniert:

- Gründe für die Nichtbeachtung des Grundsatzbeschlusses zur Passivhausbauweise erschließen sich nicht.
- Bisher seien Stellplatzreduzierungen bei Projekten mit ÖPNV-Anbindung in unmittelbarer Nähe durchaus möglich gewesen; dies hätte im hiesigen Fall auch geschehen können.
- Es ist ein Kiesdach vorgesehen ohne Dachbegrünung bzw. ohne PV-Anlage.

Herr Ludwig bezieht Stellung zu einzelnen Fragen bzw. Anmerkungen. Dabei verdeutlicht er, dass zum einen ein Aufzug bei dieser mehr als 4geschossigen Baumaßnahme notwendig ist und zum anderen, dass besonders den Rollstuhlfahrern im Erdgeschoss das Leben dadurch angenehmer gemacht werden könne, dass die Wasch-/Trockenräume nicht im Keller errichtet würden.

Zum Energiestandard führt Herr Ludwig aus, dass der Passivhausstandard in diesen Baumaßnahmen nicht wirtschaftlich abbildbar sei. Bei der Anwendung des Passivhausstandards sollte man auch das spätere Nutzerverhalten bzw. die Aufgeschlossenheit der Gebäudebewohner gegenüber dem Passivhausstandard im Blick haben. Aus diesen Gründen sei ein Energiestandard entsprechend der EnEV 2016 vorgeschlagen.

RM Brust gibt zu bedenken, dass gerade in solchen Häusern eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage sehr sinnvoll wäre. Weiterhin macht RM Brust darauf aufmerksam, dass in Frankfurt bereits seit über 10 Jahren Sozialhäuser in Passivhausbauweise errichtet werden; er regt an, sich dort ggf. einmal zu erkundigen. Zum weiteren Verfahren schlägt er vor, eine Reduzierung der Stellplätze in der Tiefgarage mit Blick auf die neue Stellplatzsatzung noch einmal zu überprüfen mit dem Ziel, die Waschräume im Erdgeschoss dorthin zu verlegen und somit im Erdgeschoss möglicherweise zwei weitere (rollstuhlgerechte) Wohneinheiten zu schaffen.

Beigeordneter Greitemann betont nochmals, dass die Verwaltung unter der Prämisse agiere, die Projekte rechtssicher umzusetzen. Sicherlich könne alles noch einmal überprüft werden, wobei Einigkeit darüber erzielt werden müsse, ob dies parallel zu einer Beschlussfassung erfolgen kann oder ob eine Vertagung gewünscht wird. Die Aufträge nehme er gerne mit.

*Es folgt eine kurze Sitzungsunterbrechung zur weiteren Beratung.*

Der Ausschuss verständigt sich anschließend - unter Bezugnahme auf die Zusage des Beigeordneten, eine erneute Prüfung einer Stellplatzreduzierung vorzunehmen (möglichst bis zu Ratssitzung) – darauf, die Vorlage ohne Votum weiterzugeben.

### **Stellungnahme der Verwaltung zu Protokoll:**

#### **Stellplatzreduzierung:**

*Bei der Planung sind zunächst auf Grundlage von 26 Wohneinheiten unter Berücksichtigung eines ÖPNV-Abschlages von 25 %, 20 Tiefgaragenstellplätze berücksichtigt worden.*

*Nach Auskunft der Bauaufsichtsbehörde kann jetzt im Vorgriff auf die neue Stellplatzsatzung in diesem Fall zunächst 20 % Abschlag für die Wohnraumförderung und danach 30 % Abschlag für die ÖPNV-Anbindung in Abzug gebracht werden.*

*Damit wären in der Tiefgarage nur noch 15 statt 20 Stellplätze erforderlich. Nach Berechnungen des Architekten reicht der durch die wegfallenden Stellplätze geschaffene Platz nicht aus, um die im Erdgeschoss, bei Errichtung einer zusätzlichen Wohnung, wegfallenden Abstellräume in den Keller zu verlegen. Die Verlegung der Waschräume in den Keller wäre zudem durch die Errichtung einer zusätzlichen Hebeanlage sowie Lüftungsanlage im Untergeschoss mit einer Kostenerhöhung verbunden. Der Platz in der Tiefgarage könnte aber durchaus für Stellplätze von Lastenfahrrädern genutzt werden.*

#### **Energieversorgung:**

*Die geplante Wärmezeugung wurde in Abstimmung mit der Bauphysik für einen bivalent-alternativen Betrieb ausgelegt, bei einem Bivalenzpunkt von -5°C. Das bedeutet, die Luft-Wasser-Wärmepumpe kann den gesamten Wärmebedarf des Gebäudes bis zu einer Außentemperatur von -5 °C decken. Bei niedrigeren Außentemperaturen, schaltet sich die Wärmepumpe ab und es springt die Gasbrennwerttherme ein. Bei der Luft-Wasser-Wärmepumpe ist das Gerät Hersteller Buderus, Typ Dimplex LA60TU-2 (Außenaufstellung) geplant und bei der Gas-Brennwerttherme der Hersteller Buderus, Typ Logamax plus GB162-85 vorgesehen. Die beiden Geräte dienen lediglich der Gebäudeheizung, die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral mittels elektrischer Durchlauferhitzer. Auf eine Solarthermieanlage wurde aus Kosten- und Statikgründen, sowie zusätzlicher Verrohrungen und erhöhter Trinkwasser Beprobungen verzichtet. Auf die zusätzliche Photovoltaikanlage wurde aus Kostengründen verzichtet, da die Gebäudekosten sonst die Kostenobergrenze der Förderung überschreiten würden. Außerdem würden die Solarkollektoren zu einer Verschattung der Dachbegrünung führen. Eine Installation einer Solarthermie- oder Photovoltaikanlage ist zudem auch nicht erforderlich, da die Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Erfüllung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung sowie des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes ausreichend ist.*

**Beschluss:**

Der Bauausschuss verweist die Angelegenheit ohne Votum in nachfolgende Gremien.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.4 Beleuchtungsanlage und Blend-/Verschattungsschutz im Museum für Angewandte Kunst  
hier: Bedarfsfeststellungsbeschluss  
1140/2020**

Auf Nachfrage von RM Brust erläutert die Direktorin des Museums für Angewandte Kunst, Frau Dr. Hesse, die Entstehungsgeschichte sowie die Ausstattungsentwicklung des Museums und geht dabei insbesondere auf die notwendige Verschattung der Ausstellungsobjekte ein, die aus konservatorischer Sicht unverzichtbar ist.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat stellt den Bedarf zur Sanierung der Beleuchtungsanlage und des Blend-/Verschattungsschutzes im Museum für Angewandte Kunst fest und beschließt die Aufnahme der Planung bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI.

Gem. vorläufiger Kostenschätzung belaufen sich die Planungskosten auf rd. 200.000 €.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.5 Neubau einer Flüchtlingsunterkunft in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden,  
Baubeschluss  
1898/2020**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss hat die Angelegenheit – vor Eintritt in die Tagesordnung – zurückgestellt.

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

## **7 Mitteilungen**

- 7.1 Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete auf dem städtischen Grundstück Aloys-Boecker-Straße 4, 51147 Köln-Lind - Haushaltsrechtliche Unterrichtung gem. § 25 I Nr. 2 KomHVO i. V. m. § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung  
1676/2020**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

- 7.2 Arbeits- und Erfahrungsbericht der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik  
für die Zeit von September 2014 bis Juni 2020  
1589/2020**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

- 7.3 Bericht des Behindertenbeauftragten 03/2020  
1699/2020**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

- 7.4 Gemeinsame Baumaßnahme in der Philharmonie und im Museum Ludwig  
hier: Erneuerung der Deckenaufbauten und Sanierung des Küchenbereiches  
2181/2020**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

## **8 Mündliche Anfragen**

-- / --

gez. Dr. Martin Schoser  
(Ausschussvorsitzender)

gez. Ulrike Kleindienst  
(stv. Schriftführerin)