



## 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: 15.02.2021

## Niederschrift

über die **1. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 25.01.2021, 16:00 Uhr bis 16:26 Uhr (öffentlicher Teil) und 16:44 Uhr bis 16:45 Uhr (nichtöffentlicher Teil), Ratssaal

## Anwesend waren:

### Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Stefanie Ruffen	FDP
Herr Jürgen Kircher	SPD
Frau Bärbel Hölzing	GRÜNE
Frau Denise Abé	GRÜNE
Herr Gerhard Brust	Auf Vorschlag von GRÜNE
Herr Robert Schallehn	GRÜNE
Frau Claudia Brock-Storms	SPD
Frau Erika Oedingen	SPD
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU
Frau Monika Roß-Belkner	CDU
Frau Ira Sommer	CDU
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE
Herr Ralf Schmidt	Auf Vorschlag von Volt

### Beratende Mitglieder

Herr Philipp Busch	Auf Vorschlag von AfD
Frau Karina Syndicus	GUT Köln
Herr Stephan Wieneritsch	Auf Vorschlag von CDU
Frau Seda Öndas	Auf Vorschlag von FDP
Herr Wilfried Reinsch	Auf Vorschlag von KLIMA FREUNDE

### Verwaltung

Herr Wolfgang Behrisch	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Markus Greitemann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen



3. Die Beschlussvorlagen unter TOP 5 werden ohne Votum und weitere Aussprache in die nachfolgenden Gremien verwiesen; eventuelle Nachfragen, die bis zur Sitzung des Rates zu klären sind, sollen schriftlich eingereicht werden.

RM Henk-Hollstein stellt den Antrag auf Vertagung der Beschlussvorlagen in die nächste Sitzung, da zwischenzeitlich die meisten Sitzungen der Bezirksvertretungen abgesagt worden seien und deren Votum von Belang sei. Ansonsten könne allenfalls ein Vorbehaltsbeschluss gefasst werden, was jedoch problematisch sei, da bereits jetzt schon Änderungsanträge aus den Bezirken vorlägen.

RM Sommer informiert über ein Gespräch der Bezirksbürgermeister mit der Oberbürgermeisterin, im Rahmen dessen seitens der Verwaltung klar signalisiert worden sei, dass eine Vertagung der betreffenden Vorlagen nichts verschlage.

Dies wird seitens des Leiters des Amtes für Wohnungswesen, Herrn Ludwig, bestätigt, auch wenn der Verzug aus seiner Sicht bedauerlich sei.

Zu TOP 1.1 kündigt Beigeordneter Greitemann eine kurze mündliche Stellungnahme an.

Der Ausschuss erklärt sich mit dem so vorgeschlagenen Verfahren einverstanden und beschließt die nachstehende

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

- A Bestellung einer Schriftführerin bzw. einer/s stellvertretenden Schriftführerin/Schriftführers für den Bauausschuss

3575/2020

- B Verpflichtung von sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohnern sowie von sachkundigen Bürgern

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

- zurückgestellter TOP 1.1 aus der Sitzung vom 31.08.2020 -

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

0002/2020

- zurückgestellter TOP 5.1 aus der Sitzung vom 31.08.2020 –

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

3660/2019

- zurückgestellter TOP 5.2 aus der Sitzung vom 31.08.2020 -  
- als **Tischvorlage** liegt **Anlage 10** vor -

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

1898/2020

- zurückgestellter TOP 5.5 aus der Sitzung vom 31.08.2020 -

5.4 Neubau von zwei Wohngebäuden im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Brohler Str. o.Nr., 50968 Köln-Marienburg - Baubeschluss

2952/2020

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

6.1 Kosten der Eigenleistung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln - mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein im Bauausschuss am 04.05.2020 - 2096/2020

**7 Mitteilungen**

7.1 Geschäftsbericht Wohnen in Köln 2019  
Bericht "Wohnen in Köln" Fakten, Zahlen und Ergebnisse 2019, Ausblick 2020

2821/2020

7.2 Schaffung eines Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards im konventionellen Wohnungsbau durch das Amt für Wohnungswesen - 1423/2020

## **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 Bestellung einer Schriftführerin bzw. einer/s stellvertretenden Schriftführerin/Schriftführers für den Bauausschuss  
3575/2020**

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss bestellt für die Dauer der Wahlperiode des Rates 2020 bis 2025 Frau Simone Weber zur Schriftführerin und Frau Ulrike Kleindienst sowie Herrn Uwe Freitag zur/zum stellvertretenden Schriftführerin/Schriftführer.

Zur Unterstützung der Schriftführung werden die Sitzungen des Bauausschusses – analog dem Verfahren im Rat - auf Tonträger aufgezeichnet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

## **B Verpflichtung von sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohnern sowie von sachkundigen Bürgern**

Ausschussvorsitzende Ruffen verpflichtet die nachfolgenden

- Sachkundigen Bürger
    - mit Stimmrecht:  
Herr Gerhard Brust auf Vorschlag von Bündnis 90/Die Grünen  
Herr Ralf Schmidt auf Vorschlag von VOLT
    - ohne Stimmrecht:  
Herr Philipp Busch auf Vorschlag der AFD
  - Sachkundigen Einwohner und Einwohnerin
    - Frau Seda Öndas auf Vorschlag der FDP
    - Herr Stephan Wieneritsch auf Vorschlag der FDP
    - Herr Wilfried Reinsch auf Vorschlag von KLIMA FREUNDE
- \*)

gem. § 58 GO NRW in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung) wie folgt:

„Ich verpflichte Sie, Ihre Aufgabe als Mitglied des Bauausschusses nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen und die Gesetze zu beachten und Ihre Pflichten zum Wohle der Stadt Köln zu erfüllen.“

- \* *(Hinweis: Herr Abdullah Aydik wurde namentlich mit aufgerufen; allerdings erfolgte seine Entsendung aus dem Integrationsrat als sachkundiger Einwohner in den Bauausschuss erst durch Beschluss des Rates am 04.02.2021; deshalb muss die formale Verpflichtung von Herrn Aydik in der folgenden Sitzung des Bauausschusses stattfinden.)*

### **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**

Beigeordneter Greitemann erklärt, dass die Prioritätenliste des Stadtplanungsamtes für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen für den Stadtbezirk noch nicht fertig gestellt sei. Das Vorhaben sei bislang auf der Prioritätenliste nicht ganz oben gewesen, eine Verschiebung nach oben sei jedoch verwaltungsseitig beabsichtigt. In diesem Zusammenhang stehe noch ein Termin mit der Bezirksvertretung aus. Erst danach könne eine fundierte schriftliche Beantwortung erfolgen.

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

Im Vorfeld zur Sitzung schriftlich zu Protokoll eingereichte Stellungnahme der SPD-Fraktion:

Alle Vorlagen zum geförderten Wohnungsbau auf der Tagesordnung müssen nach mehrfachen Verschiebungen endlich beschlossen werden.

Die SPD bekennt sich ausdrücklich zum öffentlich geförderten Wohnungsbau und zur Verbesserung der öffentlich-rechtlichen Unterbringung.

Mehrfache Verschiebung der Beratungen sollte sich in Form von Protokollauszügen als zusätzliche Anlagen bei der jeweiligen Vorlage wiederfinden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für jede Vorlage ist der Beratungsgang in den beteiligten Gremien bereits im Ratsinformationssystem abgebildet

(hier: [https://ratsinformation.stadt-koeln.de/to0050.asp?\\_ktonr=311604](https://ratsinformation.stadt-koeln.de/to0050.asp?_ktonr=311604) ).

Protokollauszüge werden daher nur als zusätzliche Anlage zur jeweiligen Vorlage eingestellt, wenn es z. B. Fragen oder abweichende Beschlussempfehlungen gibt, die für den weiteren Beratungsgang wichtig sind.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss vertagt die Vorlage einstimmig in seine nächste Sitzung.

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

Im Vorfeld zur Sitzung schriftlich zu Protokoll eingereichte Stellungnahme der SPD-Fraktion:

Alle Vorlagen zum geförderten Wohnungsbau auf der Tagesordnung müssen nach mehrfachen Verschiebungen endlich beschlossen werden.

Die SPD bekennt sich ausdrücklich zum öffentlich geförderten Wohnungsbau und zur Verbesserung der öffentlich-rechtlichen Unterbringung.

Mehrfache Verschiebung der Beratungen sollte sich in Form von Protokollauszügen als zusätzliche Anlagen bei der jeweiligen Vorlage wiederfinden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für jede Vorlage ist der Beratungsgang in den beteiligten Gremien bereits im Ratsinformationssystem abgebildet

(hier: [https://ratsinformation.stadt-koeln.de/to0050.asp?\\_ktonr=311608](https://ratsinformation.stadt-koeln.de/to0050.asp?_ktonr=311608) ).

Protokollauszüge werden daher nur als zusätzliche Anlage zur jeweiligen Vorlage eingestellt, wenn es z. B. Fragen oder abweichende Beschlussempfehlungen gibt, die für den weiteren Beratungsgang wichtig sind.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss vertagt die Vorlage einstimmig in seine nächste Sitzung.

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

Im Vorfeld zur Sitzung schriftlich zu Protokoll eingereichte Stellungnahme der SPD-Fraktion:

Alle Vorlagen zum geförderten Wohnungsbau auf der Tagesordnung müssen nach mehrfachen Verschiebungen endlich beschlossen werden.

Die SPD bekennt sich ausdrücklich zum öffentlich geförderten Wohnungsbau und zur Verbesserung der öffentlich-rechtlichen Unterbringung.

Mehrfache Verschiebung der Beratungen sollte sich in Form von Protokollauszügen als zusätzliche Anlagen bei der jeweiligen Vorlage wiederfinden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für jede Vorlage ist der Beratungsgang in den beteiligten Gremien bereits im Ratsinformationssystem abgebildet

(hier: [https://ratsinformation.stadt-koeln.de/to0050.asp?\\_ktonr=311605](https://ratsinformation.stadt-koeln.de/to0050.asp?_ktonr=311605) ).

Protokollauszüge werden daher nur als zusätzliche Anlage zur jeweiligen Vorlage eingestellt, wenn es z. B. Fragen oder abweichende Beschlussempfehlungen gibt, die für den weiteren Beratungsgang wichtig sind.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss vertagt die Vorlage einstimmig in seine nächste Sitzung.

**5.4 Neubau von zwei Wohngebäuden im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Brohler Str. o.Nr., 50968 Köln-Marienburg - Baubeschluss 2952/2020**

Im Vorfeld zur Sitzung schriftlich zu Protokoll eingereichte Stellungnahme der SPD-Fraktion:

Alle Vorlagen zum geförderten Wohnungsbau auf der Tagesordnung müssen nach mehrfachen Verschiebungen endlich beschlossen werden.

Die SPD bekennt sich ausdrücklich zum öffentlich geförderten Wohnungsbau und zur Verbesserung der öffentlich-rechtlichen Unterbringung.

Mehrfache Verschiebung der Beratungen sollte sich in Form von Protokollauszügen als zusätzliche Anlagen bei der jeweiligen Vorlage wiederfinden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für jede Vorlage ist der Beratungsgang in den beteiligten Gremien bereits im Ratsinformationssystem abgebildet

(hier: [https://ratsinformation.stadt-koeln.de/to0050.asp?\\_\\_ktonr=312942](https://ratsinformation.stadt-koeln.de/to0050.asp?__ktonr=312942)).

Protokollauszüge werden daher nur als zusätzliche Anlage zur jeweiligen Vorlage eingestellt, wenn es z. B. Fragen oder abweichende Beschlussempfehlungen gibt, die für den weiteren Beratungsgang wichtig sind.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss vertagt die Vorlage einstimmig in seine nächste Sitzung.

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

**6.1 Kosten der Eigenleistung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln - mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein im Bauausschuss am 04.05.2020 2096/2020**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**7 Mitteilungen**

**7.1 Geschäftsbericht Wohnen in Köln 2019  
Bericht "Wohnen in Köln" Fakten, Zahlen und Ergebnisse 2019, Ausblick 2020  
2821/2020**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

## **7.2 Schaffung eines Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards im konventionellen Wohnungsbau durch das Amt für Wohnungswesen 1423/2020**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

RM Brust verweist auf den bestehenden Ratsbeschluss, wonach generell alle städtischen Gebäude in Passivhausbauweise zu errichten sind. Dies werde hier bei den BQA's einfach ignoriert und sei so nicht hinnehmbar. Wenn die Verwaltung der Meinung sei, eine Umsetzung des Ratsbeschlusses sei (aus Kostengründen) nicht machbar, dann müsste sie eine Vorlage erstellen mit dem Ziel, den Beschluss zu korrigieren.

Beigeordneter Greitemann erklärt, diese Stellungnahme an das Dezernat von Herrn Dr. Rau, Soziales, Umwelt, Gesundheit und Wohnen, weiterzugeben.

Im Vorfeld zur Sitzung schriftlich eingereichte Nachfrage der SE Syndicus:

Die Vorlage berücksichtigt nicht die aktuellen Beschlüsse zum Klimanotstand  
Frage: Ist eine Anpassung vorgesehen und wenn ja, wann soll diese erfolgen?  
Falls nein, warum nicht?

Stellungnahme der Verwaltung:

*Für zukünftige Bauvorhaben im öffentlich-geförderten Wohnungsbau möchte die Verwaltung mit der Politik Lösungen finden, um dem Anliegen des Klimaschutzes und der Energieeinsparung Rechnung zu tragen. Daher ist eine politische Positionierung notwendig, um die Wirtschaftlichkeit der Baukosten im öffentlich geförderten Wohnungsbau mit dem berechtigten Anspruch des Klimaschutzes und der Energiesparsamkeit in Einklang zu bringen. Sobald eine Lösung mit der Politik gefunden ist, wird die Verwaltung die BQA anpassen.*

## **8 Mündliche Anfragen**

-- / --

gez. Stefanie Ruffen  
(Ausschussvorsitzende)

gez. Simone Weber  
(Schriftführerin)