



**Geschäftsführung  
Bauausschuss**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 22344

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

Datum: 15.03.2021

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der 2. Sitzung des  
Bauausschusses vom 08.03.2021**

**öffentlich**

**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**

**zu 5.1 - Gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der CDU-Fraktion und der VOLT-Fraktion vom 08.03.2021 AN/0497/2021**

Vorsitzende Ruffen macht darauf aufmerksam, dass eine Beratung in der Bezirksvertretung Chorweiler aufgrund Ausfalls der Sitzung nicht habe erfolgen können. Dennoch sei es wichtig, in der Angelegenheit voran zu kommen.

SB Brust begründet den Änderungsantrag des Ratsbündnisses mündlich mit dem Verweis darauf, dass es sich bei dieser Vorlage um einen Planungsbeschluss handelt.

RM Henk-Hollstein ergänzt, dass die Beschlüsse unter TOP 5.1 und 5.4 vorbehaltlich der Zustimmungen durch die jeweiligen Bezirksvertretungen erfolgen sollen.

RM Kircher bittet die Verwaltung um Auskunft, ob der gestellte Änderungsantrag zu einer Projektverzögerung führen wird. Mit Blick auf die Beteiligung der Bezirksvertretung Chorweiler regt Herr Kircher an, eine Dringlichkeitsentscheidung der Bezirksvertretung herbeizuführen, da diese Häuser dringend benötigt werden.

RM Kockerbeck begrüßt den Änderungsantrag und bringt sein Unverständnis darüber zum Ausdruck, warum bei den Sozialhäusern auf Passivhausstandard verzichtet werden sollte. Mit Blick auf die Antwort zu TOP 1.2 zeichne sich ab, dass zu dem Thema der Standards noch einmal ein Grundsatzbeschluss gefasst werden müsse. In diesem Zusammenhang müsste die Frage der Wirtschaftlichkeit genauer untersucht werden – d. h. auf welchen Zeitraum diese bemessen war.

Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. am Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.

Auch Vorsitzende Ruffen zeigt Verwunderung über die Antwort unter TOP 1.2, da es vom Rat beschlossene Standards gebe. Ihrer Auffassung nach bedürfe es keiner neuen Grundsatzbeschlusslage, sondern es gehe um den Umgang mit der bestehenden.

Der Leiter des Amtes für Wohnungswesen, Herr Ludwig, kündigt zunächst an, einen Beschluss der Bezirksvertretung Chorweiler im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung einholen zu wollen.

Durch den zur Abstimmung stehenden Änderungsantrag würde bei entsprechender Beschlussfassung keine Zeitverzögerung entstehen, da hier zunächst eine Planung beschlossen werde und noch nicht stattgefunden habe.

SB Brust greift die in der vergangenen Sitzung in Form einer Mitteilung vorgelegten BQA's auf und verdeutlicht nochmals, dass eine Mitteilung, wonach bestehende Ratsbeschlüsse nicht umgesetzt werden, nicht akzeptabel sei – in einem solchen Fall sei eine Beschlussvorlage erforderlich.

### **I. Beschluss über den Änderungsantrag**

- Die Planung erfolgt entsprechend den Städtischen Energieleitlinien in Passivhaus-Bauweise.
- Die Dachflächen sind, soweit möglich, vollflächig für Solaranlagen zu nutzen.
- Die Fassaden (und event. Dächer) sind grundsätzlich zu begrünen.
- Falls PKW-Stellplätze nötig sind, sind in Zusammenarbeit mit der Rheinenergie öffentlich nutzbare Elektro-Ladestationen zu schaffen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gegen die FDP mehrheitlich zugestimmt.

### **II. Beschluss über die so geänderte Vorlage und mit dem Vorbehalt der Zustimmung der Bezirksvertretung Chorweiler per Dringlichkeitsentscheidung**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt die Planung und Durchführung des Abbruchs des Bestandsgebäudes und Planung der Errichtung eines Mehrparteienhauses zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung alleinstehender Personen auf dem städtischen Grundstück Cohnenhofstraße o. Nr., 50769 Köln, Gemarkung Worringen, Flur 61, Flurstück 66.

Dazu ermächtigt der Rat die Verwaltung, die erforderlichen Fachplaner und Abrissfirmen zu beauftragen und die notwendigen Stellungnahmen (Statik, Vermessung, Boden-, Schadstoff-, Lärmschutzgutachten etc.) einzuholen. Die voraussichtlichen konsumtiven Aufwendungen für den Abriss (25.000 €) einschließlich der Planung (5.000 €) belaufen sich auf rd. 30.000 € brutto.

Der Rat ermächtigt die Verwaltung darüber hinaus, ein Architekturbüro mit den Vorplanungen auf der Basis der HOAI-Gebührenordnung, Leistungsphasen eins bis drei, zu beauftragen und die notwendigen Stellungnahmen von Architekten und Fachingenieuren einzuholen.

Die voraussichtlichen Planungskosten für den Neubau des Wohngebäudes für die Leistungsphasen 1-3 belaufen sich auf rd. 116.000 € brutto.

Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. am Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.

Gleichzeitig werden die investiven Mittel in Höhe von 116.000 € im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Baumaßnahmen, bei der Finanzstelle 5620-1004-0-5999, Flüchtlings-WH bzw. 5620-1004-5-5209, Neubau Cohnenhofstr. freigegeben.

### **Ergänzung**

- **Die Planung erfolgt entsprechend den Städtischen Energieleitlinien in Passivhaus-Bauweise.**
- **Die Dachflächen sind, soweit möglich, vollflächig für Solaranlagen zu nutzen.**
- **Die Fassaden (und event. Dächer) sind grundsätzlich zu begrünen.**
- **Falls PKW-Stellplätze nötig sind, sind in Zusammenarbeit mit der Rheinenergie öffentlich nutzbare Elektro-Ladestationen zu schaffen.**

### **Abstimmungsergebnis:**

Gegen die FDP mehrheitlich zugestimmt – unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Bezirksvertretung Chorweiler per Dringlichkeitsentscheidung.