



Geschäftsführung Bauausschuss

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 22344

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

Datum: 27.05.2021

Niederschrift

über die **3. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 26.04.2021, 16:00 Uhr bis 16:20 Uhr (öffentlicher Teil) und 17:00 Uhr bis 17:10 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	AfD
Herr Stephan Eckstein	Auf Vorschlag von GRÜNE
Herr Christoph Goedecke	Auf Vorschlag von GRÜNE
Frau Christiane Schmidt	Auf Vorschlag von GRÜNE
Herr Andreas Bischoff	Auf Vorschlag von CDU
Herr Dr. Martin Schoser	Auf Vorschlag von CDU
Herr Stephan Wieneritsch	Auf Vorschlag von CDU
Herr Stefan Schüller	Auf Vorschlag von DIE LINKE
Frau Seda Öndas	Auf Vorschlag von FDP

Herr Manuel Jeschka	Volt
Herr Wilfried Reinsch	Auf Vorschlag von KLIMA FREUNDE
Herr Abdullah Aydik	Auf Vorschlag des Integrationsrates
Herr Bernd Tillmann-Gehrken	Seniorenvertretung der Stadt Köln

Verwaltung

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

Schriftführerin

Frau Ulrike Kleindienst	i. V. für Frau Weber
-------------------------	----------------------

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Beratende Mitglieder

Frau Karina Syndicus	GUT Köln
Frau Lisa Schopp	Auf Vorschlag von GRÜNE
Herr Marcus Schmitz	Auf Vorschlag von SPD
Herr Oliver Seeck	SPD
Herr Lutz Tempel	Auf Vorschlag von SPD
Frau Manuela Kohlhaas	auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik
Frau Deborah Timm	auf Vorschlag von der Stadtarbeitsgemeinschaft Lesben, Schwule und Transgender

Schriftführerin

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

Vorsitzende Ruffen eröffnet die 3. Sitzung des Bauausschusses, begrüßt die Anwesenden und bedankt sich bei allen, die zur heutigen Sitzung einen negativen Nachweis über einen durchgeführten Corona-Test durchgeführt haben.

Angesichts der weiterhin hohen Zahlen und zum Schutz der Anwesenden erklärt die Vorsitzende, dass es Ziel sei, die Sitzung möglichst schnell durchzuführen.

Es liegen keine Nachträge gegenüber der Einladungstagesordnung vor.

Der Ausschuss beschließt somit folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

A Verpflichtung von sachkundigen Einwohnern bzw. Einwohnerinnen

B Kulturbauten

B.1 MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln - Kosten-
erhöhung
0061/2021

C 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 Deutzer Weg o. Nr., 51143 Köln-Porz-Mitte, Gemarkung Porz, Flur 2, Flurstück 3304 - Baubeschluss
2440/2020
- 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 7 Mitteilungen**
- 7.1 Gutachten zur Ermittlung des künftigen Wohnungsbedarfes und der Wohnungsnachfrage in Köln bis 2040 liegt vor: Weitere Vorgehensweise
3435/2020
- zurückgestellter TOP 7.1 aus der Sitzung vom 08.03.2021 -
- 7.2 Änderungen der Wohnraumförderung 2021
1027/2021
- 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)**
 - 13.1 Kulturzentrum am Neumarkt (KAN) - Nachtragsvereinbarung zwischen der Stadt Köln und der ARGE KAN zur Übertragung des technischen Gebäudebetriebes und der Betreiberverantwortung sowie Beilegung der gerichtlichen Streitverfahren (Vergleich)
2273/2020
 - 14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
 - 15 Mitteilungen der Verwaltung**
 - 16 Mündliche Anfragen**
-

I. Öffentlicher Teil

A Verpflichtung von sachkundigen Einwohnern bzw. Einwohnerinnen

Vorsitzende Ruffen verpflichtet die nachstehenden anwesenden sachkundigen Einwohner*innen wie folgt:

Bischoff, Andreas (auf Vorschlag der CDU)
Eckstein, Stephan (auf Vorschlag der Grünen)
Goedecke, Christoph (auf Vorschlag der Grünen)
Jeschka, Manuel (auf Vorschlag von VOLT)
Schmidt, Christiane (auf Vorschlag der Grünen)
Tillmann-Gehrken, Bernd (auf Vorschlag der Seniorenvertretung)

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

„Ich verpflichte Sie, Ihre Aufgabe als Mitglied des 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.“

B Kulturbauten

B.1 MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln - Kostenerhöhung 0061/2021

Der Bauausschuss nimmt die Aufwandserhöhung für die Baumaßnahme MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln in Höhe von rund 50 Mio. Euro brutto vor Umsetzung zur Kenntnis. Die Gesamtaufwendungen betragen nun rund 127 Mio. Euro brutto.

C Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten

Die Vorsitzende informiert darüber, dass dieser feststehende Tagesordnungspunkt vor Jahren eingerichtet worden sei, weil es keinen Ausschuss für gleichstellungsrelevante Angelegenheiten gegeben habe. Vor dem Hintergrund, dass ein solcher Ausschuss in dieser Legislaturperiode eingerichtet worden sei, stellt sie zur Diskussion, ob dieser Tagesordnungspunkt im Bauausschuss künftig entfallen könne. Der Ausschuss erklärt sich hiermit einverstanden.

- 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 Deutzer Weg o. Nr., 51143 Köln-Porz-Mitte, Gemarkung Porz, Flur 2, Flurstück 3304 - Baubeschluss 2440/2020**

Auf Nachfrage von SB Brust bestätigt Herr Ludwig, Leiter des Amtes für Wohnungswesen, dass Dachbegrünung, Photovoltaik und Ladesäulen nun standardmäßig vorgesehen werden.

Vorsitzende Ruffen stellt die Notwendigkeit einer Tiefgarage im geförderten Wohnungsbau infrage.

RM Henk-Hollstein erachtet eine Tiefgarage gerade an diesem Standort aufgrund der guten Verkehrsanbindung und vorhandener Parkplätze in der Nähe für verzichtbar. Vorsitzende Ruffen erklärt, dass die Stellplatzthematik im Zusammenhang mit der Stellplatzverordnung grundsätzlich neu geregelt werden müsse.

Beigeordneter Greitemann empfiehlt, das Thema in der Beratung über die Stellplatzsatzung aufzugreifen.

RM Kockerbeck verdeutlicht die Notwendigkeit, aufgrund der klimapolitischen Beschlüsse des Kölner Rats auch bei Sozialhäusern möglichst schnell zum Passivhausstandard zu kommen. Auf Nachfrage zur Auswertung des auf Seite 4 erwähnten Pilotprojektes informiert Herr Ludwig, dass das genannte Pilotprojekt noch nicht gebaut sei und somit noch keine Erfahrungswerte vorliegen. Hinsichtlich des zur Beschlussfassung stehenden Projektes auf dem städtischen Grundstück Deutzer Weg verweist Herr Ludwig auf den im Jahre 2018 gefassten Planungsbeschluss, der mit dem Auftrag, noch nach EnEV 2016 zu planen, versehen gewesen sei. Ab sofort würden nur noch Planungsbeschlüsse mit dem Passivhausstandard erarbeitet.

Vorsitzende Ruffen macht auf eine Anfrage ihrer Fraktion zu diesem Thema im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft aufmerksam. Neben Passivhausbauweise gebe es auch weitere Möglichkeiten, klimaneutral oder ggf. auch benutzerfreundlicher zu bauen. Mit dieser Thematik müsse sich die Politik in nächster Zeit auseinandersetzen, gerade im Bereich des geförderten Wohnungsbaus, wo neben dem Kostenaspekt auch Anwenderfreundlichkeit im Focus stehe.

SE Bischoff fragt mit Blick auf die veranschlagten Kosten nach einem Kostendeckel im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Hierzu greift Herr Ludwig die Wohnraumförderbestimmungen des Landes auf, welche in vielen Punkten Standards vorgeben, die sich auf die Kosten auswirken. Er verweist im Übrigen auf die der Vorlage beigefügte Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes, welche den Kostenrahmen als normal bestätige.

Im Vorfeld zur Sitzung schriftlich zu Protokoll eingereichter Wortbeitrag der SPD-Fraktion:

Angesichts der schon in den letzten Sitzungsfolgen beschlossenen Wohnungsbau-Projekten für dringend Wohnungssuchende bzw. für die Versorgung von Personengruppen mit besonderen Bedarfen regt die SPD-Fraktion an, dass die Verwaltung den Sachstand der Umsetzung des 4-Phasen-Modells der Wohnungsversorgung als Gesamtprogramm diesem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen vorstellt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Stellungnahme der Verwaltung erfolgt unter der Vorlagen-Nr. 1769/2021 zur Sitzung am 14.06.2021.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit dem Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Deutzer Weg o. Nr., 51143 Köln-Porz-Mitte, Gemarkung Porz, Flur 2, Flurstück 3304, mit Gesamtbaukosten in Höhe von rund 4,43 Mio. € brutto.

Gleichzeitig werden die investiven Auszahlungsermächtigungen in entsprechender Höhe im Teilplan 1004 – Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 08 – Auszahlungen für Baumaßnahmen, nach der Umschichtung von der Finanzstelle 5620-1004-0-5999 – Flüchtlings-WH bei der Finanzstelle 5620-1004-7-5197 – Neubau Deutzer Weg, freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen

7.1 Gutachten zur Ermittlung des künftigen Wohnungsbedarfes und der Wohnungsnachfrage in Köln bis 2040 liegt vor: Weitere Vorgehensweise 3435/2020

Der Bauausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

7.2 Änderungen der Wohnraumförderung 2021 1027/2021

Der Bauausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

8 Mündliche Anfragen

-- / --

gez. Stefanie Ruffen
(Ausschussvorsitzende)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)