



## 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: 13.07.2021

### Niederschrift

über die **4. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 14.06.2021, 16:00 Uhr bis 16:25 Uhr (öffentlicher Teil) und 17:01 Uhr bis 17:01 Uhr (nichtöffentlicher Teil), Ratssaal

Anwesend waren:

### Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Stefanie Ruffen	FDP
Herr Jürgen Kircher	SPD
Frau Denise Abé	GRÜNE
Herr Gerhard Brust	Auf Vorschlag von GRÜNE
Herr Robert Schallehn	GRÜNE
Herr Henk Benthem van	CDU in Vertretung für RM Henk-Hollstein
Frau Claudia Brock-Storms	SPD
Frau Erika Oedingen	SPD
Herr Lars Wahlen	GRÜNE in Vertretung für RM Hölzing
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
Frau Karina Syndicus	GUT Köln
Herr Christoph Goedecke	Auf Vorschlag von GRÜNE
Frau Christiane Schmidt	Auf Vorschlag von GRÜNE
Herr Marcus Schmitz	Auf Vorschlag von SPD
Herr Lutz Tempel	Auf Vorschlag von SPD
Herr Andreas Bischoff	Auf Vorschlag von CDU
Herr Dr. Martin Schoser	Auf Vorschlag von CDU
Herr Stephan Wieneritsch	Auf Vorschlag von CDU
Frau Seda Öndas	Auf Vorschlag von FDP (ab 16:08)
Herr Manuel Jeschka	Volt

Herr Wilfried Reinsch	Auf Vorschlag von KLIMA FREUNDE
Herr Abdullah Aydik	Auf Vorschlag des Integrationsrates
Frau Deborah Timm	auf Vorschlag von der Stadtarbeitsgemeinschaft Lesben, Schwule und Transgender
Herr Bernd Tillmann-Gehrken	Seniorenvertretung der Stadt Köln

### **Verwaltung**

Herr Wolfgang Behrisch	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Markus Greitemann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Herr Stefan Ortmann	Berufsfeuerwehr der Stadt Köln - zu TOP 5.2
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft

### **Schritfführerin**

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

### **Presse**

### **Zuschauer**

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Stimmberechtigte Mitglieder**

Frau Bärbel Hölzing	GRÜNE
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU

### **Beratende Mitglieder**

Herr Stephan Eckstein	Auf Vorschlag von GRÜNE
Frau Lisa Schopp	Auf Vorschlag von GRÜNE
Herr Oliver Seeck	SPD
Herr Stefan Schüller	Auf Vorschlag von DIE LINKE
Frau Manuela Kohlhaas	auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik

Vorsitzende Ruffen eröffnet die 4. Sitzung des Bauausschusses, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Zusetzungen zur Tagesordnung aufmerksam.

### **I. Öffentlicher Teil**

- 7.2 Köln baut mit Holz: Holzbau in der Stadt vorantreiben - zu AN/0933/2021 aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 29.04.2021, TOP 2.2  
1581/2021  
- *zugesetzt* -

- 7.3 Realisierbarkeit von Quartiersgaragen und eines zugehörigen Masterplans  
2123/2021  
- *zugesetzt* -  
- *verwiesen aus dem Verkehrsausschuss* –

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und beschließt folgende

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

A Verpflichtung von sachkundigen Einwohnern bzw. Einwohnerinnen

B Kulturbauten

B.1 Sachbestandsbericht zum Projekt Jüdisches Museum im Archäologischen  
Quartier Köln (MiQua) - Stand 19. Mai 2021  
0422/2021

- 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 Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete auf dem städtischen Grundstück  
Wilhelm-Schreiber-Straße 49 a-c, 50827 Köln-Ossendorf – Einstellung des  
Bauvorhabens und Rückbau  
0846/2020
- 5.2 Baubeschluss Rettungswache Worringen  
3039/2020

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

- 6.1 Beantwortung zum Wortbeitrag der SPD-Fraktion zu TOP 5.1 aus der Sitzung vom 26.04.2021 betr. „Sachstand der Umsetzung des 4-Phasen-Modells der Wohnungsversorgung als Gesamtprogramm“  
1769/2021

**7 Mitteilungen**

- 7.1 Kölner Statistische Nachrichte Kurzinformation Bevölkerungszahlen  
1024/2021
- 7.2 Köln baut mit Holz: Holzbau in der Stadt vorantreiben - zu AN/0933/2021 aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 29.04.2021, TOP 2.2  
1581/2021
- 7.3 Realisierbarkeit von Quartiersgaragen und eines zugehörigen Masterplans  
2123/2021

**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)**
- 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:

Timm, Deborah (Stadt AG Lesben, Schwule und Transgender)  
Schmitz, Marcus (auf Vorschlag der SPD)  
Tempel, Lutz (auf Vorschlag der SPD)

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

„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.“

### **B Kulturbauten**

#### **B.1 Sachbestandsbericht zum Projekt Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln (MiQua) - Stand 19. Mai 2021 0422/2021**

Der Bauausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

- 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 Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete auf dem städtischen Grundstück Wilhelm-Schreiber-Straße 49 a-c, 50827 Köln-Ossendorf – Einstellung des Bauvorhabens und Rückbau 0846/2020**

SB Brust beantragt, in der Fassung des Beschlusses des Sozialausschusses zu beschließen.

Vorsitzende Ruffen bringt ihre Verwunderung darüber zum Ausdruck, dass es keinen statischen Nachweis gebe, welcher normalerweise im Vorfeld zur Baugenehmigung hätte erbracht werden müssen. Da kein Vertreter der Fachverwaltung anwesend ist, um den Hintergrund zu erläutern, bittet sie, die Frage schriftlich zu beantworten.

*(Anmerkung der Verwaltung: die Beantwortung erfolgte im Rahmen einer neuen Anlage 8 zur Vorlage.)*

Anschließend lässt sie gem. Antrag von SB Brust abstimmen.

### **Geänderter Beschluss- in der Fassung des Beschlusses des Ausschusses Soziales, Seniorinnen und Senioren:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt, das Bauvorhaben zur Errichtung einer Geflüchteten-Unterkunft auf dem städtischen Grundstück Wilhelm-Schreiber-Straße 49 a-c, 50827 Köln-Ossendorf, einzustellen.

Das Grundstück ist in seinen ursprünglichen Zustand zurückzusetzen, sobald es für eine Nachnutzung durch den Schulbereich zwingend in Anspruch genommen werden muss oder die durch Covid-19 bedingten Einschränkungen der Haushaltsbewirtschaftung aufgehoben worden sind.

#### Änderung / Ergänzung:

*Ausgenommen von der Zurückversetzung ist die gebaute Infrastruktur (Kanäle, Versorgungsleitungen) sowie Bodenplatten, etc., soweit sie für einen späteren Schulbau nutzbar sind.*

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

## **5.2 Baubeschluss Rettungswache Worringen 3039/2020**

RM Kircher bringt seinen Dank darüber zum Ausdruck, dass es in der Angelegenheit nun endlich losgehe.

SB Brust schließt sich an, obgleich er die enorme Kostensteigerung kritisch sieht. So sei für ihn nicht verständlich, warum die Gebäudewirtschaft für die Projektsteuerung und Bauleitung 574.000 Euro erhalte. Er stellt die Frage, ob es sinnvoll sei, bei der Gebäudewirtschaft mit einem Projektsteuerersatz von 1.000 Euro am Tag zu rechnen, da dies zwar ggf. die am Markt, jedoch nicht die in der Stadtverwaltung üblichen Löhne widerspiegeln. Überdies greift er den vorgesehenen Standard auf und fragt an, ob es bei der Feuerwehr auch Qualitätsstandards (BQA's) gebe, welche er ggf. bittet, dem Gremium einmal vorzulegen.

Herr Ortmann, Vertreter der Berufsfeuerwehr der Stadt Köln, berichtet zunächst kurz über die Entwicklung des Bauprojektes vor dem Hintergrund der Veränderung des Nutzerprogramms, was schließlich zur Kostensteigerung geführt habe. Im Rahmen der Planungsphase sei aufgrund der steigenden Anzahl an Rettungsdiensteinsätzen von einer ursprünglich vorgesehenen einzügigen Wache auf eine zweizügige Wache umgeplant worden. Die Baustandards entsprechen den städtischen Standards, erklärt Herr Ortmann weiter; das Gebäude werde in das Stadtbild integriert, aus diesem Grund sei eine Klinkerfassade vorgesehen. Ebenfalls seien alle städtischen Energiestandards (>Photovoltaikanlage) zu erfüllen. Zu der Frage nach den BQA's führt Herr Ortmann aus, dass die Feuerwehr nicht mit den Schulen vergleichbare BQA's habe, sondern nur für einzelne Bauteilgruppen, so z. B. für Tore. Die für die Feuerwehr wichtigsten etwa 15 Bauteilgruppen seien standardisiert, jedoch gebe es keine Standardi-

sierung für den Boden, die Wandoberfläche, die Türklinken etc. Die Feuerwehr arbeite jedoch daran und achte sehr darauf, Maß zu halten.

Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, greift die Frage nach der Kostenkalkulation auf und erklärt, dass diese mittels Benchmarks aus der AHO erfolge. Die Gebäudewirtschaft mache keinen Gewinn und man bewege sich im Bereich der Ist-Kosten. Das hier zur Rede stehende Projekt verfüge über eine etwas längere Historie und die Arbeitsleistung durch ihre Mitarbeiter sei entsprechend erbracht worden. Wenn man nun die gesamte Laufzeit betrachte, sei der veranschlagte Honorarbetrag für die an dem Projekt beteiligten Mitarbeiter eher im unteren Bereich anzusiedeln.

Auf Nachfrage von RM Syndicus nach einer Photovoltaikanlage erklärt Frau Rinnenburger, dass diese immer dann vorgesehen werde, wenn sie möglich ist, dass man sich hier derzeit allerdings noch nicht in der endgültigen statischen Berechnung befinde.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung des Neubaus der Rettungswache Worringen auf dem Grundstück St.-Tönnis-Str. 60-62 in Worringen (Gemarkung 4965 Worringen, Flur 96, Flurstück Nr. 1060) mit Gesamtkosten von 4.264.107 €.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit dem Abriss des Bestandsgebäudes St.-Tönnis-Straße 62 mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 19.000 €.
3. Der Rat beschließt im Haushaltsjahr 2021 außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 3.664.234 € zu Lasten der Haushaltsjahre 2022 und 2023 (2.574.000 € in 2022 und 1.090.234 € in 2023) im Teilfinanzplan 0212, Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst, Teilplanzeile 08, Auszahlungen für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 3701-0212-6-5535 „Neubau Rettungswache Worringen“. Zur Ablösung der vorgenannten Verpflichtungsermächtigungen werden im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2022 ff. entsprechende Auszahlungsermächtigungen bei Finanzstelle 3701-0212-6-5535 in den Haushaltsjahren 2022 ff. eingeplant.

Die Deckung der Verpflichtungsermächtigung erfolgt durch eine in 2021 veranschlagte, aber nicht benötigte Verpflichtungsermächtigung im gleichen Teilfinanzplan bei Finanzstelle 3701-0212-0-0100 „Kraftfahrzeuge“ in Höhe von 3.090.234 € bzw. bei Finanzstelle 3703-0212-0-0100 „Kraftfahrzeuge“ in Höhe von 574.000 €. Durch Verzögerungen in der Beschaffung werden die dort veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen nicht in voller Höhe benötigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

## **6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

### **6.1 Beantwortung zum Wortbeitrag der SPD-Fraktion zu TOP 5.1 aus der Sitzung vom 26.04.2021 betr. „Sachstand der Umsetzung des 4-Phasen-Modells der Wohnungsversorgung als Gesamtprogramm“ 1769/2021**

Der Bauausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

## **7 Mitteilungen**

### **7.1 Kölner Statistische Nachrichte Kurzinformation Bevölkerungszahlen 1024/2021**

Der Bauausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

### **7.2 Köln baut mit Holz: Holzbau in der Stadt vorantreiben - zu AN/0933/2021 aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 29.04.2021, TOP 2.2 1581/2021**

Der Bauausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

Vorsitzende Ruffen möchte von der Verwaltung wissen, ob es in Köln bereits Holzbauten der Gebäudeklasse 5 gibt. Dies wird von Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, verneint. Am Beispiel der Großschule Fitzmauricestraße veranschaulicht sie, dass man bei manchen Projekten bereits nah an der Klasse 5 und bestrebt sei, diese zu erreichen.

### **7.3 Realisierbarkeit von Quartiersgaragen und eines zugehörigen Masterplans 2123/2021**

Vorsitzende Ruffen erachtet die Verwaltungsmitteilung als „recht lapidar“ und erklärt namens ihrer Fraktion, das Thema zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal diskutieren zu wollen. Über Jahre seien Stellplatzablösemittel gesammelt worden, Quartiersgaragen würden dennoch nicht gebaut. Dies sei einmal anders angesagt worden.

Auch RM Kircher erachtet das Thema als sehr wichtig und bittet darum, die Mitteilung auch allen Bezirksvertretungen zur Kenntnis zu geben.

Der Bauausschuss stellt die Mitteilung zurück.

## **8 Mündliche Anfragen**

-- / --

gez. Stefanie Ruffen  
(Ausschussvorsitzende)

gez. Simone Weber  
(Schriftführerin)