



Geschäftsführung Bauausschuss

Herr Bernecker

Telefon: (0221) 221 - 20164

Fax: (0221) 221 - 20863

E-Mail: hans-michael.bernecker@stadt-koeln.de

Datum: 09.11.2021

Niederschrift

über die **6. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 25.10.2021, 16:00 Uhr bis 18:40 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Ratssaal

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Stefanie Ruffen	FDP
Herr Jürgen Kircher	SPD
Frau Bärbel Hölzing	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Herr Gerhard Brust	auf Vorschlag von Bündnis 90/Die Grünen
Herr Robert Schallehn	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Frau Claudia Brock-Storms	SPD
Frau Erika Oedingen	SPD
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU
Frau Ira Sommer	CDU
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE
Herr Ralf Schmidt	auf Vorschlag von Volt

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Frau Constanze Aengenvoort	CDU-Fraktion
Herr Mario Michalak	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Beratende Mitglieder

Herr Christoph Goedecke	auf Vorschlag von Bündnis 90/Die Grünen
Frau Christiane Schmidt	auf Vorschlag von Bündnis 90/Die Grünen
Frau Doris Ruch	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
Herr Stefan Schüller-Breu	auf Vorschlag von DIE LINKE
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

Verwaltung

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

Schritfführer

Herr Hans-Michael Bernecker

Weitere Teilnehmende

Herr Luis Claude Müller

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Denise Abé	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Frau Monika Roß-Belkner	CDU

Beratende Mitglieder

Herr Philipp Busch	AfD
Frau Birgit Beate Dickas	Die FRAKTION
Herr Stephan Eckstein	auf Vorschlag von Bündnis 90/Die Grünen
Frau Lisa Schopp	auf Vorschlag von Bündnis 90/Die Grünen
Herr Marcus Schmitz	auf Vorschlag von SPD
Frau Seda Öndas	auf Vorschlag von FDP
Frau Manuela Kohlhaas	auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik
Herr Bernd Tillmann-Gehrken	Seniorenvertretung der Stadt Köln

Vor Eintritt in die Tagesordnung bestellt die Ausschussvorsitzende Frau Ruffen Herrn Bernecker zum stellvertretenden Schritfführer (siehe A.1) und verpflichtet Frau Doris Ruch auf Vorschlag der SPD-Fraktion zur sachkundigen Einwohnerin (siehe A.2). Sie lässt über die Zusetzungen zur Tagesordnung abstimmen:

B.1 Sachstandsbericht zum Projekt Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln (MiQua) - Stand 23.September 2021
2820/2021/1
-zugesetzt-

B.2 Sachstandsbericht zur Generalinstandsetzung des Römisch-Germanischen Museums (RGM) - Stand 30.September 2021
3077/2021/1
-zugesetzt-

Die Ausschussvorsitzende Frau Ruffen schlägt nach Absprache mit der SPD-Fraktion vor, deren Antrag unter TOP 2.1 zur nächsten Sitzung erneut vorlegen zu lassen, damit die Verwaltung die Gelegenheit erhält, dazu Stellung zu nehmen.

Frau Syndicus, Die Fraktion, hat ihr Mandat im Bauausschuss beendet. Der Antrag zu TOP 2.2 soll deshalb in Abwesenheit diskutiert und beschlossen werden.

Die entsprechend ergänzte Tagesordnung wird einstimmig so genehmigt.

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

A.1 Bestellung eines stellvertretenden Schriftführers für den Bauausschuss und den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft
3187/2021/1

A.2 Verpflichtung der sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner

B Kulturbauten

B.1 Sachstandsbericht zum Projekt Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln (MiQua) - Stand 23.September 2021
2820/2021/1

B.2 Sachstandsbericht zur Generalinstandsetzung des Römisch-Germanischen Museums (RGM) - Stand 30.September 2021
3077/2021/1

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

1.1 Anfrage der FDP-Fraktion betr.: "Bearbeitungszeit von Bauanträgen"
AN/1844/2021

Beantwortung der Anfrage der FDP-Fraktion betr.: "Personalsituation - Bearbeitungszeit von Bauanträgen" (AN/1844/2021)
3196/2021

1.2 Anfrage der FDP-Fraktion betr.: "Bearbeitungszeit Bauanträge"
AN/1972/2021

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

2.1 ~~Antrag der SPD-Fraktion betr.: "Sofortmaßnahmen für die Solar-Offensive in Köln"~~
~~AN/1409/2021~~
~~-zurückgestellt mit Wiedervorlage-~~

2.2 Antrag der Ratsgruppe GUT betr.: "Klimaneutralität bei Planungen und Vergaben"
AN/1201/2021

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 - Baubeschluss
2497/2021

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Selbstverständlich unterschiedlich: Aktionsplan der Stadt Köln zur Akzeptanz von sexueller und geschlechtlicher Vielfalt
2314/2021

5.2 Neubau einer Flüchtlingsunterkunft in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden
hier: Einstellungsbeschluss

Aufgabe der städtischen Flüchtlingsunterkunft Weißdornweg 21, 21 a-c, 50996 Köln-Rondorf und Versetzung der modularen Gebäude zum städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden
hier: Rückbau- und Baubeschluss
2831/2021

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen

8 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

A.1 Bestellung eines stellvertretenden Schriftführers für den Bauausschuss und den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft 3187/2021/1

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft bestellt Herrn Hans Michael Bernecker zum stellvertretenden Schriftführer.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig **zugestimmt**.

A.2 Verpflichtung der sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Oliver Seeck hat sein Mandat als sachkundiger Einwohner im Bauausschuss und im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft niedergelegt.

Auf Vorschlag der SPD-Fraktion wurde in der Ratssitzung am 16.09.2021 Frau Doris Ruch als sachkundige Einwohnerin in den Bauausschuss und den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft benannt.

Frau Ruch wird von der Ausschussvorsitzenden Frau Ruffen gemäß § 58 Gemeindeordnung NRW in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung verpflichtet mit den Worten:

„Ich verpflichte Sie, Ihre Aufgabe als Mitglied des Bauausschusses und des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft 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 Sachstandsbericht zum Projekt Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln (MiQua) - Stand 23.September 2021 2820/2021/1

Der Beigeordnete Herr Greitemann weist darauf hin, dass er im nicht-öffentlichen Teil zu diesem Thema berichten möchte.

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

B.2 Sachstandsbericht zur Generalinstandsetzung des Römisch- Germanischen Museums (RGM) - Stand 30.September 2021 3077/2021/1

Frau Hölzing, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, bezieht sich auf die auf Seite 2 angesprochene Einlagerung von Exponaten und fragt, ob das Mosaik ausgelagert werden soll. Zur Trafostation in der Tiefgarage über der Dombauhütte möchte sie wissen, wer

die entstehenden Mehrkosten trägt, da die Dombauhütte nicht in städtischem Besitz sei.

Herr Tempel, sachkundiger Einwohner SPD-Fraktion, wundert sich darüber, dass im ersten Quartal 2022 die Bauleistungen beauftragt werden soll. Diese sei nach seiner Erinnerung vor mehreren Jahren bereits schon einmal angefragt worden. Er möchte wissen, welches Ergebnis die damalige Anfrage ergab. Auf Seite 3 des Berichtes wird erwähnt, dass die Leistungsphase 1 (LPh 1) „termingerecht“ abgeschlossen wurde. Das sei 4 Jahre nach dem Planungsbeschluss sehr spät. Das Belgische Haus sei 2019 für 6 Jahre angemietet bis zum Jahr 2025. Da der Bericht davon ausgeht, dass man vor 2026 nicht fertig wird reiche diese Anmietung nicht aus.

Herr Jeschka, Fraktion Volt, möchte wissen, welche Auswirkungen es hat, dass die Kostenprognose von 2015 nicht fortgeschrieben wurde.

Frau Rinnenburger erklärt, dass die Bauleistungen um die Großexponate herum geplant werde. Nur die kleineren beweglichen Exponate müssten ausgelagert werden. Das Mosaik sei bereits früher einmal ausgelagert, aber das soll diesmal vermieden werden.

Unterhalb des Durchganges vom Germanischen Museum zur Tiefgarage befindet sich die Steinwerkstatt der Dombauhütte. Die Stahlbaudecke und alle Anlagen außerhalb gehören der Dombauhütte. Alles oberhalb der Stahlbaudecke und die Teile des Römisch-Germanischen Museums unterhalb des Daches gehören der Stadt Köln. Deshalb wurde mit der Dombauhütte die Vereinbarung getroffen, dass die Stadt Köln die Sanierung komplett durchführt und die Dombauhütte anteilig an den Kosten beteiligt. Die Angaben zu Terminen in der Mitteilung beziehen sich auf den beigelegten Terminplan.

Auf die Fragen von Herrn Jeschka antwortet Frau Rinnenburger, dass 2015 einige Planungen zu dem Projekt und auch die Zuständigkeiten geändert wurden. Da die Umsetzung durch ein Generalunternehmen erfolgen sollte sei es sinnvoll gewesen, auch eine Generalplanung zu beauftragen. Sobald die Leistungsphase 3 abgeschlossen ist, werde eine Kostenfortschreibung im Rahmen der Baubeschlussfassung zum Projekt vorgelegt.

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

1.1 Anfrage der FDP-Fraktion betr.: "Bearbeitungszeit von Bauanträgen" AN/1844/2021

Beantwortung der Anfrage der FDP-Fraktion betr.: "Personalsituation - Bearbeitungszeit von Bauanträgen" (AN/1844/2021) 3196/2021

Herr Wieneritsch, sachkundiger Einwohner CDU-Fraktion, bedankt sich bei der Verwaltung für die schnelle Antwort. Unter Punkt 3 liest er, dass das Bauaufsichtsamt als Einstellungskriterium für einen Teil der Leitungsstellen im höheren bautechnischen Dienst vorsehe, dass man eine Ausbildung als Bauassessor*in vorweisen müsse.

Er fragt, ob damit einer Vielzahl von Bewerber*innen mit langjähriger Berufserfahrung die Chance zur Bewerbung genommen werde.

Frau Rinnenburger erklärt, dass die Ausbildung zum Beamten oder zur Beamtin eine echte Zusatzqualifikation sei mit einer tieferen Qualifizierung zum Bauordnungsrecht. Die Frage werde von der Fachdienststelle schriftlich beantwortet.

Die Antwort der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Anfrage der FDP-Fraktion betr.: "Bearbeitungszeit Bauanträge" AN/1972/2021

Eine Antwort der Verwaltung liegt noch nicht vor.

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

2.1 Antrag der SPD-Fraktion betr.: "Sofortmaßnahmen für die Solar-Offensive in Köln" AN/1409/2021

Die Ausschussvorsitzende Frau Ruffen schlägt nach Absprache mit der SPD-Fraktion vor Eintritt in die Tagesordnung vor, deren Antrag unter TOP 2.1 zur nächsten Sitzung erneut vorlegen zu lassen, damit die Verwaltung die Gelegenheit erhält, dazu Stellung zu nehmen.

Beschluss:

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen zur erneuten Wiedervorlage.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig **beschlossen**.

2.2 Antrag der Ratsgruppe GUT betr.: "Klimaneutralität bei Planungen und Vergaben" AN/1201/2021

Frau Henk-Hollstein, CDU-Fraktion, weist darauf hin, dass der Bauausschuss nach der Zuständigkeitsordnung für Fragen der Bauaufsicht nicht zuständig ist.

Herr Michalak, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, erwähnt, dass die Antragstellerin ihre Mitgliedschaft im Ausschuss beendet hat.

Herr Kircher, SPD-Fraktion, erklärt, dass seine Fraktion den Antrag ablehnt, weil die vorgeschlagenen Maßnahmen dazu führen können, dass keine Angebote mehr abgegeben würden und die Kosten steigen.

Auch die Ausschussvorsitzende Frau Ruffen findet in dem Antrag neben einer fehlenden Zuständigkeit des Bauausschusses zahlreiche inhaltliche Fehler, sodass auch sie für ihre Fraktion gegen den Antrag stimmen werde. Sie werde aber das Gespräch mit der Antragstellerin suchen und ihr die Probleme des Antrages erklären.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, bei künftigen Vergabeverfahren und der Erteilung von Baugenehmigungen den klimaneutralsten Entwurf vorzuziehen.

Dies gilt für Neubau, Aufstockung von Bestandsgebäuden und umfassende Sanierungen.

Sanierung hat, wo immer möglich, Vorrang vor Neubau.

Besonderes Augenmerk soll auf die Bauweise gelegt werden und die Rentabilität unter Gesichtspunkten des Klimanotstandes.

Zukünftige Planungen berücksichtigen zwingend die Erfordernisse des Klimanotstandes. Insbesondere die Verwendung von alternativen Baustoffen sowie der Einsatz effizienter Heiz- und Lüftungssysteme ist vorzusehen.

Hierzu gehören auch standardmäßig Photovoltaikanlagen sowie die Begrünung von Dächern und/oder Fassaden.

Die Richtlinien für den Wohnungsbau so wie beim Bau beispielsweise von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften werden dahingehend nachgebessert und dem Ausschuss vorgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig **abgelehnt** bei Enthaltung der Fraktion Die Linke.

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 - Baubeschluss 2497/2021

Herr Kircher, SPD-Fraktion, erklärt, dass seine Fraktion sich enthalten werde, weil die Thematik am Neumarkt noch nicht geklärt ist. Man sei auch für Brunnen, aber wenn ein Brunnen an dieser Stelle später wieder abgerissen werde, habe man unnötiges Geld ausgegeben.

Frau Henk-Hollstein, CDU-Fraktion, möchte im Namen ihrer Fraktion wissen, wie weit man mit der Umplanung des Neumarktes sei. Der Brunnen sei eine Aufwertung des Platzes und besser als die dort zur Aufstellung geplanten Container.

Herr Kockerbeck, Fraktion Die Linke, fragt, ob die Planungskosten in den genannten Kosten enthalten sind. Auch seine Fraktion möchte sich enthalten.

Frau Rinnenburger antwortet, dass die Planungskosten in der Kostengruppe 736 zusammengefasst benannt sind.

Auch Herr Jeschka, Fraktion Volt, bedauert, dass bisher noch kein Gesamtkonzept für den Neumarkt erstellt wurde. Seine Fraktion sei gespannt auf die Mitteilung zum Sachstand im parallel stattfindenden Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen. Weil seine Fraktion aber nicht gegen einen Brunnen am Neumarkt ist, werde auch er sich enthalten.

Die Ausschussvorsitzende Frau Ruffen ist entsetzt darüber, dass man ohne Abstimmung mit der Politik am Neumarkt für ein halbes Jahr oder länger einen unansehnli-

chen Container aufstellen möchte. Sie schlägt vor, dass man hier - zum Beispiel durch eine entsprechende Verschalung - zumindest die gleichen Ansprüche an die Optik stellt, wie man sie bei Weihnachtsbuden verlangt. Da der Platz wegen der vorhandenen Bäume an dieser Stelle kaum anders beplant werden könne, geht sie davon aus, dass der geplante Brunnen dauerhaft an der Stelle bleiben kann, wo auch schon früher ein Brunnen war.

Der Beigeordnete Herr Greitemann erinnert an die sozialen Probleme auf dem Neumarkt und den anliegenden Straßen. Mit dem Brunnen solle der Neumarkt aufgewertet werden. Durch den Brunnen bestehe die Chance, dass dort zumindest am Tage dort die soziale Kontrolle wieder möglich wird. Bei einer Beleuchtung könne dies sogar in den Abendstunden erreicht werden. Die Gestaltung des Neumarktes im städtebaulichen Kontext setzt eine Entscheidung zur Ost-West-Achse voraus. Er rechnet für die Planung dieser Frage und der angrenzenden Bebauung mit 7 bis 10 Jahren. In der Zwischenzeit sei eine Aufwertung und Durchmischung des Platzes durch den Brunnen wünschenswert, wobei man nicht die Erfolge vom Brunnen am Ebertplatz auf diesen Standort erwarten könne. Der Beigeordnete bittet daher um ein positives Votum. Die geplante Aufstellung eines Containers auf dem Neumarkt sei ausschließlich eine ad-hoc-Maßnahme zur Bekämpfung der Drogenproblematik, die für eine vorübergehende Zeit auch zielführend sei. Ob wohl auch er gestalterische Wünsche an diese Anlage habe unterstütze er diese Maßnahme uneingeschränkt.

Frau Ruffen möchte nicht widersprechen, dass die Maßnahme richtig und wichtig sei. Sie bittet aber darum, dass man ein optisches Konzept für die Gestaltung des Containers fordere, da noch nicht einmal eine europaweite Ausschreibung dafür erforderlich sei. Sie werde für die FDP-Fraktion dem Antrag für einen Brunnen am Neumarkt zustimmen.

Herr Brust, Bündnis 90/Die Grünen, schließt sich den Ausführungen des Dezernenten an und wird für die Vorlage stimmen. Selbst bei einer Umgestaltung des Platzes gebe es nur 2 Varianten: entweder wird der Bahnsteig verlängert oder die U-Bahn wird ausgebaut. In beiden Fällen störe der Brunnen nicht. Deshalb gehe seine Fraktion davon aus, dass der Brunnen auch langfristig an dieser Stelle bleiben kann.

Herr Kircher, SPD-Fraktion, ist auch dafür, das Aussehen des Containers zu verändern, damit das Stadtbild nicht negativ beeinträchtigt wird. Er wiederholt, dass die Planung eines Brunnens alleine nicht ausreiche, um den Neumarkt zu beleben. Seine Fraktion vermisse ein Konzept der Verwaltung.

Herr Jeschka, Fraktion Volt, schlägt einfache Maßnahmen wie das Aufstellen von Bänken und Gemüsebeeten und ein Toilettenkonzept vor, um die Situation am Neumarkt schon zum nächsten Sommer zu verbessern.

Die Ausschussvorsitzende Frau Ruffen erinnert daran, dass der Bauausschuss nur für bauliche Fragen zuständig sei.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt die Ausführungsplanung der Brunnenanlage auf dem Neumarkt zur Kenntnis und stellt den Bedarf für den Bau der Anlage mit Baukosten von rund 631.000 Euro fest. Die Baumaßnahme wird im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft abgebildet; die zu errichtende Brunnenanlage gehört zum Sondervermögen der Gebäudewirtschaft.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung und Vergabe für den Bau der Brunnenanlage durchzuführen.

Zudem genehmigt der Bauausschuss einen Risikozuschlag in Höhe von 25 Prozent bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten. Dies entspricht einem Betrag von rund 158.000 Euro brutto.

2. Die Refinanzierung der vorgenannten Investitionskosten der Gebäudewirtschaft erfolgt über einen nicht rückzahlbaren städtischen Zuschuss.
Der Bauausschuss empfiehlt dem Finanzausschuss die Freigabe von konsumtiven Aufwandsermächtigungen in Höhe von insgesamt rund 789.000 Euro inklusive des Risikozuschlags von rund 158.000 Euro für den Bau einer Brunnenanlage auf dem Neumarkt. Die Mittel stehen in Höhe von 600.000 Euro im Teilergebnisplan 1301/ Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen, Zeile 16 Sonstige ordentliche Aufwendungen durch übertragene Aufwandsermächtigungen aus 2020 sowie in Höhe von 189.000 Euro in Zeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen aus den für Brunnensanierungen in 2021 bereitgestellten Aufwendungen zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig mit den Stimmen der FDP-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der CDU-Fraktion **zugestimmt** bei Enthaltung der SPD-Fraktion, der Fraktion Die Linke und der Fraktion VOLT.

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Selbstverständlich unterschiedlich: Aktionsplan der Stadt Köln zur Akzeptanz von sexueller und geschlechtlicher Vielfalt 2314/2021

Frau Henk-Hollstein, CDU-Fraktion, schlägt vor, die Vorlage ohne eigenes Votum in die nachfolgenden Gremien zu geben.

Beschluss:

Der Bauausschuss gibt den Beschlussvorschlag ohne eigenes Votum in den weiteren Gremienlauf.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig **beschlossen**.

5.2 Neubau einer Flüchtlingsunterkunft in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden hier: Einstellungsbeschluss

**Aufgabe der städtischen Flüchtlingsunterkunft Weißdornweg 21, 21 a-c, 50996 Köln-Rondorf und Versetzung der modularen Gebäude zum städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden hier: Rückbau- und Baubeschluss
2831/2021**

Herr Ludwig, Amt für Wohnungswesen, informiert über die Historie der beiden Standorte. Am Weißdornweg in Rondorf-Nordwest steht seit 2015 ein Systembau als Unterkunft für Geflüchtete. Die Stadt Köln ist vertraglich verpflichtet, diesen Standort in September 2022 aufzugeben, damit die bauliche Entwicklung des Stadtteils fortgeführt werden kann. Seit Ende der 80er-Jahre gibt es an der Potsdamer Straße einen Standort, der zunächst für Spätaussiedler und später ebenfalls für Geflüchtete genutzt wurde. Im Februar 2021 wurde ein Baubeschluss erlassen. Seit April liegt eine Baugenehmigung mit einer Befristung auf 5 Jahre vor, weil dort eine Grünfläche betroffen ist. Nach Ablauf der Befristung könnte ein Bauantrag auf Verlängerung gestellt werden. Drei der vier Baukörper vom Weißdornweg sollen an die Potsdamer Straße verlagert werden. Die Alternative, den 6 Jahre alten Systembau stattdessen zu entsorgen, wurde verworfen, weil diese Bauten erfahrungsgemäß Lebensdauer von rund 30 Jahren haben. Der Vorlage liegt eine erste Kostenschätzung zu Grunde, die mittlerweile durch einen Kostenvoranschlag ergänzt wurde, der die Schätzung erwartungsgemäß übersteigt. Die positive Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes steht noch aus und wird nachgereicht. Herr Ludwig macht den Vorschlag, dass man die Vorlage diskutiert, mögliche Fragen und Hinweise stellt, und die Vorlage dann ohne eigenes Votum in die nachfolgenden Gremien gibt, damit die Maßnahme im Zeitplan umgesetzt werden kann.

Die Ausschussvorsitzende Frau Ruffen begrüßt schnelle und günstige Lösungen mit Nachhaltigkeit. Sie fragt nach, warum am Standort Potsdamer Straße zunächst mit konventioneller Bauweise geplant wurde, wenn klar war, dass man dort nur vorübergehend bleiben konnte.

Herr Brust, Bündnis 90/Die Grünen, sagt, dass seine Fraktion der Vorlage grundsätzlich zustimmen kann. Er erinnert sich, dass man erst vor einem halben Jahr ein Baubeschluss für eine konventionelle Bauweise fasste, weil damals in der Beschlussvorlage stand, dass das Bauaufsichtsamt eine unbefristete Genehmigung in Aussicht gestellt hatte. Er sei davon ausgegangen, dass man sich auf die Aussagen des Bauaufsichtsamtes verlassen könne.

Auch Herr Kircher stimmt der Beschlussvorlage für die SPD-Fraktion grundsätzlich zu und ist dankbar, dass man den Systembau wiederverwertet.

Die Ausschussvorsitzende Frau Ruffen kann der Vorlage noch nicht zustimmen, da die Kosten noch nicht schriftlich bestätigt vorliegen und möchte sie lieber ohne Votum in die nachfolgenden Gremien verschieben.

Frau Schmidt, sachkundige Einwohnerin Bündnis 90/Die Grünen, bittet um genauere Auskünfte, warum ein Gebäude am Standort Potsdamer Straße zurückgebaut werden muss und nicht mehr nutzbar ist.

Frau Henk-Hollstein erklärt, dass die CDU-Fraktion noch die Voten der Bezirksvertretungen abwarten möchte und deshalb die Vorlage ebenfalls ohne eigenes Votum weitergeben möchte.

Der Beigeordnete Herr Greitemann erläutert, dass die Bauaufsicht die Stellungnahmen aller Beteiligten auch außerhalb der Verwaltung einsammelt und berücksichtigt, bevor sie eine Genehmigung erteilt. Auf ihre Zusagen kann man sich grundsätzlich verlassen. In Einzelfällen – nicht in diesem Fall – werden vorherige Absprachen nicht eingehalten, was in der Folge zu einer anderen Beurteilung des Falles führt.

Herr Ludwig ergänzt, dass die Bauaufsicht in einer Ämterrunde vor dem Bauantrag eine unbefristete Baugenehmigung in Aussicht gestellt habe. Im Anschluss wurde aber der § 246 des Baugesetzes vom Gesetzgeber geändert. Der Paragraph war vorübergehend ergänzt worden, um das Bauen in Außenbereichen möglich zu machen und die Unterbringung von Flüchtlingen sicherzustellen. Nach der Ämterrunde wurde gesetzlich festgelegt, dass die Baugenehmigung im Grünbereich auf 5 Jahre zu befristen ist. Die Aussage der Bauaufsicht in der Ämterrunde wurde daher auf der Grundlage der alten Rechtslage nach bestem Wissen und Gewissen gemacht, war aber nach der Konkretisierung des Paragraphen nicht mehr haltbar.

Auf die Frage von Frau Schmidt antwortet Herr Ludwig, dass der alte Systembau vom Ende der 80er-Jahre verschlissen ist und sich nicht mehr herrichten lässt.

Auf der Fläche kann nur ein neuer Bau in hochwertiger Systembauweise oder konventionell errichtet werden. Eine Erweiterung ist flächenmäßig nicht möglich.

Beschluss:

Der Bauausschuss gibt den Beschlussvorschlag ohne eigenes Votum in den weiteren Gremienlauf.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig **beschlossen**.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen

8 Mündliche Anfragen

Frau Henk-Hollstein, CDU-Fraktion, hat eine Frage zum **ehemaligen Praktiker-Markt in Porz-Eil**. Das Gebäude wurde von der Stadt Köln zusammen mit einem daran anschließenden Bürogebäude gekauft. Dort waren über längere Zeit Flüchtlinge beherbergt. Nach dem Freizug war geplant, dass das Gebäude vom Wohnungsamt für Wohnungsbau umgebaut werden soll. Nun wurde das Gebäude in die Liegenschaftsverwaltung übergeben. Sie möchte wissen, warum man die Überlegungen zum Wohnungsbau aufgegeben habe und was die künftigen Pläne der Verwaltung für den Komplex sind.

Herr Ludwig antwortet, dass das Objekt bereits vor Jahren zeitnah nach der Nutzung für Flüchtlinge an die Liegenschaftsverwaltung zurückgegeben wurde.

Eine Wohnnutzung sei dort nicht angedacht gewesen, weil sie nach dem Bebauungsplan in dem Gewerbegebiet nicht umsetzbar ist. Er erinnert sich an Überlegungen, das Bürogebäude für städtische Büros zu nutzen oder dort eine Schule unterzubringen. Aktuell stehe das Objekt weiterhin zum Verkauf an.

Frau Sommer, CDU-Fraktion, weiß zu berichten, dass die Immobilie aktuell zum Verkauf steht und dass die Überlegungen, dort eine Schule unterzubringen, verworfen wurden.

Köln, den 9. November 2021

gezeichnet: Ruffen
Ausschussvorsitzende

gezeichnet Bernecker
stellvertretende Schriftführung