

Beantwortung der Fragen im Unterausschuss Wohnen vom 08.11.2022 zu dem Bauvorhaben im Kuckucksweg 8, 50997 Köln-Godorf

Es wird gefragt, warum bodentiefe Fenster vorgesehen sind, da hierdurch Stellplatz für Einrichtungsgegenstände verloren geht und die Kosten höher ausfallen würden [...]

Die Verwaltung beantwortet die Frage wie folgt:

Bodentiefe Fenster

Die bodentiefen Fenster entsprechen einem architektonischen Ansatz. Je nach Nutzung der Räume sind lichtundurchlässige oder transparente Brüstungen vorgesehen. Schlafräume haben keine transparente Brüstung, um die Privatsphäre der Bewohner*innen zu sichern. Wohnräume sind bodentief verglast.

Eine diesbezügliche Einschränkung hinsichtlich verringerter Aufstellflächen für Möbel etc. besteht nicht. Vielmehr ergibt sich nach der Wohnflächenverordnung für die Flächenberechnung aufgrund der Verwendung bodentiefer Fenster eine größere Nutzfläche: Durch eine geringere Bauteiltiefe im Vergleich zu einer Wand sowie keine Einschränkung durch Fensterbänke.

Bodentiefe Fenster bieten zudem den Vorteil eines größeren Tageslichteinfalls. Dadurch wirken die Zimmer insbesondere im Sommer heller und unterstützen durch Lichteinfall im Winter die Heizung, was zu geringeren Heizkosten führen kann. Gleichzeitig sorgt ein hoher Wärmedämmwert für einen geringen Energieverlust nach außen.

Höhere Kosten entstehen durch die bodentiefen Fenster nicht.

Darüber hinaus wurden zwei weitere Fragen gestellt, die wie folgt beantwortet werden:

Zeitliche Verzögerungen für Umplanung in Passivhaus-Bauweise

Wie in der Baubeschlussvorlage angegeben, würde eine Anpassung der Gebäudeplanung an den Passivhausstandard mindestens ca. sechs Monate in Anspruch nehmen.

Berechnung der Mehrkosten bei einer Ausführung in Passivhaus-Bauweise

Eine grobe Kostenschätzung für eine alternative Realisierung im Passivhausstandard ist in der Baubeschlussvorlage angegeben. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass mit Mehrkosten i.H.v. insgesamt rund 676.000,- € für das Vorhaben ausgegangen werden muss. Für die zusätzlichen Planungsleistungen sind hierbei Kosten in Höhe von rund 76.000,- € berücksichtigt. Bei Umplanung nach Passivhausstandard würden sich die reinen Baukosten somit um rund 600.000,- € erhöhen. Wie in der Baubeschlussvorlage geschildert, können die konkreten finanziellen Auswirkungen erst nach einer abgeschlossenen Umplanung und auf Grundlage der dann erneut vorzulegenden detaillierten Kostenberechnung dargestellt werden. Eine konkrete Berechnung und Aufstellung müsste jedoch kostenpflichtig über das Planungsbüro in Auftrag gegeben werden.