



**Geschäftsführung
Bauausschuss**

Frau Huppertz

Telefon: (0221) 221 22443
Fax: (0221) 221 22344
E-Mail: laura.huppertz@stadt-koeln.de

Datum: 23.12.2022

Niederschrift

über die **14. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 28.11.2022, 16:00 Uhr bis 18:31 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theodor-Heuss-Saal, Raum-Nr. A 119

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Stefanie Ruffen	FDP
Herr Jürgen Kircher	SPD
Frau Bärbel Hölzing	GRÜNE
Herr Robert Schallehn	GRÜNE
Herr Gerhard Brust	GRÜNE
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU
Frau Monika Roß-Belkner	CDU
Herr Artur Tybussek	CDU
Frau Claudia Brock-Storms	SPD
Frau Erika Oedingen	SPD
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE

Beratende Mitglieder

Herr Steffen Böning	Auf Vorschlag von Die Fraktion
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 Thomas Werner	GRÜNE
Herr Andreas Bischoff	Auf Vorschlag von CDU
Herr Dr. Martin Schoser	Auf Vorschlag von CDU
Herr Stephan Wieneritsch	Auf Vorschlag von CDU
Frau Doris Ruch	Auf Vorschlag von SPD
Herr Marcus Schmitz	Auf Vorschlag von SPD

Herr Lutz Tempel	Auf Vorschlag von SPD
Herr Sebastian Overhage	Auf Vorschlag von der FDP
Herr Manuel Jeschka	Volt
Frau Deborah Timm	Auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Lesben, Schwule und Transgender
Herr Heinz-Peter Bourry	Seniorenvertretung der Stadt Köln

Verwaltung

Herr Beigeordneter Markus Greitemann	Dezernat Planen und Bauen
Herr Wolfgang Behrisch	Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Frau Heike Kerscher	Amt für Wohnungswesen
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Schriftführerin

Frau Laura Huppertz	Dezernat Planen und Bauen
---------------------	---------------------------

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Denise Abé	GRÜNE
Herr Ralf Schmidt	Auf Vorschlag von Volt

Beratende Mitglieder

Herr Stefan Schüller-Breu	Auf Vorschlag von DIE LINKE
Herr Dr. Benjamin Best	Auf Vorschlag von KLIMA FREUNDE
Herr Abdullah Aydik	Auf Vorschlag des Integrationsrates

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und verliest die zu- und abgesetzten Tagesordnungspunkte.

Diese lauten wie folgt:

Im Bauausschuss:

I. Öffentlicher Teil

- 1.1 Sachstandsbericht zur Generalinstandsetzung des Römisch-Germanischen Museums (RGM) - Stand 16. November 2022

0031/2022/6

- 1.2 Sachstandsbericht zum Projekt Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln (MiQua) - Stand 22. November 2022
0029/2022/6
- 2.1 Beantwortung der Verwaltung Schriftgröße
4026/2022
- 2.2 Beantwortung der Verwaltung
3906/2022
- 6.3 Änderungsantrag „Strategie Klimaneutrales Köln“
AN/2220/2022
- 7.2 Beantwortung der mündlichen Nachfrage von SE Bischoff zur Vorlage 2774/2022 bzgl. der Nutzung städtischer Grundstücke zur Geflüchtetenunterbringung
4051/2022

II. Nichtöffentlicher Teil

- 15.1 Beantwortung zur mündlichen Nachfrage von Herrn Schmidt zur Vorlage 1865/2022 bzgl. Einzelaufträgen
4045/2022
- 15.2 Beantwortung der Nachfrage von SE Goedecke zur Vorlage 1865/2022
4062/2022
- 16.1 2. Sachstandsbericht zur Unterbringung und Betreuung von aus der Ukraine Geflüchteten - umgesetzte Maßnahmen
3829/2022

Im Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft

I. Öffentlicher Teil

- 1.3 Sachstandsbericht zur Zentralbibliothek Köln, Stand 17. November 2022
0035/2022/6
- 2.1 Beantwortung der Verwaltung zur Anfrage der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, CDU und Volt– Neu entwickelte Simulations-Software der Gebäudewirtschaft
3444/2022
- 7.3 Wärmerückgewinnung von Serverräumen in Schulen - mündliche Anfrage von RM Jeschka aus der Sitzung vom 24.10.2022
4014/2022

II. Nichtöffentlicher Teil

- 16.1 Projektverzögerungen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie, der Hochwasser-Katastrophe und des Kriegs in der Ukraine, Stand 31. Oktober 2022
1462/2022/1

RM Herr Artur Tybussek (CDU) nimmt nun an Stelle von RM Ira Frau Sommer (CDU) am Bau- und Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft teil.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu, die Tagesordnungspunkte 2.2 (*Anfrage der Fraktion KlimaFreunde - klimagerechten Errichtung städtischer Bauten AN/2050/2022*) und 3.1 (*Antrag der Fraktion Die Linke und RM Frau Gabrysch (KLIMA FREUNDE) - Nicht der Erhalt von Gebäudestrukturen ist erklärungsbedürftig, sondern ihr Abriss. Rat unterstützt das "Abriss-Moratorium" AN/1832/2022*) aus dem Bauausschuss) gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt 2.4 „*Anfrage der Fraktion Klima Freunde - klimagerechten Errichtung städtischer Bauten AN/2050/2022*“ aus dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft zu besprechen.

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Kulturbauten

- 1.1 Sachstandsbericht zur Generalinstandsetzung des Römisch-Germanischen Museums (RGM) - Stand 16. November 2022
0031/2022/6
- 1.2 Sachstandsbericht zum Projekt Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln (MiQua) - Stand 22. November 2022
0029/2022/6

2 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

- 2.1 Anfrage der Fraktion FDP - Anpassung der sozialen Erhaltungssatzung
AN/1986/2022

Beantwortung der Verwaltung
4026/2022

- 2.2 Anfrage der Fraktion KlimaFreunde - klimagerechten Errichtung städtischer Bauten
AN/2050/2022

Beantwortung der Verwaltung
3906/2022

3 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

- 3.1 Antrag der Fraktion Die Linke und RM Frau Gabrysch (KLIMA FREUNDE) - Nicht der Erhalt von Gebäudestrukturen ist erklärungsbedürftig, sondern ihr Abriss. Rat unterstützt das "Abriss-Moratorium"
AN/1832/2022

4 Anregungen und Beschwerden, Einwohneranträge, Bürgerbegehren, Anregungen von Bezirksvertretungen und des Integrationsrates

5 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)

6 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

- 6.1 Neubau einer Unterkunft für Geflüchtete in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Kuckucksweg 8, 50997 Köln-Godorf - Baubeschluss
1335/2022

6.2 Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Kolmarer Str. 55 in 50769 Köln-Merkenich - Baubeschluss 1755/2022

6.3 Strategie Klimaneutrales Köln
2547/2022

Änderungsantrag „Strategie Klimaneutrales Köln“
AN/2220/2022

7 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7.1 Autonomes Zentrum - Beantwortung von Anfragen zum Standort in Köln-Kalk
3714/2022

7.2 Beantwortung der mündlichen Nachfrage von SE Bischoff zur Vorlage 2774/2022 bzgl. der Nutzung städtischer Grundstücke zur Geflüchtetenunterbringung
4051/2022

8 Mitteilungen

8.1 Zweiter Sachstandsbericht zur Unterbringung und Betreuung von aus der Ukraine Geflüchteten
3795/2022

9 Mündliche Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

10 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

11 Anträge gemäß § 3 Geschäftsordnung des Rates

12 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

13 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)

14 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

15 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

15.1 Beantwortung zur mündlichen Nachfrage von Herrn Schmidt zur Vorlage 1865/2022 bzgl. Einzelaufträgen
4045/2022

15.2 Beantwortung der Nachfrage von SE Goedecke zur Vorlage 1865/2022
4062/2022

16 Mitteilungen der Verwaltung

- 16.1 2. Sachstandsbericht zur Unterbringung und Betreuung von aus der Ukraine Geflüchteten - umgesetzte Maßnahmen
3829/2022

17 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

1 Kulturbauten

1.1 Sachstandsbericht zur Generalinstandsetzung des Römisch-Germanischen Museums (RGM) - Stand 16. November 2022 0031/2022/6

Der Bauausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

1.2 Sachstandsbericht zum Projekt Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln (MiQua) - Stand 22. November 2022 0029/2022/6

Der Bauausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

2 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

2.1 Anfrage der Fraktion FDP - Anpassung der sozialen Erhaltungssatzung AN/1986/2022

Beantwortung der Verwaltung 4026/2022

Der Bauausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

2.2 Anfrage der Fraktion KlimaFreunde - klimagerechten Errichtung städtischer Bauten AN/2050/2022

Beantwortung der Verwaltung 3906/2022

Der Bauausschuss tauscht sich zu der Angelegenheit aus und nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

3 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

3.1 Antrag der Fraktion Die Linke und RM Frau Gabrysch (KLIMA FREUNDE) - Nicht der Erhalt von Gebäudestrukturen ist erklärungsbedürftig, sondern ihr Abriss. Rat unterstützt das "Abriss-Moratorium" AN/1832/2022

Die Antragsteller erläutern ihren Antrag und heben noch einmal die Klimaziele der Stadt Köln hervor. Ein Drittel der Treibhausgas-Emissionen hätten mit Gebäuden zu tun und die Baubranche verantwortete 50% der Abfallmassen. Der Antrag unterstütze eine Initiative, die sich dafür

einsetzt, dass Bauen vermehrt ohne Neubau auskommen muss. Diese Initiative wurde mittlerweile von einer großen Unterstützerzahl aus dem öffentlichen Sektor begrüßt und unterschrieben.

Die Politik tauscht sich rege zu der Angelegenheit aus.

- a) RM Brust, Bündnis 90/Die Grünen, beantragt über den Punkt 3 getrennt abzustimmen.

Die Fraktionen SPD, Volt und GUT unterstützen diesen Vorschlag.

- b) SE Overhage, FDP, fragt, welche Richtlinien bei Punkt 1 aktuell aus Sicht der Verwaltung fehlen würden. Er verweist auf den Leitfanden des Bundesministeriums zum Thema „nachhaltiges Bauen“ aus dem Jahr 2019.

Frau Rinnenburger informiert den Ausschuss darüber, dass die gewünschten Ergebnisse der vier ausgewählten Gebäude bereits im Entwurf vorlägen, allerdings müssten diese noch einmal überarbeitet werden. Es ginge ja darum einmal zuschauen, was die eigenen Gebäude bereits jetzt, im Hinblick auf die bereits getroffenen Entschlüssen Passivhaus, Photovoltaik, maximal Gründach etc., leisteten. Um diese Ergebnisse im kommenden Sitzungslauf einmal vorzustellen, wurde der Geschäftsführer der Firma ReScore GmbH eingeladen. Er werde die Ergebnisse in einem Vortrag dem Ausschuss präsentieren. Es solle bei diesem Vortrag geschaut werden, was können die eigenen Gebäude bereits mit der momentanen Beschlussfassung und es solle diskutiert werden, was Nachhaltigkeit genau bedeute. Ebenso sollte sich darauf verständigt werden, welche Parameter herangezogen werden bei der Betrachtung „Abbruch vs. Instandsetzung“.

- c) RM Kockerbeck, Die Linke, bittet darum, die Ergebnisse, die in dem Entwurf vorlägen, den Fraktionen zuzuschicken.

Frau Rinnenburger sagt zu, den redigierten Bericht der Ergebnisse spätestens zu der Sitzung, in der der Vortrag gehalten werde, vorzulegen.

- d) RM Jeschka, Volt, fragt, ob es bereits Städte und Kommunen gebe, die bereits Kriterien aufgestellt haben, damit man nicht bei null starte.

Frau Rinnenburger schlägt zum Thema Benchmarks vor, sich grundsätzlich mit dem Markt zu vergleichen. Sie führt die Übersicht der österreichischen Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft an und verweist darauf, dass auch die deutsche Immobilienwirtschaft eine solche Übersicht habe. Sie sagt zu, einen bereits gebenchmarkten Vorschlag vorzulegen.

Die Angelegenheit wurde vom Bauausschuss mit Wiedervorlage zur nächsten Sitzung zurückgestellt.

4 Anregungen und Beschwerden, Einwohneranträge, Bürgerbegehren, Anregungen von Bezirksvertretungen und des Integrationsrates

5 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)

6 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

6.1 Neubau einer Unterkunft für Geflüchtete in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Kuckucksweg 8, 50997 Köln-Godorf - Baubeschluss 1335/2022

- a) RM Roß-Belkner, CDU, möchte wissen, ob es für die unterschiedlichen Stadtteile noch eine Quotenangabe gebe, wie damals 2015, oder, ob man von diesen Angaben Abstand genommen habe.

Eine entsprechende Erklärung wird schriftlich zum Rat zugesagt.

- b) SE Overhage, FDP, bittet um eine Information, wie die Differenz der Zahlen in den Unterlagen zur Darstellung der Wirtschaftlichkeit und den Unterlagen der Darstellung der haushaltsmäßigen Auswirkung zustande gekommen sei.

Eine entsprechende Erklärung wird schriftlich zum Rat zugesagt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit dem Neubau eines Wohngebäudes zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung von Geflüchteten auf dem städtischen Grundstück Kuckucksweg 8, 50997 Köln-Godorf, Gemarkung Rondorf-Land, Flur 42, Flurstück 589 mit Gesamtbaukosten in Höhe von rund 5,6 Mio. €.

Die Umsetzung erfolgt nach den rechtlichen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Der Neubau umfasst eine Solarthermie- und eine Photovoltaikanlage, Dach- und Fassadenbegrünung sowie Vorrichtungen zur Realisierung einer Elektromobilitätsladeinfrastruktur.

Gleichzeitig werden die investiven Auszahlungsermächtigungen in entsprechender Höhe im Teilplan 1004 – Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 08 – Auszahlungen für Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 5620-1004-2-5200, Neubau Kuckucksweg 8 freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig empfohlen

6.2 Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Kolmarer Str. 55 in 50769 Köln-Merkenich - Baubeschluss 1755/2022

- a) SE Schmidt, Bündnis 90/Die Grünen weist darauf hin, dass in dem Grundriss (Anlage 4.2) neben dem Gastank „Explosionsgefahr“ eingetragen sei. Sie bittet um eine Stellungnahme der Verwaltung hierzu.

Die Verwaltung führt aus, dass nach den Regeln der Technik und selbstverständlich keine gefährlichen Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau geplant werden.

Eine entsprechende Erklärung wird schriftlich zum Rat zugesagt.

- b) SE Overhage, FDP, bittet um eine Information, wie die Differenz der Zahlen in den Unterlagen zustande kommt.

Eine entsprechende Erklärung wird schriftlich zum Rat zugesagt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit dem Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Kolmarer Str. 55, 50769 Köln-Merkenich, Gemarkung Worringen, Flur 80, Flurstücke 233, 236 mit Gesamtbaukosten in Höhe von rund 2,64 Mio. €.

Die Umsetzung erfolgt nach den rechtlichen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Der Neubau umfasst eine Solarthermie- und eine Photovoltaikanlage, Dach- und Fassadenbegrünung sowie Vorrichtungen zur Realisierung einer Elektromobilitätsladeinfrastruktur.

Gleichzeitig werden die investiven Auszahlungsermächtigungen in entsprechender Höhe im Teilplan 1004 – Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 08 – Auszahlungen für Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 5620-1004-6-5198, Neubau Kolmarer Str. freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig empfohlen

**6.3 Strategie Klimaneutrales Köln
2547/2022**

**Änderungsantrag der Fraktion AFD
AN/2220/2022**

Beantwortung der Fragen aus der Sitzung des Bauausschusses vom 28.11.2022

- a) RM Jeschka, Volt, möchte wissen, wie das auf Seite 22 aufgeführte transparente Controlling, für den Ausschuss sichergestellt werden soll. Zudem stellt er die Fragen, ob die Verwaltung schon eine Strategie habe, wie die Reduzierung der THG-Emissionen geschehen solle, da momentan nur eine Quote von 1% pro Jahr erfüllt werde. Weiterhin werde auf Seite 75 von einer detaillierten Bestandsaufnahme gesprochen des Gebäudebestands im Besitz der Gebäudewirtschaft, er bittet um die Vorlage dieses Papiers.

Antwort der Koordinationsstelle Klimaschutz

Abschnitt 6.1.2 *Monitoring und Controlling mit Multiprojektmanagement* des 2. Bandes des Gutachtens zur Klimaneutralität 2035 beschreibt die Grundzüge eines Klimaschutz-Controllings. Zum Aufbau und (Weiter)Entwicklung eines solchen transparenten Systems wurden im Bereich der Koordinationsstelle Klimaschutz zwei Stellen neu geschaffen. Das Controlling (Systematik inkl. der für die Messung erforderlichen Daten und Indikatoren sowie Markterkundung der Werkzeuge zur Datenverarbeitung und Darstellung) wird aus dem Erarbeitungsprozess des Aktionsplans (Beschlusspunkt 2 Vorlage 2547/2022) hervorgehen und mehrere Entwicklungsstufen beinhalten. Ziel ist, mit der ersten Entwicklungsstufe ab Sommer 2023 über ein Controlling zu verfügen, dass die Umsetzung der dann zur Beschlussfassung vorliegenden Maßnahmenpakete abbildet.

Die Strategie zur Reduzierung der durch die Verwaltung beeinflussbaren Treibhausgasemissionen wird im Rahmen der Bearbeitung des Beschlusspunktes 2 der Vorlage 2547/2022 entwickelt. Die erforderlichen Umsetzungsstrukturen werden parallel aktiviert bzw. initiiert.

Eine Bestandsaufnahme zum Energieverbrauch und zu THG-Emissionen kann dem Energiebericht 2021 der Gebäudewirtschaft entnommen werden.

https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf26/energiebericht_2021.pdf

- b) SE Overhage, FDP, fragt nach den Planungen das Controlling und Monitoring nicht nur dem Ausschuss zur Verfügung zu stellen, sondern auch die Bevölkerung darüber zu informieren.

BG Greitemann warnt vor Einzelreportings, sondern weist auf ein gebündeltes Reporting, welches zentral gesteuert wird, hin.

Antwort der Koordinationsstelle Klimaschutz

Neben der in Band 2 beschriebenen Ausgestaltung des Monitorings (s.o.) wird im Band 1 im Abschnitt 13.1 auf die Beteiligung der Bevölkerung eingegangen: Für die Förderung der kommunalen und zivilgesellschaftlichen Zusammenarbeit und die Vernetzung von kommunalen und bürgerschaftlichen Maßnahmen ist es unerlässlich einen öffentlichen Zugang zu ermöglichen. Ebenso sollen nicht sensible Daten ohne Personenbezug, die durch das Monitoring erhoben werden, als offene Daten verfügbar gemacht werden. Ein Prozess zum Reporting und zur Bestimmung der Schutzwürdigkeit von Daten wird im Zuge des Aufbaus des Monitorings und Controllings entwickelt, auch um ein höchstmögliches Maß an Automatisierung sicherzustellen.

Der Bauausschuss verweist die Angelegenheit ohne Votum in die nachfolgenden Gremien.

7 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7.1 Autonomes Zentrum - Beantwortung von Anfragen zum Standort in Köln-Kalk 3714/2022

Der Bauausschuss nimmt die *Beantwortung* zur Kenntnis.

7.2 Beantwortung der mündlichen Nachfrage von SE Bischoff zur Vorlage 2774/2022 bzgl. der Nutzung städtischer Grundstücke zur Geflüchtetenunterbringung 4051/2022

Der Bauausschuss nimmt die *Beantwortung* zur Kenntnis.

8 Mitteilungen

8.1 Zweiter Sachstandsbericht zur Unterbringung und Betreuung von aus der Ukraine Geflüchteten 3795/2022

Der Bauausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

9 Mündliche Anfragen

Vorsitzende Ruffen schließt die öffentliche Sitzung.

gez. Stefanie Ruffen
(Vorsitzende)

gez. Laura Huppertz
(Schriftführerin)