



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Geschäftsführung Bauausschuss

Frau Huppertz

Telefon: (0221) 221 22443

Fax: (0221) 221 22344

E-Mail: DezVI-Dezernatskoordination-Session@stadt-koeln.de

Datum: 14.02.2024

Niederschrift

über die **22. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 29.01.2024, 16:03 Uhr bis 17:41 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Ratssaal

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

| | |
|--------------------------------|------------------------|
| Herr Jürgen Kircher | SPD |
| Frau Bärbel Hölzing | GRÜNE |
| Frau Denise Abé | GRÜNE |
| Herr Robert Schallehn | GRÜNE |
| Herr Ulrich Breite | FDP |
| Herr Gerhard Brust | GRÜNE |
| Frau Anna-Maria Henk-Hollstein | CDU |
| Frau Monika Roß-Belkner | CDU |
| Herr Ralph Sterck | FDP |
| Herr Artur Tybussek | CDU |
| Frau Claudia Brock-Storms | SPD |
| Frau Erika Oedingen | SPD |
| Herr Heiner Kockerbeck | DIE LINKE |
| Herr Ralf Schmidt | Auf Vorschlag von Volt |

Beratende Mitglieder

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Herr Philipp Busch | Auf Vorschlag der AfD |
| Herr Walter Wortmann | Die FRAKTION |
| Herr Stephan Eckstein | Auf Vorschlag der GRÜNEN |
| Herr Christoph Goedecke | Auf Vorschlag der GRÜNEN |
| Frau Christiane Schmidt | Auf Vorschlag der GRÜNEN |
| Herr Thomas Werner | Auf Vorschlag der GRÜNEN |
| Herr Dr. Martin Schoser | Auf Vorschlag der CDU |
| Herr Stephan Wieneritsch | Auf Vorschlag der CDU |

| | |
|---------------------------|---|
| Frau Doris Ruch | Auf Vorschlag der SPD |
| Herr Marcus Schmitz | Auf Vorschlag der SPD |
| Herr Jörg Brack | Auf Vorschlag von DIE LINKE |
| Herr Ralf Eichelbaum-Röhl | Auf Vorschlag der FDP |
| Herr Manuel Froh | Auf Vorschlag von Volt |
| Herr Abdullah Aydik | Auf Vorschlag des Integrationsrates |
| Herr Achim Schmitz | Auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik |
| Herr Heinz-Peter Bourry | Seniorenvertretung der Stadt Köln |

Verwaltung

| | |
|--------------------------------------|--|
| Herr Beigeordneter Markus Greitemann | Dezernat VI Planen und Bauen |
| Herr Beigeordneter Stefan Charles | Dezernat VII Kunst und Kultur |
| Herr Frank Perkhof | Dezernat VI Planen und Bauen |
| Herr Wolfgang Behrisch | Gebäudewirtschaft der Stadt Köln |
| Herr Markus Hölzer | Dezernat IV Integrierte Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplanung |
| Frau Heike Kerscher | Amt für Wohnungswesen |
| Frau Petra Rinnenburger | Gebäudewirtschaft der Stadt Köln |
| Herr Frank Schorn | Rechnungsprüfungsamt |
| Herr Rolf Stamm | Abteilung Schulbau und -betreuung |
| Herr Dr. Marcus Trier | Römisch-Germanisches Museum/Archäologische Bodendenkmalpflege und -denkmalschutz |
| Herr Markus Vieten | Rechnungsprüfungsamt |

Schritfführung

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

| | |
|----------------------|-----|
| Frau Stefanie Ruffen | FDP |
|----------------------|-----|

Beratende Mitglieder

| | |
|------------------------|---|
| Herr David Fuchs | Auf Vorschlag von Die FRAKTION |
| Herr Andreas Bischoff | Auf Vorschlag der CDU |
| Herr Lutz Tempel | Auf Vorschlag der SPD |
| Herr Dr. Benjamin Best | Auf Vorschlag von KLIMA FREUNDE |
| Frau Deborah Timm | Auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Queerpolitik |

Der stellvertretende Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

Er verliest die zu- und abgesetzten Tagesordnungspunkte.

Diese lauten wie folgt:

Im Bauausschuss:

I. Öffentlicher Teil

- 1.1 Sachstandsbericht zum Projekt Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln (MiQua) - Stand 11. Januar 2024
0002/2024
ersetzt die Vorlage 0002/2023/6 aus dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Die Verwaltung schlägt vor, die Vorlage 3531/2023 - *Prüfung Bausoll-Bauist-Abweichungen; Erkenntnisse aus Ortsbesichtigungen von Baumaßnahmen bei 26/Gebäudewirtschaft der Stadt Köln*, die sowohl im BAU (Top16.1) und im BGW (Top 16.1) behandelt werden soll, zusammen zu beraten.

Der Ausschuss ist mit den Änderungen einverstanden und beschließt folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Kulturbauten

- 1.1 Sachstandsbericht zum Projekt Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln (MiQua) - Stand 11. Januar 2024
0002/2024

2 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 2.1 Beantwortung einer mündlichen Anfrage des Ratmitglieds Oedingen aus der Sitzung des Bauausschusses an 28. August 2023 zu Bauplänen der Grundschule in der Friedrich-Karl-Straße
4144/2023
- 2.2 Beantwortung von mündlichen Anfragen des SE Goedecke aus der 19. und 20. Sitzung des Bauausschusses vom 28.08.2023 und 25.09.2023 betreffend städtisches Bauvorhaben Geisbergstr. 47a - 53c in 50939 Köln-Klettenberg
0037/2024

3 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

- 3.1 Anfrage der Fraktion-SPD betreffend "Zukunft des historischen Zeughauses"
AN/2079/2023

- 3.2 Anfrage der Fraktion-SPD betreffend "Eröffnung der instandgesetzten städtischen Gebäude für Oper und Schauspiel"
AN/2078/2023

Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion aus der Sitzung des Bauausschusses vom 22.11.2023 (AN/2078/2023) zur Eröffnung der instandgesetzten städtischen Gebäude für Oper und Schauspiel
3936/2023

- 3.3 Anfrage der Fraktionen-Bündnis 90/Die Grünen, CDU und Volt betreffend Ergebnisse zur Umsetzung energiesparender Maßnahmen in städtischen Gebäuden und im Freiraum
AN/2158/2023

4 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

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

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

6 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)

7 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

- 7.1 Auf dem Ginsterberg 2 - 34 in 50737 Köln Weidenpesch:

Abriss und Neubau von 15 ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäusern sowie Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Zukunft des bestehenden Mehrfamilienhauses
2814/2023

- 7.2 Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Trierer Str. o. Nr., 50674 Köln-Neustadt/Süd - Bedarfsfeststellungs- und Planungsbeschluss
3371/2023

8 Mitteilungen

- 8.1 Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Lachemer Weg 11, 50737 Köln-Longerich - Haushaltsrechtliche Unterrichtung gem. § 25 I Nr. 2 KomHVO i. V. m. § 12 der Haushaltssatzung
3283/2023

- 8.2 Workshop über das "Abriss-Moratorium" (zum Antrag AN/1832/2022)
4093/2023

8.3 Köln Nachhaltigkeit: Information zum Voluntary Local review 2023
3630/2023

9 Mündliche Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

10 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

11 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

12 Anträge gemäß § 3 Geschäftsordnung des Rates

13 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

14 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)

15 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

16 Mitteilungen der Verwaltung

16.1 Prüfung Bausoll-Bauist-Abweichungen; Erkenntnisse aus Ortsbesichtigungen
von Baumaßnahmen bei 26/Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
3531/2023

17 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

1 Kulturbauten

1.1 Sachstandsbericht zum Projekt Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln (MiQua) - Stand 11. Januar 2024 0002/2024

Der Bauausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

2 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

2.1 Beantwortung einer mündlichen Anfrage des Ratmitglieds Oedingen aus der Sitzung des Bauausschusses an 28. August 2023 zu Bauplänen der Grundschule in der Friedrich-Karl-Straße 4144/2023

Der Bauausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

2.2 Beantwortung von mündlichen Anfragen des SE Goedecke aus der 19. und 20. Sitzung des Bauausschusses vom 28.08.2023 und 25.09.2023 betreffend städtisches Bauvorhaben Geisbergstr. 47a - 53c in 50939 Köln-Klettenberg 0037/2024

Der Bauausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

3 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

3.1 Anfrage der Fraktion-SPD betreffend "Zukunft des historischen Zeughauses" AN/2079/2023

Der Bauausschuss stellt die Angelegenheit zurück.

3.2 Anfrage der Fraktion-SPD betreffend "Eröffnung der instandgesetzten städtischen Gebäude für Oper und Schauspiel" AN/2078/2023

**Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion aus der Sitzung des Bauausschusses vom 22.11.2023 (AN/2078/2023) zur Eröffnung der instandgesetzten städtischen Gebäude für Oper und Schauspiel
3936/2023**

Der Bauausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

**3.3 Anfrage der Fraktionen-Bündnis 90/Die Grünen, CDU und Volt betreffend Ergebnisse zur Umsetzung energiesparender Maßnahmen in städtischen Gebäuden und im Freiraum
AN/2158/2023**

Der Bauausschuss stellt die Angelegenheit zurück.

4 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

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

Frau Rinnenburger informiert den Ausschuss darüber, dass die geplanten Fachvorträge für die weitere Veranstaltungsreihe als Videovorträge online eingestellt werden sollen, sodass eine größere Personenanzahl im Ausschuss erreicht werden kann. Zusätzlich soll entweder eine Chatfunktion oder ein FAQ hinterlegt werden, um die möglichen Nachfragen hierzu zu sammeln und zu bündeln

Der Bauausschuss stellt die Angelegenheit zurück.

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

6 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)

7 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

7.1 Auf dem Ginsterberg 2 - 34 in 50737 Köln Weidenpesch:

**Abriss und Neubau von 15 ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäusern sowie Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Zukunft des bestehenden Mehrfamilienhauses
2814/2023**

RM Henk-Hollstein kündigt für den Finanzausschuss einen Ergänzungsantrag an, der die Verwaltung beauftragt mit Bauunternehmern Verhandlungen aufzunehmen mit dem Ziel, dass die Planung und die Errichtung der neu zu errichtenden Häuser möglichst zu einem Festkostenpreis durch einen Generalunternehmer erfolgen soll. Im Anschluss soll das Ergebnis in den Ausschüssen vorgestellt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung, Planungen für den Rückbau der 15 ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäuser auf dem städtischen Grundstück Auf dem Ginsterberg 6-34 in 50737 Köln- Weidenpesch, Gemarkung Longerich, Flur 7, Flurstück 513, aufzunehmen.
2. Ferner wird die Verwaltung beauftragt, Planungen für die Errichtung von 15 Einfamilienhäusern im freifinanzierten Wohnungsbau im Passivhausstandard vorzunehmen.

3. Zusätzlich ist von der Verwaltung eine Machbarkeitsstudie hinsichtlich der wirtschaftlichen Gegenüberstellung einer Sanierung des auf demselben Flurstück befindlichen Mehrfamilienhauses im Bestand und einer Niederlegung mit anschließendem Neubau unter der Erfüllung der Voraussetzung des § 35 Abs. 4 BauGB in der Kubatur des Bestandsgebäudes durchzuführen.

Sofern eine Sanierung des Mehrparteienhauses baurechtlich möglich ist, wird die Sanierungsmaßnahme als Alternative zu dem Neubauvorhaben im folgenden Baubeschluss dargestellt.

4. Dazu ermächtigt der Rat die Verwaltung, die erforderlichen Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 – 3 auf Basis der HOAI – Gebührenordnung - zu beauftragen sowie die vorab notwendigen Gutachten (Statik, Boden-, Schadstoff-, Lärmschutz, Verkehr etc.) einzuholen.
Die voraussichtlichen Aufwendungen für die Vorplanungen des Rückbaus der 15 Einfamilienhäuser betragen rund 48.000 € brutto.
Die prognostizierten Planungskosten zu den Neubauten der 15 Einfamilienhäuser, dem Neubau des Mehrfamilienhauses bzw. der Sanierungsmaßnahme betragen insgesamt rund 1,08 Mio. € brutto. Der Betrag beinhaltet bereits die in Auftrag zu gebende Machbarkeitsstudie.
5. Gleichzeitig werden die investiven Auszahlungsermächtigungen für die Planung der Vorhaben in entsprechender Höhe im Teilfinanzplan des Amtes für Wohnungswesen in der Produktgruppe 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen, bei der Finanzstelle 5620-1004-5-5254 – Neubau Auf dem Ginsterberg 2-34, freigegeben.
6. Der Rat erkennt in diesem Zusammenhang den Bedarf für die externen Beauftragungen der Leistungsphase 1-9 an.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig – bei Enthaltung der Fraktion-Volt – empfohlen.

7.2 Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Trierer Str. o. Nr., 50674 Köln-Neustadt/Süd - Bedarfsfeststellungs- und Planungsbeschluss 3371/2023

RM Kockerbeck erkundigt sich nach der Höhe der Förderungen bei den ca. 14 Mio. € Gesamtkosten.

Frau Kerscher weist daraufhin, dass dies zu einem jetzigen Zeitpunkt noch nicht abzu-sehen sei, da man die dann gültigen Förderbedingungen zurzeit noch nicht kenne. Erfahrungsgemäß würden sich diese von Jahr zu Jahr verbessern, darauf spekuliere man auch hier. Sobald man hier weiter fortgeschritten sei, gebe sie gerne noch einmal einen Ausblick auf die Förderungen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden Beschlusses:

Der Rat beauftragt die Verwaltung, Planungen für den Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Trierer Str. o.

Nr. in 50674 Köln-Neustadt/Süd, Gemarkung Köln, Flur 34, Flurstück 621 aufzunehmen. Das Gebäude wird im energetischen Passivhausstandard geplant und ausgeführt.

Dazu ermächtigt der Rat die Verwaltung, die erforderlichen Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 – 3 auf Basis der HOAI – Gebührenordnung - zu beauftragen sowie die vorab notwendigen Gutachten (Statik, Boden-, Schadstoff-, Lärmschutz, Verkehr etc.) einzuholen.

Die voraussichtlichen Planungskosten für den Neubau des Mehrfamilienhauses betragen für die Leistungsphasen 1-3 HOAI rund 605.000 € brutto

Gleichzeitig werden die investiven Auszahlungsermächtigungen für die Planung in entsprechender Höhe im Teilfinanzplan des Amtes für Wohnungswesen in der Produktgruppe 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen, bei der Finanzstelle 5620-1004-1-5127 – Neubau Trierer Str., freigegeben.

Der Rat erkennt in diesem Zusammenhang den Bedarf für die externen Beauftragungen der Leistungsphase 1-9 an.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig empfohlen.

8 Mitteilungen

8.1 Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Lachemer Weg 11, 50737 Köln-Longe- rich - Haushaltsrechtliche Unterrichtung gem. § 25 I Nr. 2 KomHVO i. V. m. § 12 der Haushaltssatzung 3283/2023

Der Bauausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

8.2 Workshop über das "Abriss-Moratorium" (zum Antrag AN/1832/2022) 4093/2023

RM Froh bittet um eine Mitteilung mit mehr Informationen und Ergebnissen aus diesem Workshop, um eine interessierte Bevölkerung besser zu erreichen.

Frau Rinnenburger nimmt die Angelegenheit mit.

Der Bauausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

8.3 Köln Nachhaltigkeit: Information zum Voluntary Local review 2023 3630/2023

Der Bauausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis.

9 Mündliche Anfragen

9.1 Betriebshof Zusestraße

RM Brust bittet um die Prüfung, ob bei dem Betriebshof Zusestraße eine Änderung der freigehaltenen Parkflächen möglich sei. Er bittet auch um die Information, ob der Bau des Betriebshofes zuerst beginnen könne, um diesen fertig zu stellen und dann erst mit dem Bau der Parkpalette begonnen werden könne mit den eventuellen Änderungen.

Herr Behrisch nimmt die Angelegenheit als Prüfauftrag mit.

Stellvertretender Vorsitzender Kircher schließt die öffentliche Sitzung.

gez. Jürgen Kircher
(stell. Vorsitzender)

gez. Laura Huppertz
(Schriftführerin)