

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck

Herr Josef-Rainer Frantzen

Frau Maria Kröger

Herr Olaf May

Herr Engelbert Rummel

Herr Michael Schleicher

Herr Helmut Strack

Herr Beigeordneter Bernd Streitberger

Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Wohnungsversorgungsbetrieb der Stadt Köln

Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Amt für Wohnungswesen

Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Schriftführer/in

Frau Angela Krause

Frau Simone Weber

Stellvertreterin

Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Ausschussvorsitzende Ulke eröffnet die 28. Sitzung des Ausschusses Bauen und Wohnen in dieser Wahlperiode und begrüßt die Anwesenden.

Sie weist darauf hin, dass die Tagesordnung um folgende Punkte erweitert werden soll:

I. Öffentlicher Teil

- 7.3. Wohngeld in Köln
1353/2008

Darüber hinaus liege zu

- 5.2. Rechtsrheinisches Entwicklungskonzept - Teilraum Nord
5365/2007

ein Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 10.04.2008 als Tischvorlage vor.

Der Ausschuss ist mit diesen Ergänzungen einverstanden und beschließt demnach folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

A. Bestellung einer stellvertretenden Schriftführerin für den Ausschuss Bauen und Wohnen

0720/2008

Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten

1 Anfragen gemäß § 4 der GeschO des Rates

--

2 Anträge gemäß § 3 der GeschO 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 Neubau von zwei Wohngebäuden im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Kulmbacher Str. 1 - 3, 51103 Köln (Höhenberg) (Gemarkung Mülheim, Flur 1, Flurstück 1199) und Abbruch der beiden städtischen Sozialhäuser.
Baubeschluss
4925/2007

5.2 Rechtsrheinisches Entwicklungskonzept - Teilraum Nord
5365/2007

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

--

7 Mitteilungen

7.1 Projekt: Housing Improvement District
hier: Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.09.2007 betreffend der Qualitätsverbesserung in Wohnquartieren durch Immobilien Standort Gemeinschaften
0962/2008

7.2 Wohnungsbauprogramm 2015
Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 29.01.2008 sowie der beschlossenen Änderungsanträge
1253/2008

- 7.3 Wohngeld in Köln
1353/2008

8 Mündliche Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

9 Anfragen gemäß § 4 der GeschO des Rates

--

10 Anträge gemäß § 3 GeschO des Rates

--

11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen

- 11.1 Instandsetzungsarbeiten an diversen städtischen Gebäuden (Asyl-, Sozialhäuser etc.) im Stadtgebiet Köln, fünf :Lose
0949/2008

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

- 15.1 Liste gem. § 5 ZustO
5403/2007

16 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

A Bestellung einer stellvertretenden Schriftführerin für den Ausschuss Bauen und Wohnen 0720/2008

Beschluss:

Der Ausschuss Bauen und Wohnen bestellt für die restliche Dauer der Wahlperiode des Rates 2004 bis 2009 Frau Simone Weber zur stellvertretenden Schriftführerin.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten

--

1 Anfragen gemäß § 4 der GeschO des Rates

--

2 Anträge gemäß § 3 der GeschO 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 Neubau von zwei Wohngebäuden im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Kulmbacher Str. 1 - 3, 51103 Köln (Höhenberg) (Gemarkung Mülheim, Flur 1, Flurstück 1199) und Abbruch der beiden städtischen Sozialhäuser.

Baubeschluss

4925/2007

RM Brust weist seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen kritisch darauf hin, dass das oberste Geschoss zwar als Staffelgeschoss ausgebildet sei, das Modell aber durch die hochgezogenen Mauern den Anschein eines 4. Geschosses erwecke. Er bitte daher um Mitteilung, ob dieser „luftleere Raum“ alternativ auch als Vollgeschoss ausgebaut und somit zwei weitere Wohnungen untergebracht werden können.

BG Streitberger merkt an, dass aus seiner Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Herr Schleicher, Leiter des Amtes für Wohnungswesen, erläutert ergänzend, dass es sich hier um ein „pfiffiges“ Modellprojekt handele, das motivierend für den öffentlich geförderten Wohnungsbau sei und zudem generationen- und behindertengerecht sowie familienfreundlich geplant wurde. Eine Prüfung mit der Bauaufsicht, ob das oberste Geschoss als Vollgeschoss ausgebaut werden könne, sage er zu, sofern die ansprechende und moderne Optik des Gebäudes hierdurch nicht verloren gehe. Auf Frage der SE Appelmann teilt er darüber hinaus mit, dass in allen Gebäuden nachträglich Aufzüge eingeplant wurden - gleichwohl ein Konzept zur Senkung der Betriebskosten noch nicht vorliege.

RM Ott bedankt sich im Namen der SPD-Fraktion nachdrücklich für die ansprechenden Planungen, die eine erfreuliche Aufwertung dieses sozialen Brennpunktes mit sich bringen. Einer Prüfung hinsichtlich des obersten Geschosses könne er durchaus zustimmen – sofern die Maßnahme hierdurch nicht verzögert werde und der „pfiffige“ Ansatz des Objektes in der Tat nicht verloren gehe. Überdenken müsse die Verwaltung darüber hinaus jedoch auch die grundsätzliche Parkplatzproblematik in diesem Bereich. In den Sommermonaten werde die Liegenschaftsverwaltung zwar für Besucher des Schwimmbades künftig zusätzliche Parkplätze auf der gegenüberliegenden Straßenseite einrichten, aber auch die Mieter der GAG-Siedlung verfügen über keine Tiefgaragenplätze.

Abschließend besteht Einvernehmen, die seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen angelegte Prüfung in den Beschlusstext zu übernehmen.

Ausschussvorsitzende Ulke lässt über den modifizierten Beschlussvorschlag abstimmen.

Erweiterter Beschluss (mündlicher Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen):

Der Ausschuss Bauen und Wohnen empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat nimmt die aktuelle Planung und das Konzept zur Bebauung des städtischen Grundstückes Kulmbacher Str. 1 -3, 51103 Köln (Anlagen 1 und 2), zur Kenntnis und beschließt den Abbruch der beiden bisherigen städtischen Sozialhäuser, sowie die Errichtung der Wohnanlage im öffentlich geförderten Wohnungsbau, mit Gesamtkosten in Höhe von 3,28 Mio. €.

Vorbehaltlich der Prüfung, ob das in der Planung vorgesehene Staffelgeschoss als Vollgeschoss gebaut werden kann wird die Verwaltung ermächtigt das Bauvorhaben in Anlehnung an den Planungsbeschluss vom 18.09.2007 umzusetzen.

Zur Deckung der Gesamtkosten sind im Teilfinanzplan 1003 Wohnen bei der Finanzstelle 5620–1003–0-5100 Neubau Sozialhäuser für die Jahre 2008 – 2010 vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzung Auszahlungsermächtigungen in ausreichender Höhe veranschlagt (2008 in Höhe von 500.000 €, 2009 in Höhe von 1,7 Mio. € und 2010 in Höhe von 1,08 Mio. €).

Der Rat verzichtet auf die Erteilung eines Vergabevorbehaltes.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

5.2 Rechtsrheinisches Entwicklungskonzept - Teilraum Nord 5365/2007

Auf Frage des RM Hamm legt BG Streitberger dar, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Entwicklungskonzeptes keine Flächen aus dem Wohnungsbauprogramm 2015 vorgesehen seien. Fakt sei jedoch, dass das vorliegende Konzept Reserven für immerhin 750 Wohnungen beinhalte und diese nunmehr als Zusatz zum Wohnungsbauprogramm zu werten seien; eine entsprechende Anpassung erfolge im Zuge der Fortschreibung.

RM Ott signalisiert seitens der SPD-Fraktion Zustimmung zur Verwaltungsvorlage. Er bitte jedoch die Verwaltung nachdrücklich, die Aachener Wohnungsbaugesellschaft in diesem Zusammenhang nochmals auf deren sozialen Verantwortung für die Stegerwaldsiedlung hinzuweisen. Die Wohnumfeldmaßnahmen in dieser relativ isoliert gelegenen Siedlung ließen derzeit noch etwas zu wünschen übrig. So sollte beispielsweise zügig der Schaffung einer annehmbaren Wegeverbindung von der Siedlung zum Rheinufer Priorität eingeräumt werden.

RM Kirchmeyer weist darauf hin, dass für die FDP-Fraktion durchaus die Voten der anderen Gremien, insbesondere der Bezirksvertretungen, von Interesse seien und sie daher Bedenken gegen eine Beschlussfassung in der heutigen Sitzung habe; ggf. könne die Vorlage zur Kenntnis genommen werden.

BG Streitberger macht jedoch deutlich, dass der Stadtentwicklungsausschuss der federführende Ausschuss sei und dieser sorgfältig alle Voten der mit beratenden Gremien bewerten bzw. berücksichtigen werde. Auf die Wortbeiträge von RM Ott eingehend berichtet er, dass die Verwaltung Fördermittel für den Grünzug Charlier erhalten habe und die Liegenschaftsverwaltung dementsprechend gebeten wurde, den Grunderwerb durchzuführen um die Wegeverbindung und den Grünzug zum Rhein herzustellen. Aktuell sei zudem ein Bebauungsplanverfahren für den Bereich westlich der Deutz-Mülheimer Straße eingeleitet worden, so dass der Insellage der Stegerwaldsiedlung in absehbarer Zeit entgegen gewirkt werde.

SE B. Weber spricht die - seiner Auffassung nach sehr knapp gehaltenen - Ausführungen zu den vorhandenen Altlasten bzw. Verdachtsflächen an und bittet um Mitteilung, ob auf den Industriebrachen Bodenbeprobungen nach den wissenschaftlichen Regeln vorgenommen wurden und entsprechende Stoffklassifizierungen auch kartiert worden seien.

BG Streitberger sagt eine schriftliche Stellungnahme zu.

Nach kurzer Diskussion über das weitere Verfahren besteht bei den Fraktionen Einvernehmen, bei abweichenden Voten der nachfolgenden Gremien, insbesondere der Bezirksvertretungen, ggf. auf die abschließende Beratung im Stadtentwicklungsausschuss einzuwirken.

Beschluss:

Der Ausschuss Bauen und Wohnen empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat beschließt das Rechtsrheinische Entwicklungskonzept, Teilraum Nord für Deutz-Nord, Mülheim-Süd und Buchforst, mit Planungskonzept einschließlich Planungs- und Handlungsempfehlungen als teilräumliche Entwicklungsplanung und Grundlage für die zukünftige Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch unter Berücksichtigung und Abwägung der Ergebnisse einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Weiterverfolgung und Umsetzung der Planungs- und Handlungsempfehlungen. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend dem beschlossenen Nutzungskonzept fortzuschreiben. Zur konkreten Ausgestaltung, Finanzierung und verfahrensseitigen Abwicklung bzw. Umsetzung von Einzelprojekten sind

nach Erfordernis zu gegebener Zeit Einzelvorlagen den jeweils zuständigen Gremien gesondert zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

--

7 Mitteilungen

**7.1 Projekt: Housing Improvement District
hier: Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom
18.09.2007 betreffend der Qualitätsverbesserung in Wohnquartieren durch
Immobilien Standort Gemeinschaften
0962/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

RM Ott bedankt sich bei der Verwaltung für die Umsetzung des Beschlusses.

**7.2 Wohnungsbauprogramm 2015
Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 29.01.2008 sowie der beschlossenen
Änderungsanträge
1253/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

RM Ott merkt nachdrücklich an, dass nunmehr alle Kräfte verstärkt auf die Frage fokussiert werden müssen, wo neuer Wohnraum entstehen könne, da ansonsten zu befürchten sei, dass das im Antrag definierte Ziel nicht annähernd erreicht werde.

**7.3 Wohngeld in Köln
1353/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

8 Mündliche Anfragen

--

- Ende des öffentlichen Teils -