



**Geschäftsführung  
Bauausschuss**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 12.09.2012

**Niederschrift**

über die **16. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, dem 10.09.2012, 15:00 Uhr bis 15:25 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

**Anwesend waren:**

**Vorsitzende**

Frau Birgit Gordes CDU

**Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Axel Kaske	SPD	in Vertretung für RM Bosbach
Herr Karl-Heinz Walter	SPD	
Herr Efsan Kara	CDU	
Herr Gerhard Brust	GRÜNE	
Herr Stefan Peil	GRÜNE	
Frau Stefanie Ruffen	FDP	

**Mitglieder mit beratender Stimme nach § 58 Absatz 1 Satz 7 bis 12 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen**

Herr Michael Weber	pro Köln
Herr Bernd Weber	DIE LINKE

**Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme**

Herr Lutz Tempel	auf Vorschlag der SPD
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Herr Dirk Michel	auf Vorschlag der CDU
Herr Manfred Winnen	Auf Vorschlag der Grünen
Herr Dr. Karl-Heinz Peters	auf Vorschlag der FDP

**Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung**

Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Frau Filiz Kalaman	Integrationsrat

## **Verwaltung**

Herr Jörg Bambeck	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Johannes Feyrer	Berufsfeuerwehr
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Jürgen Kube	Wohnungsversorgungsbetrieb
Herr Christmut Pütz	Gebäudewirtschaft
Frau Marita Reinecke	Behindertenbeauftragte Dezernat Soziales, Integration und Umwelt
Herr Axel Rostek	Gebäudewirtschaft
Herr Engelbert Rummel	Gebäudewirtschaft
Herr Reinhard Schütz	Wohnungsversorgungsbetrieb
Herr Uwe Zippel	Gebäudewirtschaft

## **Schriftführerin**

Frau Simone Weber	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
-------------------	--

## **Presse**

## **Zuschauer**

## **Entschuldigt fehlen:**

## **Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Wolfgang Bosbach	SPD
-----------------------	-----

## **Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung**

Frau Annelie Appelmann	doMS e.V.
------------------------	-----------

Vorsitzende Gordes eröffnet die 16. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die Anwesenden.

Es liegen keine Änderungen zur Tagesordnung vor.

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

- A Verpflichtung einer Sachkundigen Einwohnerin auf Vorschlag des Integrationsrates**
- B Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten**
  - 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
  - 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung 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 Handlungskonzept Behindertenpolitik - "Köln überwindet Barrieren - eine Stadt für alle"; hier: 1. Folgebericht - "2010/2011 Bilanz und Ausblick" 1771/2012  
*- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 06.06.2012 an alle Ausschussmitglieder versandt; bitte halten Sie die Unterlage bereit -*
    - 5.2 Umsetzung des Neubau- und Sanierungsprogramms für städtische Sozialhäuser. Begrenzung der Bau- und Folgekosten. 1356/2012  
*- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 28.08.2012 an alle Ausschussmitglieder versandt; bitte halten Sie die Unterlage bereit -*
- 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 7 Mitteilungen**
  - 7.1 Optimierung der Berichtspflicht gem. § 42 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen 2653/2012
  - 7.2 Fertigstellung von Sozialhäusern durch private Investoren - AN/0253/2012 - Ergebnis der Beratungen im Ausschuss Soziales und Senioren 2711/2012
- 8 Mündliche Anfragen**

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

- 9 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
  - 10 Anträge gemäß § 3 Geschäftsordnung des Rates**
  - 11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
  - 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**
  - 16 Mündliche Anfragen**
- 

## **I. Öffentlicher Teil**

### **A Verpflichtung einer Sachkundigen Einwohnerin auf Vorschlag des Integrationsrates**

Vorsitzende Gordes verpflichtet die Sachkundige Einwohnerin Frau Filiz Kalaman gem. § 58 Abs. 4 GO und § 21 der Hauptsatzung, ihre Aufgabe als Mitglied des Bauausschusses 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 Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten**

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung 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 Handlungskonzept Behindertenpolitik - "Köln überwindet Barrieren - eine Stadt für alle"  
hier: 1. Folgebericht - "2010/2011 Bilanz und Ausblick"  
1771/2012**

Vorsitzende Gordes dankt für die gute Arbeit.

Die Behindertenbeauftragte der Stadt Köln, Frau Reinecke, geht auf Nachfragen zur Altersstruktur ein.

**Beschluss:**

**Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:**

Der Rat nimmt den 1. Folgebericht zum Handlungskonzept Behindertenpolitik „Köln überwindet Barrieren – eine Stadt für alle“ zustimmend zur Kenntnis und beschließt die darin benannten Ziele und Handlungsprioritäten. Die Verwaltung wird beauftragt diese umzusetzen. Die Umsetzung richtet sich nach den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln.

Der nächste Folgebericht über die Umsetzung ist den politischen Gremien in 2016 vorzulegen.

Darüber hinaus sind der Ausschuss Soziales und Senioren und die Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik und gegebenenfalls weitere Fachausschüsse des Rates und Bezirksvertretungen durch die regelmäßige Berichterstattung der Behindertenbeauftragten über wichtige Entwicklungen und Zwischenergebnisse zeitnah zu informieren.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt

**5.2 Umsetzung des Neubau- und Sanierungsprogramms für städtische Sozialhäuser. Begrenzung der Bau- und Folgekosten.  
1356/2012**

SE B. Weber wirbt im Namen der Fraktion DIE LINKE für eine Beschlussfassung im Sinne der Alternative 2. Er bittet um Auskunft, ob es Erkenntnisse bezüglich Transferleistungen gebe, auf die Behinderte angewiesen sind. Er plädiert dafür, zumindest einen Teil der Sozialhäuser rollstuhlgerecht einzurichten. Zudem bittet Herr Weber um nähere Erläuterungen bezüglich der energetischen Vorgaben.

Herr Kube vom Wohnungsversorgungsbetrieb der Stadt Köln erläutert die Beschlussvorlage.

SE Kuschewski spricht sich dafür aus, nur im Erdgeschoss rollstuhlgerechte Wohnungen vorzusehen. Dies werde bei anderen Projekten gut angenommen und stelle sich wirtschaftlich und flächenmäßig günstig dar.

Vorsitzende Gordes bemängelt, dass in der Vorlage keine Grundstückspreise eingerechnet seien und eine langfristige Betrachtungsweise – wie rechnet sich das nach 30,

45 bzw. 55 Jahren - unterblieben sei. Weiterhin bittet die Vorsitzende um Vorlage einer Abschlussrechnung zum Projekt Bonner Straße 413.

Herr Schütz, Wohnungsversorgungsbetrieb, macht darauf aufmerksam, dass das Objekt Bonner Straße erst in einem halben Jahr fertig gestellt werde. Insofern könnte nur eine Übersicht über die bisherigen Kosten bzw. eine Prognose vorgelegt werden.

SB Ruffen fragt nach der Möglichkeit eines Vergleiches zwischen den Energiekosten nach EnEV bzw. Passivhausstandard, um die tatsächlichen Einsparmöglichkeiten darstellen zu können.

RM Brust stellt im Namen seiner Fraktion dar, dass keine der Varianten zufriedenstellend sei. Seine Fraktion habe deshalb bereits im Vorfeld im Rahmen eines Fragenkataloges an den Leiter des Amtes für Wohnungswesen darum gebeten, die Variante 1 hinsichtlich der Positionen Aufzug und Passivhausbauweise auseinander zu rechnen, damit erkennbar wird, woher genau die Mehrkosten kommen. Herr Kube macht deutlich, dass für eine seriöse Berechnung ein Planungsauftrag an ein Architekturbüro erteilt werden müsste. Nach qualifizierten Einschätzungen würden sich bei Variante 2 - auf Passivhausstandard bezogen / ohne rollstuhlgerechte Wohnungen – die Mehrkosten gegenüber Variante 3b auf etwa 250.000 € – 300.000 € belaufen. Bezogen auf den qm wären es etwa 200 € – 235 € Mehrkosten (= *Differenz der Baukosten je qm-Wohnfläche bei Bau nach EnEV und in Passivhausbauweise*).

Unter Bezugnahme auf Förderprogramme, z. B. progres.nrw, fragt RM Brust nach, welche Miethöhe sich bei Einrechnung von Zuschüssen ergeben würde. Nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg sei das Förderprogramm progres.nrw (Zuschussprogramm) durchaus kombinierbar mit dem Landesprogramm (Kreditprogramm). Zudem bittet er um Auskunft, ob sich die Zahl der Stellplätze und die Errichtungskosten in Abstimmung mit dem Bauministerium NRW reduzieren lassen. Relevant sei in diesem Zusammenhang auch eine Auskunft in Bezug auf bestehende Objekte, in welcher Höhe Einnahmen aus der Vermietung von Stellplätzen tatsächlich erzielt werden.

RM Brust plädiert für folgende Alternative: Aufzug optional, barrierefreie Wohnungen nur im Erdgeschoss, 7%iger Abzug gem. Schreiben des Rechnungsprüfungsamtes. RM Brust bittet um schriftliche Beantwortung der aufgeworfenen Fragen bis zur Sitzung des Finanzausschusses und spricht sich unter dieser Voraussetzung dafür aus, die Vorlage ohne Votum in die nachfolgenden Gremien zu verweisen.

Herr Kube teilt mit, dass die Inanspruchnahme von Wohnungsbaufördermitteln NRW die Inanspruchnahme weiterer Mittel ausschließe.

Herr Schütz erläutert das Schreiben des Rechnungsprüfungsamtes und beschreibt, dass bei der Kostenberechnung der Baukostenindex berücksichtigt worden sei; dieser habe bei einfachem Standard die dargestellten 2,7 Mio. € für das Referenzobjekt ergeben - eine weitere Reduzierung sei insofern nicht mehr möglich gewesen. Bei zukünftigen Einzelprojekten könnte dieser Aspekt im Rahmen von Baubeschlüssen nochmals aufgegriffen werden.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss verweist die Vorlage **ohne Votum** in die nachfolgenden Gremien und bittet bis zur Sitzung des Finanzausschusses um die Beantwortung der gestellten Fragen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

**7 Mitteilungen**

**7.1 Optimierung der Berichtspflicht gem. § 42 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen  
2653/2012**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7.2 Fertigstellung von Sozialhäusern durch private Investoren  
- AN/0253/2012 - Ergebnis der Beratungen im Ausschuss Soziales und Senioren  
2711/2012**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**8 Mündliche Anfragen**

gez. Birgit Gordes  
(Ausschussvorsitzende)

gez. Simone Weber  
(Schriftführerin)