



**Geschäftsführung
Bauausschuss**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 02.04.2014

Niederschrift

über die **26. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Montag, dem 31.03.2014, 16:50 Uhr bis 17:15 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

Anwesend waren:

Vorsitzende

Frau Birgit Gordes CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Wolfgang Bosbach	SPD
Herr Karl-Heinz Walter	SPD
Herr Efkan 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 Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Herr Lutz Tempel	SPD
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
----------------------	-----------------------------------

Verwaltung

Herr Stefan Ferber	Amt für Wohnungswesen
Frau Eva Herr	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Jürgen Kube	Amt für Wohnungswesen
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Herr Stefan Ortmann	Berufsfeuerwehr Köln
Herr Christmut Pütz	Gebäudewirtschaft
Herr Axel Rostek	Gebäudewirtschaft
Herr Engelbert Rummel	Gebäudewirtschaft
Frau Louisa Stadié-Silva	Amt für Wohnungswesen
Herr Frank Stobbe	Berufsfeuerwehr Köln

Schritfführerin

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme

Herr Dirk Michel	auf Vorschlag der CDU
Herr Rafael Struwe	SPD

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

Frau Annelie Appelman	doMS e.V.
Frau Filiz Kalaman	auf Vorschlag des Integrationsrates

Verwaltung

Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
-------------------------	-------------------

Vorsitzende Gordes eröffnet die 26. Sitzung des Bauausschusses, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Tischvorlagen aufmerksam:

Zu TOP 5.1 Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Systembauweise zur Unterbringung von Flüchtlingsfamilien - 0759/2014

*liegen als **Tischvorlage** als Anlage 5 Auszüge aus den Protokollen zu den Sitzung der Bezirksvertretungen Innenstadt und Nippes vor*

Zu TOP 5.3 Sanierung des städtischen Gebäudes Peter-Baum-Weg 22, 51069 Köln Dünwald, zur Sicherstellung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung für Flüchtlinge - 0873/2014

*liegt als **Tischvorlage** Anlage 4 - Auszug aus dem Protokoll zur Sitzung der Bezirksvertretung Mülheim – vor*

Weiterhin begrüßt die Vorsitzende die Herren Stobbe und Ortman von der Berufsfeuerwehr Köln, sowie die Herren Ferber und Kube und Frau Stadié vom Amt für Wohnungswesen.

Der Ausschuss stimmt den Ergänzungen zu und somit ergibt sich folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

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 Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Systembauweise zur Unterbringung von Flüchtlingsfamilien
0759/2014
*- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 12.03.2014 an alle Ausschussmitglieder versandt -
als **Tischvorlage** liegen als Anlage 5 Auszüge aus den Protokollen zu den Sitzung der Bezirksvertretungen Innenstadt und Nippes vor*
 - 5.2 Neubau eines Feuerwehrcentrums in Köln-Kalk
hier: Weiterplanungsbeschluss
0582/2014
- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 12.03.2014 an alle Ausschussmitglieder versandt -

- 5.3 Sanierung des städtischen Gebäudes Peter-Baum-Weg 22, 51069 Köln Dünwald, zur Sicherstellung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung für Flüchtlinge 0873/2014
- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 12.03.2014 an alle Ausschussmitglieder versandt -
*als **Tischvorlage** liegt Anlage 4 - Auszug aus dem Protokoll zur Sitzung der Bezirksvertretung Mülheim - vor*
- 5.4 Dringend notwendige Maßnahmen zur Unterbringung von Flüchtlingen zur Sicherstellung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung der Stadt Köln 4110/2013
- die Vorlage wurde mit Schreiben vom 19.03.2014 an alle Ausschussmitglieder versandt -
- 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 7 Mitteilungen**
- 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

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 Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Systembauweise zur Unterbringung von Flüchtlingsfamilien
0759/2014**

Vorsitzende Gordes bittet Herrn Ferber, den Leiter des Amtes für Wohnungswesen, um Auskunft, wie mit dem Wunsch der Bezirksvertretung Innenstadt umgegangen werden solle. Weiterhin greift die Vorsitzende die geplante Ackerlandbebauung in Rondorf auf und zeigt sich verwundert, dass hier offensichtlich die üblichen bei Bauvorhaben zu berücksichtigenden Verfahren und Beteiligungen nicht angesetzt werden. Sie bittet um Darstellung der rechtlichen Grundlagen.

Herr Ferber führt aus, dass jedes zur Beschlussfassung stehende Grundstück zuvor in der technischen Ämterrunde besprochen worden sei. Dabei seien folgende Punkte berücksichtigt worden: 1. es geht um Maßnahmen zur akuten Gefahrenabwehr zur Vermeidung von Obdachlosigkeit, 2. es geht um eine temporäre Nutzung (mobile Elemente werden aufgestellt). Die Ämterrunde, an der auch die Bauaufsicht, Stadtplanung und das Umweltamt beteiligt seien, habe bei jedem Objekt ein positives Votum abgegeben. Zum Thema Rondorf verweist Herr Ferber auf eine derzeit intensive Diskussion auf Bezirksvertretungsebene hinsichtlich möglicher Alternativflächen.

Die Ausführungen von Herrn Ferber aufgreifend bittet Vorsitzende Gordes unter Verweis auf die Baumschutzsatzung um Auskunft, ob die Gefahrenabwehr dieses Recht breche. Sie fordert erneut, die rechtlichen Hintergründe darzulegen.

RM Brust macht darauf aufmerksam, dass die Vorlage auch im Umweltausschuss und nach seiner Kenntnis auch im Beirat der Unteren Landschaftsbehörde beraten worden sei. Nach seinen Informationen haben diese Gremien zugestimmt. Selbstverständlich seien im Falle von Baumfällungen entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen, so Herr Brust weiter. Herr Ferber erklärt, dass das notwendige Verfahren im Zusammenhang mit erforderlichen Baumfällungen eingehalten werde. Auch die von der Bezirksvertretung geforderte Darlegung, welche Bäume konkret gefällt werden müssen, werde erfolgen.

RM Bosbach signalisiert die Zustimmung seiner Fraktion zu den Vorlagen 5.1, 5.3 und 5.4. Er macht auf den hohen Druck in der Thematik aufmerksam und weist darauf hin, dass hier Standorte gefunden worden seien in Stadtteilen mit bislang geringerer Flüchtlingsquote.

SB Ruffen und Vorsitzende Gordes melden Beratungsbedarf an und bitten darum, die Vorlage ohne Votum in den Rat zu schieben.

Beschluss:

Der Bauausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in den Rat.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

**5.2 Neubau eines Feuerwehrzentrums in Köln-Kalk
hier: Weiterplanungsbeschluss
0582/2014**

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Weiterplanung des Neubaus eines Feuerwehrzentrums Kalk auf dem Gelände nördlich der Gummersbacher Straße östlich der Bahntrassen (Gemarkung Deutz, Flur 33, aus Flurstück Nr. 867), mit derzeit geschätzten Gesamtkosten von rd. 25 Mio. € (Anlage 1) für Planung, Bau und Einrichtung.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Planung und dem Bau einer zwingend notwendigen Erschließungsstraße entlang der Bahntrasse mit derzeit geschätzten Kosten von rd. 476.000 € (Anlage 2) um die rückwärtigen Gebäudeteile des Feuerwehrzentrums zu erschließen.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung die in der Beschlussbegründung dargestellten Kostenrisiken zu prüfen und um Bezifferung der daraus resultierenden zusätzlichen Kosten im Baubeschluss.
4. Der Rat beschließt die Freigabe weiterer Planungsmittel in Höhe von 2.050.000 € für die Weiterplanung bis zum Abschluss der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5). Die Freigabe erfolgt im Teilfinanzplan 0212 Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst bei Zeile 8, Auszahlungen für Baumaßnahmen bzw. Finanzstelle 3701-0212-1-5200 „Neubau FW 10“, im Haushaltsjahr 2014.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

**5.3 Sanierung des städtischen Gebäudes Peter-Baum-Weg 22, 51069 Köln Dünnwald, zur Sicherstellung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung für Flüchtlinge
0873/2014**

Angesichts des maroden Zustands des Gebäudes spricht SB Ruffen ihre Bedenken gegenüber dem Vorhaben aus, da es zum einen viel Geld koste und zum anderen auch viel Zeit in Anspruch nehmen werde. Auch mit Blick auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet äußert sie moralische Bedenken und spricht sich dafür aus, einen Alternativstandort in der Nähe zu finden, bei dem das Landschaftsschutzgebiet nicht belastet wird.

Vorsitzende Gordes teilt diese Bedenken. Für sie seien die rechtlichen Hintergründe bzgl. des Landschaftsschutzgebietes nicht nachvollziehbar dargestellt worden. Zudem mahnt sie eine Wirtschaftlichkeitsberechnung an und betont, dass die extrem hohen Kosten in keinem Verhältnis zum Nutzen stünden. Unter Bezugnahme auf die Ausführungen zu TOP 5.1 (0759/2014) fragt sie an, warum hier nicht auch unter dem Argument der Gefahrenabwehr Recht „gebeugt“ werden könne, so dass das Gebäude abgerissen und dort Container aufgestellt werden könnten. Dies würde zu einer Kosten- und Zeitersparnis führen.

Auch für SE Winnen sind die Kosten nicht nachvollziehbar. Unverständnis zeigt er ebenfalls über das lt. Vorlage zu fertigende Bodengutachten, da das Gebäude doch bereits vorhanden sei. SE Winnen bittet zudem, näher auf den Beschluss der Bezirksvertretung Mülheim einzugehen. Grundsätzlich halte er jedoch die Lage des Gebäudes aufgrund seines Umfeldes als geeignet für die Unterbringung von Flüchtlingen, insbesondere für deren Kinder.

Vorsitzende Gordes bittet mitzuteilen, mit wie vielen Privaten verhandelt worden sei. Möglicherweise wäre es günstiger, durch einen Privaten bauen zu lassen und anschließend zurückzukaufen. Überdies bittet sie, die Gründe für die Verzögerungen am Ginsterberg darzulegen.

SE Kuschewski macht darauf aufmerksam, dass umfangreiche Neuplanungen des Gebäudes unter Umständen einen neuen Bauantrag erforderlich machen und ggf. auch den Bestandsschutz gefährden könnten.

Herr Ferber, Leiter des Amtes für Wohnungswesen, stellt einleitend nochmals den enormen Handlungsdruck in der Unterbringungsproblematik dar. Das Gebäude erachte die Verwaltung von seiner Grundbausubstanz her für geeignet. Die Frage des Bestandsschutzes sei in der technischen Ämterrunde zwischen den Fachleuten erörtert und geprüft worden. Aufgrund des Druckes gelte es, möglichst viele schnelle, parallele Planungen durchzuführen, so Herr Ferber weiter. Eingehend auf die Kosten teilt Herr Ferber mit, dass zum Baubeschluss eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorgelegt werde. Weiterhin gibt er zu bedenken, dass es heute mit hohen Kosten einhergehe, Bestandsgebäude von Privaten anzumieten oder Vermittlungen in Beherbergungsbetriebe vorzunehmen. Aus wirtschaftlicher Sicht mache die vorgeschlagene Maßnahme daher durchaus Sinn. Hinsichtlich des ergänzten Beschlusses der Bezirksvertretung bittet Herr Ferber um Nachsicht, dass noch Klärungen zu erfolgen haben. Bei dem angeführten Bodengutachten handele es sich um einen Fehler in der Vorlage, den er zu entschuldigen bittet. Die Frage der Vorsitzenden zu den Verzögerungen am Ginsterberg aufgreifend macht Herr Ferber auf die derzeitige hohe Belastung und die Kapazitätsgrenzen aufmerksam. Im hiesigen Fall sei nicht mit Privaten verhandelt worden; die Verwaltung werde im Rahmen des Baubeschlusses eine Umsetzung als städtisches Vorhaben vorschlagen. Die Möglichkeit, auf einem städtischen Grundstück ein Vorhaben durch einen Privaten durchführen zu lassen, stelle sich für ihn unter den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zunächst schwierig dar; diese Möglichkeit müsste tiefer gehend geprüft werden.

Vorsitzende Gordes schlägt vor, die Vorlage ohne Votum in den Rat zu schieben.

Beschluss:

Der Bauausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in den Rat.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

5.4 Dringend notwendige Maßnahmen zur Unterbringung von Flüchtlingen zur Sicherstellung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung der Stadt Köln 4110/2013

Vorsitzende Gordes schlägt vor, die Vorlage ohne Votum in den Rat zu schieben.

Beschluss:

Der Bauausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in den Rat.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen

8 Mündliche Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

- entfällt -

gez. Birgit Gordes
(Ausschussvorsitzende)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)