



Geschäftsführung Bauausschuss

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 27.07.2017

Niederschrift

über die **19. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 27.03.2017, 15:00 Uhr bis 15:23 Uhr (öffentlicher Teil) und 16:42 Uhr bis 16:44 Uhr (nichtöffentlicher Teil), Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Dr. Martin Schoser	CDU
Herr Gerhard Brust	GRÜNE
Frau Inge Halberstadt-Kausch	SPD
Herr Jürgen Kircher	SPD
Herr Karl-Heinz Walter	SPD
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU
Herr Ralf Klemm	GRÜNE
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP

Beratende Mitglieder

Herr Roger Beckamp	AfD
Herr Ahmet Altinova	KL
Herr Bernd Tillmann-Gehrken	Seniorenvertreter
Herr Rudolf Reiferscheid	SPD
Herr Lutz Tempel	SPD
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Herr Wolfgang Strowitzki	
Herr Bernd Weber	DIE LINKE
Herr Dr. Christian Beese	auf Vorschlag der FDP

Stellvertretende beratende Mitglieder

Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln
----------------------	-----------------------------------

Verwaltung

Frau Angelika Döpfer	Amt für Schulentwicklung
Herr Markus Gerhards	Gebäudewirtschaft
Herr Hans-Jürgen Hilp	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Josef Ludwig	Amt für Wohnungswesen
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft

Schriftführerin

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Beratende Mitglieder

Frau Gisela Grüßer	StadtAG Behindertenpolitik
Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD
Herr Efkan Kara	CDU
Herr Mathias Meis	auf Vorschlag der Grünen

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 19. Sitzung des Bauausschusses, begrüßt die Anwesenden und teilt mit, dass keine Nachträge zur Tagesordnung vorliegen. Weiterhin informiert er, dass zu TOP 5.1 Herr Dr. Leupold von der Berufsfeuerwehr Köln und zu TOP 5.2 Herr Ludwig, Leiter des Amtes für Wohnungswesen, für Nachfragen zur Verfügung stehen.

Der Ausschuss beschließt die folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

A Verpflichtung eines sachkundigen Einwohners

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 Neubau einer Rettungswache
Stadtteil Worringen, St. Tönnis-Straße
hier: Grundsatz- und Planungsbeschluss
1128/2016
 - 5.2 Errichtung eines Wohnhauses auf dem städtischen Grundstück Josef-Kallscheuer-Straße, 50999 Köln - Sürth, zur Unterbringung von Flüchtlingsfamilien
0928/2016
- 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**
 - 14.1 Anfrage in der 18. Sitzung des Bauausschusses vom 06.02.2017 - Top 16.1, Mündliche Anfrage von SB Kirchmeyer betr. „Kalkberg“ 0603/2017
 - 15 Mitteilungen der Verwaltung**
 - 16 Mündliche Anfragen**
-

I. Öffentlicher Teil

A Verpflichtung eines sachkundigen Einwohners

Vorsitzender Dr. Schoser informiert, dass folgende Personen in der Ratssitzung am 14.02.2017 als sachkundige Einwohner in den Bauausschuss bzw. den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft gewählt wurden:

Herr Bernd Tillmann-Gehrken (Seniorenvertretung Köln) und als dessen Stellvertreterin Frau Katharina Reiff (Seniorenvertretung Köln).

Der Vorsitzende begrüßt die beiden Gewählten als Mitglieder des Ausschusses und verpflichtet sie gem. § 58 GO NRW in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung wie folgt:

„Ich verpflichte Sie, 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.“

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 Neubau einer Rettungswache
Stadtteil Worringen, St. Tönnis-Straße
hier: Grundsatz- und Planungsbeschluss
1128/2016**

SB Kirchmeyer greift ein Projekt aus der Vergangenheit auf, bei dem Ablaufritten vergessen worden seien. Sie bittet daher um Auskunft, ob bei diesem Projekt in der Planung die notwendigen Abläufe berücksichtigt worden seien.

Herr Dr. Leupold, Berufsfeuerwehr Köln, informiert, dass sich das Projekt noch ganz am Anfang befinde und die Projektbeteiligten die gleichen seien, wie bei dem von Frau Kirchmeyer angesprochenen Projekt; insofern sei davon auszugehen, dass die Berücksichtigung erforderlicher Ablaufritten diesmal in der Planung enthalten sei.

RM Brust fragt nach, ob eine Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden, beispielsweise Dormagen, angedacht sei.

Herr Dr. Leupold und RM Kircher greifen diese Nachfrage auf und erklären, dass eine entsprechende Prüfung erfolgt sei und dass in der Tat z. B. die Feuerwehr Dormagen in Worringen aushelfe und auch umgekehrt. Dennoch seien, so Herr Kircher, die Einsatzzeiten zu lang, so dass dringend auch noch eine weitere Rettungswache in Merkenich benötigt werde.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gesundheitsausschuss und dem Finanzausschuss wie folgt zu beschließen:

1. Der Gesundheitsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Planung zum Neubau einer Rettungswache in Köln Worringen an der St.Tönnis-Straße mit geschätzten Gesamtkosten von ca. 674.000 Euro (Grobkostenermittlung mittels Baukostenkennwerten zzgl. 20% für Unwägbarkeiten) mit anteiligen Planungskosten in Höhe von ca. 150.000 Euro zu beginnen.
2. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus bereits veranschlagten Mitteln i.H.v. 500.000 € im Teilfinanzplan 0212 Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst bei Zeile 8 Auszahlungen für Baumaßnahmen, bzw. Finanzstelle 3701-0212-6-5535 „Neubau Rettungswache Worringen“, welche im Rahmen des Jahresabschlusses 2016 im Haushaltsjahr 2017 erneut bereitgestellt werden. Die Finanzierung der darüber hinaus benötigten Mittel i.H.v. 174.000 € erfolgt durch Umschichtungen veranschlagter Mittel 2017 innerhalb des Teilfinanzplans 0212.

3. Der Finanzausschuss beschließt die Freigabe der Planungsmittel i.H.v. 150.000 € im Teilfinanzplan 0212 Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst bei Zeile 8 Auszahlungen für Baumaßnahmen, bzw. Finanzstelle 3701-0212-6-5535 „Neubau Rettungswache Worringen“ im Haushaltsjahr 2017.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**5.2 Errichtung eines Wohnhauses auf dem städtischen Grundstück Josef-Kallscheuer-Straße, 50999 Köln - Sürth, zur Unterbringung von Flüchtlingsfamilien
0928/2016**

SB Kirchmeyer bittet die Verwaltung vor dem Hintergrund eines von ihr ermittelten Quadratmeterpreises von 2.700 € auf die Standards einzugehen.

Herr Ludwig, Leiter des Amtes für Wohnungswesen, klärt auf, dass hier Standards gewählt worden seien, welche denen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus sehr nahe kämen. Es handele sich, anders als bei den zuletzt beschlossenen Systembauten bzw. Containeranlagen, um konventionellen Wohnungsbau mit abgeschlossenen Wohneinheiten. Dieser Standard entspreche dem Standard Barrierefreiheit bzw. der EnEV 2009 und werde vom Rechnungsprüfungsamt mitgetragen.

RM Kockerbeck fragt nach den Gründen für die lange Dauer von Planungsbeschluss bis Baubeschluss.

Herr Ludwig verweist in diesem Zusammenhang auf den hohen Druck bei der Unterbringung von Flüchtlingen insbesondere ab dem Jahr 2014. In dieser Zeit habe sich die Verwaltung in erster Linie um die Vermeidung von Obdachlosigkeit kümmern müssen und insofern sei das Projekt aufgrund der gebundenen personellen Ressourcen zunächst in den Hintergrund geraten. Aufgrund der aktuell konstanten, niedrigeren Flüchtlingszahlen und durch die personelle Verstärkung in seinem Amt würden nun überwiegend die konventionellen Bauten angegangen.

SB Klemm bittet bei künftigen Beschlussvorlagen darauf zu achten, nicht die Formulierung „nimmt zustimmend zur Kenntnis“ zu wählen, sondern „stimmt zu“.

RM Brust greift die Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes auf, in welcher von einer parallel zu errichtenden Kita und einer Lärmschutzwand die Rede sei. Er bittet die Verwaltung dies näher zu erläutern.

Herr Ludwig informiert, dass auf dem Nachbargrundstück eine Kita errichtet werden soll und im hinteren Bereich eine Lärmschutzwand. Beide Maßnahmen hätten aufgrund der notwendigen Harmonisierung aller Projekte ebenfalls zu der zeitlichen Verzögerung im hiesigen Projekt beigetragen.

Eine weitere Nachfrage von RM Brust wird zu Protokoll beantwortet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die zentrale Warmwasserbereitung und der Heizbetrieb werden durch einen Gasbrennwertkessel im Technikraum des Kellergeschosses gewährleistet. Der Gasbrennwertkessel wird durch auf den Dachflächen installierte Kollektorfelder unterstützt, die durch Sonnenenergie das Wasser des Heizkreislaufs erwärmen. Das erzeugte Warmwasser wird einem Schichtladespeicher zugeführt, der als sog. Energiepuffer den Wirkungsgrad und damit die Effizienz der gesamten Anlage erhöht. Die Warmwasserbereitung (Trinkwasser) erfolgt über sogenannte Frischwasserstatio-

nen, d.h. warmes Trinkwasser wird erst bei Bedarf über einen Wärmetauscher bereitgestellt, die Energie wird dabei aus dem Pufferspeicher bezogen. Es findet also keine Bevorratung größerer Warmwassermengen statt, was der Trinkwasserhygiene – z.B. zur Vermeidung von Legionelleninfektionen – insgesamt zuträglich ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat nimmt die Planung zur Bebauung des städtischen Grundstückes Josef-Kallscheuer-Str., 50999 Köln-Sürth, Gemarkung: Rondorf Land, Flur 17, Flurstück 1901, mit 15 Wohnungen und 1220,49 m² Wohnfläche zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Neubau des Wohnhauses in konventioneller Bauweise mit investiven Herstellungskosten in Höhe von 3.243.262,48 € (incl. bereits verausgabter Planungskosten in Höhe von ca. 135.000 €).

Der Rat beschließt die Freigabe der noch zur Verfügung stehenden Mittel im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen, Finanzstelle 5620-1004-2-5124, Neubau Josef-Kallscheuer-Str. im Hj. 2017 in Höhe von 2.375.315,47 €. Die darüber hinaus benötigten Mittel in Höhe von 732.947,01 € werden im Hj. 2017 bei der o.g. Finanzstelle durch Sollumbuchung innerhalb des gleichen Teilfinanzplans und der gleichen Teilfinanzplanzeile von Finanzstelle 5620-1004-0-5999, Flüchtlings-WH in Systembauweise, zugesetzt.

Für die im Haushaltsjahr 2017 entstehenden konsumtiven Mehrbedarfe in Höhe von 3.500 € stehen im Teilergebnisplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, in der Teilplanzeile 16 -sonstige ordentliche Aufwendungen in entsprechender Höhe bereit.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Bauvorhaben umzusetzen. Der Rat verzichtet auf die Erteilung eines Vergabevorbehaltes.

Der Rat beauftragt die Verwaltung, die für die Inventarerstbeschaffung erforderlichen Mittel in Höhe von 38.181,71 € bei der Haushaltsplanung 2018 ff. zu veranschlagen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen

8 Mündliche Anfragen

gez. Dr. Martin Schoser
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)