



Geschäftsführung Bauausschuss

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 05.07.2018

Niederschrift

über die **29. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 18.06.2018, 15:00 Uhr bis 15:32 Uhr (öffentlicher Teil) und 16:42 Uhr bis 16:48 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
Frau Erika Oedingen	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

Seniorenvertreterinnen und Seniorenvertreter

Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln(in Vertretung für Herrn Tillmann-Gehrken)
----------------------	--

Beratende Mitglieder

Herr Rudolf Reiferscheid	SPD
Herr Lutz Tempel	SPD
Herr Werner Eggert	auf Vorschlag der Fraktion Die Linke.
Herr Andreas Bischoff	auf Vorschlag von der CDU-Fraktion

Verwaltung

Frau Ursula Adams	Amt für Wohnungswesen
Herr Jörg Bambeck	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Frau Dolores Burkert	Personal- und Verwaltungsmanagement
Frau Angelika Döpfer	Amt für Schulentwicklung
Herr Markus Gerhards	Gebäudewirtschaft
Herr Michael Gräbener	Amt für Schulentwicklung
Herr Beigeordneter Markus Greitemann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Herr Bernd Rosenberger	Gebäudewirtschaft
Frau Astrid Schüßler	Gebäudewirtschaft
Herr Hans Stommel	Personal- und Verwaltungsmanagement

Schriftführerin

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Beratende Mitglieder

Herr Bernd Tillmann-Gehrken	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Frau Lisa Schopp	auf Vorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Herr Andreas Michalak	FDP

Verwaltung

Herr Josef Ludwig	Amt für Wohnungswesen
-------------------	-----------------------

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 29. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die Anwesenden.

Es liegen keine Nachträge zur Tagesordnung vor.

Der Vorsitzende gibt folgende Hinweise:

- Sowohl die BV Mülheim als auch der Ausschuss Soziales und Senioren haben die Vorlage unter **TOP 5.1** in der Vorberatung zurückgestellt. Nach Rücksprache mit der Verwaltung habe er den Tagesordnungspunkt jedoch zunächst auf der Tagesordnung belassen, um dem Gremium die Möglichkeit einzuräumen, bereits jetzt eventuelle Fragen stellen zu können, die durch die Verwaltung zu beantworten wären. Er schlage daher vor, den Punkt in der heutigen Sitzung zunächst aufzurufen, die Möglichkeit zu eröffnen, Fragen zu stellen und die Vorlage anschließend zurückzustellen.
- Zu der Vorlage unter TOP 5.2 liegt als Anlage 4 (Tischvorlage) ein geänderter Beschluss der BV Porz vom 11.06.2018 vor

Als Vertreterin der Verwaltung ist angekündigt:

Frau Adams vom Amt für Wohnungswesen (in Vertretung für Herrn Ludwig).

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen des Vorsitzenden zur Kenntnis und beschließt 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 Neubau eines Mehrfamilienhauses im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Berliner Straße 219a, 51063 Köln-Mülheim - Planungsbeschluss
0479/2018
 - 5.2 Umbau des Verwaltungsgebäudes an der Friedrich-Naumann-Straße 2, 51149 Köln zu einer Unterkunft für Geflüchtete - Einstellung der weiteren Planungen
2465/2016/2

- 5.3 Planung eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Deutzer Weg ohne Nummer in 51143 Köln (Porz-Zentrum)
1129/2018
- 5.4 Machbarkeitsstudie für konventionelle Wohnhäuser zur Flüchtlingsunterbringung auf dem Sportgelände an der Widdersdorfer Landstraße / Johanniterstraße, 50859 Köln-Lövenich
1536/2018

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)

- 13.1 Neubau eines Mehrfamilienhauses im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Kolmarer Straße, zwischen den Hausnummern 53 und 57, 50769 Köln-Merkenich - Planungsbeschluss
0477/2018

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 Neubau eines Mehrfamilienhauses im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Berliner Straße 219a, 51063 Köln-Mülheim - Planungsbeschluss 0479/2018**

Unter Bezugnahme auf diese Vorlage TOP 5.1 sowie die Vorlage unter TOP 5.3 stellt RM Halberstadt-Kausch fest, dass alle Wohnungen barrierefrei gemacht werden sollen. Dies erfordere Aufzüge, höhere Wartungskosten etc.. Ihre Fraktion bittet darum, die Kriterien zu benennen, die zu dieser Entscheidung geführt haben. Im Rahmen einer anderen Ratsvorlage im Bereich Chorweiler (0482/2018) habe die Verwaltung nämlich im Rahmen einer Stellungnahme zu einem Prüfauftrag mitgeteilt „...Da die Begegnungsstätte im EG geplant werden muss, fallen die hier vorgesehenen rollstuhlgerechten Wohnungen – für die auch ein Bedarf besteht – weg. Da eine rollstuhlgerechte Erschließung in den Obergeschossen nur mittels Aufzug möglich ist, führt dies zu Mehrkosten – auch im laufenden Unterhalt – und einem weiteren Flächenverbrauch führen...“.

SB Kirchmeyer bittet die Verwaltung um Auskunft, aus welchen Gründen die Bezirksvertretung Mülheim und der Ausschuss Soziales und Senioren die Vorlage zurückgestellt haben. Mit Verweis auf die Ausführungen auf Seite 3 der Vorlage „...Bei dem Grundstück mit einer Größe von 1593 m² handelt sich um einen ehemaligen Lagerplatz eines Autohändlers...“ fragt Frau Kirchmeyer nach, inwieweit das Grundstück auf Altlasten geprüft worden ist. Zudem fragt sie nach, wie viele KFZ-Stellplätze entstehen sollen und wie das genau angedacht sei.

Frau Adams, Vertreterin des Amtes für Wohnungswesen, nimmt Stellung zu den aufgeworfenen Fragen. Zum Thema Barrierefreiheit, erklärt sie, dass sie weitere Informationen per Mitteilung nachliefern werde. Grundsätzlich sei es so, dass die Parterrewohnungen rollstuhlgerecht vorgesehen werden. Es sei nicht vorgesehen, in all diesen Häusern öffentlich geförderter Art Aufzüge einzubauen. Frau Adams macht an dieser Stelle darauf aufmerksam, dass Barrierefreiheit nicht auch gleich rollstuhlgerecht bedeute. Eine genaue Definition der Begrifflichkeiten würde sie mit dem Behindertenbeauftragten abstimmen und dem Gremium zur Kenntnis geben.

Der Ausschuss Soziales und Senioren habe die Vorlage zurückgestellt, weil zuvor die Bezirksvertretung Mülheim eine Beschlussfassung zurückgestellt hatte. Das Thema Altlasten werde nach Vorliegen des Planungsbeschlusses noch geprüft und das Ergebnis den Gremien im Rahmen des Baubeschlusses dargelegt. Zum jetzigen Zeitpunkt gehe sie jedoch davon aus, dass hier nicht mit außergewöhnlichen Problematiken zu rechnen sei. Die Antwort zur Frage nach den KFZ-Stellplätzen müsse sie nachreichen bzw. schriftlich beantworten.

RM Halberstadt-Kausch greift nochmals das Thema der Barrierefreiheit auf. In der Vorlage sei die Rede von 18 barrierefreien Wohneinheiten. Sie verstehe unter „barrierefrei“ verbreiterte Wohnungstüren, Bäder und, dass Aufzüge vorzusehen seien. Sie bittet daher die Verwaltung, neben der angekündigten allgemeinen Mitteilung zur Definition bzw. Abgrenzung „Barrierefreiheit“ / „rollstuhlgerecht“ konkret auch zu dieser Vorlage und der Vorlage unter 5.3 um Erläuterung, ob hier Aufzüge geplant sind.

Frau Adams schlägt vor, die angekündigte Mitteilung mit Beantwortung der Fragen als nachträgliche Anlage vorzubereiten.

Beschluss:

Der Bauausschuss vertagt die Beschlussfassung einstimmig in die nächste Sitzung.

5.2 Umbau des Verwaltungsgebäudes an der Friedrich-Naumann-Straße 2, 51149 Köln zu einer Unterkunft für Geflüchtete - Einstellung der weiteren Planungen 2465/2016/2

Geänderter Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat – gem. Beschluss der BV Porz - wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt, die weitere Planung zur Sanierung des städtischen Gebäudes Friedrich-Naumann-Straße 2, 51149 Köln (Verwaltungsgebäude) zu einer Unterkunft für Geflüchtete einzustellen.

~~Er beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung, inwieweit das Objekt einer anderen Nutzung zugeführt werden kann. Dies schließt die Möglichkeit ein, das Objekt unter Berücksichtigung der vorgenommenen wertsteigernden Maßnahmen wieder zu veräußern.~~

Er beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung, inwieweit das Objekt einer anderen Nutzung zugeführt werden kann.

Hier ist wegen der hervorragenden Lage zu überregionalen Verkehren vor allem die Möglichkeit zu prüfen ein Porzer Technologie Zentrum für StartUp Unternehmen zu errichten. Dies schließt die Möglichkeit ein, das Objekt unter Berücksichtigung der vorgenommenen wertsteigernden Maßnahmen wieder zu veräußern

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.3 Planung eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Deutzer Weg ohne Nummer in 51143 Köln (Porz-Zentrum) 1129/2018

Unter Bezugnahme auf die Ausführungen unter TOP 5.1 bittet RM Halberstadt-Kausch auch zu dieser Vorlage um Erläuterung der Planung hinsichtlich Barrierefreiheit bzw. der evtl. Einrichtung von Aufzügen. Darüber hinaus verweist sie auf die recht hohen Häuser in der Umgebung bzw. auf der anderen Straßenseite; vor dem Hintergrund des enormen Mangels an verfügbaren Grundstücksflächen im Stadtgebiet, stelle sich die Frage, ob etwas höher als zweigeschossig gebaut werden könne.

RM Brust bittet den Beigeordneten, Herrn Greitemann, darum, dieses Thema einmal grundsätzlich zu klären. Im Falle des § 34 BauGB müssten sich die Bauvorhaben in die Umgebung einfügen, was oftmals zu dem Problem führe, dass insbesondere bei mindergenutzter Nachbarbebauung die Flächen nicht optimal ausgenutzt werden können. Er fragt nach, ob es denkbar sei, einen generellen Beschluss zu fassen, wonach ein oder zwei Geschosse über die Nachbarbebauung hinaus gebaut werden darf, mit dem Ziel, längerfristig das Höhenniveau anzuheben. Anderenfalls stünden irgendwann keine Grundstücke mehr in Köln zur Verfügung.

Beigeordneter Greitemann greift diese Anregung auf und erklärt, diese grundsätzliche Anregung prüfen zu lassen.

Im vorliegenden Fall stelle sich gemäß vorliegendem Luftbild die Nachbarbebauung zweigeschossig plus Dachgeschoss dar. Die Bebauung gegenüber, hinter der Unterführung, sei nach seiner Einschätzung rechtlich nicht die maßgebende. Dies könne jedoch geprüft werden, wobei eine Rechtssicherheit zu garantieren sei.

RM Henk-Hollstein beschreibt die Örtlichkeiten und das Erfordernis, (nach § 34 BauGB) entsprechend angepasst zu bauen.

Im Übrigen bittet sie darum, vorbehaltlich der Zustimmung der BV Porz zu beschließen.

SE Tempel macht darauf aufmerksam, dass die Sitzung der Bezirksvertretung Porz auf den 09.07. (nach der Ratssitzung am 05.07.) verschoben wurde. Insofern könne die Vorlage heute auch um eine Beratungsfolge geschoben werden.

Der Ausschuss schließt sich dem Vorschlag von SE Tempel an.

Beschluss:

Da sich die Sitzung der Bezirksvertretung Porz vom 03.07. auf den 09.07.2018 verschoben hat und die Vorlage dort somit erst nach der Ratssitzung am 05.07.2018 beraten werden kann, vertagt der Bauausschuss die Beschlussfassung einstimmig in die nächste Sitzung.

**5.4 Machbarkeitsstudie für konventionelle Wohnhäuser zur Flüchtlingsunterbringung auf dem Sportgelände an der Widdersdorfer Landstraße / Johanniterstraße, 50859 Köln-Lövenich
1536/2018**

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt auf der Grundlage der von der Verwaltung durchgeführten Machbarkeitsstudie, die weiteren Planungen für konventionelle Wohnhäuser zur Flüchtlingsunterbringung auf dem Sportgelände an der Widdersdorfer Landstraße / Johanniterstraße, 50859 Köln-Lövenich, einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch die Bezirksvertretung Lindenthal einstimmig zugestimmt.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen

8 Mündliche Anfragen

- / -

gez. Dr. Martin Schoser
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)