



## Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Herr Jansen

Telefon: (0221) 221-23082

Fax: (0221) 221-24500

E-Mail: [timnoel.jansen@stadt-koeln.de](mailto:timnoel.jansen@stadt-koeln.de)

Datum: 08.11.2018

### Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Dienstag, dem 30.10.2018, 17:00 Uhr bis 17:30 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

### Anwesend waren:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jörg Frank	GRÜNE
Frau Teresa De Bellis-Olinger	CDU
Herr Rafael Christof Struwe	SPD
Herr Michael Frenzel	SPD
Herr Malik Karaman	SPD
Frau Ira Sommer	CDU
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE
Herr Volker Görzel	FDP      Vertretung für RM Sterck

#### Beratende Mitglieder

Herr Matthias Büschges      Auf Vorschlag der AfD

#### Verwaltung

Herr Detlef Fritz	Leiter Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Frau Tina Herzberg	Büro der Oberbürgermeisterin
Frau Andrea Beyé	Dezernat Mobilität und Verkehrsinfrastruktur
Herr Bernd Kiefer	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Frau Ursula Adams	Amt für Wohnungswesen
Frau Claudia Rieck	Amt für Wirtschaftsförderung
Herr Tim Glebsattel	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Frau Gerhild Lesser	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster

#### Schriftführung

Herr Tim Noel Jansen      Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster

Der Liegenschaftsausschuss beschließt folgende Tagesordnung:

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **1 Vorlagen / Mitteilungen**

- 1.1 Bestellung eines Schriftführers und seines Stellvertreters für den Liegenschaftsausschuss  
230/2 LA  
3143/2018
  
- 1.2 Neubau von Wohngebäuden im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Causemannstr. 29 - 31, 50769 Köln-Merkenich und Abbruch der bisherigen Flüchtlingsunterkunft - Anpassung des Planungsauftrags  
V/562  
2267/2017/1

## I. Öffentlicher Teil

### 1 Vorlagen / Mitteilungen

#### 1.1 Bestellung eines Schriftführers und seines Stellvertreters für den Liegenschaftsausschuss 230/2 LA 3143/2018

##### **Beschluss:**

Der Liegenschaftsausschuss bestellt für die restliche Dauer der Wahlperiode 2014 bis 2020 Herrn Tim Noel Jansen (Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster) zum Schriftführer und Herrn Tim Glebsattel (Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster) zu seinem Stellvertreter.

Die Bestellung von Frau Gerhild Lesser zur Schriftführerin und Frau Corinna Glaß zu ihrer Vertreterin wird aufgehoben.

Der Ausschussvorsitzende dankt im Namen des Ausschusses und der Verwaltung Frau Lesser und Frau Glaß für die langjährige zuverlässige und engagierte Arbeit.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen

#### 1.2 Neubau von Wohngebäuden im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Causemannstr. 29 - 31, 50769 Köln-Merkenich und Abbruch der bisherigen Flüchtlingsunterkunft - Anpassung des Planungsauftrags V/562 2267/2017/1

**RM Frank** möchte festgehalten wissen, dass die geltenden Beschlüsse des Rates vom 28.09.2017 zum öffentlich geförderten Wohnungsbau auf diesem Grundstück, nämlich Unterbringung von Familien zu 60 % der Wohnfläche sowie 40 % der Wohnfläche für andere Personen sowie Einrichtung einer Kindertagesstätte weiter fortgeschrieben werden.

**RM Pakulat** fragt nach dem Nachweis der erforderlichen Stellplätze für den Lebensmittelmarkt und ob eine Tiefgarage geplant ist.

**Frau Adams** antwortet, dass durch das Einbeziehen des Lebensmittelmarktes in die Planung, eine Tiefgarage die einzige Option zur optimalen Ausnutzung der Baulandschaft sei

**RM Frank** ergänzt, dass durch ein Sharing der Stellplatznachweise, zwischen Konsumenten des Supermarktes und den Bewohnern, Einsparmöglichkeiten mitberücksichtigt werden sollten.

**RM Struwe** erkundigt sich danach, wie viel Wohnfläche vorher geplant gewesen sei und wie viel Wohnfläche in der aktuellen Planung berücksichtigt werde.

**Frau Adams** antwortet, dass vorher 3000m<sup>2</sup> Wohnfläche und aktuell 2000m<sup>2</sup> Wohnfläche geplant sind. Eine gemeinsame Nutzung der Stellplätze ist wünschenswert und wird durch die Verwaltung geprüft.

**RM Frank** fragt, ob die Wohnflächen-Differenz kompensiert werden kann, z.B. durch bessere Ausnutzung der Fläche. Eine Möglichkeit wäre die Überbauung des Supermarktes.

**Herr Kiefer** erläutert, dass zurzeit mit dem Stadtplanungsamt (61) eine Variante geprüft wird, die vorsieht die beiden nordöstlichen Flurstücke mit einzubeziehen. Hierdurch entstünde eine günstiger geschnittene Fläche, wodurch sich mehr Wohnraum realisieren lassen könnte. Dies hängt jedoch von den privaten Eigentümern der beiden nordöstlichen Flurstücke ab.

**RM Frenzel** schlägt vor zu prüfen, ob eine dreigeschossige Bebauung möglich ist?

**Herr Kiefer** erklärt, dass das Stadtplanungsamt (61) beabsichtigt den Bebauungsplan so zu ändern, um entlang der Causemannstr. eine dreigeschossige Bebauung zu ermöglichen.

**RM Weisenstein** fragt nach der Gestaltung des Einzelhandels, ob das Lebensmittelgeschäft ein Vollversorger oder ein Discounter werden soll.

**Herr Kiefer** erklärt, dass der Einzelhandel nicht nur ersetzt, sondern durch einen Vollsortimenter erweitert werden soll. Dies soll als Kriterium aufgenommen werden, wenn es zu einer Konzeptvergabe oder Direktvergabe kommt.

### **Beschluss:**

Der Rat beauftragt die Verwaltung, die eigenen städtischen Planungen zu einer Neubebauung im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Causemannstr. 29-31, 50769 Köln-Merkenich, Gemarkung Worringen; Flur 89; Flurstücke 524 und 805, einzustellen.

Stattdessen beauftragt der Rat die Verwaltung mit der Prüfung, inwieweit das Grundstück mit der Maßgabe vermarktet werden kann, auf dem Grundstück sowohl einen Lebensmittelmarkt für die Nahversorgung, als auch öffentlich geförderte Wohnungen unter Beibehaltung der Maßgaben des Ratsbeschlusses vom 28.09.2017 mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> zu errichten.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen

**Der Liegenschaftsausschuss bittet die Verwaltung bei der weiteren Planung um Prüfung der folgenden Punkte:**

- **Optimierung der Stellplatzplanung mit Hinblick auf den Bau einer Tiefgarage**
- **Klärung der Möglichkeit einer dreigeschossigen Bebauung bzw. einer möglichst effizienten Ausnutzung des Grundstücks**
- **Einsatz eines Vollsortimente**

- Gez. RM Jörg Frank  
Ausschussvorsitzender

Gez. Tim Jansen  
Schriftführer