



Geschäftsführung Bauausschuss

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 22344

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

Datum: 14.04.2021

Niederschrift

über die **2. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 08.03.2021, 16:00 Uhr bis 16:33 Uhr (öffentlicher Teil) und 16:48 Uhr bis 16:48 Uhr (nichtöffentlicher Teil), Ratssaal

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Stefanie Ruffen	FDP
Herr Jürgen Kircher	SPD
Frau Bärbel Hölzing	GRÜNE
Frau Denise Abé	GRÜNE
Herr Gerhard Brust	Auf Vorschlag von GRÜNE
Herr Robert Schallehn	GRÜNE
Frau Claudia Brock-Storms	SPD
Frau Erika Oedingen	SPD
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU
Frau Monika Roß-Belkner	CDU
Frau Ira Sommer	CDU
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE
Herr Ralf Schmidt	Auf Vorschlag von Volt

Beratende Mitglieder

Herr Philipp Busch	Auf Vorschlag von AfD
Herr Dr. Martin Schoser	Auf Vorschlag von CDU
Herr Stephan Wieneritsch	Auf Vorschlag von FDP
Herr Stefan Schüller	Auf Vorschlag von DIE LINKE
Frau Seda Öndas	Auf Vorschlag von FDP
Herr Abdullah Aydik	DEIN KÖLN

Verwaltung

Herr Beigeordneter Markus Greitemann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen	ab 16:12 Uhr
Herr Josef Ludwig	Amt für Wohnungswesen	

Frau Petra Rinnenburger

Gebäudewirtschaft

Schriftführerin

Frau Simone Weber

Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Beratende Mitglieder

Frau Karina Syndicus

GUT Köln

Herr Stephan Eckstein

Auf Vorschlag von GRÜNE

Herr Christoph Goedecke

Auf Vorschlag von GRÜNE

Frau Christiane Schmidt

Auf Vorschlag von GRÜNE

Frau Lisa Schopp

Auf Vorschlag von GRÜNE

Herr Marcus Schmitz

Auf Vorschlag von SPD

Herr Oliver Seeck

SPD

Herr Lutz Tempel

Auf Vorschlag von SPD

Herr Andreas Bischoff

Auf Vorschlag von CDU

Herr Manuel Jeschka

Volt

Herr Wilfried Reinsch

Auf Vorschlag von KLIMA FREUNDE

Herr Bernd Tillmann-Gehrken

Seniorenvertretung der Stadt Köln

Verwaltung

Herr Wolfgang Behrisch

Gebäudewirtschaft

Vorsitzende Ruffen eröffnet die 2. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die Anwesenden.

Sie macht darauf aufmerksam, dass sie in Abstimmung mit der Verwaltung den Beginn der Sitzungen auch für die Zukunft auf 16 Uhr gelegt habe.

Angesichts der weiterhin bestehenden Schutzmaßnahmen und bekannten Vorgaben zum Tagen der Sitzungen unter Coronaschutz-Bestimmungen soll der heutige Sitzungstermin so kurz wie möglich gehalten werden. Sie bittet daher darum, vorliegende Mittelungen oder Beantwortungen der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen, wichtige bzw. dringliche Anfragen oder Anmerkungen in der Sitzung vorzubringen und ansonsten der Schriftführung zu Protokoll zuzuleiten.

Die Vorsitzende informiert weiterhin, dass die Themen des ehemaligen Unterausschusses Kulturbauten nun im Bauausschuss bzw. im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft unter einem eigenen Tagesordnungspunkt abgebildet und behandelt werden.

Es liegen folgende Zusetzungen zur Tagesordnung vor:

Zu 1.2 Beantwortung der Anfrage der Ratsgruppe GUT Köln vom 18.02.2021 betr. "Konzept zu Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandard (BQA) im Wohnungsbau durch das Amt"

0797/2021

- **Tischvorlage** -

7.1 Gutachten zur Ermittlung des künftigen Wohnungsbedarfes und der Wohnungsnachfrage in Köln bis 2040 liegt vor: Weitere Vorgehensweise

3435/2020

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und beschließt folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

A Verpflichtung von sachkundigen Einwohnern

B Kulturbauten

C Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten

C.1 Respektvoll, diskriminierungsfrei und zugewandt: Leitfaden für eine wertschätzende Kommunikation bei der Stadt Köln

0409/2021

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

1.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 26.08.2020 betr. "Wann kommt der Lebensmittel-Markt in Merkenich? – Planungs- und Prüfauftrag muss endlich umgesetzt werden!"

AN/1138/2020

- zurückgestellter TOP 1.1 aus der Sitzung vom 25.01.2021 -

Beantwortung der Anfrage AN/1138/2020 der SPD-Fraktion vom 26.08.2020 betr. "Wann kommt der Lebensmittel-Markt in Merkenich? – Planungs- und Prüfauftrag muss endlich umgesetzt werden!"

Hier: Stellungnahme der Verwaltung

0261/2021

- 1.2 Anfrage der Ratsgruppe GUT Köln vom 18.02.2021 betr. "Konzept zu Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandard (BQA) im Wohnungsbau durch das Amt" AN/0304/2021

Beantwortung der Anfrage der Ratsgruppe GUT Köln vom 18.02.2021 betr. "Konzept zu Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandard (BQA) im Wohnungsbau durch das Amt"

0797/2021

- *zugesetzt* -
- **Tischvorlage** -

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 Abriss und Neubau einer Unterkunft zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Cohnenhofstraße o. Nr., 50769 Köln, Planungsbeschluss

0002/2020

- *zurückgestellter TOP 5.1 aus der Sitzung vom 25.01.2021* -

- 5.2 Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Houdainer Str. o. Nr. 2, 51143 Köln - Baubeschluss

3660/2019

- *zurückgestellter TOP 5.2 aus der Sitzung vom 25.01.2021* -

- 5.3 Neubau einer Flüchtlingsunterkunft in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden, Baubeschluss

1898/2020

- *zurückgestellter TOP 5.3 aus der Sitzung vom 25.01.2021* -

- 5.4 Neubau von zwei Wohngebäuden im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Brohler Str. o.Nr., 50968 Köln-Marienburg - Bau-
beschluss
2952/2020
- zurückgestellter TOP 5.4 aus der Sitzung vom 25.01.2021 -

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen

- 7.1 Gutachten zur Ermittlung des künftigen Wohnungsbedarfes und der Woh-
nungsnachfrage in Köln bis 2040 liegt vor: Weitere Vorgehensweise
3435/2020
- zugesetzt -

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 von sachkundigen Einwohnern

Vorsitzende Ruffen verpflichtet die folgenden

- Sachkundigen Einwohner

Herrn Abdullah Aydik (auf Vorschlag des Integrationsrats)

Herrn Dr. Martin Schoser (auf Vorschlag der CDU)

Herrn Stefan Schüller (auf Vorschlag von DIE LINKE)

wie folgt gem. § 58 GO NRW in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung:

„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.“

B Kulturbauten

-- / --

C Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten

C.1 Respektvoll, diskriminierungsfrei und zugewandt: Leitfaden für eine wertschätzende Kommunikation bei der Stadt Köln 0409/2021

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

- 1.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 26.08.2020 betr. "Wann kommt der Lebensmittel-Markt in Merkenich? – Planungs- und Prüfauftrag muss endlich umgesetzt werden!"
AN/1138/2020**

**Beantwortung der Anfrage AN/1138/2020 der SPD-Fraktion vom 26.08.2020 betr. "Wann kommt der Lebensmittel-Markt in Merkenich? – Planungs- und Prüfauftrag muss endlich umgesetzt werden!"
Hier: Stellungnahme der Verwaltung
0261/2021**

Der Ausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

**1.2 Anfrage der Ratsgruppe GUT Köln vom 18.02.2021 betr. "Konzept zu Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandard (BQA) im Wohnungsbau durch das Amt"
AN/0304/2021**

**Beantwortung der Anfrage der Ratsgruppe GUT Köln vom 18.02.2021 betr. "Konzept zu Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandard (BQA) im Wohnungsbau durch das Amt"
0797/2021**

Der Ausschuss nimmt die Beantwortung zur Kenntnis.

Hinweis: Unter TOP 5.1 wird die Beantwortung nochmals thematisiert.

- 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 Abriss und Neubau einer Unterkunft zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Cohnenhofstraße o. Nr., 50769 Köln, Planungsbeschluss
0002/2020**

**zu 5.1 - Gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der CDU-Fraktion und der VOLT-Fraktion vom 08.03.2021
AN/0497/2021**

Vorsitzende Ruffen macht darauf aufmerksam, dass eine Beratung in der Bezirksvertretung Chorweiler aufgrund Ausfalls der Sitzung nicht habe erfolgen können. Dennoch sei es wichtig, in der Angelegenheit voran zu kommen.

SB Brust begründet den Änderungsantrag des Ratsbündnisses mündlich mit dem Verweis darauf, dass es sich bei dieser Vorlage um einen Planungsbeschluss handelt.

RM Henk-Hollstein ergänzt, dass die Beschlüsse unter TOP 5.1 und 5.4 vorbehaltlich der Zustimmungen durch die jeweiligen Bezirksvertretungen erfolgen sollen.

RM Kircher bittet die Verwaltung um Auskunft, ob der gestellte Änderungsantrag zu einer Projektverzögerung führen wird. Mit Blick auf die Beteiligung der Bezirksvertretung Chorweiler regt Herr Kircher an, eine Dringlichkeitsentscheidung der Bezirksvertretung herbeizuführen, da diese Häuser dringend benötigt werden.

RM Kockerbeck begrüßt den Änderungsantrag und bringt sein Unverständnis darüber zum Ausdruck, warum bei den Sozialhäusern auf Passivhausstandard verzichtet werden sollte. Mit Blick auf die Antwort zu TOP 1.2 zeichne sich ab, dass zu dem Thema

der Standards noch einmal ein Grundsatzbeschluss gefasst werden müsse. In diesem Zusammenhang müsste die Frage der Wirtschaftlichkeit genauer untersucht werden – d. h. auf welchen Zeitraum diese bemessen war.

Auch Vorsitzende Ruffen zeigt Verwunderung über die Antwort unter TOP 1.2, da es vom Rat beschlossene Standards gebe. Ihrer Auffassung nach bedürfe es keiner neuen Grundsatzbeschlusslage, sondern es gehe um den Umgang mit der bestehenden.

Der Leiter des Amtes für Wohnungswesen, Herr Ludwig, kündigt zunächst an, einen Beschluss der Bezirksvertretung Chorweiler im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung einholen zu wollen.

Durch den zur Abstimmung stehenden Änderungsantrag würde bei entsprechender Beschlussfassung keine Zeitverzögerung entstehen, da hier zunächst eine Planung beschlossen werde und noch nicht stattgefunden habe.

SB Brust greift die in der vergangenen Sitzung in Form einer Mitteilung vorgelegten BQA's auf und verdeutlicht nochmals, dass eine Mitteilung, wonach bestehende Ratsbeschlüsse nicht umgesetzt werden, nicht akzeptabel sei – in einem solchen Fall sei eine Beschlussvorlage erforderlich.

I. Beschluss über den Änderungsantrag

- Die Planung erfolgt entsprechend den Städtischen Energieleitlinien in Passivhaus-Bauweise.
- Die Dachflächen sind, soweit möglich, vollflächig für Solaranlagen zu nutzen.
- Die Fassaden (und event. Dächer) sind grundsätzlich zu begrünen.
- Falls PKW-Stellplätze nötig sind, sind in Zusammenarbeit mit der Rheinenergie öffentlich nutzbare Elektro-Ladestationen zu schaffen.

Abstimmungsergebnis:

Gegen die FDP mehrheitlich zugestimmt.

II. Beschluss über die so geänderte Vorlage und mit dem Vorbehalt der Zustimmung der Bezirksvertretung Chorweiler per Dringlichkeitsentscheidung

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt die Planung und Durchführung des Abbruchs des Bestandsgebäudes und Planung der Errichtung eines Mehrparteienhauses zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung alleinstehender Personen auf dem städtischen Grundstück Cohnenhofstraße o. Nr., 50769 Köln, Gemarkung Worringen, Flur 61, Flurstück 66.

Dazu ermächtigt der Rat die Verwaltung, die erforderlichen Fachplaner und Abrissfirmen zu beauftragen und die notwendigen Stellungnahmen (Statik, Vermessung, Boden-, Schadstoff-, Lärmschutzgutachten etc.) einzuholen. Die voraussichtlichen konsumtiven Aufwendungen für den Abriss (25.000 €) einschließlich der Planung (5.000 €) belaufen sich auf rd. 30.000 € brutto.

Der Rat ermächtigt die Verwaltung darüber hinaus, ein Architekturbüro mit den Vorplanungen auf der Basis der HOAI-Gebührenordnung, Leistungsphasen eins bis drei, zu beauftragen und die notwendigen Stellungnahmen von Architekten und Fachingenieuren einzuholen.

Die voraussichtlichen Planungskosten für den Neubau des Wohngebäudes für die Leistungsphasen 1-3 belaufen sich auf rd. 116.000 € brutto.

Gleichzeitig werden die investiven Mittel in Höhe von 116.000 € im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Baumaßnahmen, bei der Finanzstelle 5620-1004-0-5999, Flüchtlings-WH bzw. 5620-1004-5-5209, Neubau Cohnenhofstr. freigegeben.

Ergänzung

- **Die Planung erfolgt entsprechend den Städtischen Energieleitlinien in Passivhaus-Bauweise.**
- **Die Dachflächen sind, soweit möglich, vollflächig für Solaranlagen zu nutzen.**
- **Die Fassaden (und event. Dächer) sind grundsätzlich zu begrünen.**
- **Falls PKW-Stellplätze nötig sind, sind in Zusammenarbeit mit der Rheinenergie öffentlich nutzbare Elektro-Ladestationen zu schaffen.**

Abstimmungsergebnis:

Gegen die FDP mehrheitlich zugestimmt – unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Bezirksvertretung Chorweiler per Dringlichkeitsentscheidung.

5.2 Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Houdainer Str. o. Nr. 2, 51143 Köln - Baubeschluss 3660/2019

zu 5.2 - Gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der CDU-Fraktion und der VOLT-Fraktion vom 08.03.2021 AN/0498/2021

SB Brust begründet den Änderungsantrag.

Des Weiteren greift er den geänderten Beschluss der Bezirksvertretung Porz auf, der auf eine Umplanung in Richtung Passivhaus abziele. Diesem Beschluss sollte in diesem Fall nicht gefolgt werden, da es sich hier bereits um einen Baubeschluss handle und vor zwei Jahren – unter Beteiligung der Bezirksvertretung – konventionelle Bauweise beschlossen worden und entsprechend geplant worden sei. Übernommen werden die Punkte gemäß vorliegendem Änderungsantrag.

I. Beschluss über den Änderungsantrag

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen:

- Dachflächen für PV-Anlagen zu nutzen,
- Fassaden zu begrünen und
- für die PKW-Stellplätze in Zusammenarbeit mit der Rheinenergie öffentlich nutzbare Elektro-Ladestationen zu schaffen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

II. Beschluss über die so geänderte Vorlage

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit dem Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf den städtischen Grundstücken Houdainer Str. o. Nr., 51143 Köln-Zündorf, Gemarkung Oberzündorf, Flur 1, Flurstück 251 mit Gesamtkosten in Höhe von 3.840.000 €.

Gleichzeitig werden die investiven Auszahlungsermächtigungen in entsprechender Höhe im Teilplan 1004 – Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 08 – Auszahlungen für Baumaßnahmen, nach der Umschichtung von der Finanzstelle 5620-1004-0-5999 – Flüchtlings-WH bei der Finanzstelle 5620-1004-7-5203 - Neubau Houdainer Str. freigegeben.

Ergänzung:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen:

- **Dachflächen für PV-Anlagen zu nutzen,**
- **Fassaden zu begrünen und**
- **für die PKW-Stellplätze in Zusammenarbeit mit der Rheinenergie öffentlich nutzbare Elektro-Ladestationen zu schaffen.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.3 **Neubau einer Flüchtlingsunterkunft in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden, Baubeschluss 1898/2020**

zu 5.3 - Gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der CDU-Fraktion und der VOLT-Fraktion vom 08.03.2021 AN/0499/2021

I. Beschluss über den Änderungsantrag

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen:

- Dachflächen zusätzlich für Photovoltaik zu nutzen,
- Fassaden zu begrünen und
- für die PKW-Stellplätze in Zusammenarbeit mit der Rheinenergie öffentlich nutzbare Elektro-Ladestationen zu schaffen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

II. Beschluss über die so geänderte Vorlage

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit dem Neubau einer Flüchtlingsunterkunft auf dem städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden, Gemarkung Lövenich, Flur 19, Flurstück 1337 mit Gesamtbaukosten in Höhe von rund 3.619.000 € und Kosten für die Erstausrüstung in Höhe von rund 22.000 €.

Gleichzeitig werden die investiven Auszahlungsermächtigungen in entsprechender Höhe im Teilplan 1004 – Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 08 – Auszahlungen für Baumaßnahmen, nach der Umschichtung von der Finanzstelle 5620-1004-0-5999 – Flüchtlings-WH bei der Finanzstelle 5620-1004-3-5202 – Neubau Potsdamer Str. 1 b, freigegeben.

Ergänzung:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen:

- **Dachflächen zusätzlich für Photovoltaik zu nutzen,**
- **Fassaden zu begrünen und**
- **für die PKW-Stellplätze in Zusammenarbeit mit der Rheinenergie öffentlich nutzbare Elektro-Ladestationen zu schaffen.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.4 Neubau von zwei Wohngebäuden im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Brohler Str. o.Nr., 50968 Köln-Marienburg – Baubeschluss 2952/2020

zu 5.4 - Gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der CDU-Fraktion und der VOLT-Fraktion vom 08.03.2021 AN/0500/2021

SB Brust ergänzt den als Tischvorlage eingebrachten Änderungsantrag mündlich.

Der letzte Punkt des Antrages (Fernwärmeanschluss) sei als Prüfauftrag zu verstehen, d. h., sofern es wirtschaftlich ist, sollte ein Fernwärmeanschluss realisiert werden.

I. Beschluss über den Änderungsantrag

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen:

- Dachflächen für Photovoltaik zu nutzen,
- Fassaden zu begrünen,
- für die PKW-Stellplätze in Zusammenarbeit mit der Rheinenergie öffentlich nutzbare Elektro-Ladestationen zu schaffen und
- entsprechend den Energie-Leitlinien den Vorrang eines Fernwärmeanschlusses zu realisieren (**mündliche Ergänzung: dies ist als Prüfauftrag zu verstehen, d. h. nur, wenn es wirtschaftlich zu vertreten ist**).

Des Weiteren sollte der entfallende Bolzplatz durch eine gleichwertige Anlage in unmittelbarer Umgebung des zu bebauenden Grundstücks ersetzt werden, ggf. durch Grundstücksankauf.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

II. Beschluss über die so geänderte Vorlage und mit dem Vorbehalt der Zustimmung der Bezirksvertretung Rodenkirchen

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit dem Neubau zweier Wohngebäude im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Brohler Str. o. Nr., 50968 Köln-Marienburg, Gemarkung Rondorf, Flur 51, Flurstücke 597, 708, 1208 und 1209 mit Gesamtkosten in Höhe von 6.077.000 €.

Gleichzeitig werden die investiven Auszahlungsermächtigungen in entsprechender Höhe im Teilplan 1004 – Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 08 – Auszahlungen für Baumaßnahmen, nach der Umschichtung von der Finanzstelle 5620-1004-0-5999 – Flüchtlings-WH bei der Finanzstelle 5620-1004-2-5153 - Neubau Brohler Str. freigegeben.

Ergänzung:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen:

- **Dachflächen für Photovoltaik zu nutzen,**
- **Fassaden zu begrünen,**
- **für die PKW-Stellplätze in Zusammenarbeit mit der Rheinenergie öffentlich nutzbare Elektro-Ladestationen zu schaffen und**
- **entsprechend den Energie-Leitlinien den Vorrang eines Fernwärmeanschlusses zu realisieren (mündliche Ergänzung: dies ist als Prüfauftrag zu verstehen, d. h. nur, wenn es wirtschaftlich zu vertreten ist).**

Des Weiteren sollte der entfallende Bolzplatz durch eine gleichwertige Anlage in unmittelbarer Umgebung des zu bebauenden Grundstücks ersetzt werden, ggf. durch Grundstücksankauf.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt – unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Bezirksvertretung Rodenkirchen.

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

7 Mitteilungen

7.1 Gutachten zur Ermittlung des künftigen Wohnungsbedarfes und der Wohnungsnachfrage in Köln bis 2040 liegt vor: Weitere Vorgehensweise 3435/2020

Vorsitzende Ruffen stellt eine erhebliche Abweichung zwischen den Zahlen von Stadt und Land zur Bedarfsermittlung fest und möchte das gerne verifiziert haben und die Mitteilung daher bis zur nächsten Sitzung zurückstellen.

Beigeordneter Greitemann erklärt, eine Begründung hierzu schriftlich zu Protokoll zu geben.

Der Ausschuss vertagt die Mitteilung in seine nächste Sitzung.

Stellungnahme der Verwaltung zu Protokoll:

Zum Wohnungsbedarf in Köln liegen aktuell zwei Gutachten vor, die unterschiedliche Bedarfe postulieren – auch in den Teilen der Berechnung, in denen beide Arbeiten übereinstimmend auf der Bevölkerungsprognose des IT.NRW aufsetzen.

Die Unterschiede zwischen dem von der Stadt beauftragten empirica Gutachten zum Wohnungsbedarf in Köln und dem Gutachten der Fa. GEWOS im Auftrag der Landesregierung zum Wohnungsbedarfs in NRW, welches auch quantitative Aussagen zu Köln enthält, sind hauptsächlich auf unterschiedliche Modellierungen der Schätzungen, sowie unterschiedliche Schätzverfahren für die Berechnung der relevanten Ausgangsgrößen der Bedarfsrechnung – der wohnungsnachfragenden Haushalte – zurückzuführen.

Eine detaillierte Ausarbeitung dieser Unterschiede wurde dem Stadtentwicklungsausschuss im Rahmen der Beantwortung einer Anfrage der SPD-Fraktion zur Sitzung am 11. März 2021 (Vorlagennummer 0258/2021) zur Verfügung gestellt und ist im Ratsinformationssystem unter

<https://buergerinfo.sessionnet.verwaltung.stadtkoeln.de/getfile.asp?id=802195&type=do&einzusehen>.

8 Mündliche Anfragen

-- / --

gez. Stefanie Ruffen
(Ausschussvorsitzende)

gez. Simone Weber
(Schriftführerin)