



**Geschäftsführung
Unterausschuss Wohnen**

Frau Rieckborn

Telefon: (0221) 221 27467

Fax : (0221) 221 27447

E-Mail: Alexandra.Rieckborn@STADT-KOELN.DE

Datum: 08.10.2021

**Auszug
aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des Unterausschusses
Wohnen vom 24.09.2021**

öffentlich

2.1 Neubau einer Flüchtlingsunterkunft in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden hier: Einstellungsbeschluss

Aufgabe der städtischen Flüchtlingsunterkunft Weißdornweg 21, 21 a-c, 50996 Köln-Rondorf und Versetzung der modularen Gebäude zum städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden hier: Rückbau- und Baubeschluss 2831/2021

Herr Bauer-Dahm schlägt vor, dass diese Beschlussvorlage ohne Votum in die nachfolgenden Gremien gehen solle, da man noch keine Zeit gehabt habe, diesen durchzuarbeiten. Er habe allerdings auch schon Fragen, die er gerne der Verwaltung mitgeben möchte. Er habe es so verstanden, dass die Gebäude nun sechs Jahre alt seien und sie nun für fünf Jahre an den neuen Standort dürfen. Mit einer maximalen Verlängerung sei man dann bei ca. 15 Jahren. Dies wäre die Hälfte der eigentlichen Halbwertszeit, da die Gebäude eigentlich für 30 Jahre konzeptioniert worden seien. Er fragt, ob man diese ein zweites Mal umziehen lassen könne und ob die Gebäude einen weiteren Umzug überhaupt standhalten. Des Weiteren fragt er, ob man diese Gebäude dann entsorgen müsse oder ob es vielleicht sinnvoll sei, jetzt ein Grundstück zu finden, wo diese direkt für die restliche Nutzungsdauer von 25 Jahren stehen blieben.

Herr Ludwig antwortet, dass die Situation nicht ganz so dramatisch sei. Auch nach der 2. Verlängerung um 5 Jahre sei eine weitere Verlängerung der Bauaufsicht möglich. Man könne diese Unterkünfte durchaus bis zum prognostizierten Ende der Lebensdauer stehen lassen. Er stimme ihm zu, dass jeder Umzug bei diesen Systembauten auch Auswirkungen auf die Substanz habe, so dass man sie nicht allzu oft umziehen lassen könne. Der eine Umzug

würde ihm aber reichen. Er plädiere dafür, dass man jeweils nach 5 Jahren bei der Bauaufsicht eine Verlängerung der Genehmigung beantrage.

Frau RM Ruffen bedankt sich für die Vorlage und fährt fort, dass sie dies sehr befürworte und in ihrer Fraktion dafür werben werde. Sie fragt, ob man dort nun keinen Bedarf mehr habe oder ob sie dort nicht mehr stehen dürfen, da man jetzt die Unterkünfte für geflüchtete Menschen abbaue.

Herr Ludwig erwidert, dass man die Unterkünfte nicht abbaue, weil an dieser Stelle kein Bedarf mehr da sei, sondern weil diese Unterkünfte der Entwicklung von Rondorf Nordwest im Wege stehen. Es sei seit Jahren klar und somit auch in den Kaufverträgen der Liegenschaftsverwaltung dokumentiert, dass man weg müsse, wenn das Geschehen dort losgehe. Man habe jetzt wahrscheinlich die einmalige Chance diese Systembauten umzuziehen, da man in der Potsdamer Straße gerade jetzt einen Baubeschluss habe. Diese Chance würde man verpassen, wenn man länger warte, somit mache es in den Augen der Verwaltung Sinn, so wie vorgeschlagen, zu verfahren.

Frau RM Pakulat bittet darum, dass man die Fragen und Antworten aus diesem Unterausschuss einstelle, so dass die nachfolgenden Gremien diese ebenfalls erhalten. Sie berichtet, dass es an der Potsdamer Straße in Weiden immer eine Flüchtlingsunterkunft gegeben habe. Diese sei zum Schluss in einem sehr schlechten Zustand gewesen und wohl auch schon abgerissen worden. Die Bevölkerung habe sich damit einverstanden erklärt und man begrüße es, wenn an diesem Standort wieder eine hinkäme, die in einer integrierten Bauweise und somit städtisch vorzeigbar sei. Sie könne damit auch ein Teil von Weiden werden. Wenn man sich nun die Fotos von den Unterkünften, die momentan in Rondorf Nordwest stehen, ansehe, zweifle sie daran, dass diese die Kriterien erfüllen. Sie sehe aber auch die positiven Gründe, die man in der Vorlage genannt habe. Sie bittet darum, dass man prüfen könne, ob man die Unterkünfte städtebaulich oder ästhetisch aufwertet könne. Zudem fragt sie, ob die Unterkünfte der Stadt oder dem Totalunternehmer gehören. Sie stellt weiter die Frage, ob die Stadt auf die 4. Unterkunft ein automatisches Zugriffsrecht habe oder ob die Unterkunft im Besitz des Unternehmers bliebe. Wenn sie im städtischen Besitz sei, möchte sie darum bitten, dass man sich eine zusätzliche Nutzung überlege. Man habe immer wieder Engpässe beispielsweise bei Student*innen oder obdachlosen Menschen, etc. Sie fügt hinzu, dass man auch über städtische Grundstücke verfüge, wo man diese temporär für andere Zwecke aufstellen könne.

Herr Ludwig erklärt, dass es sich bei den Bauten in Rondorf Nordwest um Systembauten handele. Diese Unterkünfte seien nach konventioneller Bauweise momentan die Besten, da sie abgeschlossene Wohneinheiten beinhalten. Diese seien durchaus für eine gute Integration förderlich. Über Ästhetik könne man sich unterhalten und man könne sicherlich schauen, was machbar sei, wenn sie stehen. Ein neuer Anstrich sei durchaus denkbar.

Er erläutert weiterhin, dass die Stadt Köln diese Unterkünfte im Besitz habe, einschließlich der 4. Unterkunft. Wenn man keine weitere Verwendung fände, würde diese von der Firma ALHO abgebaut werden und in dessen Besitz übergehen. Man müsse sie nicht entsorgen, würde aber auch kein Geld für die 4. Unterkunft bekommen.

Er fügt hinzu, dass man die Frage, ob man eine andere Fläche habe, aufnehme. Für seinen Bereich könne er aber sagen, dass es keine weitere Fläche gebe. Er werde aber mit der

Liegenschaftsabteilung zusammen schauen, ob man gegebenenfalls eine Fläche für die 4. Unterkunft finden könne. Er weist darauf hin, dass das Baurecht und die Lage stimmen müssen. Er könne es hier nicht zusagen, aber er vermag es auch nicht auszuschließen.

Herr RM Kircher begrüßt im Namen der SPD, dass Herr Ludwig diesen Vorschlag gemacht habe. Er bittet darum, dass man bis zum Bauausschuss die Fragen bereits beantworte, so dass man vorher noch die Möglichkeit habe, dies in den Arbeitskreisen bis zum Bauausschuss durchzuarbeiten.

Herr Ludwig sagt, dass man sich die Niederschrift ansehen werde und diese dann als Auszug zu diesem Punkt mit einstelle.

Herr RM Bauer-Dahm fragt, was mit dem 4. Gebäude geschehe, da ja nur drei umziehen.

Herr Ludwig antwortet, dass dies bereits von Frau Pakulat gefragt worden sei und dass er in seinem Bereich keine freie Fläche habe. Er habe zugesagt, dass man mit dem Liegenschaftsamt eine weitere Nutzung prüfe. Auf Nachfragen von Herrn Bauer-Dahm bestätigt er, dass die drei Unterkünfte in die Potsdamer Straße gehen und man sich für die 4. Unterkunft Gedanken mache. Er könne hier aber noch keine Zusagen machen.

Herr RM Bauer-Dahm erläutert, dass nach seines Wissens im Ursprungsbau zwei Rollstuhlgerechte Wohnungen geplant gewesen seien. Er fragt, ob diese Planung hiermit nun ganz weg falle. Zudem fragt er, was man mit dem Differenzbetrag plane, da man nun 2 Mio. weniger investiv ausgeben werde.

Herr Ludwig antwortet, dass man die 2 Mio., die man einspare, nicht verplant habe. Dieses Geld sei projektabhängig von der Kämmerei zur Verfügung gestellt worden und er gehe nicht davon aus, dass man diese Einsparung ohne die Kämmerei und einem neuen politischen Beschluss für etwas anderes einsetzen könne.

Er erläutert, dass man bei dem konventionellen Bau an der Potsdamer Straße, für den man einen Baubeschluss habe, tatsächlich zwei Rollstuhlgerechte Wohnungen eingeplant habe. Die Wohnungen in den Systembauten seien nicht Rollstuhlgerecht, allerdings Rollstuhlgeeignet. Er fährt fort, dass die Wohnungen nicht alle DIN-Normen erfüllen, aber es sei möglich, besonders im ebenerdigen Bereich, mit dem Rollstuhl sein Leben zu führen. Er weist auf den geförderten Wohnungsbau hin und erklärt, dass in diesem Bezug nicht jede DIN-Norm erfüllt sei, aber man komme ebenerdig ohne Schwellen in die Wohnungen hinein.

Herr SE Jochim fragt zur Potsdamer Straße nach der Befristung. Er sagt, dass man schlimmstenfalls nur drei Jahre Nutzungszeit habe und fragt, ob man eine längerfristige Nutzung für dieses Grundstück ermöglichen könne.

Herr Ludwig antwortet, dass man als Grundlage für die Baugenehmigung den § 246 Baugesetzbuch habe. Man sei im Grünbereich, wo nur befristete Baugenehmigungen möglich seien. Aus der Vergangenheit wisse man, dass an der Potsdamer Straße unter diesen Voraussetzungen die vorherige Unterkunft 30 Jahre gestanden habe. Es sei immer um fünf Jahre verlängert worden. Er gehe derzeit aus, dass eine jeweilige Verlängerung um weitere fünf Jahre möglich sei.

Die Beschlussvorlage wird **ohne Votum** in die nachfolgenden Gremien **verwiesen**.
Abstimmungsergebnis:

Einstimmig **zugestimmt**.