



Geschäftsführung Bauausschuss

Frau Huppertz

Telefon: (0221) 221 22443

Fax: (0221) 221 22344

E-Mail: DezVI-Dezernatskoordination-
Session@stadt-koeln.de

Datum: 15.03.2023

Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der 16. Sitzung des Bauausschusses vom 13.03.2023

öffentlich

6.1 **Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Berliner Str. 219a, 51063 Köln-Mülheim, Gemarkung Dünnwald, Flur 61, Flurstück 1941 - Baubeschluss 1622/2022**

RM Brust (Bündnis 90/Die Grünen) bittet um Überprüfung, ob auf die Gastherme verzichtet werden könne. Ebenso soll die Notwendigkeit des beheizten Treppenhauses geprüft werden.

Frau Kerscher (Amt für Wohnungswesen) erläutert die geplante Beheizung des Gebäudes. Die geplante Gastherme sei zur Unterstützung der Wärmepumpe geplant, wenn so genannte Spitzen aufträten.

Sie nimmt den Prüfauftrag für die kommende Ratssitzung am 23.03.2023 mit.

SE Wieneritsch (CDU) führt aus, dass in der Anlage 08 Wirtschaftlichkeitsberechnung der Mietertrag 238.200,00 € per annum betrage, in der Anlage 07 haushaltsmäßige Auswirkungen werde für das Jahr 2028 139.524,00 € genannt. Das lasse darauf schließen, dass man davon ausgehe, dass nur 58 % der Wohnung im ersten Jahr belegt würden. Er fragt, ob dies eine realistische Prognose sei, im Hinblick auf die momentane Wohnungsmarktsituation in Köln.

Zudem könne man der gleichen Anlage entnehmen, dass 77.000 € Instandhaltungskosten investiert werden sollen. Dies entspräche 30% der Mieteinnahmen. Er fragt, was hier erwartet werde, dass die Kosten so hoch angesetzt würden.

Frau Kerscher gibt die Frage zu Protokoll.

SE Goedecke (Bündnis 90/Die Grünen) bittet um die Überprüfung, ob mehr als die geplanten PKW- und Fahrradstellplätze, insbesondere die abschließbaren Stellplätze, möglich seien.

Der Bauausschuss erteilt der Verwaltung die Prüfaufträge. Diese sollen bis zur kommenden Ratssitzung durchgeführt werden. Ebenso besteht der Ausschuss darauf

diese Aufträge in die Beschlussfassung aufzunehmen. Die gestellten Fragen sollen ebenfalls bis zur Ratssitzung beantwortet werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat die Annahme folgenden **geänderten** Beschlusses:

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit dem Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Berliner Str. 219a, 51063 Köln-Mülheim, Gemarkung Dünnwald, Flur 61, Flurstück 1941 mit Gesamtbaukosten in Höhe von 7,88 Mio. €.

Die Umsetzung erfolgt nach den rechtlichen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes. Der Neubau umfasst eine Photovoltaikanlage, Dach- und Fassadenbegrünung, Sole-Wärmepumpe und wird im Passivhausstandard ausgeführt.

Hierzu wird die Verwaltung ermächtigt, Fachplanungen auf Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure mit den Leistungsphasen 4 - 9 zu beauftragen sowie die Bauleistungen im Rahmen der vergaberechtlichen Regelungen zu vergeben.

Gleichzeitig werden die investiven Auszahlungen in entsprechender Höhe im Teilplan 1004 – Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 08 – Auszahlungen für Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 5620-1004-9-5196 – Neubau Berliner Str. 219a, freigegeben.

Die Verwaltung wird beauftragt bis zur kommenden Ratssitzung am 23.03.2023 zu prüfen, ob auf die geplante Gastherme verzichtet werden kann. Ebenso soll die Notwendigkeit einer Beheizung des Treppenhauses überprüft werden und ein Ausbau der PKW- und Fahrradstellplätze, insbesondere der abschließbaren Stellplätze.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig empfohlen.