



**Geschäftsführung  
Ausschuss Soziales und Senioren**

Ansprechpartner: Frau Kutzer

Telefon: (0221) 221-27467  
Fax : (0221) 221-29047  
E-Mail: claudia.kutzer@stadt-koeln.de

Datum: 28.04.2008

## **Auszug**

### **aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses Soziales und Senioren vom 10.04.2008**

öffentlich

**8.1.1 Bedarfsgerechtes Wohnraumangebot in Köln  
hier: gemeinsame Anfrage der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen  
vom 09.01.2008  
AN/0019/2008**

**Antwort der Verwaltung  
1248/2008**

Herr Kluth spricht sich dafür aus, die Beantwortung der Anfrage dem Ausschuss Bauen und Wohnen zur Kenntnis zu geben.

Herr Ladenberger weist auf die Darstellung der Wohnformen im Alter (Seite 3) hin und bittet, neben den bereits dargestellten Wohnformen auch die Vielfalt der Angebote, die sich zurzeit entwickeln, darzustellen.

Zum Thema Barrierefreies Wohnen (III, Seite 5) ist Herr Ladenberger positiv erstaunt, dass 461 Wohnungen durch Aufzüge erschlossen werden. Allerdings gebe es in der Antwort der Verwaltung einige Aussagen, die seiner Auffassung nach nicht unter einen Nenner zu bringen seien. Herr Ladenberger unterstützt ausdrücklich die angesprochenen weiteren Untersuchungen zu dieser Thematik. Auf die Frage, was weiter im öffentlich geförderten Wohnungsbau passiere, sollte ein starker Wert gelegt werden.

Frau Bredehorst teilt mit, im freifinanzierten Bereich baue man fast ausschließlich mit Aufzug. Insgesamt werden im Neubaubereich Aufzüge als Standard angesehen, jedoch erhöhen sich hierdurch die Betriebskosten. Dies sei im öffentlich geförderten Bereich ein Problem; daher seien auch erst 55 % der Wohnungen mit Aufzügen erschlossen.

Frau Bredehorst betont, viele Mieter im geförderten Wohnungsbau sehen die Betriebskosten als zu hoch an. Die Verwaltung suche derzeit nach Möglichkeiten, hier seitens der Stadt hel-

fen zu können. Es gebe Überlegungen, eine Hochschule mit der Prüfung zu beauftragen, inwiefern die Betriebskosten minimiert werden können.

Zu der Aussage, dass preiswerter, aber nicht geförderter Wohnraum oft keine gute Qualität habe, erklärt Frau Bredehorst, es handele sich hierbei nicht um Neubauten. Köln sei in NRW die Stadt mit dem höchsten Bedarf an preiswerten Wohnraum. Insgesamt gebe es zu wenig Wohnraum in allen mittleren und preiswerten Kategorien.

Herr Helling regt an, die Beantwortung auch den Stadtarbeitsgemeinschaften Senioren und Behinderte zur Kenntnis zu geben.

Herr Helling erklärt zu der Antwort der Verwaltung auf Frage I. 1., Generationenübergreifendes Wohnen, es gebe im Kontext der Leitbilddiskussion politische Beschlüsse. In diesem Zusammenhang habe der Rat beschlossen, stufenweise vorzugehen. Zunächst soll in drei Stadtbezirken für generationenübergreifendes Wohnen jeweils ein städtisches Grundstück zur Verfügung gestellt und dies dann schrittweise in den restlichen sechs Stadtbezirken ausgeweitet werden. Herr Helling kritisiert, dass die Verwaltung hierauf in ihrer Antwort nicht mehr eingehe. Dabei seien neue Erkenntnisse durchaus denkbar, z.B. dass evtl. städtische Grundstücke für die Entfaltung des generationenübergreifenden Wohnens nicht mehr benötigt werden, da es sich nunmehr im Wesentlichen um Selbstläufer von Privatinitiativen oder Initiativen der Investoren handele. Herr Helling spricht sich dafür aus, solche neuen Erkenntnisse dann auch den Leitbildgruppen mitzuteilen und die Beschlüsse an die bisherige Entwicklung anzupassen.

Weiterhin fragt Herr Helling in Bezug auf die angestrebte externe Untersuchung zur Minimierung der Betriebskosten, ob und wann diese realisiert werde.

Herr Ensmann bittet die Verwaltung deutlich zu machen, wo Aufzüge eingebaut bzw. Nachrüstungen erfolgen sollen. Die Erschließung von Wohnungen sei jedem zu gönnen, die Finanzierbarkeit müsse jedoch gewährleistet bleiben.

Frau Eylert spricht sich dafür aus, zunächst Aufzugsschächte in den Planungen eines Neubaus vorzusehen und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt dann einzubauen.

Frau Bredehorst stellt fest, es gebe wesentlich zu wenig Wohnraum in Köln, der barrierefrei sei. Somit entstehe oftmals eine nicht hinnehmbare Situation, dass nicht nur alte, sondern auch in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen, zurzeit in völlig unzureichender Art und Weise wohnen und nicht selbst aus ihrer Wohnung herauskommen können. Um diesem Missstand abzuhelpfen, verfolge die Verwaltung die Strategie, bei möglichst allen Neubauten im geförderten sowie im nicht geförderten Bereich Aufzüge einzubauen, auch wenn diese nicht vorgeschrieben seien. Frau Bredehorst fügt hinzu, Aufzüge seien erst ab dem 4. Obergeschoss vorgeschrieben. Wenn möglichst in allen Neubauten Aufzüge eingebaut werden, gebe es genug Wohnraum, um den Nachholbedarf in Bezug auf Barrierefreiheit decken zu können.

Herr Ludwig teilt mit, bezüglich der externen Untersuchung stehe die Verwaltung in intensivem Kontakt mit der TH Aachen. Derzeit prüfe die Verwaltung die Vergabe des Auftrags und die Finanzierung der entstehenden Kosten. Er schätzt, dass diese Fragen im 1. Halbjahr 2008 gelöst werden können, so dass nach der Sommerpause der Auftrag an die TH Aachen vergeben werden könne. Mit den ersten Ergebnissen könne man voraussichtlich Ende dieses Jahres rechnen.

Herr Kluth spricht sich für die SPD-Fraktion dafür aus, dass für das generationsübergreifende Wohnen stärker geworben werden müsse. Beim Thema Menschen mit Behinderungen fragt sich Herr Kluth, ob hier Angebot und Nachfrage übereinkommen. Bezüglich der Barrierefreiheit betont Herr Kluth, es sei richtig, bei Neubauten immer Aufzüge baulich vorzusehen. Weiterhin ist Herr Kluth der Auffassung, in Bezug auf die Mobilitätsfreiheit fehle es noch an Informationen bei den Architekten. Hier sei es notwendig, verstärkt zu informieren und zu

werben. Abschließend fügt er hinzu, insgesamt sei die Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen leider immer noch zu gering.

Frau Reinecke erklärt, die Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik habe sich bereits lange und ausführlich mit diesem Thema beschäftigt. Die Zahl der Vermittlungen in barrierefreie Wohnungen sei zwar deutlich angestiegen. Allerdings sei bei einer Gesamtzahl von 530.000 Wohnungen der Anteil von 461 Wohnungen, die im Jahr durch Aufzüge erschlossen werden, doch sehr gering.

Gesetzlich sei es zwar bereits erforderlich, dass Erdgeschosswohnungen barrierefrei sein müssen. Zu einem guten Leben gehöre allerdings auch eine gewisse Wahlfreiheit. Frau Reinecke ist die Auffassung, hier bestehe eine Verpflichtung über das gesetzliche Minimum hinaus, eine bestimmte Wahlfreiheit herzustellen.

Die Ausschussmitglieder bitten die Verwaltung, diese Mitteilung zusammen mit dem Auszug aus der Niederschrift der heutigen Sitzung dem Ausschuss für Bauen und Wohnen, dem Stadtentwicklungsausschuss und den Stadtarbeitsgemeinschaften Seniorenpolitik und Behindertenpolitik zur Kenntnis zu geben.