



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Ausschuss Soziales und Senioren	02.12.2010	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Mitteilung zur Publikation "Konzeptbausteine: Impulse für neues Wohnen in der Innenstadt" in der Sitzung am 23.09.2010 hier: Beantwortung von zusätzlichen Fragen

Aus Anlass der Diskussion der o. g. Mitteilung wurden zusätzliche Fragen gestellt, die hiermit beantwortet werden:

Fragen

Frage RM Ensmann:

Ratsmitglied Herr Ensmann fragt zu dem in der Mitteilung beschriebenen Handlungsbedarf in Köln, wie viel Personal benötigt werde und welche Ressourcen fehlen, um diese Aufgaben ausführen zu können.

Frage Vorsitzender Helling

Der Vorsitzende Herr Helling fragt, in wie weit die Verwaltung als Anregung in die Konzeptbausteine die besonderen Anstrengungen zum studentischen Wohnen aufnehmen könnte. Zur Verbesserung des studentischen Wohnens, habe es immer wieder Einzelanstrengungen, aber noch kein in sich geschlossenes Konzept gegeben.

Außerdem weist Herr Helling auf das Landespapier hin, in dem darauf hingewiesen werde, alle möglichen Instrumente zu nutzen, um die Zusammenarbeit mit den Investoren zu verbessern. Er fragt daher, ob die Verwaltung geprüft habe, eine One-Stop-Agency für Investoren einzurichten.

Frage SE Appelman:

Sachkundige Einwohnerin Frau Appelman nimmt Bezug auf die Frage von Ratsmitglied Herrn Ensmann und bittet außerdem um Auskunft, ob es möglich sei, in der Verwaltung eine Stelle einzurichten, als Ansprechpartner für diejenigen, die Wohnraum suchen, als auch für die, die Bauen wollen.

Frage RM Hoyer:

Ratsmitglied Frau Hoyer bezieht sich auf die Bestandserhebung zum Thema Wohnraum aus der letzten Sitzung. Es gebe zurzeit einen Umbruch im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser. Sie fragt sich, wie die Betroffenen erreicht werden können. Frau Hoyer befürchtet, dass zwar das Problem definiert worden sei, aber nicht bekannt sei, wie damit umgegangen werden müsse. Frau Hoyer fragt, wie die Verwaltung auf dieses Thema reagiere.

Antwort der VerwaltungZur Anfrage von RM Ensmann:

Die Entwicklung eines Handlungskonzeptes zur Innenentwicklung ist nach den Erfahrungen, die mit der Baulückenbearbeitung gewonnen werden konnten, eine personalintensive Aufgabe. Bei einer Konzentration auf den städtischen Kernraum innerhalb des Eisenbahn-rings sowie des Inneren Grüngürtels auf der linksrheinischen und der Deutzer Innenstadt auf der rechten Rheinseite wäre bei vorsichtiger Schätzung von drei zusätzlichen Architektenstellen auszugehen. Bei der derzeitigen Haushaltslage kommt jedoch weder eine Stellenzusetzung noch - alternativ - eine Fremdvergabe an ein externes Büro mit entsprechendem Betreuungsaufwand in Frage. Es muss daher zunächst bei der Konzentration der Baulückenbearbeitung auf dem Innenbereich verbleiben.

Zur Anfrage des Vorsitzenden Helling:

Es ist zutreffend, dass es bisher noch kein Gesamtkonzept zur Förderung des studentischen Wohnens in Köln gibt. Das liegt im Wesentlichen daran, dass für die Wohnversorgung der Studenten in erster Linie das Land mit seinem Studentenwerk als Anstalt des öffentlichen Rechts zuständig ist. Die Stadt Köln unterstützt zurzeit flankierend. Neben dem bekannten Projekt Wohnen für Hilfe läuft derzeit noch das 2007 beschlossene und mit einem Fördervolumen von 250.000,- € ausgestattete Förderprogramm zur Nutzungsbindung von Neubauwohnungen für Studenten. Der Bindungszeitraum beträgt 10 Jahre. Die Fördermittel sind teilweise bereits ausgezahlt bzw. durch Bewilligungen gebunden. Insgesamt wurden bzw. werden damit 55 Wohnungen für studentisches Wohnen gebunden. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen, mit dessen Bearbeitung jetzt begonnen wurde, wird eine mittelfristige Bedarfsabschätzung für das studentische Wohnen erfolgen. Auf dieser Grundlage sollen dann im Kontakt mit dem Studentenwerk die weiteren Überlegungen zur studentischen Wohnversorgung angestellt werden. Dazu gehört auch die Beschäftigung mit der Frage, welchen Beitrag der öffentlich geförderte Wohnungsbau leisten kann.

Die Einrichtung einer One-Stop-Agency speziell für öffentlich geförderten Wohnungsbau beim Amt für Wohnungswesen ist noch in der Prüfung. Ziel ist, von der Planung über die Grundstückssuche und den Grundstücksverkauf bis hin zum Förderantrag eine Stelle innerhalb der Verwaltung einzurichten, die den Investor begleiten und beraten und damit Reibungsverluste verhindern soll. Auch innerhalb der Verwaltung wäre eine solche Verwaltungseinheit sinnvoll, um Verfahren zu koordinieren, Fehlentwicklungen frühzeitig zu erkennen und Verfahrensabläufe aufeinander abzustimmen. Mit der Einrichtung einer solchen Verwaltungseinheit wäre das vom Rat vorgegebene Ziel von jährlich 1.000 öffentlich geförderten Wohnungen im Geschosswohnungsbau einfacher zu erreichen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt Köln bereits heute ein Beratungsangebot für alle Investoren anbietet, vom Stadtplanungsamt über das Bauaufsichtsamt bis hin zum Amt für Wohnungswesen.

Zur Anfrage von SE Appelmann:

Wie bereits oben ausgeführt, gibt es für Bauwillige die Beratungsmöglichkeiten beim Stadtplanungsamt und beim Bauaufsichtsamt. Eine Sonderberatung wird für Baulückengrundstücke und Grundstücke mit erfassten Mindernutzungen angeboten. Wohnungssuchende erhalten Informationen und Unterstützung beim Amt für Wohnungswesen. Die Einrichtung einer weiteren Beratungsstelle wird derzeit nicht für erforderlich gehalten.

Zur Anfrage von RM Frau Hoyer:

Analysen zum Ausmaß des Generationenwechsels in den Kölner Ein- und Zweifamilienhausgebieten und dessen Auswirkungen auf den künftigen Wohnungsbedarf fließen in das Stadtentwicklungskonzept Wohnen (vgl. Mitteilung 4627/2010) ein.

gez. Roters