



An den Vorsitzenden
des Rates der Stadt Köln

Herrn Oberbürgermeister
Jürgen Roters

Eingang beim Amt des Oberbürgermeisters: 04.07.2013

AN/0729/2013

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Rat	18.07.2013

Flächen für Wohnungsbau bereitstellen - jetzt

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die CDU-Fraktion bittet Sie, den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Ratssitzung am 18. Juli 2013 zu setzen:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung,

1. Flächen unverzüglich für den Wohnungsbau weiterzuentwickeln und zur Verfügung zu stellen. Hierbei ist die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen. Es soll ein Kriterienkatalog für die Flächenauswahl erarbeitet werden, wobei u.a. die Anbindung an den ÖPNV Berücksichtigung finden soll. Die Flächenentwicklung ist in Abstimmung zwischen den Dezernaten Stadtplanung (VI), Liegenschaften (III) und Kämmerei (II) durchzuführen und kann insbesondere durch
 - die Entwicklung mindergenutzter Flächen (z. B. Parkflächen in der Innenstadt) zu Flächen mit Wohn- und Parknutzung (z. B. durch Bau von Tiefgaragen) sowie die aktive Schließung von Baulücken,
 - im Innenstadtbereich durch Aufstockung und Erweiterungsmöglichkeiten im Innenhofbereich,
 - die Erweiterung des Höhenkonzeptes (Aufstockung oder Aufbau von Dachgeschossen) bei bestimmten Teilflächen der Stadt,
 - die Kombination von Gewerbe- und Wohnnutzung in Mischgebieten zur Lösung von Lärmschutzkonflikten (z. B. Lärmschutzriegel durch Gewerbenutzungen und dahinter liegender Wohnnutzung z. B. Studentenwohnungen in Kalk zwischen Odysseum und Parkplatz Polizeipräsidium),
 - Prüfung der Möglichkeit der Umnutzung nicht mehr nutzbarer Büroflächen in Wohnraum,

- die Arrondierung von Ortskanten etc. (z. B. in Elsdorf an der Fuchskaule und der Friedensstraße),
erfolgen.
- 2. zu prüfen, welche Flächen im Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen werden, in der kommunalen Bauleitplanung jedoch noch nicht als Wohnbauflächen entwickelt worden sind. Entsprechende Potentiale sind ebenfalls der Wohnbebauung zuzuführen.
- 3. den besonderen Bedarf der in Köln Studierenden zu erheben und ein Vorschlag für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Studenten in enger Kooperation mit den Hochschulen zu erarbeiten.
- 4. mit dem Umland insbesondere die Entwicklung interkommunaler Gewerbe- und Industriegebiete voranzubringen, da nicht alle gewünschten Nutzungen auf Kölner Stadtgebiet erfolgen können.
- 5. durch Ausschöpfen der Möglichkeiten zur Verfahrensbeschleunigung (z. B. Genehmigung nach § 34 BauGB statt Bauleitplanverfahren) sowie die projektweise Einrichtung einheitlicher Ansprechpartner für potentielle Investoren die Genehmigungs- und Planungsverfahren für den Wohnungsbau zu beschleunigen.

Begründung:

Köln wächst – und dieser Herausforderung muss sich die Stadt Köln positiv stellen. Köln wächst, das bedeutet

- mehr Nachfrage nach Wohnraum
- mehr Nachfrage nach Arbeitsplätzen
- Mehrbedarf an Kindergartenplätzen
- Mehrbedarf im Schulbereich
- mehr Verkehr

und noch vieles mehr. Die Fläche des Stadtgebietes beträgt ca. 406 km². Davon ist rund die Hälfte bebaut bzw. Verkehrsflächen, die andere Hälfte sind Grünflächen, Landwirtschaft, Wald und Wasser. Wenn Köln um bis zu 100.000 Einwohner wächst, kommt dem Wohnungsbau eine herausgehobene Bedeutung zu. Daher ist es zwingend erforderlich, kurzfristig weitere Flächen für den Wohnungsbau zu entwickeln und zur Verfügung zu stellen. Dabei ist auch der demografische Wandel und sowohl die erhöhte Nachfrage nach seniorengerechten Wohnungen als auch der Bedarf von bezahlbarem Wohnungen für kinderreiche Familien zu berücksichtigen.

Köln hat als Universitätsstadt eine besondere Bedeutung. In Köln gibt es 14 Hochschulen mit mehr als 70.000 Studierenden. Für diese ist es zwingend erforderlich, den aktuellen Wohnbedarf zu ermitteln und einen Vorschlag zu erstellen, was im Rahmen des bestehenden Wohnraums zur Verfügung gestellt werden kann bzw. wie groß der Bedarf für neue studentische Wohnungen sind.

Nicht alle Ansprüche für die verschiedensten Nutzungen werden zukünftig auf dem Kölner Stadtgebiet erfüllt werden können. Dies betrifft insbesondere industrielle und gewerbliche Nutzungen an neuen Standorten, die mit einer Wohnnutzung unverträglich wären. Daher ist mit dem Umland eine enge Kooperation zur gemeinsamen Entwicklung und Vermarktung interkommunaler Gewerbe- und Industriegebiete erforderlich, um im regionalen Konsens den Wirtschaftsstandort Köln mit der Region zu ertüchtigen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Stefan Götz
(Fraktionsgeschäftsführer)