

Beschlussvorlage
Betreff
Wohnungsbauprogramm 2015
Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	09.08.2007	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Bauen und Wohnen	20.08.2007	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 7 (Porz)	13.09.2007	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	20.09.2007	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	23.08.2007	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	13.09.2007	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	15.10.2007	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	27.08.2007	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	10.09.2007	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	25.10.2007	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	17.09.2007	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Verkehrsausschuss	23.10.2007	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Soziales und Senioren	29.10.2007	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Bauen und Wohnen	29.10.2007	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Stadtentwicklungsausschuss	11.12.2007	<input type="checkbox"/>				
Stadtentwicklungsausschuss	10.01.2008	<input type="checkbox"/>				
Rat	29.01.2008	<input type="checkbox"/>				

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat nimmt die Ausführungen zum Wohnungsbauprogramm 2015 für Köln zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der unverzüglichen Umsetzung des Wohnungsbauprogramms. Der Rat beschließt hierzu:

- Die Flächen des Wohnungsbauprogramms sind in Jahresprogrammen bis einschließlich 2010 durch die Verwaltung bereitzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Straßenbaumaßnahmen in das Erschließungsprogramm Straßenbau der jeweiligen Jahre aufzunehmen und die Finanzierung sicher zu stellen. Auf Basis der Ergebnisse der anstehenden Evaluation des Wohnungsgesamtplanes ist das Wohnungsbauprogramm für den Zeitraum 2011-2015 fortzuschreiben.
- Die Verwaltung wird beauftragt, ein Handlungskonzept zum preiswerten, in der Regel geförderten Wohnungsbau zu entwickeln.
- Hinsichtlich der verstärkten Anforderungen an die Qualität und Vielfalt sind in den Programmgebieten Standorteignungsprüfungen durchzuführen sowie Qualitätsstandards für eine verträgliche und geeignete Bebauung der Programmflächen zu entwickeln.

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja _____ €	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten _____ € _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro) _____		Einsparungen (Euro) _____		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Wesentliche Grundlagen für das Wohnungsbauprogramm 2015 stellen der Wohnungsgesamtplan von 2003, der Beschluss des Rates vom 15.12.2005 sowie die Wohnungsbauentwicklung der Jahre 2000-2006 dar.

Hauptaufgaben des operativ auf den Wohnungsgesamtplan aufbauenden Wohnungsbauprogramms sind die Bereitstellung von Wohnungsbauflächen mit Zeit-Maßnahmenprogramm bis zur Baureife sowie die Förderung von verschiedenen Bau- und Wohnformen und die Mobilisierung von Baulücken.

Im Rückblick auf die Wohnungsbautätigkeit der Jahre 2000 – 2006 zeigt sich, dass der Wohnungsmarkt eine abweichende Entwicklung zu den im Wohnungsgesamtplan 2003 enthaltenen Zielzahlen genommen hat. Der Wohnungsmarkt unterliegt dabei vielfältigen Veränderungen sowohl auf Angebots- als auch auf der Nachfrageseite. Die Zahlen der Wohnungsbautätigkeit zeigen, dass die prognostizierte Nachfrage im Wohnungsgesamtplan derzeit nicht realisiert wird.

Angesichts der regional unterschiedlichen Auswirkungen des demografischen Wandels driften auch die Wohnungsmärkte weiter auseinander, die Lebensformen werden vielschichtiger. Sowohl beim Neubau als auch bei der Umstrukturierung der Wohnungsbestände sind heute spezielle Zielgruppen (z. B. ältere und behinderte Menschen) im Blickfeld, anders als zu Zeiten, in denen „Mengeneffekte“ für breite Bevölkerungsschichten gefragt waren.

Aufgabe des Wohnungsbauprogramms ist es, die Veränderungen der Bedarfsstrukturen am Wohnungsmarkt zu berücksichtigen aber auch gleichzeitig die Ziele der Wohnraumversorgung nach dem Wohnungsgesamtplan anzustreben, um ein ausreichendes und vielfältiges Wohnungsangebot sicherzustellen.

Für die nächsten Jahre wurde ein differenziertes Programm entwickelt, das die Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt aufgreift. Die Mengenziele nach Wohnungsgesamtplan speziell im Bereich des Ein- und Zweifamilienhausbau wurden modifiziert, gleichzeitig werden die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt genauer zu analysieren sein. Folgende Handlungsschritte und Arbeiten stehen dabei im Vordergrund:

- die Baulandbereitstellung soll in einer ersten Stufe bis zum Jahresende 2010 mit den im Wohnungsbauprogramm entwickelten Jahresprogrammen unter Berücksichtigung der modifizierten Mengenziele des Wohnungsgesamtplanes zügig umgesetzt werden. Die bereits begonnene Evaluation zum Wohnungsgesamtplan 2003 wird die Verwaltung 2009 vorlegen. Das Wohnungsbauprogramm wird mit Vorlage der Ergebnisse der Evaluation in einer zweiten Stufe für die Jahre 2011 bis 2015 fortgeschrieben.
- Die Verwaltung wird ein Handlungskonzept „Preiswerter Wohnungsbau“ auf Basis einer Bedarfsanalyse erstellen.
- Das bereits entwickelte Mischungsverhältnis Geschosswohnungen zu Ein- und Zweifamilienhäusern in den Programmflächen soll ergänzt durch eine Standorteignungsprüfung anhand von Kriterien wie Verkehrsinfrastruktur, soziale Infrastruktur, Nahversorgung und allgemeine Lage

überprüft werden.

- Darüber hinaus sollen Standards für städtebauliche, architektonische und bauliche Qualitäten für die Bebauungsplanung entwickelt werden.

Das Kölner Wohnungsbauforum hat an der Entwicklung des Wohnungsbauprogramms beratend mitgewirkt. Es ist beabsichtigt, das Forum auch zukünftig einzubinden in die Einschätzung der Wohnungsmarktsituation, Empfehlungen zur Wohnungsmarktpolitik der Stadt sowie zur Entwicklung von Strategien und Konzepten zur Stärkung des Wohnstandortes Köln.

Das Wohnungsbauprogramm 2015 wird allen Ausschussmitgliedern mit getrennter Post zugesandt. Darüber hinaus erhalten alle Fraktionen und Einzelmitglieder der Bezirksvertretungen ein Exemplar zur Verfügung gestellt. Weiterhin werden alle Fraktionen im Rat und in den Bezirksvertretungen eine Ausfertigung des Wohnungsbauprogramms als CD erhalten.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr.