



Gruppe im Rat der Stadt Köln

Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

Frau Ausschussvorsitzende
Birgit Gordes

Rathaus

Tobias Scholz, MdR
Thor Zimmermann, MdR
Rainer Kiel, Referent

Rathaus, 50667 Köln

Tel.: 0221/221-22176

Fax: 0221/221-28670

deinefreunde@stadt-koeln.de

www.deinefreunde.koeln

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 25.04.2016

AN/0800/2016

Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Stadtentwicklungsausschuss	28.04.2016

Neue Flächen für den Wohnungsbau – Viel hilft viel?

Sehr geehrte Frau Reker,
sehr geehrte Frau Gordes,

bitte setzen Sie folgende Anfrage auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses.

Vorab einige Überlegungen, die uns bei der Prüfung der Beschlussvorlage STEK durch den Kopf gingen:

- In der Begründung der Beschlussvorlage STEK Neue Flächen für den Wohnungsbau (1028/2015) bilanziert die Verwaltung den Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten bis 2029(!) mit rund 66.000 Wohneinheiten. Dem gegenüber stehen rund 31.200 WE als Umsetzungs- und Potenzialgrößen und 17.800 WE in den neu ermittelten möglichen Flächen, dargestellt in der Anlage 3 der Beschlussvorlage. Bleibt eine Unterdeckung von rund 17.000 WE – wenn man der Argumentation der Beschlussvorlage folgt.
- Auf eine Anfrage der Linken in der Bezirksvertretung Ehrenfeld nach Sach- und Planungsstand der Wohnungsbauvorhaben im Stadtbezirk Ehrenfeld, identifizierte die Verwaltung allein in diesem Stadtbezirk über 3000 Wohneinheiten die bereits Baureife, oder Baureife bis 2018(!) haben (AN 1167/2016, siehe Anlage). Diese doch recht hohe Zahl an baureifen Wohneinheiten, allein in einem Stadtbezirk, bis bereits 2018 begründet unseren Wunsch nach einer differenzierteren Darstellung der Umsetzungs- und Potenzialgrößen.
- Obwohl die Verwaltung einige Flächen der Anlage 3 (STEK) bezüglich Umwelt- und Klimaschutzbelangen selbst als problematisch darstellt, werden diese Flächen dennoch zum Beschluss vorgeschlagen. Für uns ein Widerspruch, da wir Umwelt- und Klimaschutz als ein höherrangiges Ziel betrachten.

- In der Vorlage schlägt die Verwaltung einige Grünflächen zur Wohnbebauung vor. Nach unserer Meinung ist der Erhalt dieser Grünflächen in einer enger werdenden Stadt aber zwingend notwendig – mehr Einwohner brauchen MEHR und nicht WENIGER Grün. Auf der Suche nach Flächen für den Wohnungsbau, sollten daher Gewerbeflächen noch intensiver in Betracht gezogen werden. Natürlich erachten auch wir Gewerbe in der Stadt für weiterhin dringend notwendig, doch sollte man den Flächenverbrauch stärker in Bezug zum Nutzen (Arbeitsplätze/Steuereinnahmen) sehen. Vor dem Hintergrund des angenommenen Wohnungsdrucks auf Köln erscheint es uns daher befremdlich, wenn Gewerbetreibende auf ihren Grundstücken selbst Wohnraum schaffen wollen, dafür aber keine Baugenehmigung erhalten.
- In der Berechnung der benötigten Zahl von Wohneinheiten, geht die Verwaltung von ihrer eigenen Schätzung der Bevölkerungsentwicklung aus (siehe Presse-Information vom 8.5.2015, siehe Anlage). Doch diese Variante 1 der Schätzung geht von einer Zunahme der Bevölkerung in dieser Größenordnung aus, wenn der nachgefragte Bedarf an Wohnraum auch tatsächlich geschaffen wird. Sollte der Bedarf nicht geschaffen werden, geht die Stadt von vermehrten Fortzügen aus Köln, und somit auch von einem geringeren Bevölkerungszuwachs aus (Variante 2). Interessant in diesem Zusammenhang ist auch, die nicht weiter erwähnte Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), diese Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert einen "Peak" der Kölner Bevölkerung um 2014 mit 1.059.000 Einwohnern, und vermutet danach eine Schrumpfung(!) Köln auf 1.020.000 Einwohner im Jahr 2035.

Resultierend aus den vorgenannten Überlegungen möchten wir folgende Fragen stellen:

1. Wie viele Wohneinheiten haben in Köln bereits baureife, oder erhalten sie kurz- und mittelfristig?
Bitte nach Stadtbezirken aufgeschlüsselt tabellarisch darstellen.
2. Sind für die Verwaltung Umwelt- und Klimaschutzziele, dem Ziel des vermehrten Wohnungsbaus als nachrangig zu betrachten?
3. Warum verwendet die Verwaltung zur Wohneinheitenbedarfsermittlung nur ihre eigene Höchstschätzung, und nicht etwa die Prognose des BBSR? Welche Effekte auf den Kölner Wohnungsmarkt kann man sich von einer Steuerung der Bevölkerungsverteilung in der Metropole Rheinland, durch Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen und dem Land NRW erhoffen?
4. Wie steht die Verwaltung zur Wandlung von Gewerbe- in Wohnflächen in Bebauungsplänen?. Wird dies grundsätzlich begrüßt und gefördert, oder hat der Erhalt der Gewerbeflächen Vorrang?
5. Welches Potenzial sieht die Verwaltung in der Wandlung von Büro- in Wohnflächen, wie FLOW Tower (Bayenthal), Ex-AXA (Ehrenfeld)?

Wir bitten um eine zeitnahe Beantwortung, damit diese in den Meinungsbildungsprozess von Bezirksvertretungen, Ausschüsse und Rat einfließen kann.

Mit Dank für die Antwort und freundlichen Grüßen
Thor Zimmermann