

## **Anlage 1 Politische Aufträge**

**A 1.1 Ratsbeschluss „Wohnungsgesamtplan Köln 2003  
– Entwicklungskonzept Wohnen“**

**A 1.2 Ratsbeschluss „Wohnungsbauprogramm für Köln“**

**A 1.3 Ratsbeschluss „Generationenübergreifendes Wohnen in Köln“**



## **A 1.1 Ratsbeschluss zum „Wohnungsgesamtplan Köln 2003 – Entwicklungskonzept Wohnen“**

### **Ratssitzung vom 20.07.2004**

1. Der Rat nimmt die Ergebnisse des empirica Gutachtens zum Wohnungsgesamtplan und die Stellungnahme der Verwaltung hierzu zur Kenntnis.
2. Der Rat beschließt die Leitlinien für die städtische Wohnungspolitik und das Handlungskonzept als Wohnungsgesamtplan 2003 und beauftragt die Verwaltung, der weiteren Wohnungsbauplanung als Ziel den Neubau von 57.000 Wohnungen bis 2015 zugrunde zu legen, davon 24.000 Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern und 33.000 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Nach Vorliegen des aktualisierten Gewerbeflächengesamtplanes wird diese Zielsetzung in einer ersten Zwischenevaluation überprüft.
3. Entscheidungen über sämtliche neuen Flächenausweisungen und die Wiederverwertung von Recyclingflächen in Zusammenhang mit der Erfüllung der in Punkt 2 des Beschlussvorschlages genannten Zielsetzung sollten erst getroffen werden, wenn der Gewerbeflächengesamtplan vorliegt.
4. Der Rat beauftragt die Verwaltung, das Baulückenprogramm in reduzierter Form fortzusetzen. Die Finanzierung der erforderlichen Personalkosten erfolgt aus dem bestehenden Personalkostenbudget des Dezernates Stadtentwicklung, Planen und Bauen.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig beschlossen.

## A 1.2 Ratsbeschluss „Wohnungsbauprogramm für Köln“

### Ratssitzung vom 15. Dezember 2005

Der Rat beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des fortgeschriebenen Wohnungsgesamtplanes 2003 dem Rat kurzfristig ein Konzept für ein Wohnungsbauprogramm vorzulegen, welches folgende Ziele verfolgt:

- Erhöhung des Flächenangebots für den Bau von attraktiven und nachfragegerechten Wohnungen und Häusern. Vor dem Hintergrund der prognostizierten demografischen Entwicklung sollten jährlich im Saldo mindestens 4000 Wohneinheiten (WE) geschaffen werden.
- Sozialraumverträgliche Erhöhung des Flächenangebots für den Bau von preiswertem Wohnraum zur Deckung des Wohnungsbedarfs von einkommensschwächeren Bevölkerungsgruppen. Ziel ist es, in diesem Segment im Saldo 1000 WE jährlich zu schaffen.
- Verminderung des Wegzugs junger Familien und junger Paare ins Umland durch Erhöhung des Angebotes an preiswerten Grundstücken bzw. Wohnraum.
- Sicherung hoher Qualitäten beim Städtebau und im Bereich der Architektur in allen Segmenten.

Hierfür kommen u. a. folgende Instrumentarien in Frage:

1. Beseitigung von administrativen und ggf. finanziellen Hemmnissen, die die zügige Bereitstellung von Wohnbauflächen behindern (z. B. Finanzierung von Altlasten-Gutachten), ggf. durch Überprüfung der verwaltungsinternen Zuständigkeiten und Schnittstellen.
2. Verstärkte Baureifmachung und Erschließung von städtischen Flächen.
3. Bereitstellung von einem Viertel der für Wohnungsbau vorgesehenen Flächen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau beim Verkauf städtischer Grundstücke; dieser soll in all seinen Facetten berücksichtigt werden.
4. Verstärkte Akquisition und Pflege von Investoren und Entwicklung einer Kultur der „kurzen Wege“.
5. Kooperationen mit der Wohnungswirtschaft (z. B. Ankauf von Belegungsbindungen, mittelbare Belegung, Bindungsverlängerung etc.).
6. Förderung des Umbaus von Büroraum im Wohnraum, insbesondere in Innenstadtnähe.
7. Evaluation des bisherigen Sonderstandortprogramms „Preiswerte Einfamilienhäuser“ in Hinsicht auf Nachfrage, Preisgefüge, städtebaulicher und architektonischer Qualität; Entwicklung der Kriterien für ein Standortförderprogramm „Wohnen in der Stadt“ mit dem Ziel der Schaffung von Einfamilienhausstandorten sowie Standorten für Geschosswohnungsbau in urbanen Lagen.

8. Verstärkte Vergabe von städtischen Grundstücken in Erbpacht.
9. Aufbau eines integrierten Flächenmanagements für Wohn-, Gewerbe- und Büronutzungen und halbjährliche Darstellung des Flächenverbrauchs, des Planungsstatus inkl. Bauleitplanung und der Flächenbevorratung im Liegenschafts- und Stadtentwicklungsausschuss.
10. Beim Verkauf von städtischen Grundstücken für den Bau öffentlich geförderter Wohnungen im ersten Förderweg soll ein 20% Abschlag auf den Verkehrswert (bezieht sich auf die zu errichtende Wohnfläche) angeboten werden.
11. Im Zuge der Neuplanung ist öffentlich geförderter Wohnraum vorzugsweise in den frei finanzierten Wohnungsbau zu integrieren. Bei der Förderung von „Mischobjekten“ soll sich die Festlegung der Bindung nicht auf die Wohneinheit, sondern auf einen prozentualen Anteil des Objektes beziehen. Hierdurch erhöht sich die Flexibilität der Belegung.

Darüber hinaus wird die Verwaltung aufgefordert in einem weiteren Schritt in Verhandlungen mit Trägern, Investoren und Wohnungsgesellschaften zu treten, um stadtweit Formen des experimentellen Wohnens, d. h. Bauprojekte mit besonderen architektonischen, ökologischen und sozialen Qualitäten, wie z. B. gemeinschaftsorientiertes Wohnen im Alter auf Grundlage der Förderrichtlinien des Landes NW, zu etablieren.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich zugestimmt.

**A 1.3 Ratsbeschluss „Generationenübergreifendes Wohnen in Köln“****Ratssitzung vom 15. Dezember 2005**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept für generationsübergreifende Wohnformen in Köln in Zusammenarbeit mit geeigneten Trägern zu erstellen. Ziel dieses Konzeptes ist es, durch Unterstützung zukunftsweisender Wohnformen in geeigneter Weise auf die Entwicklung der Altersstruktur sowie der sozialen Situation in unserer Stadt zu reagieren.
2. Im Rahmen dieses Konzeptes soll zunächst mindestens ein Standort pro Stadtbezirk benannt werden, der sich jeweils für die Erstellung von generationsübergreifenden Wohnanlagen in Köln eignet. Langfristiges Ziel ist die Versorgung sämtlicher Stadtteile.
3. Die Verwaltung soll Kontakt zu den entsprechenden Akteuren wie Wohlfahrtsverbänden, Wohnungsbauunternehmen bzw. –gesellschaften, Vereinen und Institutionen aufnehmen, um durch diese die konkrete Planung und Realisierung der generationsübergreifenden Wohnanlagen umzusetzen. Dabei sind bisherige Erfahrungen in Köln, im Land NRW und in der Bundesrepublik zu ähnlichen alternativen Wohnprojekten zu berücksichtigen.
4. Das Konzept hat auch Finanzierungsmöglichkeiten darzustellen. Dabei ist zu bedenken, dass solche Wohnanlagen nicht homogen, sondern den Bedürfnissen der Bewohner entsprechend gestaltet werden. So ist ein Finanzierungsmix von öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnbereichen in Kombination mit Eigentumsbildung dankbar. Vor diesem Hintergrund ist mit dem Land NRW Kontakt aufzunehmen, um zu prüfen, ob eine dortige Förderung als Modellprojekte bzw. zukunftsweisende Bauvorhaben in Frage kommt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.