

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	02.06.2016

Ehemaliger Kaufhof in Köln-Kalk

Die Fraktion DIE LINKE hat in der Sitzung am 03.03.2016 unter TOP 9.2.3 eine Anfrage gestellt.

Frage 1:

Sind die gestellten Anträge mittlerweile beschieden und

- wenn ja, mit welchen Ergebnissen?
- wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 1:

Die gestellten Anträge wurden wie beantragt positiv beschieden.

Frage 2:

Haben sich die bedauerlichen Pläne des Investors in Bezug auf

- Tiefgarage im Untergeschoss
- ein SB-Warenhaus mit 4 weiteren Läden im Erdgeschoss sowie im 1. OG
- 92 Wohnungen im hochpreisigen Mietbereich

noch geändert und wenn ja in welcher Weise?

Antwort zu Frage 2:

Nein

Frage 3:

Wann ist mit dem Beginn der Bautätigkeiten zu rechnen und wie lange werden diese bis zur Fertigstellung andauern?

Antwort zu Frage 3:

Sowohl der Beginn als auch die Dauer der Bautätigkeiten stehen in freier Disposition der Bauherrenschaft. Ein Termin zur Ausführung der Baugenehmigung ist der Verwaltung noch nicht angezeigt worden.

Frage 4:

Welche verkehrlichen Einschränkungen wird es auf Grund der Bautätigkeiten rund um den ehemaligen Kaufhof geben und wie wird die Bevölkerung darüber informiert werden?

Antwort zu Frage 4:

Es ist geplant, Teile der Sieversstraße als Baufeld und Andienungsbereich für die Baustelle zu nutzen. Aus diesem Grund werden einige Parkplätze im Bereich der Sieversstraße voraussichtlich entfallen müssen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass es während der Bauzeit zu tageszeitlichen Sperrungen der Sieversstraße kommen kann. Allerdings soll die Verkehrsführung (Einbahnstraße) in der Sieversstraße grundsätzlich wie bisher bestehen bleiben.

Innerhalb der Kalker Hauptstraße werden im Gehwegbereich und auf dem Parkstreifen vor dem ehemaligen Kaufhof einige Baucontainer (Bauleitung) platziert. Die Gehwegnutzung wird eingeschränkt möglich sein.

Es handelt sich um eine private Baumaßnahme mit relativ geringen Auswirkungen auf den öffentlichen Straßenverkehr. Die unmittelbaren Anwohner werden in der Regel über die Baufirma oder eine beauftragte Fachfirma per Handzettel informiert.

Frage 5:

Wie plant die Verwaltung den Druck abzumildern, den die dort entstehenden hochpreisigen Mietwohnungen auf die sogenannte „ortsübliche Vergleichsmiete“ ausüben werden?

Antwort zu Frage 5:

Es stellt sich die Frage, ob die genehmigte Neubaumaßnahme mit 92 Wohnungen im Gesamtgefüge überhaupt Druck auf die ortsübliche Vergleichsmiete ausüben kann. Als Orientierungsgröße für die ortsübliche Vergleichsmiete dient der Kölner Mietspiegel (KMSP). Die aktuelle Version datiert aus Januar 2015. Der Mietspiegel wird im Turnus von rund 2 Jahren aktualisiert. Nach Einschätzung der Verwaltung könnten die Mieten der hier neu zu errichtenden und frei finanzierten Wohnungen - abhängig vom Baubeginn - frühestens in einem übernächsten Mietspiegel einfließen, also in den Kölner Mietspiegel 2019.

Mit Blick auf die Gesamtheit der Daten von Neu- und Bestandsmieten bei der Aktualisierung des KMSP werden allerdings keine messbaren Auswirkungen der o.a. Neubaumaßnahme erwartet. Lage, Größe, Baujahr und Ausstattung der Wohnungen sind die nach dem KMSP relevanten Faktoren bei der Bestimmung der jeweils ortsüblichen Vergleichsmiete. Es bleibt abzuwarten, welche Mieten für die neuen Wohnungen an der Kalker Hauptstraße tatsächlich verlangt werden und ob es sich dabei um hochpreisige Wohnungen handeln wird. Ungeachtet dessen könnten die Neubauwohnungen das Wohnungsangebot im Stadtteil Kalk mit einem hohen Anteil geförderter Wohnungen durchaus auch bereichern.

Abschließend und allgemein wird darauf aufmerksam gemacht, dass das Amt für Wohnungswesen nach wie vor die rechtliche Handhabe hat, gegen überhöhte Mietforderungen ordnungsrechtlich vorzugehen (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz).