

Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil

| Gremium | Datum |
|----------------------------|--------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 20.09.2018 |

Genossenschaftlicher Wohnungsbau in Köln/Wohnungsbauleitstelle; Zusatzfrage des RM Frenzel in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 28.06.2018, TOP 1.1

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 28.06.2018 erkundigte sich RM Frenzel nach den Kennzahlen, mit denen der Erfolg der Wohnungsbauleitstelle gemessen werde. Hier interessiere ihn beispielsweise die Dauer der Baugenehmigungsverfahren.

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Zu den Aufgaben, Zielen und zur Arbeitsweise der WBL wird auf die ursprüngliche Beantwortung der Anfrage 1903/2018 verwiesen

Eine quantitative Erhebung der Tätigkeit lässt sich nur insoweit durchführen, als die Zahl der Projekte und Wohneinheiten erfasst wird, an denen zum Zwecke der Beschleunigung mitgewirkt wurde. Das Ausmaß und der Einfluss der Mitwirkung auf das Ergebnis sind schwer von anderen Maßnahmen abgrenzbar und derzeit nicht präzisierbar.

Die Aufgaben der Wohnungsbauleitstelle liegen auf operativer Ebene und hier insbesondere in der Begleitung von wichtigen Projekten mit mehr als 50 Wohneinheiten. Die Zuständigkeiten der Fachämter bleiben unberührt, es handelt sich um eine ergänzende Aufgabe. Zudem soll die Wohnungsbauleitstelle Anstöße zu neuen Maßnahmen der Beschleunigung geben, die dann in den Fachämtern getestet und evaluiert werden. Hier sollen zukünftig gemeinsam Pilotprojekte aufgesetzt werden.

Darüber hinaus wird parallel beim Bauaufsichtsamt eine Vielzahl von Anstrengungen unternommen, die Genehmigungsverfahren zu verkürzen: Innerhalb des sogenannten „Verbundprojektes Baugenehmigung“ im Rahmen der Verwaltungsreform unter der Leitung der Oberbürgermeisterin wird zunächst die elektronische Akte eingeführt. Darauf aufbauend ist die Anschaffung einer neuen Bearbeitungssoftware geplant, die die Voraussetzungen dafür schafft, die Prozesse zu digitalisieren. Darüber hinaus hat das Landesbauministerium ein Modellvorhaben mit sechs Städten zur Digitalisierung initiiert, an dem Köln teilnimmt. Verbesserungen und Beschleunigungen monokausal zu quantifizieren ist daher nicht möglich.

Die durchschnittliche Dauer von Baugenehmigungsverfahren wurde zwar bisher schon beim Bauaufsichtsamt erfasst, allerdings nicht trennscharf nach den Nutzungsarten unterschieden (z. B. reiner Wohnungsbau). Eine präzise Aufschlüsselung wird erst mit dem Fortschritt des Digitalisierungsprozesses möglich sein. Im Jahr 2017 lag die durchschnittliche Bearbeitungsdauer von Baugenehmigungsverfahren für alle Bauvorhaben bei ca. 6 Monaten.

Auch die Wohnungsbauleitstellen in Berlin und Hamburg kamen zum Ergebnis, dass eine gesamtstädtische Wirkung ihrer Arbeit erst nach ca. 3 Jahren erkennbar wurde. Beide erfassen aus den vorgenannten Gründen statistisch ebenfalls nur die Projekte, an denen konkret mitgewirkt wurde.

Zukünftig sollen zur Evaluierung der Arbeit der Wohnbauleitstelle und zum Zwecke der Evaluierung und Steuerung voraussichtlich folgende Kennzahlen erhoben werden:

- Anzahl der Projekte, an denen konkret mitgewirkt wurde, unterteilt in verschiedene Aufgaben der Wohnungsbauleitstelle (z.B. „Erstkontakt“, „Lotsenfunktion“, „Kümmerer“ und „Clearing-Stelle“)
- Anzahl der Projekte, die durch eine festgelegte Projektleitungsfunktion der Wohnungsbauleitstelle koordiniert werden („Projektsteuerung“)
- Auswertung einer für 2019 geplanten online-Umfrage zur Investoren-Zufriedenheit

Gez. Greitemann