

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung**

### **öffentlicher Teil**

| <b>Gremium</b>                  | <b>Datum</b> |
|---------------------------------|--------------|
| Stadtentwicklungsausschuss      | 16.05.2019   |
| Ausschuss Soziales und Senioren | 24.06.2019   |

### **Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates** **Zielgruppenberatung bei der Stadt Köln**

#### **Frage 1:**

Ist der Verwaltung das Hamburger Konzept zur Unterstützung spezieller Zielgruppen, also kleiner Genossenschaften, Baugemeinschaften und Sozialprojekte bekannt?

#### **Antwort der Verwaltung:**

Das Konzept ist der Verwaltung bekannt.

Die Agentur für Baugemeinschaften ist bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Wohnungsbauflächen- und Projektentwicklung der Stadt Hamburg angesiedelt. Die Aufgabe der Agentur besteht in der Beratung und Akquise von Grundstücken für Wohnprojekte.

Sie ist zentrale Anlaufstelle für Baugemeinschaftsinteressenten. Die Interessenten können sich registrieren lassen und werden über alle Verfahrensschritte von der Idee bis zum fertigen Haus beraten.

Es gibt ein eigenes Förderprogramm für Mietwohnungen von Genossenschaften, Stiftungen und Baugemeinschaften. Die Agentur akquiriert städtische Grundstücke und wählt in einem transparenten Verfahren die jeweilige Baugemeinschaft für ein Grundstück aus. Sofern die entsprechenden Anforderungen aus den Fördergrundsätzen erfüllt sind, nimmt die Agentur das Projekt in das Wohnraumförderungsprogramm auf.

#### **Frage 2 + 3:**

Gibt es in Köln ebenfalls einen nennenswerten Beratungsbedarf von Seiten der Baugemeinschaften, Wohnprojekte und neuen Genossenschaften?

Wenn ja, an wen können sich diese Gruppen heute wenden?

#### **Antwort der Verwaltung:**

Es gibt am Kölner Markt einige Initiativen, die sich für ein gemeinwohlorientiertes und bürgerschaftliches Engagement einsetzen und nachhaltige Entwicklungen im Bereich des Bauens und Wohnen fördern wollen. Von diesen und auch privaten Baugruppen, z. B. im Bereich Mehrgenerationenwohnen, gibt es immer wieder Anfragen mit unterschiedlichen Schwerpunkten.

Diese Anfragen erfolgen heute an verschiedenen Stellen in der Stadtverwaltung, vorrangig beim Amt für Stadtentwicklung und Statistik; Liegenschaftsamt; Amt für Wohnungswesen; den Dezernaten V und VI und der Wohnungsbauleitstelle. Ein Gesamtüberblick hierüber liegt nicht vor. Veranstaltungen wie z. B: der Wohnprojekttag des Netzwerkes für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen des hdak im März 2019 zeigen, dass ein verstärktes Interesse besteht.

**Frage 4:**

Welche Chancen sieht die Verwaltung im Aufbau einer Leitstelle für die Beratung und Koordination dieser Zielgruppen? Mit welcher Struktur, sowie Personal und Finanzmitteln müsste eine effektive Beratungsstelle ausgestattet sein, deren Ziel die stadtentwicklungs- und sozialpolitische Unterstützung solcher Gruppen ist?

**Antwort der Verwaltung:**

Die Nachfrage nach Förderung und Beratung von kleineren Genossenschaften, Baugemeinschaften und Sozialprojekten, insbesondere von Familien und älteren Menschen, die in Gemeinschaften leben wollen, ist aufgrund von Einzelanfragen bekannt. Die Unterstützung der Interessierten wird als Baustein der Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes aus der Stadtentwicklungsperspektive begrüßt.

Mit der Schaffung von Wohnungen durch Baugemeinschaften besteht die Chance, eine aktive Bewohnerschaft in die Quartiere zu holen bzw. dort zu halten. Die frühzeitige Einbindung der späteren Bewohnergruppen fördert den nachbarschaftlichen Zusammenhalt.

Da das Bauen in einer Baugemeinschaft gegenüber dem Erwerb einer Wohnung von einem Investor oder Bauträger meist deutlich günstiger ist, wird die Bildung von Wohneigentum in der Stadt gefördert. Die Umsetzung von ökologischen und sozialen Zielen wird im Rahmen der Konzeptvergabe, insbesondere von den genannten Zielgruppen verfolgt (bezahlbares Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, ökologisches Bauen, nachhaltige Energiekonzepte).

Die Einrichtung einer „Leitstelle“ für die Beratung und Koordination dieser Zielgruppen wird im Sinne einer Bündelung aller Anfragen und Interessen sowie einer Lotsenfunktion für die Verwaltungsverfahren als sinnvoll angesehen. Informationen über bekannte Flächen, Baulücken und geeigneten Grundstücken sind in diese Beratungen mit ein zu beziehen.

Eine Rechtsberatung zu Gemeinschaftsformen sowie deren Finanzberatung sowie auch die eigentliche Projektsteuerung sollte die Stadt nicht leisten. Für diese Segmente gibt es ausreichend Anbieter am privaten Markt.

Beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster soll kurzfristig ein Beratungsangebot für gemeinschaftliche Wohnformen und Baugruppen mit niederschwelligen Erstinformationen und Hinweisen auf bestehende Projekte und Hilfsangebote installiert werden. Diese Einrichtung könnte die Beratungen der genannten Zielgruppen übernehmen, bis ein Konzept für ein breiter aufgestelltes Angebot vorliegt.

**Gez. Greitemann**