

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Köln
Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt Köln
Walter Wortmann (Freie Wähler Köln)

An den
Vorsitzenden des Stadtentwicklungsausschusses
Herrn Niklas Kienitz

Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 09.03.2020

AN/0370/2020

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Stadtentwicklungsausschuss	19.03.2020

Laurenz-Carré: Öffentlich geförderten Wohnungsbau errichten!

Sehr geehrter Herr Kienitz,
sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die Antragsteller bitten Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 19.03.2020 aufzunehmen:

Beschluss:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss stellt klar, dass sein Beschluss vom 21.09.2017 weiterhin gilt, demgemäß im geplanten „Laurenz-Carré“ in der Kölner Altstadt öffentlich geförderter Wohnungsbau in Höhe von mindestens 30 % der zu errichtenden Wohneinheiten vorzusehen ist.
2. Der Stadtentwicklungsausschuss fordert die Verwaltung daher auf, sowohl diesen Beschluss als auch die Grundsatzbeschlüsse des Rates betr.
 - Handlungskonzept Preiswerter Wohnungsbau (2010)
 - Kooperatives Baulandmodell Köln (zuletzt 2017)

anzuwenden. Gemäß beiden Grundlagenbeschlüssen ist auch im Laurenz-Quartier zwingend eine Quote des öffentlich geförderten Wohnungsbaus von 30 % vorsehen.

Begründung:

Das Gebiet zwischen den Straßen Am Hof, Unter Goldschmied, Laurenzplatz/ Salomons-gasse, Marspfortengasse und Sporergasse in Altstadt/Nord soll unter dem Titel „Laurenz

Carré“ von einem privaten Investor einer städtebaulichen Neuentwicklung zugeführt werden. Neben einem Schwerpunkt auf Gewerbe (Büro, Hotel, Einzelhandel, Gastronomie) soll auf einem Baufeld eine Wohnbebauung verwirklicht werden. Ein Bebauungsplanverfahren ist mit Dringlichkeitsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 25.06.2019 eingeleitet worden.

Das für Wohnungsbau vorgesehene Baufeld Ecke Marspfortengasse/Große Budengasse steht im Eigentum der Stadt Köln. Es besteht ein Erbbaurechtsvertrag der Stadt Köln mit dem Investor, der eine Nutzung als Parkhaus und eine Ladennutzung vorsieht. Vor der Verwirklichung der geplanten Wohnnutzung ist dieser Erbbaurechtsvertrag anzupassen.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat im Rahmen seiner Beschlussfassung zum Dringlichkeitsantrag „Neubau der Blöcke zwischen Am Hof und Laurenzplatz“ beschlossen, dass öffentlich geförderter Wohnungsbau in Höhe von mindestens 30 % der zu errichtenden Wohneinheiten vorzusehen ist.

Der Stadtentwicklungsausschuss bekräftigt diesen Beschluss zum öffentlich geförderten Wohnungsbau, um Spekulationen entgegen zu treten, dieser solle nicht mehr umgesetzt werden.

Beim laufenden Bebauungsplanverfahren ist aus Sicht der Antragsteller das Kooperative Baulandmodell Köln zweifelsohne anzuwenden. Dies sieht vor, dass mindestens ein Anteil von 30 % der Geschossfläche Wohnen im öffentlich geförderten Wohnungsbau bei Vorhaben zu errichten ist, für die eine verbindliche Bauleitplanung Voraussetzung für die Schaffung von Planungsrecht ist und die (unter anderem) die Schaffung von Baurecht für Wohnzwecke zum Ziel haben.

Unabhängig davon ist der Ratsbeschluss aus dem Jahr 2010 zum „Handlungskonzept Preiswerter Wohnungsbau“ zu beachten, der 30 % geförderten Geschosswohnungsbau in Baugebieten mit städtischem Grundbesitz vorsieht. Um ein solches Bauvorhaben handelt es sich im vorliegenden Fall zweifelsohne.

Diese zweifach eindeutige Beschlusslage ist jedenfalls sowohl im laufenden Bebauungsplanverfahren und eines ggf. abzuschließenden städtebaulichen Vertrages als auch bei der Änderung des Erbbaurechtsvertrags seitens der Verwaltung zwingend umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin

gez. Michael Weisenstein
LINKE-Fraktionsgeschäftsführer

gez. Walter Wortmann
Freie Wähler