



WOHNUNGSBAUFORUM KÖLN

Wohnungsbauforum Köln

Sitzung vom 15. Juni 2020

Protokoll

Moderation und Begleitung

Elke Frauns

Tilmann Insinger

büro frauns kommunikation | planung | marketing

IMPULS

Austausch zur Stellplatzsatzung

Andrea Blome
Dezernentin für Mobilität
und Liegenschaften

Klaus Harzendorf
Amt für Straßen und
Verkehrsentwicklung

Herr Harzendorf berichtet, dass vor kurzem der Entwurf einer Stellplatzsatzung vorgelegt wurde, dem zuvor ein intensiver Diskussionsprozess innerhalb der Verwaltung vorausgegangen war. Einzuordnen sei das Thema auch in die im Strategiepapier „Köln mobil 2025“ formulierten Zielsetzungen zur Erhöhung des Anteils des Umweltverbundes am Gesamtverkehrsaufkommen. Kernpunkt der Regelungen ist die Reduktion der Kfz-Stellplätze aufgrund des vorhandenen ÖPNV-Angebotes, der Lagegunst und der Motorisierungsgrade einzelner Stadtteile. Als Konsequenz ergeben sich mit dem Satzungsentwurf im Stadtgebiet deutlich größere mögliche Stellplatzreduzierungen, bspw. entlang der Strecken von S-Bahnen, Stadtbahn und Bussen.

In seinem Vortrag benennt Herr Harzendorf beispielhafte Abminderungsfaktoren, die kumulierend angewendet werden können. Detaillierte Ausführungen dazu sollen nicht direkter Bestandteil der Satzung werden,



um sich eine Flexibilität hinsichtlich der Anpassung an neue Entwicklungen zu erhalten.

Herr Harzendorf geht des Weiteren auf Anregungen und Hinweise ein, die über die Wohnungsbau Initiative Köln (WIK) eingereicht wurden:

- Die vorgeschlagene Deckelung des gesamten Stellplatzbedarfs fußt auf der Zielsetzung, den Autoverkehr auf das notwendige Maß zu reduzieren.
- Die Quote im geförderten Wohnungsbau kann durch die kombinierte Anwendung zusätzlicher Minderungsfaktoren weiter reduziert werden.
- Die fehlenden konkreten Angaben zu den Reduktionsfaktoren sind mit einem gewünschten Ermessensspielraum für die Stadt Köln sowie mit den noch gemeinsam zu sammelnden Erfahrungen zu begründen.
- Der Mindestumfang von 80 Stellplätzen als Voraussetzung für die Reduktion ist vor dem Hintergrund des angemessenen Verhältnisses von Aufwand und Wirkung zu sehen. Zudem können auch bei kleineren Vorhaben die Reduzierungsfaktoren angewendet werden.
- Zum Ersatz von Pkw-Stellplätzen durch Fahrradabstellplätze wird darauf hingewiesen, dass die Satzung für beide Verkehrsarten die Anzahl der Stellplätze vorschreibe. Ein besseres Angebot an Fahrradabstellplätzen könne die Anzahl der notwendigen Pkw-Stellplätze reduzieren, jedoch nicht zu 100 %.

Herr Rappen merkt für die WIK an, dass man sich eine frühzeitigere Einbindung in den Erarbeitungsprozess der Stellplatzsatzung gewünscht habe. Im weiteren Verlauf sei der Austausch aber weiterhin gewünscht und angebracht. Zu diskutieren seien insbesondere die Aspekte Deckelung des gesamten Stellplatzbedarfes, Differenzierungen der Wohnungsgrößen, Quote für den geförderten Wohnungsbau, Aufnahme weiterer Wohnformen (Micro- und Seniorenwohnungen), Entlastungen im Bereich Büro/ Verkaufsstätten/ Gewerbe sowie Mindestumfang für die Reduktion.

Herr Harzendorf erwidert, dass bereits zwei Zusammenkünfte stattgefunden haben. Für die detaillierte Diskussion zu den jeweiligen Erfahrungen und Ansätzen kann aber gerne zeitnah ein weiterer Austausch angeboten werden.

Herr Frysch unterstützt den Hinweis auf eine wünschenswerte frühzeitigere Einbindung. Dabei weist er darauf hin, dass die Interessenlagen innerhalb der Wohnungswirtschaft durchaus unterschiedlich ausfallen und daher alle Partner des Kölner Wohnbündnisses, in diesem Fall auch die KölnAG, zu einem solchen Austausch einzuladen seien.

Herr Frenzel weist darauf hin, dass der vorgestellte Sachstand einen Entwurf und noch kein fertiges, politisch verabschiedetes Konzept darstelle. Die Vertreter*innen des Stadtentwicklungsausschusses haben ausdrücklich den Wunsch geäußert, diese Vorlage mit der Wohnungswirtschaft zu diskutieren. Mit Verweis auf das Land Berlin, wo keine



Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen bestehe sowie die z. T. auch in Köln vorzufindenden leer stehenden Stellplatzanlagen großer Wohnsiedlungen richtet Herr Frenzel an die Wohnungswirtschaft die Frage, wie für sie ein ‚mutigerer Ansatz‘ aussehen könnte.

Herr Frysch erwidert, dass ‚mutig‘ in diesem Zusammenhang bedeute, dem Investor die Entscheidung zu überlassen, wie viele Stellplätze jeweils benötigt werden. Dabei verweist er auf die häufig nicht gegebene Wirtschaftlichkeit der gemäß der Regelungen zu bauenden Stellplätze und Stellplatzanlagen.

Frau Blome erläutert, dass die Erarbeitung der Vorlage bereits einen schwierigen Prozess zur Bildung einer abgestimmten Verwaltungsmeinung beinhaltet habe. Diese Vorlage werde nun in den politischen Gremien diskutiert und ggf. anschließend noch einmal überarbeitet. Die Bereitschaft zum strukturierten Gespräch mit der Wohnungswirtschaft über die Inhalte der Vorlage könne zugesichert werden.

Herr Bruckner gibt zu bedenken, dass ein frühzeitiger Meinungs austausch dazu führen könne, die Verfahren zu verkürzen. Der grundsätzlich vereinbarte Dialog zwischen Verwaltung, Politik und Wohnungswirtschaft solle auch bei den Details der im Wohnungsbauforum besprochenen Instrumente mit Leben gefüllt werden.

Mit Blick auf den Tagesordnungspunkt „Resonanz zum Wohnungsbauforum“ äußert Herr Kienitz die Einschätzung, dass zukünftig Strukturen und Verfahren zu schaffen seien, mit denen auf der Arbeitsebene die Details der einzelnen Instrumente zu besprechen sind. Um auf allen Seiten eine Akzeptanz für das Vorgehen zu schaffen, könnte für das Wohnungsbauforum über die Bildung von Untergruppen oder die Implementierung eines Anhörungsrechtes für betroffene Akteursgruppen nachgedacht werden.

Herr Greitemann betont das Erfordernis, für die Diskussion der einzelnen Instrumente zuvor eine abgestimmte Verwaltungsmeinung zu erzielen. Anschließend seien die jeweiligen Leitlinien im Wohnungsbauforum, die Details jedoch in Untergruppen zu diskutieren.
