

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	10.03.2022
Ausschuss für Soziales, Seniorinnen und Senioren	24.03.2022

Kooperatives Baulandmodell Köln

4. Sachstandsbericht Kooperatives Baulandmodell 2021

Das Kooperative Baulandmodell wurde 2014 durch den Rat der Stadt Köln beschlossen und 2017 erfolgreich fortgeschrieben. Ziel des Modells ist es, sowohl den öffentlich geförderten Wohnungsbau zu stärken, als auch die Vorhabenträger eines Bebauungsplanverfahrens an den planbedingten Folgekosten (zum Beispiel Kindertageseinrichtung, öffentliche Spielplätze und öffentliche Grünflächen) zu beteiligen. Es gilt nicht im Rahmen einer Wohnbauentwicklung nach §34 BauGB oder für Vorhaben, die aus bereits vor 2014 eingeleiteten Bebauungsplänen genehmigt werden.

Der vierte Sachstandsbericht Kooperatives Baulandmodell Köln (siehe Anlage 1) gibt eine Übersicht über den Stand der Anwendung des Modells und berichtet über die Arbeit der Geschäftsstelle Kooperatives Baulandmodell in 2021.

Die steigende Anzahl an geförderten Wohnungen bei der Umsetzung neuer Planvorhaben ist eine positive Entwicklung, welche durch die Regelungen des Kooperativen Baulandmodells angestoßen wurde. Die Wirkung des Modells kann man versetzt zu seiner Einführung nunmehr in den Planvorhaben ablesen, die abgeschlossen sind und in den Bau gehen.

Insgesamt werden derzeit 43 Planvorhaben nach dem Modell 2017 bearbeitet, bei denen mindestens 30% Wohnen im öffentlich geförderten Segment gebaut werden. Die Bebauungsplanverfahren verteilen sich über alle neun Stadtbezirke und würden nach den derzeitigen Planungsständen Baurecht für rund 13.584 WE schaffen, davon rund 4.208 WE im geförderten Segment.

Die mit Bekanntmachung vom 10.05.2017 eingeführte Umsetzungsanweisung befindet sich aktuell in der Überarbeitung und soll am 17.03.2022 durch den Rat der Stadt Köln beschlossen werden (s. Vorlage 4229/2021). Ziel der ersten Anpassung der Umsetzungsanweisung Kooperatives Baulandmodell Köln 2017plus ist es, dass alle Wohnungsbauvorhaben einen Beitrag zu einer klimagerechten und sozial ausgewogenen Stadtentwicklung leisten können und gleichzeitig wirtschaftlich sowie städtebaulich realisierbar bleiben. Die aktuelle Anpassung der Umsetzungsanweisung ist nicht Bestandteil des Sachstandsberichts. Die Aktualität der Daten beruht auf dem Stichtag 15.01.2022.

Anlage

4. Sachstandsbericht Kooperatives Baulandmodell Köln

Gez. Greitemann