

**Beantwortung mündlicher Anfragen des Bauausschusses vom 07.03.2022 zu dem Bauvorhaben an der Schönrather Str. 7 in 51063 Köln-Mülheim**

Im Rahmen der Vorberatung zu dem Bauvorhaben wurden der Verwaltung im Bauausschuss am 07.03.2022 verschiedene Fragen zu unterschiedlichen Themenfeldern gestellt.

Die Mitarbeiterin des Amtes für Wohnungswesen, Frau Kerscher, hat die Fragen im Ausschuss notiert und daraufhin eine schriftliche Antwort der Verwaltung zugesagt.

Zu dem Ausschuss liegt ein Beschlussprotokoll vor, das die Fragestellungen nicht enthält.

Die Verwaltung beantwortet die Fragestellungen wie folgt:

**Fördermöglichkeiten**

Die Bewilligung von Anträgen nach der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) der Kreditanstalt für Wiederaufbau wurde im Januar 2022 durch die Bundesregierung mit einem vorzeitigen Programmstopp belegt, da die bereitgestellten Mittel ausgeschöpft waren.

Die Bundesregierung hat für die BEG weitere Fördermittel für das Jahr 2022 zur Verfügung gestellt, so dass aktuell grundsätzlich wieder ein entsprechendes Angebot besteht.

Die Fördermöglichkeiten beziehen sich derzeit ausschließlich auf Sanierungsmaßnahmen, für Neubauten werden aktuell keine Förderprogramme angeboten.

Die Verwaltung beobachtet die Entwicklung der Förderlandschaft im Rahmen der Aufgabenerfüllung aufmerksam und greift Fördermöglichkeiten zur Realisierung von Projekten grundsätzlich auf.

**Bedarfslage**

Die Stadt Köln ist als Ordnungsbehörde nach § 14 Ordnungsbehördengesetz NRW verpflichtet, Obdachlosigkeit zu verhindern, indem sie von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen in einer geeigneten Unterkunft unterbringt. Die Kommune ist dabei verpflichtet, entsprechende Unterkünfte in ausreichendem Umfang vorzuhalten.

Im Jahr 2019 hat das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen die „Integrierte Wohnungsnotfall-Berichterstattung 2018 in Nordrhein-Westfalen“ veröffentlicht.

Der umfassende Bericht verdeutlicht die steigende Tendenz des Bedarfes an Unterkünften zur Unterbringung obdachloser Personen und Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind. Im Erhebungszeitraum ist die Zahl ordnungsrechtlich untergebrachter Personen von 3.214 im Jahr 2011 auf 5.174 im Jahr 2018 gestiegen. Die Zahl erhöhte sich im Jahr 2019 weiter auf 5.377 betroffene Personen. Eine Berücksichtigung von Personen, die weder durch die Stadt Köln untergebracht wurden noch bei den freien Trägern der Obdachlosenhilfe in Erscheinung getreten sind, erfolgte im Rahmen der Erhebung nicht. Ebenso wurden keine Personen berücksichtigt, die in unzumutbaren Wohnverhältnissen leben oder jene, denen der Verlust der derzeitigen Wohnung unmittelbar bevorsteht.

Die anhaltende Situation auf dem freien Wohnungsmarkt, mit kontinuierlich steigenden Mietzinsen, lässt auf einen weiteren drastischen Anstieg des Bedarfes an entsprechenden Unterkünften schließen.

**Öffentlich geförderte Wohnungen**

Mit Planungsbeschluss 1661/2017 hat die Verwaltung mitgeteilt, dass nach damaligen Planungsstand bis zu 24 Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau entstehen könnten.

**Grundstücksausnutzung**

In Ermangelung eines Bebauungsplanes richtet sich das Maß der Bebauung im betroffenen Bereich

nach den Regelungen des § 34 BauGB. Hier ist lediglich eine straßenbegleitende Bebauung entlang der Schönrather Straße unter Aufnahme der prägenden umliegenden Gebäudehöhen zulässig. Die vorliegende Planung der Bebauung stellt bereits die größtmögliche Ausnutzung der Grundstücksfläche dar.

### **Kostenberechnung**

Das Amt für Wohnungswesen wird zukünftig bei allen Baubeschlussvorlagen die jeweilige Kostenberechnung als Anlage beifügen.

### **Öffentlichkeitsarbeit**

Die Hinweise zur Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit greift das Amt für Wohnungswesen für zukünftige Bauvorhaben gerne auf. Ziel der Verwaltung ist es, die Einwohnerinnen und Einwohner, insbesondere unmittelbar Anliegende, zeitnah und in geeigneter Form über Veränderungen im Quartier durch städtische Wohnungs- und Unterkunftsbauvorhaben zu informieren.