

**Geschäftsführung**  
**Ausschuss Bauen und Wohnen**

Ansprechpartner/in: Frau Krause

Telefon: (0221) 221-25909

Fax: (0221) 221-24447

E-Mail: [angela.krause@stadt-koeln.de](mailto:angela.krause@stadt-koeln.de)

Datum: 06.03.2009

**Niederschrift**

über die **35. Sitzung des Ausschusses Bauen und Wohnen** in der Wahlperiode 2004/2009 am Montag, dem 02.02.2009, 15:32 Uhr bis 17:05 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

**Anwesend waren:**

**Vorsitzende/r**

Frau Sabine Ulke

Grüne

**Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Helmut Jung

CDU

Herr Jürgen Koch

CDU

Herr Stephan Pohl

CDU

(für RM Hamm)

Herr Henk van Benthem

CDU

Herr Wendel Mispelkamp

SPD

Herr Jochen Ott

SPD

Frau Monika Schultes

SPD

Herr Karl-Heinz Walter

SPD

Herr Gerhard Brust

Grüne

Frau Christtraut Kirchmeyer

FDP

**Mitglieder mit beratender Stimme gem. § 58 Abs. 1 Satz 7-12 GO NRW**

Herr Michael Weber

pro Köln

Herr Bernd Weber

Die Linke.Köln

**Sachkundige Einwohner/innen mit beratender Stimme nach § 58 Abs. 4 GO NRW und § 21 der Hauptsatzung**

Herr Franz Xaver Corneth

auf Vorschlag der CDU

Herr Joachim Kuschewski

auf Vorschlag der CDU

Frau Inge Halberstadt-Kausch

auf Vorschlag der SPD

Herr Manfred Winnen

auf Vorschlag der Grünen

Frau Stefanie Ruffen

auf Vorschlag der FDP

**Sachkundige Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung**

Frau Käthe Reiff  
Frau Annelie Appelmann

### **Verwaltung**

Herr Jörg Bambeck

Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Herr Stefan Ferber

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Herr Josef Franzen

Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Herr Hans-Jürgen Hilp

Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Herr Engelbert Rummel

Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Herr Michael Schleicher

Amt für Wohnungswesen

Herr Beigeordneter Bernd Streitberger

Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

### **Schritfführer/in**

Frau Angela Krause

Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

### **Presse Zuschauer**

Ausschussvorsitzende Ulke eröffnet die 35. Sitzung des Ausschusses Bauen und Wohnen in dieser Wahlperiode und begrüßt die Anwesenden.

Sie weist darauf hin, dass die Tagesordnung wie folgt ergänzt werden soll:

- Zu  
1.1. Anfrage der SPD-Fraktion zum Bedarf an öffentlich geförderten Wohnungen in Köln  
0435/2009  
*liegt eine Beantwortung als Tischvorlage vor*
- 7.6. Mehrgenerationenwohnen in Köln  
5076/2008

Der Ausschuss ist mit diesen Zusetzungen einverstanden und beschließt demnach folgende

## Tagesordnung

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten**

#### **1 Anfragen gemäß § 4 der GeschO des Rates**

- 1.1. Anfrage der SPD-Fraktion vom 08. Dezember 2008 betreffend  
Bedarf an öffentlich geförderten Wohnungen in Köln  
AN/2539/2008

#### **2 Anträge gemäß § 3 der GeschO des Rates**

--

#### **3 Anregungen und Beschwerden, Einwohneranträge, Bürgerbegehren, Anregungen von Bezirksvertretungen und des Integrationsrates**

--

#### **4 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)**

--

#### **5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**

- 5.1 Entwicklungskonzept Porz-Mitte  
3629/2008
- 5.2 Europäische Städte-Koalition gegen Rassismus  
Konzept zur Umsetzung des Zehn-Punkte-Aktionsplanes zur Bekämpfung  
von Rassismus auf kommunaler Ebene in Europa  
3984/2008
- 5.3 Erneuerung/Umgestaltung S-Bahnstation Chorweiler-Nord  
hier: Mitteilung über eine Kostenerhöhung gem. § 24 Abs. 2 GemHVO  
(neue Fassung) i. V.m. § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung der Stadt Köln für  
die Haushaltsjahre 2008 und 2009-Sollverlagerung im Teilplan  
0901/Stadtplanung und -entwicklung

4630/2008

5.4 Bericht über noch nicht umgesetzte Verwaltungsvorlagen aus den öffentlichen Sitzungen der Ausschüsse Bauen und Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr sowie des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft  
4715/2008

5.5 Rechtsrheinisches Entwicklungskonzept, Teilraum Süd  
Standortuntersuchung Deutzer Hafen  
5589/2008

## **6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

--

## **7 Mitteilungen**

7.1 Sachstand zum Konzept preiswerter Wohnungsbau  
5044/2008

7.2 34. Sitzung des Ausschusses Bauen und Wohnen am 08.12.2008  
hier: Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates vom 11. September 2008  
betreffend Konsequenzen des LEG-Verkaufs für einzelne Stadtteile  
5397/2008

7.3 Soziale Wohnraumförderung  
hier: Neue Einkommensgrenzen ab 01.01.2009  
5661/2008

7.4 Neuer Kölner Mietspiegel (Stand November 2008)  
5876/2009

7.5 Soziale Wohnraumförderung 2008 und Ausblick auf 2009  
5794/2009

7.6 Mehrgenerationenwohnen in Köln  
5076/2008

## **8 Mündliche Anfragen**

--

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

### **9 Anfragen gemäß § 4 der GeschO des Rates**

--

### **10 Anträge gemäß § 3 GeschO des Rates**

--

### **11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

--

### **12 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)**

--

### **13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**

- 13.1 Bericht über noch nicht umgesetzte Verwaltungsvorlagen aus den nichtöffentlichen Sitzungen der Ausschüsse Bauen und Wohnen und Stadtentwicklung sowie Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft  
4717/2008

### **14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

--

### **15 Mitteilungen der Verwaltung**

- 15.1 Liste § 5 Zuständigkeitsordnung des Rates (ZustO)  
4625/2008

### **16 Mündliche Anfragen**

--

## **I. Öffentlicher Teil**

### **Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten**

--

#### **1 Anfragen gemäß § 4 der GeschO des Rates**

##### **1.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 08. Dezember 2008 betreffend Bedarf an öffentlich geförderten Wohnungen in Köln AN/2539/2008**

*Die Beantwortung wurde als Tischvorlage zur Sitzung verteilt.*

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

#### **2 Anträge gemäß § 3 der GeschO des Rates**

--

#### **3 Anregungen und Beschwerden, Einwohneranträge, Bürgerbegehren, Anregungen von Bezirksvertretungen und des Integrationsrates**

--

#### **4 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)**

--

#### **5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**

##### **5.1 Entwicklungskonzept Porz-Mitte 3629/2008**

Die Vorlage wurde zurückgezogen, da zunächst die Bürgerbeteiligung und die anschließende Beratung in der Bezirksvertretung Porz abgewartet werden soll.

RM Ott appelliert in diesem Zusammenhang an die Verwaltung, die Bürgerbeteiligung sehr sorgfältig vorzubereiten bzw. durchzuführen und die Bezirksvertretung anschließend ohne zeitlichen Druck anzuhören.

**5.2 Europäische Städte-Koalition gegen Rassismus  
Konzept zur Umsetzung des Zehn-Punkte-Aktionsplanes zur Bekämpfung von Rassismus auf kommunaler Ebene in Europa  
3984/2008**

**Geänderter Beschluss (entsprechend der Beschlussfassung des Integrationsrates):**

**Der Ausschuss Bauen und Wohnen empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:**

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung im Rahmen der vorhandenen Haushaltsressourcen mit der Umsetzung des als Anlage 1 beigefügten Konzeptes zur Umsetzung des „Zehn-Punkte-Aktionsplanes zur Bekämpfung von Rassismus auf kommunaler Ebene in Europa“ in Köln.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, das Konzept dem Lenkungsausschuss des „Europäischen Städte-Koalition gegen Rassismus e.V.“ vorzulegen.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung, dem Rat zunächst jährlich über die Umsetzung von Aktivitäten zur Bekämpfung von Rassismus in Köln im Sinne des Zehn-Punkte-Aktionsplanes zu berichten und den Bericht dem Lenkungsausschuss der Städte-Koalition vorzulegen.
4. Der Rat beschließt die Mitgliedschaft der Stadt Köln im Verein „Europäische Städte-Koalition gegen Rassismus e.V.“ und beauftragt die Verwaltung, den Beitritt der Stadt Köln zum vorgenannten Verein in die Wege zu leiten. Der jährliche Mitgliedsbeitrag von 1.500 € wird aus Mitteln des zuständigen Dezernates sichergestellt.
5. Der Rat bittet die Verwaltung, den Einsatz von städtischen Beschäftigten in Projekten zur Prävention und Beseitigung von Rassismus und Diskriminierung zu ermöglichen und von den Fachdienststellen zu unterstützen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

**5.3 Erneuerung/Umgestaltung S-Bahnstation Chorweiler-Nord  
hier: Mitteilung über eine Kostenerhöhung gem. § 24 Abs. 2 GemHVO  
(neue Fassung) i. V.m. § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung der Stadt  
Köln für die Haushaltsjahre 2008 und 2009-Sollverlagerung im Teilplan 0901/Stadtplanung und -entwicklung  
4630/2008**

**Beschluss:**

**Der Ausschuss Bauen und Wohnen empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:**

**Ben:**

Der Rat der Stadt Köln nimmt die Kostenerhöhung um 261.000 € bei Finanzstelle 1502-0901-6-4560/Dach S-Bahnstation Chorweiler-Nord im Teilplan 0901/Stadtplanung und -entwicklung zur Kenntnis. Die Gesamtkosten betragen nach jetzigem Stand 2.013.000 €.

Zur Finanzierung der Mehrkosten werden 161.972 € im Rahmen der echten Deckungsfähigkeit durch Wenigerauszahlungen im gleichen Teilfinanzplan 0901/Stadtplanung und -entwicklung bei Teilplanzeile 11, Auszahlungen von aktivierbaren Zuwendungen, bereitgestellt. Die übrigen 99.028 € stehen im Rahmen der veranschlagten Mittel bei Finanzstelle 1502-0901-6-4560 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

**5.4 Bericht über noch nicht umgesetzte Verwaltungsvorlagen aus den öffentlichen Sitzungen der Ausschüsse Bauen und Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr sowie des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft  
4715/2008**

**Beschluss:**

**Der Ausschuss Bauen und Wohnen empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:**

Der Rat nimmt den beigefügten Bericht (Anlagen 1 bis 4, Stand 27.10.2008) über die noch nicht umgesetzten Verwaltungsvorlagen, zu denen seit dem 01. Januar 2006 von den Ausschüssen Bauen und Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr sowie Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft entsprechende Beschlüsse gefasst worden sind, zur Kenntnis.

Darüber hinaus verzichtet der Rat künftig auf die Vorlage des Berichtes; stattdessen wird der jährliche Bericht ab 2009 unmittelbar in die betroffenen Ausschüsse Bauen und Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr sowie Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft eingebracht.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

**5.5 Rechtsrheinisches Entwicklungskonzept, Teilraum Süd  
Standortuntersuchung Deutzer Hafen  
5589/2008**

BG Streitberger berichtet, dass die Bezirksvertretung Innenstadt beschlossen habe, dass die ausgewiesenen einzuladenden Experten auch aus dem Bereich des Hochwasserschutzes kommen sollen. Die Verwaltung habe hiergegen keine Bedenken.



**Geänderter Beschluss (entsprechend der Beschlussfassung der BV Innenstadt):**

**Der Ausschuss Bauen und Wohnen empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:**

1. Der Rat nimmt die Standortuntersuchung zum Deutzer Hafen zur Kenntnis.
2. Zur weitergehenden Klärung und Darstellung die aktuelle Hafen- und Logistikanutzung ergänzender Standortalternativen insbesondere in Richtung Wohnen/Dienstleistungen/Kreativnutzung/Gastronomie wird die Verwaltung beauftragt, bis Mai 2009 eine Planungswerkstatt mit Zuladung ausgewiesener Experten aus den Bereichen Bürostandortentwicklung, Wohnungswirtschaft, Kreativwirtschaft, Stadtentwicklung/Städtebau, Logistik, Binnenschifffahrt/Hafenwirtschaft und Wasserwirtschaft **und Hochwasserschutz** durchzuführen.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen für die Durchführung der vorgenannten Planungswerkstatt zu schaffen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

--

**7 Mitteilungen**

**7.1 Sachstand zum Konzept preiswerter Wohnungsbau  
5044/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

RM Ott führt aus, dass durch die Veränderung der Einkommensgrenzen auf Landesebene eine Zunahme des Berechtigtenkreises zu verzeichnen sei. Wichtig sei für die SPD-Fraktion, dass die in der Mitteilung genannten Optionen zügig bearbeitet bzw. bewertet werden. Hierzu sei es auch erforderlich, dass schnellstmöglich ein Termin für das Wohnungsbauforum festgelegt werde. Darüber hinaus verweist RM Ott auf einen Bericht des Morgenmagazins im WDR 2, wonach auf Landesebene die Sorge sei, dass ggf. sogar der soziale Wohnungsbau in Gänze gefährdet sei, da die Landesregierung plane, die Mittel, die bisher bei der WFA abgerufen werden konnten, der NRW-Bank auch für andere Projekte zur Verfügung zu stellen. Vor diesem Hintergrund und angesichts der derzeitigen Finanzkrise stelle sich die Frage, in welchem

Umfang geförderter Wohnungsbau dann noch stattfinden könne. Eine Stadt wie Köln würde dies maßlos treffen. Er bitte daher die Verwaltung, den aktuellen Sachstand und die Pläne in diesem Zusammenhang aufzubereiten.

Herr Schleicher, Leiter des Amtes für Wohnungswesen, berichtet, dass der Minister im Oktober letzten Jahres zum 50-jährigen Bestehen der WFA mehr oder weniger eine Garantie ausgesprochen habe, auch langfristig, dass die WFA mit dem revolving-Fonds (Wohnungsbauförderungsdarlehen) auf Dauer gesichert sei.

BG Streitberger gibt nachdrücklich zu Bedenken, dass dies eine laufende Diskussion mit vielen Unsicherheiten sei und der Auftrag an die Verwaltung daher nicht erteilt werden sollte – zumal diese sicherlich auch teilweise spekulieren müsste. Er stimmt RM Ott dahingehend zu, dass das vorliegende „Rohmaterial“ entsprechend durchgearbeitet und im Wohnungsbauforum diskutiert werden müsse. Er bitte jedoch darum, von weiteren Prüfaufträgen – auch aufgrund der knappen personellen Kapazitäten – abzusehen.

SE Corneth greift die Ausführungen des RM Ott auf und merkt an, dass das Kabinett am 22.01. beschlossen habe, so zu verfahren, d.h. dies zu prüfen. Dieses Ergebnis müsse abgewartet werden. Nach seiner Auffassung sei es nun nicht Aufgabe der Verwaltung, dies zu klären und zu deuten; vielmehr handele es sich hier um eine Frage, die auf politischer Ebene geklärt werden müsse.

RM Ott nimmt diese Hinweise zur Kenntnis und merkt abschließend an, dass es jedoch sinnvoll sei, wenn zumindest dem Ministerium gegenüber signalisiert werde, was derartige Pläne für eine Stadt wie Köln bedeuten würden.

**7.2        34. Sitzung des Ausschusses Bauen und Wohnen am 08.12.2008  
hier: Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates vom 11. September 2008 betreffend Konsequenzen des LEG-Verkaufs für einzelne Stadtteile  
5397/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**7.3        Soziale Wohnraumförderung  
hier: Neue Einkommensgrenzen ab 01.01.2009  
5661/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Herr Schleicher, Leiter des Amtes für Wohnungswesen, weist darauf hin, dass jeder unterschiedlich hohe Werbungskosten habe und es sich hier lediglich um eine Beispielrechnung handele.

**7.4 Neuer Kölner Mietspiegel (Stand November 2008)  
5876/2009**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Herr Schleicher, Leiter des Amtes für Wohnungswesen, weist darauf hin, dass der vorliegende Mietspiegel ein positives Signal sowohl für Investoren als auch für Mieter sei. Es seien keine bemerkenswerten Erhöhungen auch in den älteren Wohnungen zu verzeichnen. Der Mietspiegel weise eine gleichbleibende Tendenz auf; gleichwohl bewege Köln sich auf einem sehr hohen Mietniveau.

**7.5 Soziale Wohnraumförderung 2008 und Ausblick auf 2009  
5794/2009**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Herr Schleicher, Leiter des Amtes für Wohnungswesen, stellt diese kurz zusammenfassend dar.

RM Ott weist darauf hin, dass die Verteilquote auf die Stadtbezirke aus Sicht der SPD-Fraktion sehr ungleich gewichtig sei.

**7.6 Mehrgenerationenwohnen in Köln  
5076/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Herr Schleicher, Leiter des Amtes für Wohnungswesen, betont, dass es sich hier lediglich um einen Zwischenbericht handele. Darüber hinaus weist er auf Nachfrage der Ausschussvorsitzenden Ulke darauf hin, dass sich die Gruppenprozesse aufgrund der im Ratsbeschluss gemachte Vielzahl an Vorgaben sehr schwierig gestalten.

**8 Mündliche Anfragen**

--

**- Ende des öffentlichen Teils -**