



Geschäftsführung
Ausschuss Bauen und Wohnen

Ansprechpartner/in: Frau Krause

Telefon: (0221) 221-25909

Fax: (0221) 221-24447

E-Mail: angela.krause@stadt-koeln.de

Datum: 15.04.2009

Niederschrift

über die **34. Sitzung des Ausschusses Bauen und Wohnen** in der Wahlperiode 2004/2009 am Montag, dem 08.12.2008, 15:30 Uhr bis 18:11 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

Anwesend waren:

Vorsitzende/r

Frau Sabine Ulke Grüne

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Johannes-Werner Hamm	CDU	
Herr Helmut Jung	CDU	
Herr Jürgen Koch	CDU	
Herr Henk van Benthem	CDU	
Herr Dietmar Ciesla-Baier	SPD	(ab 16.27 Uhr für RM Walter)
Herr Wendel Mispelkamp	SPD	
Herr Jochen Ott	SPD	
Frau Monika Schultes	SPD	
Herr Karl-Heinz Walter	SPD	(bis 16.27 Uhr)
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	(ab 15.39 Uhr)

Sachkundige Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung

Frau Käthe Reiff
Frau Gudrun Kleinpaß-Börschel
Frau Annelie Appelmann

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck

Herr Heinz Erhard Cremer
Herr Josef Franzen

Frau Maria Kröger

Herr Michael Nawroth

Herr Engelbert Rummel

Herr Michael Schleicher
Herr Rainer Straub
Herr Beigeordneter Bernd Streitberger

Dezernat für Stadtentwicklung,
Planen und Bauen
Zentrales Vergabeamt
Gebäudewirtschaft der
Stadt Köln
Amt für Stadtentwicklung
und Statistik
Gebäudewirtschaft der
Stadt Köln
Gebäudewirtschaft der
Stadt Köln
Amt für Wohnungswesen
Rechnungsprüfungsamt
Dezernat für Stadtentwicklung,
Planen und Bauen

Schritfführer/in

Frau Angela Krause

Dezernat für Stadtentwicklung,
Planen und Bauen

Presse Zuschauer

Ausschussvorsitzende Ulke eröffnet die 34. 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:

- 6.1. Mehrgenerationenwohnen
5107/2008

- 7.2. Sachstand zum Konzept preiswerter Wohnungsbau
5044/2008

- 7.3. 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

Der Ausschuss ist mit diesen Ergänzungen einverstanden und beschließt demnach folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten

1 Anfragen gemäß § 4 der GeschO des Rates

--

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)

- 4.1 Halbjahresbericht gemäß § 45 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen für die Zeit vom 01.01.2008 bis 30.06.2008
5098/2008

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

- 5.1 Entwicklungskonzept Porz-Mitte
3629/2008
- 5.2 Wohnen für Hilfe - Studentische Wohnraumversorgung
Konzeptionelle Erweiterung und Anbindung des Projektes an das Amt für Wohnungswesen
4556/2008

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 6.1 Mehrgenerationenwohnen
5107/2008

7 Mitteilungen

- 7.1 Wohnungsbauprogramm 2015
Unterstützung von Baugruppenprojekten

5114/2008

7.2 Sachstand zum Konzept preiswerter Wohnungsbau
5044/2008

7.3 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

8 Mündliche Anfragen

8.1 Baumaßnahmen auf der Schildergasse
Anfrage des RM Kirchmeyer

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)

--

14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

--

15 Mitteilungen der Verwaltung

--

16 Mündliche Anfragen

--

I. Öffentlicher Teil

Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten

--

1 Anfragen gemäß § 4 der GeschO des Rates

--

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)

4.1 Halbjahresbericht gemäß § 45 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen für die Zeit vom 01.01.2008 bis 30.06.2008 5098/2008

S. 339 – Qualitätsverbesserung in Wohnquartieren durch Immobilien Standort Gemeinschaften

RM Brust erscheint der Sachstand etwas widersprüchlich; er bittet um Mitteilung, ob das Projekt fortgeführt werde. Darüber hinaus stelle sich die Frage, ob HID beispielsweise auch auf Mülheim erweiterbar sei.

BG Streitberger erläutert, dass die Ressourcenfrage zwischenzeitlich geklärt sei und das HID in Humboldt/Gremberg laufe. Es handele sich jedoch um ein Modellprojekt, insofern sei eine Ausweitung auf Mülheim nicht möglich.

Beschluss:

Der Ausschuss Bauen und Wohnen nimmt den vom Oberbürgermeister gemäß § 45 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen für die Zeit vom 01.01.2008 bis 30.06.2008 erstatteten Bericht für den Bereich des Ausschusses Bauen und Wohnen zur Kenntnis (S. 207/208, 229/230, 289/290, 312/313, 326/327, 339).

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)

5.1 Entwicklungskonzept Porz-Mitte 3629/2008

RM Jung bittet, zunächst eine Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Porz abzuwarten.

Antrag der CDU-Fraktion:

Die Beschlussfassung wird bis zur Sitzung am 02.02.2009 zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

5.2 Wohnen für Hilfe - Studentische Wohnraumversorgung Konzeptionelle Erweiterung und Anbindung des Projektes an das Amt für Wohnungswesen 4556/2008

Seniorenvertreterin Reiff zeigt sich etwas überrascht über die Ausführungen in der Vorlage. Die Seniorenvertretung lege Wert darauf, dass der Focus nach wie vor auch auf die Senioren gerichtet und jetzt nicht nur ausgedehnt werde. Gleichwohl sei sie ansonsten mit der Vorlage einverstanden.

Herr Schleicher, Leiter des Amtes für Wohnungswesen, sagt auf Vorschlag der Ausschussvorsitzenden Ulke zu, den Titel entsprechend zu ändern.

Beschluss:

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

Der Rat beschließt die Gewährung eines Zuschusses ab dem 01.01.2009 an das Zentrum für Heilpädagogische Gerontologie der Universität zu Köln in Höhe von 65.000 Euro zur Umsetzung des Programmes „Wohnen für Hilfe – Studentisches Wohnen“.

Zahlungswirksame Aufwandsermächtigungen stehen im Teilergebnisplan 1003 Wohnen bei Teilplanzeile 15 (Transferaufwendungen) zur Verfügung.

Dem Ausschuss für Soziales und Senioren und dem Ausschuss Bauen und Wohnen ist jährlich über den Projektverlauf zu berichten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

**6.1 Mehrgenerationenwohnen
5107/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

RM Jung bedauert, dass keine verfügbaren städtischen Grundstücke gefunden wurden und zudem die Resonanz auf privater Seite sehr gering sei.

SE Appelman merkt an, dass der Konzept durchaus als erfolgreich bezeichnet werden könne, da die Entwicklung an fünf Standorten anlaufe. Nicht nachvollziehen könne sie jedoch, warum keine weitere Reservierung städtischer Grundstücke erfolge. Lediglich eine vorsorgliche Reservierung vorzunehmen sei kostenlos und sei zudem ein Weg weisender Hinweis für alle Interessenten. Erneut beraten werden sollte aus ihrer Sicht über die Höhe der Fördermittel für die einzelnen Wohnprojekte.

Herr Schleicher, Leiter des Amtes für Wohnungswesen, weist darauf hin, dass hier „lediglich“ die Frage des RM Jung beantwortet wurde; einen ausführlichen Zwischenbericht werde die Verwaltung in der kommenden Sitzung vorlegen.

7 Mitteilungen

**7.1 Wohnungsbauprogramm 2015
Unterstützung von Baugruppenprojekten
5114/2008**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

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

Die Mitteilung wurde als Tischvorlage zur Sitzung verteilt.

Ausschussvorsitzende Ulke merkt an, dass nach der vorliegenden Mitteilung die 1000 neuen Wohnungen im geförderten Wohnungsbau leider nicht erreicht werden. Die dargelegten Handlungsoptionen bitte sie näher zu erläutern.

BG Streitberger zeigt auf, dass die Handlungsoptionen auch auf der Ebene des Wohnungsbauforums diskutiert, jedoch dort noch nicht abschließend bewertet worden seien. Bei den bisher geführten Diskussionen hätten teilweise kontroverse Auffassungen bestanden.

RM Ott kündigt für die kommende Sitzung eine Anfrage mit dem Tenor „Bedarf an öffentlichen geförderten Wohnungen“ an und bittet, auch diese Mitteilung nochmals in die Tagesordnung der kommenden Sitzung aufzunehmen. Weiterhin berichtet er, dass vergangenen Montag eine Bürgerbeteiligung zum B-Planverfahren „Millionenacker“ bzw. „Waldbadviertel“ in Ostheim stattgefunden habe. Hierbei sei leider in keiner Weise verdeutlicht worden, wie „ansprechend“ sozialer Wohnungsbau sein könne. Die Verwaltung habe in diesem Bereich viele vorzeigbare Erfolge erzielt und dies auch in Broschüren anschaulich dargestellt. Es müsse jedoch den Bürgern vor Ort vermittelt und erklärt werden.

RM Hamm kritisiert die fehlende Konkretisierung zumindest von einigen der zahlreichen Handlungsoptionen. Angekündigt werden lediglich ein Wohnungsbauforum in 2009 und eine externe Analyse zum – zweifelsfrei vorhandenen – Bedarf. Angesichts der Wohnungs- und Mietpreissituation in Köln erscheine ihm dies nicht angemessen; es bestehe dringender Handlungsbedarf. Einzelne Handlungsoptionen sollten daher bereits in naher Zukunft, möglichst im ersten Halbjahr 2009, konkretisiert werden.

Ausschussvorsitzende Ulke unterstreicht diesen Ausführungen nachdrücklich.

Bezug nehmend auf die von RM Ott kritisierte Bürgerbeteiligung zum Waldbadviertel wendet BG Streitberger ein, dass er diese „anders“, d.h. positiv wahrgenommen habe. Die Handlungsoptionen sollten zunächst im Wohnungsbauforum abschließend beraten werden; eine abschließende Empfehlung von dort sei noch nicht erfolgt.

Frau Kröger, Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik, fügt ergänzend hinzu, dass die Frage des Bedarfs auch im letzten Wohnungsbauforum gestellt und zudem sehr kontrovers diskutiert wurde. Auf der Basis des kommunalen Mikrozensus werde die Verwaltung eine Modellrechnung erarbeiten, hierzu biete sich eine externe Vergabe an. Die Ergebnisse werden dem Ausschuss im kommenden Jahr präsentiert.

RM Hamm appelliert nachdrücklich an die Verwaltung, zügig weiter zu arbeiten und einen Teil der Handlungsoptionen – beispielsweise den Kauf von Belegungsrechten – bereits jetzt umzusetzen.

Frau Kröger sagt dies zu.

Ausschussvorsitzende Ulke bittet, den nächsten Termin für das Wohnungsbauforum schnellstmöglich festzusetzen, d.h. im Januar oder spätestens Anfang Februar 2009.

Die SE Corneth und Kuschewski schließen sich dieser Forderung an.

Abschließend weist Frau Kröger darauf hin, dass die Mitglieder des Wohnungsbauforums „ehrenamtlich“ tätig seien und diese Bereitschaft nicht über Gebühr strapaziert werden sollte. Die Termine seien abends angesetzt und es sollen gute, qualitative und vielfältige Diskussionen geführt werden. Hierfür sei auch eine entsprechende

Vorbereitung durch die Verwaltung erforderlich. Die Verwaltung sei für vier bis fünf „erfolgreiche“ Termine dankbar.

- Die Mitteilung wird in die Tagesordnung der nächsten Sitzung am 02.02.2009 erneut aufgenommen.

**7.3 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 als Tischvorlage zur Sitzung verteilt.

Ausschussvorsitzenden Ulke bittet, auch diese Mitteilung in die Tagesordnung der nächsten Sitzung am 02.02.2009 erneut aufzunehmen.

SE Corneth bittet um Mitteilung, ob der Verwaltung bekannt sei, dass Whitehall beabsichtige, die Anteile der LEG den kommunalen Genossenschaften der verschiedenen Kommunen anzubieten.

Herr Schleicher, Leiter des Amtes für Wohnungswesen, merkt an, dass eine der Kölner Wohnungsbaugesellschaften Gesprächserwartung geäußert habe.

8 Mündliche Anfragen

**8.1 Baumaßnahmen auf der Schildergasse
Anfrage des RM Kirchmeyer**

RM Kirchmeyer berichtet, dass derzeit drei Baumaßnahmen auf der Schildergasse durchgeführt werden: gegenüber der Kreuzgasse, in Höhe der Herzogstraße sowie eine Maßnahme am Gebäude ehemaligen Fa. Optik Simon. Die letztgenannte Baustelle sei jedoch derzeit stillgelegt und sie bitte um Mitteilung der Hintergründe.

SE Kuschewski teilt mit, dass beim Abbruch statische Probleme am Nachbargebäude entstanden seien. Dessen Giebel müsse zunächst hinreichend abgestützt werden.

- Ende des öffentlichen Teils -