



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	22.06.2009	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Anfrage zur Sitzung der Bezirksvertretung Mülheim am 27.04.2009

TOP 7.2.4: Anfrage die Linke.Köln Bündnis 90/Die Grünen betr. Neubauten auf der Von-Ketteler-Str. 4 - 22 in Köln-Höhenhaus, Umzugskosten und neue Mietverhältnisse

Text der Anfrage

1. Wie hoch liegt der öffentlich geförderte Wohnungsbau im Rahmen des Neubaus auf der Von-Ketteler-Straße in Köln-Höhenhaus?
2. Welche Maßnahmen wurden bislang ergriffen, um den Umzug der bisherigen Mieter sozialverträglich zu ermöglichen?
3. Ist der bislang angebotene Umzugskostenbetrag sozialverträglich und für einen ordnungsgemäßen Umzug ausreichend?
4. Können ALG II-Bezieherinnen und -Bezieher die neu angebotenen Ersatzwohnungen (z. B. in Buchheim) ohne weiteres anmieten? Welche Gründe sprechen dagegen?

Begründung:

Die Grundstücke auf der Von-Ketteler-Str. 4 - 22 in Köln-Höhenhaus sollen abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Geplant sind Miet- und Eigentumswohnungen. Für dieses Planungsgebiet liegt bei der Stadt Köln und der Bezirksvertretung Mülheim ein Bebauungsplan vor. Die Eigentümer haben die Mieterinnen und Mieter über die geplante Modernisierung und Erweiterung informiert. Doch viele Mieterinnen und Mieter mit geringem Einkommen sind größtenteils hilflos und haben Zukunftsangst. Der angebotene Um-

zugskostenbetrag reicht nicht für einen ordnungsgemäßen Umzug, weil die Eigentümer angeben, dass diese Wohnungen für AL II-Bezieherinnen und -Bezieher nicht zu mieten sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Für die Modernisierung und Umnutzung der Siedlung Von-Ketteler-Straße wird die Vorhabenträgerin, die Aachener Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) aufstellen. Dazu hat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch am 11.06.2008 stattgefunden.

Nachdem sich herausgestellt hat, dass das in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgestellte städtebauliche Planungskonzept wegen des durch das Gelände verlaufenden Abwasserhauptsammlers nicht umsetzbar ist, entwickelt die Vorhabenträgerin ein modifiziertes städtebauliches Konzept, das sowohl die Anregungen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung berücksichtigt als auch die Belange der technischen Infrastruktur.

Sobald dieses städtebauliche Konzept vorliegt, wird es erneut den Gremien des Rates und der Bezirksvertretung Mülheim zur Beschlussfassung für die Ausarbeitung des Vorentwurfes des VEP vorgelegt.

Zu 1.:

Nach erster Information der Vorhabenträgerin sollen nach der neuen Planung u. a. die vorhandenen Gebäude an der Von-Ketteler-Straße als Geschosswohnungsbauten abgerissen und auf den bestehenden Kelleranlagen neu errichtet werden. Dort soll in vier Gebäudezeilen in Gänze öffentlich geförderter Wohnungsbau errichtet werden.

Zu 2. und 3.:

Inzwischen hat der größte Teil der Mieterinnen und Mieter die beabsichtigte Erneuerung der bestehenden Gebäude zum Anlass genommen, das Mietverhältnis zu kündigen. Von insgesamt 132 Wohnungen stehen inzwischen 104 leer. Viele Mieter sind in andere Wohnungen der Aachener Siedlungsgesellschaft umgezogen. In diesen Fällen hat die Vermieterin regelmäßig Umzugshilfe geleistet, und zwar entweder in bar oder durch Unterstützung beim Umzug. Mieter, die in eine Wohnung umziehen, die nicht zum Bestand der Vermieterin gehört, erhalten keine Unterstützung.

Zu 4.:

Zum Bezug der unter Ziffer 1. genannten öffentlich geförderten Wohnungen, ist für die Anmietung des neu entstehenden Wohnraums ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Die Miete entspricht der zur Zeit der Antragsstellung geltenden Bewilligungsmiete, aktuell also 5,10 €/m² monatlich zuzüglich Nebenkosten.