



### **Geschäftsführung Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Krause

Telefon: (0221) 221-25909  
Fax : (0221) 221-24447  
E-Mail: angela.krause@stadt-koeln.de

Datum: 02.10.2009

### **Auszug**

### **aus dem Entwurf der Niederschrift der 53. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 08.09.2009**

### **öffentlich**

#### **6.16 Stadtentwicklungskonzept Wohnen Handlungskonzept Preiswerter Wohnungsbau 3280/2009**

Einleitend lobt Vorsitzende Dr. Bürgermeister die Vorlage.

Frau Schoppmann vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik erläutert die Vorlage und verweist auf die Mitteilung unter TOP 17.24.

Nach Auffassung von RM Detjen ist eine stärkere Einbindung der Kölner Wohnungsbaugenossenschaften erforderlich.

RM Klipper erklärt für die CDU-Fraktion, die Vorlage abzulehnen; dabei verweist Herr Klipper auf das Stichwort „sozialgerechte Bodennutzung“ (S. 19); diese Regelung führe aus seiner Sicht zu einer „stillen Enteignung“.

Sachkundiger Einwohner Dr. Soénius führt das Papier der IHK zur Hinterfragung der Rechtmäßigkeit der SOBON-Richtlinie an und erklärt, dass in diesem Punkt keine abschließende Klärung herbeigeführt werden konnte. Die Beschlussvorlage stelle in seinen Augen eine Einführung der SOBON-Richtlinie durch die Hintertür dar. Die IHK sei nicht grundsätzlich gegen die Beteiligung der Vorhabenträger an den Erschließungskosten, jedoch sollte kein Zwang in Bezug auf die 25 bzw. 30 % öff. geförderter Wohnungsbau ausgeübt werden, da dies negative Standortauswirkungen haben werde. Eine sinnvolle Durchmischung sei nur mit Subjekt- und nicht mit Objektförderung erreichbar.

Die Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik, Frau Kröger, macht auf den zweiten Spiegelstrich des Beschlussvorschlages aufmerksam, wonach die Verwaltung ab sofort „darauf hinwirken soll“, mit den Investoren entsprechend zu verhandeln. Ebenso verweist sie auf die Begründung, Seite 20, 2. Absatz, wonach die

Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung derzeit in der Verwaltung bearbeitet und dann gesondert zur Beschlussfassung vorgelegt werde. Sie macht darauf aufmerksam, dass auf Grundlage der hiesigen Vorlage zunächst die Möglichkeit eröffnet werden sollte, in entsprechende Verhandlungen mit Investoren zu treten, was jedoch nicht gleichbedeutend sei damit, dass es keinen VEP bzw. B-P-Plan gebe, sofern eine Verhandlung ergebnislos verlaufe.

RM Sterck schließt sich den Ausführungen der Herren Klipper und Soénius an. Er befürchtet, dass sich Investoren aufgrund der zur Rede stehenden Regelungen andere Städte aussuchen werden.

RM Zimmermann spricht sich anerkennend für die Vorlage aus; einzelne Aspekte seien dabei näher zu beleuchten. Um die Stadt attraktiver zu gestalten und somit den Wirtschaftsstandort Köln zu stärken, müsste preiswerter Wohnraum geschaffen werden, führt Herr Zimmermann weiter aus. Das detaillierte Handlungskonzept sei insofern sehr zu begrüßen.

RM Dr. Müser vermisst in dem Konzept eine Aussage dahingehend, welche qualitativen Faktoren eine Rolle spielen, die förderbedürftigen Menschen den Zugang zum allgemeinen Wohnungsmarkt versperren.

Frau Kröger verweist in diesem Zusammenhang auf die Mitteilung unter TOP 17.24, welche die Grundlage für das Handlungskonzept darstelle und die von Herrn Dr. Müser vermissten Aussagen enthalte.

Mit Verweis auf die Stadt München verdeutlicht RM Klipper, dass die sozialgerechte Bodennutzung nicht zielführend sei.

RM Moritz kritisiert die Aussage von Herrn Dr. Soénius in Bezug auf eine Subjekt- bzw. Objektförderung. Weiterhin plädiert sie für das Instrument der sozialgerechten Bodennutzung und bemängelt die zyklischen Reaktionen auf die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt anstelle einer kontinuierlichen Wohnungspolitik.

Beigeordneter Streitberger führt aus, dass das heutige Niveau des öffentlich geförderten Wohnungsbaus in Bezug auf die Qualität des Städtebaus und der Architektur gegenüber dem vor 30 Jahren stark gestiegen sei. Die Verwaltung versuche, attraktive Beispiele und ortsnahe Lösungen zu bringen, welche sich an den örtlichen Bedingungen orientieren.

Sachkundiger Einwohner Dr. Soénius stellt klar, dass die Schaffung preisgünstigen Wohnraumes durchaus notwendig sei. Die Frage der Form bzw. des Weges sei allerdings weiter zu diskutieren.

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage mit Wortbeiträgen zur Anhörung in die nachfolgenden Gremien.

**Abstimmungsergebnis:** Mehrheitlich zugestimmt gegen die CDU-Fraktion und die FDP-Fraktion

RM Dr. Bürgermeister gibt den Sitzungsvorsitz zurück an RM Klipper.