



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik	07.09.2010	

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

Verkauf städtischer Grundstücke für eine sozialgerechte Nutzung

Die Stadtarbeitsgemeinschaft wird gebeten, die nachfolgende Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen:

In der Sitzung der Stadtarbeitsgemeinschaft am 29.06.2010 wurde im Rahmen der Diskussion zum barrierefreien Wohnen die Bitte geäußert, beim Verkauf städtischer Grundstücke die Auflage aufzunehmen, auf diesen Grundstücken barrierefrei zu bauen.

Die Liegenschaftsverwaltung nimmt zu diesem Problembereich „Verkauf städtischer Grundstücke für eine sozialgerechte Nutzung“ wie folgt Stellung:

Grundsätzlich müssen gemäß den Wohnraumförderungsbestimmungen NW bereits seit 1998 Wohnungen barrierefrei nach den Richtlinien des Landes errichtet werden. Da die Liegenschaftsverwaltung gem. Ratsbeschluss im Rahmen der Grundstücksverkäufe bereits berücksichtigt, dass mindestens 30 % aller zu errichtenden Wohnungen als öffentlich geförderte Wohnungen gebaut werden müssen, werden demnach bereits in entsprechender Anzahl barrierefreie Wohnungen entstehen.

Nach hiesiger Erkenntnis gelten die Vorschriften zur Barrierefreiheit seit 2000 auch im freifinanzierten Wohnungsbau.

Teilweise setzen auch bereits Investoren auf dem freifinanzierten Wohnungsmarkt weiter-

gehende sozialgerechte Konzepte um, wohl auch aus der Erkenntnis, konkurrenzfähig zu bleiben und nachfragegerecht zu planen. So realisiert die Bauunternehmung Jakob Brock GmbH & Co. KG auf dem ehemals städtischem Grundstück Damiansweg in Köln – Volkhoven / Weiler derzeit ein entsprechendes Projekt, in dem u. a. alle Wohneinheiten barrierefrei zu erreichen sind (s. Anlage).

Die Anfrage aus der Sitzung der Stadtarbeitsgemeinschaft, die sich aus der Diskussion zum barrierefreien Wohnen und der Bitte, beim Verkauf städtischer Grundstücke eine sozialgerechte Nutzung vorzugeben, ergeben hat, muss aus Sicht der Liegenschaftsverwaltung so interpretiert werden, dass Auflagen erfolgen sollen, die über die förder- und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen hinausgehen.

Die städtischen Grundstückskaufverträge beinhalten bereits umfangreiche Auflagen. Insofern werden derartige zusätzliche Verpflichtungen eher als verkaufshemmend angesehen. Vielmehr sollte Investoren generell empfohlen werden, auf freiwilliger Basis noch mehr die Barrierefreiheit in ihren Planungen zu berücksichtigen.

Insofern wird auch die Initiative von Herrn Oberbürgermeister Jürgen Roters, dieses Thema im Wohnungsbauforum zur Diskussion zu stellen, als sehr geeignetes Mittel angesehen, Wohnungsbauträger für dieses Thema noch mehr zu sensibilisieren.

Sollten jedoch im Rahmen des Verkaufs städtischer Baugrundstücke weitergehende Forderungen hinsichtlich einer verstärkten Ausweisung barrierefreier Wohnungen (wobei der Umfang derartiger Investitionen noch genauer zu präzisieren wäre) für unabdingbar gehalten werden, so wäre ähnlich der Regelungen zur Auflage eines KfW-Effizienzhauses hierfür ein Ratsbeschluss erforderlich.