



## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	07.07.2011	
Ausschuss Soziales und Senioren	12.07.2011	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	29.09.2011	

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

### **"Wohndialog Kalk Nord": Vertreter der Wohnungswirtschaft, KALKSchmiede\* und die Stadt Köln kooperieren mit dem Ziel der Verbesserung der Wohnsituation in Kalk Nord**

Der „Wohndialog Kalk Nord“ ist ein seit Anfang 2011 bestehender Zusammenschluss der Wohnungsunternehmen GAG Immobilien AG, Deutsche Annington und GWG zu Köln eG, des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins von 1888 und der KALKSchmiede\*, einem Projekt der Bonner Montag Stiftung Urbane Räume. Das Ziel besteht darin, Kalk Nord als einfach(en) guten Wohnstandort mit einer stabilen und lebendigen Nachbarschaft zu stärken. Die Stadt Köln begrüßt diesen innovativen Ansatz der kooperativen Quartiersentwicklung und hat ihre Unterstützung zugesagt: Am 18. Mai 2011 haben Oberbürgermeister Roters und die Partner des Wohndialogs ein Eckpunktepapier unterzeichnet, das über den Anlass und die Zielsetzungen der Zusammenarbeit informiert. Räumlich konzentriert sich das Projekt auf das Quartier zwischen BAB-Zubringer im Norden, Kalker Hauptstraße im Süden, Kalk-Mülheimer-Straße im Westen und der Bahn im Osten. Die Herausforderung besteht darin, bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum in guter Qualität und mit ansprechendem Wohnumfeld anzubieten. Es besteht Konsens, dass eine Verdrängung der Bewohner vermieden werden soll.

Die Wohnstandortattraktivität ist u. a. vom Wohnumfeld und vom öffentlichen Raum sowie den jeweiligen Übergängen abhängig. Menschen wohnen in vier Wänden, sie leben aber im Veedel. Wichtig sind in diesem Kontext Aufenthaltsqualitäten, Wegebeziehungen, Teilhabemöglichkeiten, die Gestaltung von Nachbar- oder Quartiersgemeinschaften, die Bereitstellung einer bedarfsgerechten Infrastruktur etc. Aus diesem Grund bedarf es einer

ganzheitlichen, integrierten Betrachtung von Kalk Nord, zumal sich Effizienz und Effektivität in der Quartiersentwicklung erfahrungsgemäß oft beträchtlich erhöhen lassen, wenn es gelingt, Maßnahmen zwischen unterschiedlichen Akteursgruppen abzustimmen, zu verknüpfen und Synergien zu nutzen. Durch die Kombination sichtbarer Veränderungen und einer Stärkung der Quartiersgemeinschaft sollen das Image von Kalk Nord und die Identifikation sowie Verantwortungsbereitschaft der Bewohner gesteigert werden. Die KALKschmiede\* und der „Wohndialog Kalk Nord“ nutzen die Erkenntnisse aus dem Kalk-Programm und binden die Aktivitäten der alt eingesessenen Partner vor Ort mit ein bzw. unterstützen diese nach Möglichkeit.

Die Planung und die Umsetzung der anstehenden Aktivitäten sollen unter Einbeziehung möglichst vieler lokaler Partner und der Bewohnerschaft erfolgen. Das Spektrum möglicher Maßnahmen, die nach dem Kennenlernen der Bewohner und der Identifikation von deren Wohnbedürfnissen und -präferenzen konzipiert und durchgeführt werden sollen, ist breit angelegt und reicht vom Einsatz eines Quartiershausmeisters über die Anlage von Mietergärten bis hin zu baulichen Veränderungen.

Wegen der Notwendigkeit der Weiterentwicklung von Wohnquartieren unter Berücksichtigung der spezifischen Standortbedingungen und der dadurch bedingten zunehmenden Bedeutung einer quartiersorientierten Wohnungspolitik wurden und werden die Möglichkeiten und Grenzen quartiersbezogener Kooperationen in verschiedenen Forschungs- und Modellvorhaben untersucht. Vor dem Hintergrund, dass der Mobilisierung und Einbindung der privaten Kleineigentümer in diesem Zusammenhang ein besonderer Stellenwert beigemessen wird, hat das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) das Forschungsfeld „Kooperation im Quartier (KiQ) - Kooperation im Quartier mit privaten Eigentümern zur Wertsicherung innerstädtischer Immobilien“ im Experimentellen Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) eingerichtet. Eine Beteiligung von Kalk-Nord als Modellvorhaben in diesem Forschungsfeld wird als sinnvolle Ergänzung des „Wohndialogs Kalk Nord“ angestrebt und von Seiten der Stadt Köln unterstützt. Über den Projektantrag, mit dem der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888, die KALKschmiede\* und die Stadt Köln Mittel für Kalk Nord akquirieren wollen, wird das BBSR voraussichtlich nach den Sommerferien entscheiden.

Nähere Informationen zum „Wohndialog Kalk Nord“ und zu der KALKschmiede\* finden sich unter: <http://www.kalkschmiede.de/kalkschmiede/projekte/wohndialog.html>