

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	23.04.2012

Sachstand Mehrgenerationenwohnen im Bezirk Rodenkirchen

Gemeinsamer Antrag der Fraktion Die Grünen und der SPD-Fraktion vom 05.03.2012
AN/0222/2012

Das städtischen Förderkonzept Mehrgenerationenwohnen/Voraussetzungen zur Realisierung

Im Rahmen des vom Rat am 15.12.2005 beschlossenen Kölner Förderkonzeptes Mehrgenerationenwohnen wurden die Möglichkeiten der Umsetzung des Konzeptes sowohl im Hinblick auf das aktuelle Investoreninteresse als auch bezüglich der infrage kommenden städtischen Grundstücke für den Bau von Mehrgenerationen-Wohnprojekten seitens der Stadtverwaltung in enger Zusammenarbeit zwischen den involvierten Ämtern geprüft.

Die Kriterien einer zur Verfügung stehenden, geeigneten Bebauungsfläche erfüllten zu dem damaligen Zeitraum nur drei Grundstücke (in Nippes, Poll und Höhenberg), auf zwei dieser Grundstücke wurden Mehrgenerationen-Wohnprojekte umgesetzt. Ein geeignetes Grundstück im Bezirk Rodenkirchen stand nicht zur Verfügung.

Derzeitiger Sachstand

Insgesamt wurden fünf Projekte mit der städtischen Fördersumme von 850.000 Euro sowie Landesfördermittel für den geförderten Wohnungsbau gebaut.

50.000 Euro aus dem städtischen Budget flossen in den Aufbau und die Begleitung der Projektgruppen durch eine professionelle Gruppenmoderation. Weiterhin wurde in jedem Projekt der Gemeinschaftsraum auf 20 Jahre vorfinanziert und ein Investitionskostenzuschuss für jede Wohneinheit gewährt.

Im Anschluss an die Bauphase der fünf Mehrgenerationen-Wohnprojekte von Anfang 2008 bis Ende 2010 konnten die Bewohnergruppen von „Ledo“, der „Villa Stellwerk“ und der „Villa anders“ bereits im Laufe des Jahres 2009 ihre neuen Wohnungen beziehen.

Die Wohnprojekte „Nürnberger Straße“ und „Auf dem Sandberg“ wurden Ende 2010 bezugsfertig.

Fazit und Ausblick

Der Ratsbeschluss zum Mehrgenerationenwohnen von 2005 sieht langfristig eine großflächige Umsetzung von Mehrgenerationen-Wohnprojekten in allen Kölner Stadtteilen vor, mittelfristig die Realisierung von mindestens einem Projekt je Stadtbezirk.

Bislang sind in vier Kölner Stadtbezirken erfolgreich städtisch geförderte Mehrgenerationen-Wohnprojekte entstanden. Zur Umsetzung des Beschlusses werden zukünftig weitere Zuschussmittel für den Bau solcher Projekte in den Kölner Stadtbezirken 1, 2, 3, 6 und 9 ebenso erforderlich sein, wie entsprechend geeignete Grundstücke.

Die zur Verfügung gestellten finanziellen Mittel wurden für den Bau der fünf Pilotprojekte sowie die Finanzierung der Projektmoderation im vorgegebenen Rahmen vollständig aufgebraucht.

Im Durchschnitt liegt die Höhe der städtischen Förderung für ein Wohnprojekt mit 20 gemischt geför-

dernten Mietwohneinheiten bei zwischen 140.000 und 150.000 Euro.

Es hat sich gezeigt, dass die Umsetzung solcher Projekte in hohem Maße abhängig ist von der Unterstützung mit finanziellen Fördermitteln, insbesondere im Hinblick auf die häufig sehr kostenintensive aber unverzichtbare Projektmoderation, und die zur Miete hinzukommenden Kosten des Gemeinschaftsraumes.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es ohne einen finanziellen Anreiz wie die städtische Förderung oder ein finanzierbares, infrastrukturell gut gelegenes Grundstück sehr schwierig ist, einen geeigneten Investor für Mehrgenerationenwohnen zu finden. Bislang wurden leider keine weiteren Fördergelder für diesen Zweck in den städtischen Haushalt eingestellt.

Pläne für ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt im Bezirk Rodenkirchen liegen dem Amt für Wohnungswesen zurzeit nicht vor. Es gibt jedoch durchaus noch einige Gruppen in Köln, die den Wunsch haben, gemeinsam in ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt zu ziehen. Bei der GAG sind derzeit 7 interessierte Gruppen registriert, die intensiv nach geeigneten Grundstücken und Investoren für die Umsetzung eines solchen Wohnprojektes, insbesondere im linksrheinischen Bereich, suchen.