

Eingang beim Amt des Oberbürgermeisters: 29.05.2013

AN/0711/2013

Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Rat	18.06.2013

Möglichkeit der Umwandlung von Gewerbe- und Industriefläche in Wohnbauflächen bzw. Mischgebiete

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Fraktion DIE LINKE bittet Sie, diese Anfrage auf die Tagesordnung der kommenden Ratssitzung zu setzen:

In der Ausgabe 1/13 „Pegel Köln“ wird festgestellt, dass künftig die Nachfrage an Wohnraum auf dem Kölner Stadtgebiet enorm sein wird. Bis 2030 werden 50.000 neue Wohnungen benötigt, um den Bevölkerungszuwachs bewältigen zu können. Bis 2020 müssen 30.000 neue Wohnungen gebaut werden.

Die enttäuschenden Neubauzahlen der letzten Jahre haben deutlich gezeigt, dass finanzielle Anreize für private und öffentliche Investoren nicht ausreichen, um Einfluss auf den Wohnungsmarkt zu nehmen. Die aktuelle Zinspolitik hat dazu geführt, dass Investitionsmittel vom Land und der Stadt nicht oder nur zu einem geringen Teil abgerufen worden sind.

Es wird zunehmend deutlich, dass die geringe Wohnbautätigkeit in Köln auch in dem Mangel an Flächen begründet ist. Herr Oberbürgermeister Roters hat am 12.05. 2013 gegenüber dem Kölner Stadtanzeiger erklärt, dass künftig vermehrt über die Umwandlung von Gewerbe- und Industrieflächen in Wohnbauflächen nachgedacht werden muss.

In der Mitteilung 4529/12 aus Januar 2013 werden Gewerbe- und Industrieflächen beschrieben. Laut dieser Mitteilung gibt es ein Potential von 215 ha für Gewerbe- und Industriefläche. Zieht man das Potential für Büroflächen ab, verbleiben 191 ha, 24 ha für Bürofläche. 79 ha sind baureif. Die Stadt Köln besitzt 38 ha Gewerbe- bzw. Industriefläche. Die Veränderungen zum Stand Ende 2011 (Vorlage 4546/2011) sind sehr gering.

Für DIE LINKE ergeben sich hieraus folgende Fragen:

1. Wie hoch schätzt die Verwaltung den Bedarf an Fläche für Wohnungsneubau bis zum Jahr 2020 und bis zum Jahr 2030 ein?

- Wie hoch ist die Differenz zwischen dem tatsächlich vorhandenen Wohnbau land und dem prognostizierten Bedarf?
 - Welche Büro-, GE- und GI-Flächenpotentiale sind vom Grundsatz her auch für Wohnbau nutzbar?
 - Welche Sanierungen sind auf den potentiellen Wohnbauflächen aufgrund von eventuellen Altlasten notwendig?
 - Wie umfangreich sind die notwendigen Infrastrukturmaßnahmen der potentiellen Umwandlungsflächen im Hinblick auf ÖPNV und Nahversorgung?
 - Welche der potentiellen Flächen sind geeignet, um 30 % sozialen Wohnungsbau und/oder studentisches Wohnen zu verwirklichen?
2. Laut Kölner Stadtanzeiger vom 23./24. März 2013 sind bis zu 70 städtische Mitarbeiter/-innen mit der Aufgabe betraut, neue Wohngebiete auszuweisen. Prüfen diese Mitarbeiter/-innen auch, ob ggf. Gewerbeflächen in Wohnbauflächen oder Mischgebiete umzuwandeln sind? Falls nein, ist dies künftig grundsätzlich möglich?
3. Welche bestehenden Gewerbeflächen können in Mischflächen umgewandelt werden, ohne dass der Emissionsschutz der künftigen Bewohner missachtet wird?
- Welche Infrastrukturmaßnahmen sind nötig?
4. Wie kann der Stadtvorstand gewährleisten, dass aus der Konkurrenz der Nutzungen Gewerbe und Wohnen in Bezug auf unbebaute Flächen keine Blockade des dringend benötigten Wohnungsbaus resultiert?

Mit freundlichen Grüßen

gez.

gez.

Jörg Detjen
Fraktionssprecher

Gisela Stahlhofen
Fraktionssprecherin