

**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

E-Mail: marianne.michels@stadt-koeln.de

Datum: 24.03.2016

**Auszug****aus dem Entwurf der Niederschrift der 15. Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses vom 10.03.2016****öffentlich**

- 3.1 Gebiet "Im Kreuzfeld" jetzt entwickeln!  
Antrag der SPD-Fraktion vom 21.01.2016  
AN/0184/2016  
und**
- 3.3 Erweiterung des Mediaparks zum Zwecke des studentischen Wohnungsbaus  
Antrag der FDP-Fraktion vom 03.12.2013  
AN/1485/2013  
und**
- 3.4 Weitere Auswertung des Masterplans zum Zwecke des Wohnungsbaus  
Antrag der FDP-Fraktion vom 27.01.2014  
AN/0191/2014  
und**
- 6.1 Umsetzung STEK Wohnen  
hier: Neue Flächen für den Wohnungsbau  
1028/2015  
und**
- 6.1.1 Bericht zur Kleinräumigen Bevölkerungsprognose für Köln 2015 bis  
2040  
0857/2016**

Vorsitzende Gordes ruft den Antrag wegen des bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam mit dem Antrag zu TOP 3.3 und 3.4 sowie der Verwaltungsvorlage zu TOP 6.1 und der Mitteilung hierzu auf.

Vorsitzende Gordes findet es richtig, dass nunmehr auch die Bezirksvertretungen in das Verfahren einbezogen worden seien. Aufgrund deren genauer Kenntnisse vor

Ort hoffe sie auf konstruktive Vorschläge aus den Bezirken über weitere geeignete Wohnbauflächen.

RM Frenzel dankt der Verwaltung für die Einbringung der Vorlage zum STEK Wohnen. Auch wenn die Auflistung über potentielle Wohnbauflächen sicherlich nicht abschließend sei, so zeichne sich dennoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt ab, dass wegen des enormen Wohnraumbedarfs eine erhebliche Deckungslücke entstehen werde. Insofern werbe er um Zustimmung zu seinem Antrag zu TOP 3.1, das Gebiet „Im Kreuzfeld“ entwickeln.

RM Sterck stimmt den Worten seines Vorredners zu. Die FDP habe bereits 2013 Anträge zum Thema „Kreuzfeld“ und „Erweiterung des Mediaparks“ eingebracht. Er schlägt vor, sowohl den SPD-Antrag als auch seinen Antrag zu TOP 3.3 zusammen mit der Beschlussvorlage zu TOP 6.1 zur Beratung in die Bezirke zu geben. Er begrüße ausdrücklich, dass die Verwaltung beabsichtige, das „Baulückenprogramm“ wieder aufzunehmen. Auch hierzu gebe es entsprechende Anträge seiner Fraktion. Ferner habe er positiv vernommen, dass diverse Grundstücke des Masterplans in das Wohnungsbauprogramm aufgenommen worden seien, allerdings fehlten auch einige Flächen. In der Lenkungsgruppe Masterplan sollten sich diese „fehlenden Grundstücke“ hinsichtlich ihrer Eignung für den Wohnungsbau genauer angeschaut werden. Außerdem existierten zwei Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses aus dem Jahr 2007, wonach die Verwaltung beauftragt worden sei, Grundstücke in der Ankerstraße und der Helenenwallstraße für den Wohnungsbau zu entwickeln. Hierzu bittet er um Mitteilung des aktuellen Sachstandes. Bezüglich der von der Verwaltung vorgeschlagenen Fläche des Klinikums Merheim bittet er bis zum Rücklauf der Vorlage um Darstellung der aktuellen Planung. Abschließend merkt er an, dass es selbstverständlich richtig sei, die Bezirksvertretungen am Verfahren zu beteiligen. Er erwarte jedoch, dass falls von dort Streichungen vorgenommen werden, diese über Deckungsvorschläge an anderer Stelle kompensiert werden.

RM Kienitz schließt sich dem Dank und dem Lob des Herrn Sterck an. Auch ihm sei es wichtig, dass die Bezirksvertretungen am Verfahren beteiligt werden. In Bezug auf das im Jahre 2009 verabschiedete Wohnungsbauprogramm 2015, welches in Teilen in das STEK Wohnen eingeflossen sei, bittet er um Darstellung des aktuellen Sachstandes hinsichtlich bisheriger Realisierungen, bzw. zum Stand der jeweiligen Verfahren. Auch möchte er wissen, warum das sogenannte „Madausgelände“, dessen mögliche Nutzung in der Bezirksvertretung Kalk intensiv beraten werde, nicht in das Wohnungsbauprogramm aufgenommen worden sei. Ferner halte er es für nicht zielführend, einzelne Flächen wie beispielsweise „Im Kreuzfeld“ losgelöst von der Gesamthematik behandeln zu wollen um sie einer Einzeldiskussion zuzuführen. Aus diesem Grund werde er sowohl den Antrag der SPD als auch die beiden Anträge der FDP ablehnen.

RM Jahn äußert sich ebenfalls lobend zu der vorliegenden Beschlussvorlage. Auch wenn es große Anstrengungen bereiten werde, der demografischen Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt gerecht zu werden, so sei sie davon überzeugt, dass es durch die Kombination verschiedener Maßnahmen, hierzu zähle auch die qualitätsvolle Nachverdichtung, zu schaffen sei. Wichtig sei zunächst einmal die strategische Betrachtung aller Möglichkeiten. Auch sie habe den großen Wunsch an die Bezirksvertretungen, möglichst wenige Fläche aus dem Programm herauszunehmen, bzw. Deckungsvorschläge für derartige Flächen zu unterbreiten. Bestimmte größere Quartiere wie beispielsweise „Im Kreuzfeld“ sollten gemeinsam vor Ort in Augenschein genommen werden und neben deren grundsätzlichen Eignung auch hinsichtlich der Erschließungsmöglichkeiten und der Anbindung und Verzahnung an die bestehende Wohnbebauung beurteilt werden. Sie unterstütze den Vorschlag des Herrn Sterck,

die drei in Rede stehenden Anträge mit der Vorlage in die Bezirksvertretungen zu verweisen. Wichtig sei ihr am Ende ein Gesamtkonvolut, welches nicht durch einzelne Maßnahmen zerpfückt werde. Insbesondere für die städtischen Flächen möge die Verwaltung eine Priorisierung vornehmen.

RM Weisenstein begrüßt den Vorschlag des Herrn Sterck, den Bezirksvertretungen einen Veränderungsnachweis aufzuerlegen, sofern sie einige von der Verwaltung vorgeschlagene Wohnbauflächen nicht verwirklichen wollen. Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses mögen mit den Bezirksvertretungen in Dialog treten und darauf hinwirken, dass der Wohnungsbau absolute Priorität habe. Er habe die Erwartung, dass das „Gesamtpaket“ nach Beratung in den Bezirksvertretungen an Größe zugelegt haben werde. Im Übrigen unterstütze er die eingebrachten Anträge der SPD und FDP. Anschließend möchte er noch wissen, ob und in welcher Form die Verwaltung vom Landesbauminister Unterstützung erfahre.

SE Zimmermann zeigt sich verwundert, weil beispielsweise für den Bezirk Ehrenfeld lediglich vier Flächen für den Wohnungsbau identifiziert worden seien. Ihm fielen da eine Reihe weiterer Flächen ein. Er bittet um Auskunft, welche Überlegungen z.B. für das Schlachthofgelände bestehen.

Beigeordneter Höing erläutert, die in der Vorlage aufgeführte Auflistung potentieller Wohnbauflächen sei nicht abschließend sondern diene als Arbeitsgrundlage. In dieser Aufstellung nicht enthalten seien Flächen die bereits für andere Zwecke wie beispielsweise für den Schulbau vorgesehen seien. Anschließend geht er ausführlich auf die Frage des Herrn Weisenstein ein und berichtet über die Regionale Kooperation.

RM Frenzel zeigt sich zuversichtlich, eine stärkere Regionale Kooperation mit den Umlandgemeinden erzielen zu können. Dies sei wichtig, um die Deckungslücke von 17.600 Wohnungen schließen zu können. Anschließend appelliert er an die Ausschussmitglieder, dem SPD-Antrag zuzustimmen, da akuter Handlungsbedarf bestehe. Den Antrag der FDP zu TOP 3.3 halte er ebenfalls für unterstützenswert, macht jedoch hinsichtlich der Formulierung folgenden Änderungsvorschlag:

Statt „...zum Zwecke des studentischen Wohnungsbaus“ möge es heißen: „...zum Zwecke des preisgünstigen Wohnungsbaus, insbesondere auch für Studierende und Auszubildende...“. Den Antrag der FDP zu TOP 3.4 erachte er hingegen mit der Einbringung der Vorlage zu TOP 6.1 als erledigt. Ferner schlägt er für die SPD-Fraktion vor, neben den Bezirksvertretungen auch die Fachausschüsse für Umwelt und Grün, den Schul- und den Wirtschaftsausschuss von Beginn an in das Verfahren einzubinden. Ferner möge die Mitteilung zu 6.1.1 zur StEA-Sitzung im Juni erneut vorgelegt werden und den gleichen Gremienverlauf nehmen wie die Vorlage zum STEK Wohnen. Zur genannten Mitteilung bittet er um Auskunft, ob neue Flächenpotentiale nicht in die kleinräumige Betrachtung der Bevölkerungszahlenentwicklung eingeflossen seien. Beispielsweise werde in der Mitteilung für Blumenberg von einem Nullwachstum ausgegangen. Dazu widersprüchlich sei seines Erachtens die Aussage im 4. Absatz auf Seite 26.

RM Sterck begrüßt den Formulierungsvorschlag des Herrn Frenzel zum „Mediapark“ und schlägt vor, diesen als Anregung mit in die Bezirke zu geben. Seinen Antrag zum „Masterplan“ verweise er in die „Lenkungsgruppe Masterplan“. Damit wäre der Antrag für den Stadtentwicklungsausschuss erledigt.

RM Kienitz legt Wert darauf, dass die Anträge nicht als „Empfehlung des Stadtentwicklungsausschusses“ in die nachfolgenden Gremien weitergegeben würden. Er wolle keinesfalls bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein Votum dazu abgeben, wie das Gebiet „Im Kreuzfeld“ entwickelt werden müsse.

RM Sterck schlägt vermittelnd vor, die Anträge „ohne Votum“ zu verweisen.

RM Jahn ist aus Gründen der Beschleunigung gegen eine Erweiterung der Beratungsfolge um die drei Fachausschüsse, wie von Herrn Frenzel vorgeschlagen. Für die Bezirksvertretung Chorweiler gibt sie folgende Anregung zum SPD-Antrag „Im Kreuzfeld“ zu Protokoll:

„Zur Umsetzung einer eventuellen Entwicklung des Gebietes Kreuzfeld wird ein kooperatives Planungsverfahren durchgeführt. Dabei ist das Konzept „Neue Formen der Stadtentwicklung an ÖPNV-Knotenpunkten“ anzuwenden unter Hervorhebung der Fragestellung, wie eine urbane nachhaltige Qualität einer Stadtrandsiedlung gesichert werden kann, auch unter dem Aspekt „Naturschutzgebiet Worringer Bruch“. Auch solle im Vorfeld eine sozialräumliche Analyse des Stadtteils Blumenberg erstellt und dem Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt werden.“

RM Sterck findet es hingegen richtig, die Beratungsfolge um die drei von Herrn Frenzel genannten Fachausschüsse zu erweitern. Auf diese Weise könne man eventuellen Problematiken bereits in einem sehr frühen Stadium begegnen.

RM Kienitz wiederholt seine eben geäußerte Forderung, die Anträge ohne Votum zu verweisen. Anderenfalls bestehe er auf eine Abstimmung.

Nach kurzer Diskussion hält Vorsitzende Gordes fest, dass der Stadtentwicklungsausschuss damit einverstanden ist, die Anträge zu TOP 3.1 –Im Kreuzfeld- und 3.3 – Erweiterung Mediapark für den Wohnungsbau- ohne Votum in die nachfolgenden Gremien zu verweisen. Ferner hält sie auf Nachfrage fest, dass der Stadtentwicklungsausschuss auch mit der Erweiterung der Beratungsfolge um die drei genannten Fachausschüsse einverstanden ist und stellt die Vorlage zu TOP 6.1 –Umsetzung STEK Wohnen- mit diesen Ergänzungen zur Abstimmung:

### **Ergänzter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage mit Diskussionsbeiträgen zur Beratung in alle neun Bezirksvertretungen, **den Wirtschaftsausschuss, den Ausschuss für Schule und Weiterbildung und in den Ausschuss Umwelt und Grün.**

**Gemeinsam mit dieser Vorlage verweist der Stadtentwicklungsausschuss die Anträge „Gebiet "Im Kreuzfeld" jetzt entwickeln!“, Antrag der SPD-Fraktion vom 21.01.2016, AN/0184/2016 und „Erweiterung des Mediaparks zum Zwecke des studentischen Wohnungsbaus“, Antrag der FDP-Fraktion vom 03.12.2013, AN/1485/2013 ohne Votum in die vorgenannten Gremien.**

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**