

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2016

Beantwortung der Anfrage der FDP-Fraktion vom 13.06.2016 betreffend Überbauung von Supermärkten mit Wohnraum (AN/1077/2016)

Text der Anfrage:

"Nach einem Bericht der Berliner Morgenpost vom 5. Juni 2016 (siehe Anlage) sollen auf Berliner Supermärkten bis zu 15.000 neue Wohnungen entstehen, denn Bauland in Berlin ist knapp, doch viele Discounter haben noch Platz auf ihren Dächern. Im Berliner Stadtteil Steglitz entstehen schon jetzt auf diese Weise 60 Wohnungen.

Der Verband Berlin-Brandenburger Wohnungsunternehmen rechnet aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums für die Stadt mit rund 300.000 neuen Wohnungen, die in Berlin gebaut werden müssten. Doch Baugrundstücke gibt es kaum noch und es stellt sich die begründete Frage, wo also die dringend benötigten Wohnungen gebaut werden können. Die Berliner Projektentwickler wollen den Luftraum über Supermärkten nutzen, um eine nachhaltige Verdichtung im Bestand zu erreichen.

Da für die Stadt Köln die gleichen Probleme bestehen, bitte die FDP-Fraktion die Verwaltung um Beantwortung der nachfolgenden Fragen:

1. Inwieweit ist der Stadt das Berliner Projekt bekannt?
2. Welche vergleichbaren Überlegungen gibt es in Köln?
3. Welches Potential für neue Wohnungen sieht die Verwaltung auf Kölner Supermarktdächern?
4. Wie will die Verwaltung mit den entsprechenden Betreibern ins Gespräch über Modellprojekte kommen?
5. Welchen - auch personellen - Aufwand würde es verursachen, die Kölner Supermärkte konsequent im Sinne der Überbauung durchzuarbeiten?"

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Das Berliner Projekt ist der Verwaltung bislang nicht bekannt.

Zu 2.:

Auch wenn die "Berliner Idee" der Stadt Köln bislang nicht berichtet wurde, so ist die Realisierung einer gemischten Nutzung (Einzelhandel plus Wohnen oder alternativ gewerbliche Nutzung) generell Grundlage aller Beratungsgespräche mit Investoren, um Grundstücke besser, sowohl in quantitativer als auch qualitativer Hinsicht, bebauen zu können. In einigen wenigen Fällen ist dies auch gelungen, so zum Beispiel die Überbauung von Discountern an der Berliner Straße in Mülheim, an der Musäus-

straße in Holweide (beide gewerbliche Nutzungen in den Obergeschossen) oder ein Discounter am Niehler Kirchweg in Mauenheim mit Wohnbebauung. Im Regelfall gestalten sich diese Gespräche aber äußerst schwierig und die Investoren sind nicht bereit, eine gemischte Nutzung umzusetzen. Bei neuen Entwicklungsprojekten, wie zum Beispiel im Mülheimer Süden oder Deutzer Hafen, ist die städtebauliche Integration des Einzelhandels in mehrgeschossige Gebäude eine wesentliche Planungsvorgabe.

Zu 3.:

Das Wohnungspotential oberhalb von eingeschossigen Discountern kann derzeit nicht eingeschätzt werden. Die Überprüfung bestehender Einzelhandelsbetriebe im Hinblick auf Nachverdichtung würde einen erheblichen Arbeitsaufwand bedeuten. In einem ersten Schritt müsste eine stadtweite Bestandsaufnahme erfolgen, der sich dann Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern und Betreibern anschließen. Dies könnte allenfalls in Zusammenhang mit einer Aktivierung des Baulückenprogramms umgesetzt werden.

Zu 4.:

Dies kann im Zusammenhang mit der Kontaktaufnahme im Rahmen des Baulückenprogramms erfolgen.

Zu 5.:

Dieser Personalaufwand kann nicht beziffert werden.

gez. Höing