

ANLAGE 3

Auszug aus der Niederschrift des Ausschusses für Soziales und Senioren vom 27.10.2016

4.4 Wohnungsbauoffensive 2698/2016

Der Vorsitzende Herr Paetzold reicht folgende Fragen im Namen seiner Fraktion schriftlich mit der Bitte um zeitnahe Beantwortung durch die Verwaltung ein.

In der Vorlage der Verwaltung ist von einem Schlüssel

- 40% Wohnungen für Flüchtlinge
- 40% geförderter Wohnungsbau
- 20% freifinanzierte Wohnungen

zur gemischten Realisierung von Wohnungen im Rahmen der so bezeichneten Wohnbauoffensive die Rede.

Hierbei stellen sich für die SPD-Fraktion folgende Fragen:

- Gilt dieser Schlüssel uneingeschränkt für jede einzelne der 17 Flächen?
- Soll dieser Schlüssel jeweils innerhalb einzelner Gebäude erfüllt werden?
- Wie stellt sich dies in der Umsetzung bei kleineren Gebäuden mit 15 Wohneinheiten konkret dar?
- Falls nein:
- Auf welchen der 17 Flächen sollen Wohnungen für Flüchtlinge entstehen? Bitte Angabe jeweils mit Anzahl der Wohneinheiten.
- Wo ist sozialer Wohnungsbau vorgesehen? Bitte Aufgliederung nach Flächen.
- Wo ist freifinanzierter Wohnbau vorgesehen? Bitte Aufgliederung nach Flächen.

- Welchen Realisierungshorizont sieht die Verwaltung vor?
- In der aktuellen Vorlage wird ein Potential von 850 Wohneinheiten (WE) beschrieben. Die Verwaltung spricht davon, dass weitere Flächen von Wohnungsbau in Frage kommen. Kann die Verwaltung bereits die WE-Potentiale beziffern jedenfalls schätzen? Immerhin besteht laut den aktuellen Prognosen ein Bedarf von ca. 66.000 WE bis 2029.

Bitte teilen Sie möglichst kurzfristig die Antworten der Verwaltung auch allen anderen Gremien in der Beratungsfolge mit.

Frau Gärtner fragt, ob die Aufteilung der Grundstücke mit der Maßgabe Projekt bezogen vermarktet werden, dass im Ergebnis

- ca. 40% der Wohnungen öffentlich gefördert sind,
- ca. 40% der Unterbringung von Flüchtlingen dienen und
- die verbleibenden ca. 20% der Wohneinheiten dem frei finanzierten Wohnungsbau zugehören.

Oder sollte die sich o.g. Aufteilung auf das Gesamtprogramm beziehen. Wenn sich diese Aufteilung auf das Gesamtprogramm beziehen sollte, bittet sie darum, dass die politischen Gremien weiter mit einbezogen werden.

Herr Corneth begrüßt die vorliegende Wohnungsbauinitiative. Er ist der Ansicht, dass es in Köln genügend Flächen für neuen Wohnraum gebe. Er bittet darum, dass die ausgeschriebenen Personalstellen auch zügig besetzt werden.

Der Vorsitzende Herr Paetzold bittet darum, dass alle Fragen zeitnah schriftlich beantwortet und dem Ausschuss und den nachfolgenden Gremien zu Kenntnis gebracht werden.

Beschluss

Der Ausschuss Soziales und Senioren beschließt in der Tagesordnungsdebatte, die Vorlage zur weiteren Beratung in die nächste Sitzung zu verschieben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig **zugestimmt**

Beantwortung der Fragen zur Anlage 3

Beantwortung der Fragen des Ausschusses für Soziales und Senioren vom
27.10.2016

TOP 4.4 Wohnungsbauoffensive

2698/2016

In der Vorlage der Verwaltung ist von einem Schlüssel

- 40% Wohnungen für Flüchtlinge
- 40% geförderter Wohnungsbau
- 20% freifinanzierte Wohnungen

zur gemischten Realisierung von Wohnungen im Rahmen der so bezeichneten
Wohnbauoffensive die Rede.

Hierbei stellen sich für die SPD-Fraktion folgende Fragen:

Frage: Gilt dieser Schlüssel uneingeschränkt für jede einzelne der 17 Flächen?

Antwort:

Nein, der Schlüssel beschreibt ein Ziel, das insgesamt erreicht werden soll. Um keine
Unwuchten entstehen zu lassen, bietet es sich jedoch an, auf den Grundstücken,
diesem Schlüssel möglichst nahe zu kommen.

Wichtiger als der Schlüssel ist jedoch, dass optimale Wohn-und Integrationsmöglich-
keiten geschaffen werden.

Frage: Soll dieser Schlüssel jeweils innerhalb einzelner Gebäude erfüllt werden?

Antwort:

Nein, die Verwaltung hält eine weitgehende Mischung einzelner Mietergruppen für
wünschenswert.

Frage:

Wie stellt sich dies in der Umsetzung bei kleineren Gebäuden mit 15 Wohneinheiten
konkret dar?

Antwort:

Neben der naheliegenden Lösung, die 15 Wohneinheiten nach dem Schlüssel aufzuteilen (6 Flüchtlinge, 6 WBS, 3 frei), ist auch ein „Ringtausch“ denkbar, so könnten z.B. von den 15 WE 6 für Flüchtlinge vorgesehen und 9 frei finanziert werden, wenn dafür bzgl. 6 Wohneinheiten in anderen, nahegelegenen Gebäuden des Investors eine Bindung für sozialen Wohnungsbau erstmalig/ erneut begründet und im Grundbuch abgesichert würde.

Falls nein:

- Auf welchen der 17 Flächen sollen Wohnungen für Flüchtlinge entstehen?
Bitte Angabe jeweils mit Anzahl der Wohneinheiten.
- Wo ist sozialer Wohnungsbau vorgesehen? Bitte Aufgliederung nach Flächen.
- Wo ist freifinanzierter Wohnbau vorgesehen? Bitte Aufgliederung nach Flächen.
- Welchen Realisierungshorizont sieht die Verwaltung vor?

Antwort:

Die Verwaltung strebt an (sofern keine zeitaufwändigen Planungsverfahren erforderlich sind), die 17 Grundstücke innerhalb von 2 Jahren zu vermarkten.

Frage:

In der aktuellen Vorlage wird ein Potential von 850 Wohneinheiten (WE) beschrieben. Die Verwaltung spricht davon, dass weitere Flächen von Wohnungsbau in Frage kommen. Kann die Verwaltung bereits die WE-Potentiale beziffern jedenfalls schätzen? Immerhin besteht laut den aktuellen Prognosen ein Bedarf von ca. 66.000 WE bis 2029.

Antwort:

Aus der Standortsuche zur Flüchtlingsunterbringung sind ca. 150 weitere Grundstücke auf Ihre Eignung zur Errichtung städtischer Flüchtlingsunterkünfte hin untersucht worden. Die Verwaltung geht davon aus, dass der überwiegende Teil grundsätzlich für eine konventionelle Wohnbebauung geeignet ist.

Darüber hinaus erscheinen einige der im Rahmen des Baulückenprogramms oder des StEK Wohnen identifizierten städtischen Grundstücke aktivierbar.