

An die Vorsitzende des Rates
Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

**SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Köln**

Rathaus, Spanischer Bau
50667 Köln

fon 0221. 221 259 50

fax 0221. 221 246 57

mail fraktion@koelnspd.de

web www.koelnspd.de

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 20.12.2016

AN/2157/2016

Änderungs- bzw. Zusatzantrag gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Rat	20.12.2016

TOP 10.37, Umsetzung StEK Wohnen: Neue Flächen für den Wohnungsbau, 1028/2015

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die SPD-Fraktion bittet Sie, folgenden Änderungsantrag in die Tagesordnung des Rates am 20.12.2016 aufzunehmen.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung, der da lautet:

„I. Der Rat nimmt das Ergebnis der Flächenrecherche und die Bewertungen gemäß den Anlagen 3 und 21 zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung:

- a) für die positiv bewerteten planbedürftigen Flächen der Anlagen 3 und 21.1 in Verbindung mit 21.2 sind bei Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer die notwendigen Bauleitplanverfahren nach BauGB einzuleiten und dabei die angestrebte Wohnnutzung mit allen Belangen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, wie u.a. der infrastrukturellen (z.B. der Sport- und Bildungsinfrastruktur), der freiraumplanerischen und umweltschützenden Anforderungen/Ziele, in Einklang zu bringen.*
- b) auf eine Bebauung der positiv bewerteten nicht planbedürftigen baureifen Flächen der Anlagen 3 und 21.1 in Verbindung mit 21.2 hinzuwirken und in diese Mobilisierungsbemühungen auch die Schließung der noch offenen Baulücken aus dem ehemaligen städtischen Baulückenprogramm zu integrieren. Eine Kooperation mit dem Kölner Haus- und Grundbesitzerverein ist anzustreben. Ggfs. erforderliche Personalzusetzungen werden mit separater Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt.*
- c) nach inzwischen erfolgter ÖPNV-Bedarfsplananmeldung die Suche nach weiteren Flächenpotenzialen im Einzugsbereich möglicher künftiger Haltestellen des schienengebundenen ÖPNV zu intensivieren.*

d) die regionale Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen auszubauen, um die wohnungspolitischen Herausforderungen künftig verstärkt als Aufgabe der Wohnungsmarktregion zu verstehen.

II. Die privaten Grundstückseigentümer sind nach der Beschlussfassung des Rates möglichst in Zusammenarbeit mit dem Haus- und Grundbesitzerverein anzusprechen.

III. Die Verwaltung wird beauftragt, jährlich über den Stand der Umsetzung zu berichten."

wird wie folgt ergänzt:

IV. Der Rat bedankt sich bei den Bezirksvertretungen für ihre Vorschläge und Hinweise im Rahmen der erfolgten Anhörungen und berücksichtigt diese im weiteren Verfahren. Abweichend von Ziff. I a) und in Anbetracht der seitens der Bezirksvertretung kompensatorisch vorgeschlagenen und weiter zu verfolgenden neuen Flächen BV 5.23 (westlich Escher Straße), BV 5.29 (östlich Neusser Straße) in Verbindung mit 5.14 (Neusser Straße) und BV 5.31 (westlich Neusser Straße) spricht er sich jedoch gegen die Weiterführung der Flächenvorschläge 5.07 Niehler Straße (Höhe Pferderennbahn) und 5.11 Arrondierung Innerer Grüngürtel Nord aus.

Er bekennt sich zum Grundsatz der Belastungs-/ Verteilungsgerechtigkeit für alle Stadtbezirke.

V. Bzgl. der infrastrukturellen Anforderungen an neue Wohnungsbauf Flächen (I. a)) ist insbesondere auch die erforderliche Verkehrsinfrastruktur einschl. ÖPNV-Anbindung mit zu berücksichtigen und umzusetzen. Im Sinne einer integrierten Stadtentwicklungsplanung sind erforderliche Verkehrskonzepte parallel zu den Bauleitplanverfahren vorzulegen.

VI. Bei der Wiederaufnahme des Baulückenprogramms gemäß I. b) ist an die weiteren Erfahrungen und Aktivitäten der gesamten Kölner Wohnungswirtschaft anzuknüpfen. Für das Vorgehen nach Ziff. II gilt dies sinngemäß.

VII. Der Bericht der Umsetzung gemäß Ziff. III fußt auf der Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms 2015 zu einem insbesondere um die vom Rat beschlossenen neuen Flächen aktualisierten Wohnungsbauprogramm. Dem Stadtentwicklungsausschuss ist halbjährlich eine Fortschreibung und Aktualisierung der in den Flächenpässen enthaltenen Informationen vorzulegen.

VIII. Der Rat beauftragt die Verwaltung, zu prüfen, ob im Sinne eines optimierten und nachhaltigen Flächenverbrauchs die Anzahl der Wohneinheiten durch hochgeschossigere und verdichtete Bauweise jeweils weiter erhöht werden kann und soll, auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden neuen baunutzungsrechtlichen Kategorie des „Urbanen Gebiets“. Dabei gilt es jedoch, mit Augenmaß vorzugehen, um die Ortsverträglichkeit der ge-

planten Bebauung und des Einwohnerzuwachses sicherzustellen. Das Entstehen neuer „Problemviertel“ gilt es selbstverständlich zu verhindern.

- IX. Die Möglichkeit der Dach- bzw. Fassadenbegrünung ist seitens der Verwaltung in den Plan- und Baugenehmigungsverfahren regelmäßig zu prüfen und ggf. von den Bauherren einzufordern, v.a. zum Ausgleich der negativen stadtklimatischen Auswirkungen durch die Nachverdichtung.
- X. Diejenigen Flächen, die seitens der Bezirksvertretungen vorgeschlagen, jedoch von der Verwaltung mit einer ablehnenden Stellungnahme versehen worden sind, sind im regelmäßigen Abstand von zwei Jahren darauf zu überprüfen, ob diese Flächen zur Schaffung von Wohnraum mittlerweile ganz oder teilweise zur Verfügung stehen. Bei Flächen, für die eine KitaNutzung vorgesehen ist, ist stets zu prüfen, ob diese in eine Wohnnutzung integriert werden kann. Dem Stadtentwicklungsausschuss, weiteren betroffenen Fachausschüssen und den örtlich zuständigen Bezirksvertretungen ist das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.
- XI. Zur Deckung der verbleibenden Wohneinheitenlücke bis 2029 (gemäß Vorschlag der Verwaltung 17.000) beauftragt der Rat die Verwaltung mit der Ausarbeitung eines Konzepts zur Aktivierung weiterer Flächenpotenziale im Innen- und Außenbereich.

Insbesondere sollen folgende Flächen im Rahmen der anstehenden Regionalpläneuaufstellung zur Umwandlung in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (Zielsetzung: Neuen Flächen für Wohnungsbau) geprüft werden:

- Fläche BV 2.08 (Dauner Straße),
- Fläche BV 2.09 (Kapellenstraße/ Husarenstraße),
- Fläche BV 3.07 (Kölner Westen),
- Fläche BV 5.24 (Longericher Straße),
- Fläche BV 6.24 (östliches Blumenberg),
- Fläche BV 7.08 (östlich Im Falkenhorst),
- Fläche BV 8.12 (Hans-Schulten-Straße) inkl. Fläche der jetzigen Autobahnzufahrt,
- Fläche BV 8.18 (Hardtgenbuscher Kirchweg),
- „Dreiecksfläche“ („Madaus-Gartenland“) östlich des Neubrücker Rings.
- Fläche östlich des Frechener Wegs, südlich der Potsdamer Straße, westlich der bestehenden Sport- und Tennisplätze und nördlich der A4 („Quartier Potsdamer Straße“). Dabei ist ein ausreichend breiter Grünzug zwischen dem neuen Quartier und der Autobahn A4 vorzusehen. Zu prüfen ist in diesem Zusammenhang eine Wall-Wand-Kombination als Lärmschutz zur Autobahn.

In diesem Zusammenhang wird die Verwaltung beauftragt, dem Stadtentwicklungsausschuss bereits im I. Quartal 2017 eine Schätzung der auf diesen Flächen jeweils zu realisierenden Wohneinheiten vorzulegen.

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin