



An den Vorsitzenden  
des Stadtentwicklungsausschusses  
Herrn Niklas Kienitz

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: 01.02.2017

**AN/0202/2017**

**Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates**

<b>Gremium</b>	<b>Datum der Sitzung</b>
Stadtentwicklungsausschuss	09.02.2017

**Weitere Wohnraumpotentiale in Köln**

Sehr geehrter Herr Kienitz,  
sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

mit der geänderten Beschlussfassung zur Vorlage 1028/2015 der Oberbürgermeisterin betr. „Neue Flächen für den Wohnungsbau“ durch die Ratsmehrheit von CDU, Grünen und FDP in der Sitzung am 20.12.2016 wurde die Chance vertan, sich eindeutig für mehr Wohnraum in der Stadt Köln auszusprechen. Der Vorschlag der Oberbürgermeisterin wurde so verändert, dass sich die Anzahl der neuen Wohnungen deutlich reduziert.

Der Beschluss ist dabei sogar noch hinter den Vorschlägen der Bezirksvertretungen zurückgeblieben. Hierzu hatte die Verwaltung vorgeschlagen, dass die Empfehlungen der Bezirksvertretungen bei der Neuaufstellung des Regionalplans von möglichen neuen Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) berücksichtigt werden. Dieses Vorgehen unterstützt die SPD-Fraktion ausdrücklich.

Vor dem Hintergrund der weiterhin klaffenden Deckungslücke von rund 20.000 Wohneinheiten innerhalb der nächsten zwölf Jahre und der damit einhergehenden Folge höherer Kosten für Wohnen in Köln zum Nachteil aller Bürgerinnen und Bürger stellt die SPD-Fraktion folgende Anfrage:

1. Wie schätzt die Verwaltung die Wohneinheiten-Potentiale der auf folgenden von den Bezirksvertretungen vorgeschlagenen und von der Verwaltung als für die Regionalplanaufstellung für ASB prüfwürdig eingestuft Flächen ein:

- a) (gesamte) Fläche BV 2.08 (Dauner Straße) in Immendorf,
  - b) Fläche BV 2.09 (Kapellenstraße/ Husarenstraße) in Rondorf,
  - c) Fläche BV 3.07 (Kölner Westen) in Lövenich,
  - d) Fläche BV 5.24 (Longericher Straße) in Bilderstöckchen,
  - e) Fläche BV 6.24 (östliches Blumenberg) in Blumenberg,
  - f) Fläche BV 7.08 (östlich Im Falkenhorst) in Urbach,
  - g) Fläche BV 8.12 (Hans-Schulten-Straße) in Neubrück, – inkl. Fläche der jetzigen Autobahnzufahrt, gelegen in Neubrück und Merheim,
  - h) Fläche BV 8.18 (Hardtgenbuscher Kirchweg) in Ostheim.
2. Wie schätzt die Verwaltung die Wohneinheiten-Potentiale der darüber hinaus von der SPD-Fraktion vorgeschlagenen ASB-prüfwürdigen Flächen ein:
- a) „Dreiecksfläche“ („Madaus-Gartenland“) zwischen Neubrücker Ring, Hüttenweg und Rather Kirchweg in Neubrück – liegt im Einzugsbereich neuer Haltestellen der zum ÖPNV-Bedarfsplan angemeldeten Verlängerung der Linie 1 rrh. (vgl. Mitteilung 3252/2015),
  - b) „Quartier Potsdamer Straße“ in Weiden, d.h. Fläche östlich des Freche-ner Wegs, südlich der Potsdamer Straße, westlich der bestehenden Sport- und Tennisplätze und nördlich der A4. 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.

Bzgl. der zur Verfügung stehenden Wohnungsbauflächen ist aus Sicht der SPD-Fraktion 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 geplanten Bebauung und des Einwohnerzuwachses sicherzustellen. Das Entstehen neuer „Problemviertel“ gilt es selbstverständlich zu verhindern.

3. Inwieweit hat die Verwaltung die bereits bekannten (vgl. Wohnungsbauprogramm 2015) und die für die Vorlage 1028/2015 recherchierten neuen Flächen für den Wohnungsbau auf eine dichtere und höhere Bauweise hin untersucht? Welche zusätzlichen WE-Potentiale können sich dadurch ergeben? Es wird um eine detaillierte Darstellung, möglichst auf der Ebene der Wohnbauflächen, gebeten.

Die Verwaltung wird um Beantwortung der Anfrage bis zum Ende des I. Quartals 2017 gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke

SPD-Fraktionsgeschäftsführerin