



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 Büro der Oberbürgermeisterin: 08.03.2018

AN/0386/2018

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Rat	20.03.2018

Parkplätze und Supermärkte mit Wohnungen überdachen!

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die SPD-Fraktion bittet Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Sitzung des Rates am 20.03.2018 zu setzen:

Beschluss:

Die Stadt Köln verzeichnet ein stetiges und bis auf weiteres andauerndes erhebliches Bevölkerungswachstum. Daraus resultiert ein dringender Bedarf an neuen Wohnungen in Köln. Der Rat spricht sich dafür aus, alle Wege und Optionen zu beschreiten, um in der Stadt schnell bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

1. Parkplätze mit Wohnungen überdachen

- a) Der Rat beauftragt daher die Verwaltung, zu prüfen, welche Parkplätze mit Wohnungen in Stelzenbauweise überbaut werden können. Dabei kommen insbesondere größere Parkplatzflächen in Betracht:
- öffentliche Parkplatzflächen der Stadt Köln,
 - Park & Ride-Plätze,
 - Stadionparkplätze,
 - Kundenparkplätze der KölnBäder GmbH,
 - Kundenparkplätze von Discountern und Supermärkten,

- Kundenparkplätzen von Baumärkten und Möbelhäusern.

Dabei ist insbesondere die Schaffung öffentlich geförderter Wohnungsbaus voranzubringen.

- b) Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Eigentümern der jeweiligen Parkplatzflächen Kontakt aufzunehmen, um die Überbaubarkeit zu klären. Bis zum Ende des I. Halbjahres 2018 sind dem Stadtentwicklungsausschuss und dem Verkehrsausschuss eine Übersicht über die Parkplätze vorzulegen, für die eine Überbauung in Stelzenbauweise planungsrechtlich und eigentumsrechtlich in Betracht kommt bzw. ermöglicht werden kann und die städtebaulich vertretbar ist. Der Übersicht ist ein Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise zur zügigen Überbauung der Grundstücke beizufügen.

2. Wohnungen auf Lebensmittelmärkte setzen

- a) Die Verwaltung wird des Weiteren beauftragt, auf die Betreiber/Eigentümer freistehender Lebensmittelmärkte zuzugehen, um die Möglichkeiten von Marktaufstockungen durch Wohnbau zu ermitteln und dies aktiv zu forcieren. Bei der Veräußerung städtischer Grundstücke mit dem Ziel der Errichtung neuer Lebensmittelmärkte ist Schaffung von Wohnraum auf den Märkten vorzugeben. Entsprechendes gilt bei der Schaffung von Planungsrecht für Lebensmittelmärkte, so dass eine Wohnnutzung in den Obergeschossen erfolgt.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, dem Stadtentwicklungsausschuss bis zum Ende des I. Halbjahres 2018 eine Übersicht über die Objekte und Grundstücke vorzulegen, für die eine Aufstockung planungsrechtlich in Betracht kommt und städtebaulich vertretbar ist. Der Übersicht ist ein Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise zur zügigen Überbauung der Grundstücke und Objekte beizufügen.

Begründung:

Köln ist eine wachsende Stadt. Bis zum Jahr 2019 werden fast 30.000 und bis zum Jahr 2029 nahezu 66.000 neue Wohnungen benötigt. Die Knappheit an Wohnungen führt zu dem derzeitigen sehr angespannten Woh-

nungsmarkt mit steigenden Mieten und Immobilienpreisen. Auch wegen der Situation auf dem Wohnungsmarkt wird für Köln eine Spaltung der Stadt konstatiert (KStA v. 22.10.2017). Die Schaffung von neuen Wohnungen, die in Köln weiterhin viel zu langsam erfolgt, ist das erste Mittel zur Linderung der Wohnungsnot.

Dabei sind alle Möglichkeiten zur Schaffung von neuem Wohnraum einschließlich der dafür notwendigen Infrastruktur insbesondere in den Bereichen Bildung, Soziales und Verkehr, Kultur und Sport zu prüfen. Selbst wenn alle beschlossenen neuen Wohnungsbauflächen entwickelt würden, bleibt bis zum Jahr 2029 noch eine Unterdeckung von fast 20.000 Wohneinheiten. Dabei können nur wenige Wohneinheiten über Maßnahmen wie Baulückenschließung oder Dachaufstockungen generiert werden. Statt der von der Verwaltung noch 2016 dargestellten Potentials von 14.000 Wohneinheiten in Baulücken und Mindernutzungen können dort realistisch nur ca. 700 Wohneinheiten geschaffen werden (s. KStA v. 06.02.2018).

Parkplätze mit Wohnungen überdachen

Es bedarf daher kreativer Herangehensweisen. So hat in der Stadt München die städtische Gesellschaft GEWOFAG öffentlich geförderten Wohnungsbau über einem Parkplatz am Dantebad errichtet, wobei fast alle Parkplätze erhalten bleiben konnten. Das Grundstück konnte somit ressourcenschonend doppelt genutzt werden.

Konkret heißt es:

„Innovationsprojekt – Überbauung des Parkplatzes am Dantebad

Im Rahmen des Wohnungsbausofortprogramms der Landeshauptstadt München realisierte die GEWOFAG ein Pilotprojekt im Stadtteil Moosach am Wintereingang des Dantebads entlang der Homerstraße. Auf dem knapp 4.200 m² großen Grundstück, das sich im Eigentum der Stadt befindet, wurden über dem öffentlichen Parkplatz 100 neue Wohnungen errichtet, davon 86 Einzimmerwohnungen und 14 Wohnungen mit 2,5 Zimmern. Der Großteil der Parkplätze wurde dabei erhalten. Das Grundstück ist gut an öffentliche Verkehrsmittel angebunden.

Der neue Wohnkomplex steht auf einer Betonrahmenkonstruktion mit Stahlbetondecke. Die darüber liegenden vier Stockwerke sind in Holzsystembauweise gefertigt. Das schwellenfreie Gebäude besitzt insgesamt fünf Geschosse inklusive der Parkplätze, die nach der Fertigstellung zum Groß-

teil wieder genutzt werden können. Es gibt Treppen sowie einen Aufzug. Vier Wohnungen sind rollstuhlgerecht. Bei Bedarf können weitere Wohnungen so umgerüstet werden. Gemeinschaftsräume, Aufweitungen von Laubengängen und Freiflächen auf dem Dach bieten den Mieterinnen und Mietern Möglichkeiten des Aufenthalts außerhalb ihrer Wohnung und zur Begegnung.

..."

Das Bauprojekt wurde im Dezember 2016 fristgerecht fertiggestellt. Gebaut und bezugsfertig war es in nur 180 Tagen. Von der ersten Idee bis zur Fertigstellung vergingen nicht einmal 365 Tage. Für vergleichbare konventionelle Bauprojekte werden – in München – für Baurecht, Planung und Fertigstellung hingegen bis zu 4 Jahre veranschlagt. In Köln ist dies nicht wesentlich anders. Dies zeigt, dass die Münchener Idee ein Mittel ist, um schnell neuen Wohnraum zu schaffen.



Quelle: www.gewofag.de

Weitere Informationen der GEWOFAG finden sich hier:

<https://www.gewofag.de/web.nsf/id/wohnen-fuer-alle-dantebad-gewofag?open&ccm=200010>

Dazu der Film:

https://www.youtube.com/watch?v=TrHFjZ_Zhd8&feature=youtu.be

Wohnungen auf Lebensmittelmärkte setzen

Im Sinne einer konsequenten Nutzung bietet es sich ebenfalls an, dem weiteren Vorbild, nämlich aus Berlin, zu folgen und auf Lebensmittelmärkten Wohnungen zu errichten. Aufgrund von Bauvorgaben errichtet Aldi Nord dort 2.000 Wohnungen im öffentlich geförderten (30 %) und preisgedämpften Segment (bis 10 Euro/m² Kaltmiete) auf neu gebauten Filialen. Für den Discounter hat dies den Vorteil von Kundinnen und Kunden unmittelbar vor Ort, für Berlin löst dies einen Teil des erheblichen Bedarfs an neuem Wohnraum in den nächsten Jahren. Diese Idee gilt es in Köln aufzugreifen. Bei der Veräußerung von städtischen Grundstücken und der Schaffung neuer Bebauungspläne bzw. Änderung von bestehenden Bebauungsplänen ist dies aktiv zu betreiben.



Quelle: www.aldi-nord.de

Weitere Informationen von Aldi Nord einschl. Kommentierung finden sich hier:

<https://www.aldi-nord.de/unternehmen/presse/ALDI-startet-Immobilienprojekt-im-Raum-Berlin.html>

<https://www.welt.de/finanzen/immobilien/article173047336/Aldi-baut-Wohnungen-Der-Discounter-wird-jetzt-zum-Vermieter.html>

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin