

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	17.09.2018

Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates, An 1126/2018 Die Linke

Text der Anfrage:

- 1.) Kann das Gebäude nach der Asbestsanierung für Wohnraum genutzt werden und wenn ja, wie viele Wohneinheiten könnten entstehen.
- 2.) Würde bei einem Erhalt des Gebäudes das "Kooperative Baulandmodell" greifen, wenn die Kosten für die Sprengung oder Abriss entfallen und wenn ja, wieviel geförderter Wohnraum würde dadurch entstehen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu Punkt 1:

Die Welle Köln Erste GmbH & Co. KG (DWK) plant das Gesamtgelände zu einem Wohnstandort mit circa 700 Wohnungen einschließlich der erforderlichen Wohnfolgeeinrichtungen (wie Kita oder Spielplätze) zu entwickeln.

Entsprechend dem derzeitigen Investorenkonzept ist eine Weiternutzung des vorhandenen Gebäudebestandes nicht vorgesehen. Nach der notwendigen Asbestsanierung ist ein konventioneller Abbruch der Gebäude geplant. Hierzu wurde ein entsprechender Abbruchartrag von der Investorenseite eingereicht.

Es ist weiterhin beabsichtigt, den im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung gefundenen städtebaulichen Entwurf zur baulichen Umsetzung zu bringen.

Über das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung und die weitere Vorgehensweise wurde die Bezirksvertretung Rodenkirchen bereits am 31.08.2015 in Form einer Mitteilung (siehe Beschlussvorlage Nr. 2202/2015) in Kenntnis gesetzt.

Zu Punkt 2:

Wie bereits oben dargestellt, ist eine Weiternutzung des vorhandenen Gebäudebestandes nicht vorgesehen.

Bereits im Rahmen der Vorabstimmung zur Auslobung der Mehrfachbeauftragung wurde die Anwendbarkeit des kooperativen Baulandmodells untersucht.

Ergebnis war, dass es aufgrund der notwendigen Asbestsanierung zu keiner anrechenbaren Bodenwertsteigerung kommt. Daher kann über das kooperative Baulandmodell kein geförderter Wohnungsbau verlangt werden.

Die Investorin wird aber auf freiwilliger Basis 10% der geplanten Wohneinheiten für den öffentlich geförderten Wohnungsbau vorsehen.

Die Bezirksvertretung Rodenkirchen hat am 20.03.2017 über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beraten und hierbei auch eine Quote für geförderten Wohnungsbau von mindestens 15 % bis 20 % gefordert.

Diesem Votum ist der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 30.03.2017 allerdings nicht gefolgt (siehe Beschlussvorlage Nr. 0442/2017), so dass bei der baulichen Umsetzung der Planung lediglich 10% der Wohneinheiten als öffentlich geförderte Wohnungen errichtet werden.