

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung**

### **öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Rat	22.11.2018

#### **Beantwortung einer Anfrage der SPD-Fraktion vom 24.09.2018 - AN/1354/2018 betr. "Baugenehmigungen in Köln wiederholt mirt dramatischem Einbruch - was tut die Oberbürgermeisterin?"**

Die Fraktion der SPD im Kölner Stadtrat bittet folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie ist der Stand der Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms 2015 auf der Grundlage des Ratsbeschlusses betr. der Ratsvorlage 1028/2015, „Umsetzung StEK Wohnen, hier: Neue Flächen für den Wohnungsbau“ (20.12.2016)? Wann ist mit einer umfassenden Darstellung im Sinne eines Wohnungsbauprogramms 2030 zu rechnen?
2. Laut Medienberichten waren im letzten Jahr fast 1.500 Stellen in der Verwaltung unbesetzt.
  - a) Wie ist die aktuelle Personalsituation in der Verwaltung?
  - b) Wie hoch ist jeweils die Zahl der unbesetzten Stellen bei den für den Wohnungsbau insbesondere relevanten Ämtern für Stadtentwicklung und Statistik (-15-), Wohnungsamt (- 56-), Stadtplanungsamt (-61-) und Bauaufsichtsamt (-63-)? Welche Maßnahmen unternimmt die Oberbürgermeisterin bzw. hat sie unternommen, um Stellenvakanzen zu beheben? Mit welchem Erfolg?
3. Der Rat hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 einstimmig den Bebauungsplan für das Gebiet Euroforum Nord (Projekt Cologneo I) im Mülheimer Süden beschlossen. Herr Beigeordneter Greitemann hat in der entsprechenden Sitzung bestätigt, dass „alle städtebaulichen Verträge unter Dach und Fach“ sind.
  - a) Sind die notwendigen Baugenehmigungen mittlerweile erteilt worden?
  - b) Wann ist mit einem Baubeginn zu rechnen?
4. Der Rat hat am 14.11.2017 einstimmig die Entwicklung von Zündorf-Süd einschl. Verlängerung der Stadtbahnlinie 7 und Bau der Entlastungsstraße bekräftigt.

Wie ist der Terminplan (Zeit-/Maßnahmenplan) für dieses Infrastruktur- und Wohnungsbauprojekt? Es wird um eine quartalsscharfe Übersicht gebeten.

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

1. **Wie ist der Stand der Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms 2015 auf der Grundlage des Ratsbeschlusses betr. der Ratsvorlage 1028/2015, „Umsetzung StEK Wohnen, hier: Neue Flächen für den Wohnungsbau“ (20.12.2016)? Wann ist mit einer umfassenden Darstellung im Sinne eines Wohnungsbauprogramms 2030 zu rechnen?**

Antwort der Verwaltung:

Hinsichtlich der Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms dauert die Prüfung über Programmumfang, Darstellungstiefe und Fortschreibungsintervall aktuell noch an. Die Verwaltung beabsichtigt, die politischen Gremien voraussichtlich im ersten Quartal 2019 ausführlich über die Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms zu informieren.

Neben grundsätzlichen Überlegungen zur Erfassung von Entwicklungsflächen, zum Flächenmanagement und Chancen der Digitalisierung liegt dabei der Fokus auf der Entwicklung der in der Ratsvorlage 1028/2015 beschlossenen Flächenpotentiale. Die Verwaltung hat die hier einschlägigen Flächen systematisch untersucht, kategorisiert und die erforderlichen vorbereitenden Maßnahmen identifiziert.

2. **Laut Medienberichten waren im letzten Jahr fast 1.500 Stellen in der Verwaltung unbesetzt.**
- a) **Wie ist die aktuelle Personalsituation in der Verwaltung?**
- b) **Wie hoch ist jeweils die Zahl der unbesetzten Stellen bei den für den Wohnungsbau insbesondere relevanten Ämtern für Stadtentwicklung und Statistik (-15-), Wohnungsamt (- 56-), Stadtplanungsamt (-61-) und Bauaufsichtsamt (-63-)? Welche Maßnahmen unternimmt die Oberbürgermeisterin bzw. hat sie unternommen, um Stellenvakanzen zu beheben? Mit welchem Erfolg?**

Stellungnahme zu a) und b):

Zum Stichtag 31.08.2018 sind in der Kernverwaltung rund 16.500 Planstellen vorhanden, davon waren ca. 1500 Stellen vakant. Dies entspricht einer Quote von rund 9 %. Zu berücksichtigen sind die erheblichen Stellenzusetzungen: Seit 2015 wurden über 2800 Mehrstellen zugesetzt. Dementsprechend hat die Verwaltung gezielt Maßnahmen für externe Einstellungen initiiert. Im Jahr 2015 konnten 850 Einstellungen erfolgen. Seit Anfang 2016 erfolgten rund 3300 Einstellungen. Die Anzahl der Auszubildenden ist hierbei noch nicht miteingerechnet. Allein im Jahr 2018 belief sich die Anzahl der Auszubildenden auf 300.

Der Stellenbestand in den für den Wohnungsbau relevanten Ämtern stellt sich wie folgt dar:

Stichtag 31.08.2018

<b>Amt</b>	<b>Planstellen</b>	<b>Vakante Stellen</b>	<b>davon Vakanzen im baurelevanten Bereich</b>	<b>Vakanzenquote*</b>
Amt für Stadtentwicklung und Statistik	102,22	17,22	2	1,95 %
Amt für Wohnungswesen	429,85	63,45	10	2,33 %
Stadtplanungsamt	85,5	8	8	9,36 %
Bauaufsichtsamt	196,75	24	17	8,64 %
<b>Summe</b>	<b>814,32</b>	<b>112,67</b>	<b>37</b>	<b>4,54%</b>

\*bezogen auf den baurelevanten Bereich

Der Vergleich der Anzahl der Zugänge und Abgänge in den oben aufgeführten Ämtern im Jahr 2018 zeigt eine positive Bilanz. Im Jahr 2018 waren 50 Abgänge zu verzeichnen. Demgegenüber stehen jedoch fast 100 Wiederbesetzungen vakanter Stellen. Dies verdeutlicht die Erfolge der beschleunigten, professionellen Stellenbesetzungsverfahren gerade auch im Hinblick auf die schwierige Konkurrenzsituation im Ingenieur- und Technikbereich auf dem Arbeitsmarkt.

Im Bauaufsichtsamt wurden in den vier Abteilungen, die für den unmittelbaren Baugenehmigungsbereich zuständig sind, seit 2015 ungeachtet der Entwicklung der Antragszahlen kontinuierlich Stellen zugesetzt, um den großen Herausforderungen insbesondere im Wohnungsbau gerecht zu werden. In Summe waren dies von 2015 bis 2019 24 Stellen. Aufgrund des bestehenden Fachkräftemangels in den technischen Bereichen hat die Verwaltung im Bauaufsichtsamt eine externe Dauerausschreibung zur Akquise veröffentlicht. Die Bewerbungen werden auch im Hinblick auf die Verwendbarkeit auf Stellen in den anderen technischen Ämtern gesichtet. Neben der Durchführung beschleunigter Stellenbesetzungsverfahren, u. a. auf der Basis von Dauerausschreibungen verfolgt die Verwaltung in den o. g. Bereichen gezielt folgende Maßnahmen zur Personalakquise:

Mit der Aktion „1.000 freie Stellen“ hat die Stadt Köln vor mehr als zwei Jahren begonnen, die vielfältigen Aufgabengebiete zu bewerben und potentiell interessierte Bewerberinnen und Bewerber anzusprechen. Zur Personalgewinnung hat die Stadt Köln dabei diverse stadtweite Werbemaßnahmen, neben der 1000-Stellen-Aktion nochmals explizit in einer eigenen Kampagne für Ingenieurinnen und Ingenieure, gestartet.

Neben Plakaten wurden die Kampagnen auch über Social Media und Flyer beworben. Zudem ist die Stadt Köln regelmäßig auf Ausbildungs- und Recruiting-Messen (auch spezielle Ingenieurmessen) vertreten, um geeignete Bewerberinnen und Bewerber direkt anzusprechen.

Für die generell benötigten Fachkräfte diverser Bereiche, u.a. auch für Ingenieurinnen und Ingenieure, hat der Kommunale Arbeitgeberverband in diesem Jahr die mögliche Zahlung einer Zulage zur Gewinnung und Bindung von Fachkräften beschlossen, um die kommunalen Arbeitgeber bei der erfolgreichen Personalakquise zu unterstützen.

Neben der Vergütung bietet die Stadt Köln als moderne Arbeitgeberin den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern krisensichere, unbefristete und regional gebundene Arbeitsplätze und sorgt mit großzügigen Gleitzeitregelungen, mobilem Arbeiten sowie Karriere- und Entwicklungsmöglichkeiten im Gesamtpaket für familienfreundliche, interessante Rahmenbedingungen, die im Konkurrenzkampf mit der Privatwirtschaft um die guten Fachkräfte ein überzeugender Vorteil sind.

Zudem setzt die Stadt Köln bei der Personalgewinnung unter anderem auf ein erweitertes Ausbildungsangebot (duale praxisorientierte Ingenieur-Studiengänge) sowie einer Attraktivitätssteigerung als Arbeitgeberin durch neue Aufstiegsoptionen und ausgebaute Personalentwicklungsangebote.

Mit der Einführung von Aufstiegsqualifizierungen zur Übernahme von verantwortungsvollen Aufgaben im ehemals höheren technischen Dienst in Form einer modularen Qualifizierung und von Förderungen von berufsbegleitenden Masterstudiengängen positioniert sich die Stadt Köln als fortschrittliche Arbeitgeberin auch für technische Berufsgruppen.

Diese Maßnahmen haben Wirkung gezeigt. Durch die Werbe- und Plakataktionen, die Dauerausschreibungen sowie Personalmesseeteilnahmen konnten die Bewerberzahlen gerade auch im Ingenieurbereich erheblich gesteigert und hieraus eine Zunahme der externen Einstellungen verzeichnet werden. Die Verwaltung plant, die Rekrutierungskampagnen weiter zu verstärken und eine Arbeitgebermarke zu entwickeln.

3. **Der Rat hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 einstimmig den Bebauungsplan für das Gebiet Euroforum Nord (Projekt Cologne I) im Mülheimer Süden beschlossen. Herr Beigeordneter Greitemann hat in der entsprechenden Sitzung bestätigt, dass „alle städtebaulichen Verträge unter Dach und Fach“ sind.**
- a) **Sind die notwendigen Baugenehmigungen mittlerweile erteilt worden?**  
 b) **Wann ist mit einem Baubeginn zu rechnen?**

Antwort der Verwaltung zu a)

Nein. Die Verwaltung befindet sich in stetem und produktivem Dialog mit dem Antragsteller, um die noch laufenden Baugenehmigungsverfahren in den einzelnen Baufeldern zu beschleunigen und schnellstmöglich abzuschließen.

Antwort der Verwaltung zu b)

Über die Terminierung des Baubeginns kann die Verwaltung keine Aussagen machen. Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Köln und dem Grundstückseigentümer wurden keine Bauverpflichtungen für die Hochbauten vereinbart. Voraussetzung für den Baubeginn ist der Erhalt einer Baugenehmigung. Die weitere Terminierung liegt in der Entscheidungshoheit des Bauherren und Projektentwicklers.

4. **Der Rat hat am 14.11.2017 einstimmig die Entwicklung von Zündorf-Süd einschl. Verlängerung der Stadtbahnlinie 7 und Bau der Entlastungsstraße bekräftigt.**
- Wie ist der Terminplan (Zeit-/Maßnahmenplan) für dieses Infrastruktur- und Wohnungsbauprojekt? Es wird um eine quartalsscharfe Übersicht gebeten.**

Antwort der Verwaltung:

Der Entwicklungsbereich von Zündorf-Süd ist eine im Wohnungsbauprogramm 2015 identifizierte Potentialfläche für den Zeitraum „langfristig“ (ab/nach 2020).

Die weitere Bearbeitung des Projektes Zündorf-Süd ist abhängig von der Klärung der straßenverkehrlichen Infrastruktur – hier: Ortsumgehung Zündorf L82. Planung, Finanzierung und Umsetzung dieser Maßnahme fallen federführend in die Zuständigkeit des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. des Landesbetriebes Straßen NRW. Die Stadtverwaltung befindet sich hierzu im Austausch mit dem Landesbetrieb und initiiert parallel die erforderlichen Voruntersuchungen zur KVB-Trasse der Linie 7.

Sobald die Trassierung der Ortsumgehung Zündorf bestimmt und die Finanzierung dieser neuen Straße gesichert ist, wird die Stadtverwaltung die im Herbst 2014 begonnene Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger fortsetzen. An die Bürgerbeteiligung schließt sich ein städtebaulicher Wettbewerb an. Darauf aufbauend werden einzelne Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

**gez. Reker**