



**Geschäftsführung
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)**

Ansprechpartner: Frau Duman

Telefon: (0221) 221-92313
Fax : (0221) 221-92210
E-Mail: Inge.Duman@Stadt-Koeln.de

Datum: 19.10.2007

Auszug

aus dem Beschlussprotokoll der 26. Sitzung der Bezirksvertretung Rodenkirchen vom 15.10.2007

- 9.2.1 Wohnungsbauprogramm 2015
2606/2007
Änderungsantrag der CDU-Fraktion zum Wohnungsbauprogramm 2015
AN/1181/2007
Änderungsantrag I der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zum Wohnungs-
bauprogramm 2015
AN/1233/2007
Änderungsantrag II der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zum Wohnungs-
bauprogramm 2015
AN/1234/2007
Änderungsantrag der FDP/KBB-Fraktion zum Wohnungsbauprogramm 2015
AN/1235/2007
Mündlicher Änderungsantrag von Herrn Schöppe, pro Köln**

Herr Schöppe, pro Köln, stellt den Antrag, die Wohngebiete Nr. 206/011, 206/012, 206/013, 208/007, 213/008 und 213/009 aus dem Programm zu nehmen.

Frau Bezirksvorsteherin Roß-Belkner lässt zunächst über einzelne Punkte der vorgelegten Änderungsanträge wie folgt abstimmen:

1. Beschluss:

Es sollen folgende Wohnbaugebiete dem Programm zugefügt werden:

- DS 3277/2007 Goltsteinforum / Wohnbebauung in Bayenthal ca. 300 WE
- Polizei-Areal Gaedestr. / Sinzigstr. in Marienburg ca. WE

- Umbau des Deutsche Welle Hochhaus zu Wohnzwecken
am Raderberggürtel ca. ... WE
- Zollstockhöfe am Gottesweg in Zollstock ca. 350 WE
- Wohnungsbauplanung an der Eygelshovener Straße

**Abstimmungsergebnis:
Einstimmig zugestimmt.**

2. Beschluss:

Die Wohnungsbaufäche 206/011, Kapellenstraße, soll herausgenommen werden.

**Abstimmungsergebnis:
Mehrheitlich gegen die Stimmen von Herrn Schöppe, pro Köln abgelehnt.**

3. Beschluss:

Die Wohnungsbaufäche 206/012, Westerwaldstraße, soll herausgenommen werden.

**Abstimmungsergebnis:
Einstimmig zugestimmt.**

4. Beschluss:

Die Wohnungsbaufäche 206/013, Falkenweg, soll herausgenommen werden.

**Abstimmungsergebnis:
Mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD-Fraktion zugestimmt.**

5. Beschluss:

Die Wohnungsbaufäche 208/007, Sürther Feld, soll herausgenommen werden.

**Abstimmungsergebnis:
Mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen und Herrn Schöppe, pro Köln, abgelehnt.**

5. Beschluss:

In der Wohnungsbaufäche 208/007, Sürther Feld, sollen, wie von der BV 2 bereits beschlossen, nur die Baufelder 1, 2 und 4 bebaut werden.

**Abstimmungsergebnis:
Mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und einer Stimme aus der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, bei 1 Enthaltung aus der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zugestimmt.**

6. Beschluss:

Die Wohnungsbaufäche 209/009, Pflasterhofweg (Gartenanlage), soll herausgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig zugestimmt.

7. Beschluss:

Die Wohnungsbaufäche 210/011, Heidelweg (Gartenanlage), soll herausgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:
Mehrheitlich gegen die Stimmen der CDU-Fraktion abgelehnt.

8. Beschluss:

Die Wohnungsbaufäche 210/011, Heidelweg (Gartenanlage), soll im Programm bleiben, aber auf 7 bis 10 WE reduziert werden.

Abstimmungsergebnis:
Mehrheitlich gegen 2 Stimmen aus der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, bei Enthaltung der CDU-Fraktion, Herrn Schöppe, pro Köln und 1 Stimme aus der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zugestimmt.

9. Beschluss:

Die Wohnungsbaufäche 213/008 soll herausgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:
Mehrheitlich gegen die Stimmen von Herrn Schöppe, pro Köln, abgelehnt.

10. Beschluss:

Die Wohnungsbaufäche 213/009, Meschenich Nord, soll herausgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:
Mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und 2 Stimmen aus der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zugestimmt.

Danach stellt Frau Bezirksvorsteherin Roß-Belkner den Änderungsantrag II der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Abstimmung:

11. Beschluss:

Die Bezirksvertretung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat verpflichtet sich dem Leitbild der ökologischen Stadtentwicklung. Dieses Leitbild ist Grundlage für das Wohnungsbauprogramm 2015 sowie zukünftiger Fortschreibungen. Der Schwerpunkt des Wohnungsbaus in Köln passt sich den sozialen, demografischen und gesellschaftlichen Entwicklungen an und berücksichtigt im hohen Maße ökologische, klimati-

sche und verkehrliche Aspekte sowie Aspekte der Reduzierung des Flächenverbrauchs. Die **Ziele des Wohnungsbauprogramms 2015** werden wie folgt überarbeitet:

1. **Baulückenschließung**, die Aufstockung von niedrigen Gebäuden und die Umwandlung nicht mehr benötigter Büro- und Gewerbeflächen in Wohnflächen haben oberste Priorität.
2. **Brachen** und mindergenutzte Flächen im Innenbereich sind vermehrt zum Zwecke der Wohnnutzung zu entwickeln.
3. **Innenverdichtung** hat Priorität vor Erschließung neuer Flächen im Außenbereich.
4. Der überwiegende Teil des neu zu errichtenden Wohnraums wird im **Geschosswohnungsbau** realisiert. Der Anteil an EFH wird gegenüber dem Entwurf deutlich reduziert.
5. Ein Ziel des Wohnungsbauprogramms ist, **bezahlbaren Wohnraum für einkommensschwache Haushalte** zu schaffen. Daher werden jedes Jahr mindestens soviele Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau realisiert, wie im gleichen Jahr aus der Preisbindung fallen. Die in den letzten 10 Jahren aus der Preisbindung herausgefallenen Wohneinheiten werden bis zum Jahre 2015 ersetzt. Langfristiges Ziel ist, das Preis-niveau des Mietspiegels in Köln relativ zu senken. Es ist ein Konzept zu erstellen, welches die Nachfrage zeitnah befriedigt.
6. Die Auswirkung der Überalterung der Gesellschaft wird von der Stadt Köln als wesentliche Herausforderung der Stadtplanung erkannt. Der **demografischen Ent-wicklung** trägt das Wohnungsbauprogramm Rechnung, indem vermehrt Senioren-wohngemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen, Service-Wohnen und betreutes Wohnen gefördert werden. Die Stadt wird in diesem Sinne auch vermehrt auf die Errichtung von barrierefreien Wohneinheiten drängen. Es ist ein Konzept zu erstellen, welches die Nachfrage zeitnah befriedigt.
7. Der heterogenen gesellschaftlichen Struktur einer modernen Großstadt wird vermehrt Rechnung getragen, indem eine große **Vielfalt unterschiedlicher Wohneinheiten** realisiert wird, die den vielfältigen Lebens- und Wohnansprüchen aller Kölner Bürger gerecht wird. Auch die Einheit von Arbeit und Wohnen wird vorrangig berücksichtigt. Es ist ein Konzept zu erstellen, welches die Nachfrage zeitnah befriedigt.
8. Bis zum Wirken globaler Klimaschutzmaßnahmen muss mit tiefgreifenden Veränderungen gerechnet werden. Durch **klimagerechtes Bauen** leistet die Stadt Köln einen Beitrag zum **Klimaschutz** und zur **Klimaanpassung** und verpflichtet sich insbesondere zu:
 - Beachtung von Gebäudeform und –ausrichtung,
 - Gebäudedämmung über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus,
 - Einsatz von klimaschützender Energie wie Erdwärme, Solarthermie, Photovoltaik usw.,
 - Regenwassernutzung,
 - Verzicht auf Bebauung in Hochwasserrisikozonen, alternativ in tief liegenden Bereichen ein überflutungsangepasstes Bauen einschließlich Sicherung der Mobilität bei Extremwetterlagen.

Entsprechende Richtlinien sind aufzustellen, die für Investoren und Bauherren bindend sind. Diese Richtlinien sollen künftig auf alle neuen Plangebiete Anwendung finden.

Der Beschluss der BV2 vom 02.04.2001, wonach bei Neubauprojekten mindestens 20 % der Wohneinheiten als geförderter Geschosswohnungsbau realisiert werden soll, ist bei der Überarbeitung des Wohnungsbauprogramms 2015 zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen und Herrn Schöppe, pro Köln, abgelehnt.

Abschließend lässt Frau Bezirksvorsteherin Roß-Belkner über die **geänderte** Beschlussvorlage abstimmen:

12. Beschluss

Die Bezirksvertretung Rodenkirchen empfiehlt dem Rat, die **mit oben aufgeführten Beschlüssen geänderte** Beschlussvorlage zu beschließen:

Der Rat nimmt die Ausführungen zum Wohnungsbauprogramm 2015 für Köln **in der durch die Beschlüsse der BV 2 geänderten Form** zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der unverzüglichen Umsetzung des Wohnungsbauprogramms. Der Rat beschließt hierzu:

- Die Flächen des Wohnungsbauprogramms sind in Jahresprogrammen bis einschließlich 2010 durch die Verwaltung bereitzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Straßenbaumaßnahmen in das Erschließungsprogramm Straßenbau der jeweiligen Jahre aufzunehmen und die Finanzierung sicher zu stellen. Auf Basis der Ergebnisse der anstehenden Evaluation des Wohnungsgesamtplanes ist das Wohnungsbauprogramm für den Zeitraum 2011-2015 fortzuschreiben.
- Die Verwaltung wird beauftragt, ein Handlungskonzept zum preiswerten, in der Regel geförderten Wohnungsbau zu entwickeln.
- Hinsichtlich der verstärkten Anforderungen an die Qualität und Vielfalt sind in den Programmgebieten Standort eignungsprüfungen durchzuführen sowie Qualitätsstandards für eine verträgliche und geeignete Bebauung der Programmflächen zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen und Herrn Schöppe, pro Köln, zugestimmt.