



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 Amt der Oberbürgermeisterin: 02.12.2019

AN/1683/2019

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Rat	12.12.2019

**Wohnen für Studierende und Auszubildende auf dem Gelände des Justizzentrums
möglich machen! - Wohnen. Bezahlbar. Machen.**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die SPD-Fraktion bittet Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung des Rates am
12.12.2019 aufzunehmen:

Präambel:

Der Neubau des Justizzentrums bietet die einmalige Chance, das Gelände des bisherigen Justizzentrums (Luxemburger Straße 101) neu zu entwickeln. In Anbetracht der vorherrschenden Wohnungsnot, der innerstädtischen Lage in Nachbarschaft zur Universität und der hervorragenden Verkehrsanbindung (u.a. Stadtbahnnetz, Regionalverkehr der Bahn) ist es zwingend, hier dringend benötigte, bezahlbare Wohnungen zu bauen. Sowohl das Land Nordrhein-Westfalen (NRW), der Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen (BLB) als auch die Oberbürgermeisterin einschließlich der Stadtverwaltung sind aufgefordert, diese Gelegenheit zu nutzen. Der Rat beschließt daher Folgendes:

Beschluss:

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung,
 - a) dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Lindenthal zu den jeweils ersten Sitzungen im Jahr 2020 einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vorzulegen, in dem für den Standort „Bestandsgebäude Justizzentrum“ insbesondere eine Wohnnutzung vorgesehen ist,
 - b) dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Lindenthal darüber hinaus zu den jeweils ersten Sitzungen im Jahr 2020 einen Projektplan zur Umwandlung des Standorts für eine Wohnnutzung vorzulegen,

c) sich gegenüber dem Land NRW und dem BLB für folgende Punkte einzusetzen:

- Für das Gelände des Justizzentrums an der Luxemburger Straße 101 soll eine Nutzung für bezahlbares Wohnen vorgesehen werden. Ein besonderes Augenmerk ist auf öffentlich gefördertes Wohnen, studentisches Wohnen und Wohnraum für Auszubildende zu legen.
- Die Grundstücke und Gebäude sollen stets im Zugriff der öffentlichen Hand oder der von ihr beherrschten Unternehmen bleiben. Soweit das Land oder der BLB keine eigene Entwicklung der Grundstücke anstreben, soll sich die Stadt Köln dafür einsetzen, selbst Eigentum an den Grundstücken zu erhalten, ggf. zusammen mit Partnern wie beispielweise moderne stadt, GAG oder dem Kölner Studierendenwerk.

2. Das Land NRW und der BLB werden aufgefordert, konstruktiv zusammen mit der Stadt Köln eine Entwicklung des Standorts im Sinne einer Wohnnutzung anzugehen. Land und BLB werden gebeten, eine eigene Entwicklung des Grundstücks zu prüfen, ggf. über eine landesnahe Entwicklungsgesellschaft.

Falls eine eigene Entwicklung nicht in Frage kommt, werden das Land und der BLB aufgefordert,

- von der Veräußerung von Grundstück und Gebäude an Private und im Rahmen eines Bieterverfahrens abzusehen,
- die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, dass die Stadt Köln, ggf. zusammen mit Partnern, die Grundstücke und Gebäude zum Zwecke einer Wohnbebauung ohne Ausschreibung und unmittelbar erwerben kann. Dabei sind die Kosten der Niederlegung bzw. der Sanierung der Bestandsgebäude zu Lasten des Landes anzusetzen.

3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Land NRW und dem BLB kurzfristig gemeinsam eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben, wie eine Wohnnutzung am bisherigen Standort umgesetzt werden kann. Dabei ist insbesondere die Frage zu beleuchten, ob die Bestandsgebäude erhalten werden können oder ob ein Abriss und anschließender Neubau ökonomisch und ökologisch sinnvoller wäre.

Begründung:

Landgericht, Amtsgericht und Staatsanwaltschaft sollen zukünftig ihre neue Heimat neben den Bestandsgebäuden an der Luxemburger Straße 101 erhalten. Planung, Bau und Umzug werden voraussichtlich zehn Jahre dauern. Bereits jetzt sollte aber feststehen, wie das Gelände künftig genutzt wird, insbesondere das Hochhaus an der Luxemburger Straße. Eine Wohnnutzung bietet sich angesichts der sehr guten Verkehrsanbindung des Standorts an. Der Bedarf an neuem Wohnraum wird auch in zehn Jahren noch hoch sein. Das betrifft öffentlich geförderten Wohnungsbau, studentisches Wohnen und Wohnraum für Auszubildende gleichermaßen.

Die SPD-Fraktion hat mit der Anfrage 3351/2019 „Studentisches Wohnen am Justizzentrum ermöglichen!“ nach den aktuellen Vorstellungen der Verwaltung für dieses Objekt gefragt. Der Antwort der Oberbürgermeisterin ist zu entnehmen, dass es dazu jedoch weder konkrete Pläne noch Konzepte oder belastbare Ideen gibt. Aus diesem Grund ist eine strategische Entscheidung zur Sicherung der künftig aufgegebenen Immobilie dringend geboten.

<https://ratsinformation.stadt-koeln.de/getfile.asp?id=739343&type=do&>

Angesichts der langwierigen Planungs- und Entscheidungsprozesse bei Stadt und Land müssen die notwendigen Prozesse dringend begonnen werden. Die Stadt Köln muss ihre Planungshoheit ausüben und einen Bebauungsplan aufstellen, mit dem Ziel, insbesondere eine Wohnnutzung zu verwirklichen. Zudem dürfen keine liegenschaftspolitischen Entscheidungen getroffen werden, die dazu führen, dass teurer Wohnraum entstehen würde. Ein Bieterverfahren und eine Veräußerung an Private seitens des Landes sind zu vermeiden. Der Fehler der ehemaligen Bundesarbeitsministerin Ursula von der Leyen bzgl. des Nachbargebäudes Luxemburger Straße 121 (ehemals Bundesagentur für Arbeit) darf sich nicht wiederholen. Wohnungen sind kein Wirtschaftsgut, sondern ein Sozialgut.

Entwickelt das Land nicht selbst, muss sich die Stadt – ggf. zusammen mit Partnern – um Grundstücke und Gebäude bemühen. Ein angemessener Preis muss die Abriss- oder Sanierungskosten berücksichtigen.

Eine Machbarkeitsstudie soll darüber Aufschluss geben, wie eine Wohnentwicklung erfolgen kann. Diese ist von Stadt und Land gemeinsam zu beauftragen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin