

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	28.05.2020

Beantwortung einer Anfrage der SPD vom 07.04.2020 - betreffend "Baugenehmigungen auf Rekordtief – steigende Mieten - Familien flüchten aus Köln" (AN/0450/2020)

Die SPD Fraktion bittet um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie viele Wohnungen wurden im Jahr 2019 fertig gestellt?
2. Wie ist die Gesamtbilanz des Wohnungsbaus für die Jahre 2015 bis 2019, für die ein Wohnraumbedarf in Höhe von 30.000 Wohneinheiten (d.h. 6.000 WE p.a.) berechnet worden ist?
3. Gemäß Beantwortung 3732/2018 wollte die Verwaltung den Stadtentwicklungsausschuss bereits im I. Quartal 2019 ausführlich über die Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms 2015 informieren. Wann liegt die Fortschreibung endlich vor?
4. Gemäß Beantwortung 3465/2019 von Oktober 2019 hat die Verwaltung eine Beschlussvorlage zum weiteren Vorgehen i.S. sozialer Erhaltungssatzungen gefertigt. Diese liege zur Schlusszeichnung im Dezernat OB. Wann werden endlich die Gremien des Rates und die betroffenen Bezirksvertretungen mit dieser Vorlage befasst?
5. Der Rat hat 2018 einen Grundsatzbeschluss getroffen, dass Lebensmittelmärkte und Parkplätze mit Wohnungen überdacht werden sollen. Dabei ist der Teilaspekt „Wohnungen über Lebensmittelmärkte“ mit der Ablehnung der Ausnahmeregelung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept von der Ratsmehrheit um CDU, Grüne und FDP mittlerweile weitgehend *ad acta* gelegt worden. Zum Teilaspekt „Wohnungen über Parkplätze“ wollte die Verwaltung bis zur Sommerpause 2019 einen Vorschlag zum weiteren Verfahren vorlegen. Wann erfolgt endlich die Vorlage an die Gremien des Rates und die betroffenen Bezirksvertretungen?

Antwort der Verwaltung zu Frage 1 – Fertigstellungen in 2019

Die Meldungen für das Jahr 2019 zum Wohnungsbau in Köln werden durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik erfasst und aufbereitet.

Die Daten werden dabei auf Plausibilität geprüft und die Aussagen werden qualifiziert. Hierzu gehören z.B. die Auswertung der Fertigstellungen und Genehmigungen nach der Art der Vorhaben und die Auswertung nach dem Bauzustand von genehmigten, aber noch nicht fertig gestellten Wohnungen. Ebenfalls werden die Daten nach einer entsprechenden Prüfung kleinräumig erfasst. Der Wohnungsbestand wird aktualisiert.

Der Stadtentwicklungsausschuss und der Ausschuss Soziales und Senioren werden über die wesentlichen Ergebnisse des Wohnungsbaus in Köln 2019 durch eine Veröffentlichung als Kölner Statistische Nachrichten informiert.

Antwort der Verwaltung zu Frage 2 – Gesamtbilanz Wohnungsbau

Als Zielgröße zur schrittweisen Steigerung der jährlichen Bauleistung wurde die Größe von 6.000 Wohneinheiten pro Jahr für den Zeitraum 2015 – 2019, für die nachfolgenden 10 Jahre ein jährlicher Bedarf von ca. 3.600 Wohnungen definiert.

Im Zeitraum 2015 – 2018 sind insgesamt 12.405 Wohnungen fertig gestellt worden:

2015:	3.957 WE
2016:	2.387 WE
2017:	2.138 WE
2018:	3.923 WE

Für das Jahr 2019 wird auf die Antwort zu Frage 1. verwiesen.

Weiterhin konnten in den Jahren 2017, 2018 und 2019 mit Satzungsbeschluss 35 Planverfahren für insgesamt 3048 Wohneinheiten abgeschlossen werden.

Antwort der Verwaltung zu Frage 3 – Wohnungsbauprogramm

Auf der Grundlage des Wohnungsbauprogramms 2015 und des Ratsbeschlusses vom 20.12.2016 sowie aktuell neu hinzugekommener Aufstellungsbeschlüsse zu Bebauungsplänen wird die Übersicht aller planbedürftigen Wohnbauflächenpotenziale ab 20 Wohneinheiten laufend fortgeschrieben.

Die angekündigte Fortschreibung als Wohnungsbauprogramm 2030 wird auf Basis des strategischen Stadtentwicklungskonzeptes „Kölner Perspektiven 2030+“ erfolgen und 2021 vorgelegt.

Antwort der Verwaltung zu Frage 4 – Soziale Erhaltungssatzung

Die genannte Beschlussvorlage ist weiterhin in der verwaltungsinternen Abstimmung. Der erforderliche Personalaufbau im Amt für Stadtentwicklung und Statistik ist nach Stellenplan 2020/21 beschlossen und erfolgt schrittweise. Entsprechend sollen in einem Stufenplan weitere Gebiete nach Aufstellungsbeschlüssen im Rahmen vertiefter Untersuchungen betrachtet und ggf. Satzungsbeschlüsse vorbereitet werden.

In diesem Zusammenhang wird auch die gesamtstädtische Voruntersuchung mit der Datenverfügbarkeit, dem verknüpften Indikatorenset sowie die Anpassung der Gebietsfestlegung erneut überprüft. Hierbei wird die ausgelaufene Umwandlungsverordnung sowie die geplante Mieterschutzverordnung des Landes NRW berücksichtigt.

Als nächstes Gebiet soll eine Beschlussvorlage für einen Aufstellungsbeschluss für das Verdachtsgebiet Mülheim-Süd entsprechend Ratsbeschluss vom 17.11.2016 erfolgen.

Antwort der Verwaltung zu Frage 5 – Überbauung von Parkplätzen

Die Mitteilung zur Überbauung von Parkplätzen ist für die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 28.05.2020 vorgesehen. Darin werden die bisher ermittelten Potenzialflächen von vier Bezirken sowie die daraus resultierenden Pilotprojekte dargestellt.

Die weiterführenden vertieften Untersuchungen und Abstimmungen zur Umsetzung von Wohnen über Supermärkten und Discountern laufen auf der Grundlage des Beschlusses des SteA vom 04.07.2019 (Session Nr. 3860/2019).

Gez. Greitemann