



**Geschäftsführung
Ausschuss für Anregungen und
Beschwerden**

Herr Schmitz

Telefon: (0221) 221-26144

Fax : (0221) 221-26005

E-Mail: Andreas.Schmitz2@stadt-koeln.de

Datum: 28.01.2016

**Auszug
aus der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Anregungen
und Beschwerden vom 26.01.2016**

öffentlich

**4.1 Bürgereingabe gem. § 24 GO, betr.: Baulückenprogramm (Az.: 02-1600-87/15)
2576/2015**

Herr Lindlahr als Vertreter des Bürgervereins Zündorf begründet ausführlich seine Eingabe. Das Baulückenprogramm sei ein Erfolgsmodell, welches es fortzusetzen gelte. Mit der derzeitigen personellen Ausstattung und organisatorischen Anbindung sei dies aber nicht gewährleistet. Der Haus- und Grundbesitzerverein habe Unterstützung angeboten.

Frau Herr; Dezernat für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr; erläutert, dass der Wohnungsbau in Köln eine hohe Priorität habe. Die Schließung von Baulücken im Rahmen der Innenentwicklung sei ein sehr wichtiger Baustein hierbei. Baulücken seien bereits erschlossen. Durch Beantragung bzw. Erlangung einer Baugenehmigung sei dies ein direkter Weg zur Schaffung von Wohnraum. Bei der Einrichtung des Baulückenprogramms in den 90er Jahren lagen andere Voraussetzungen als heute vor. Viele Städte seien damals nur moderat gewachsen oder sogar geschrumpft. Aktuelle Prognosen des Landes zeigen einen deutlichen Bevölkerungszuwachs von 200.000 Einwohnerinnen und Einwohner bis zum Jahr 2040. Die städtische Prognose zeige einen Zuwachs von 142.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Ein wesentlicher Wachstumsanteil sei kurzfristig zu erwarten. Bis 2029 plane die Verwaltung die Schaffung von 59.000 Wohneinheiten. Auch die Flüchtlingsentwicklung müsse berücksichtigt werden. Der Druck zur Schaffung ganz besonders von kostengünstigem Wohnraum sei somit erheblich. Es gebe daher im Rahmen des kooperativen Baulandverfahrens für Bauherren die Verpflichtung, bei größeren Bauvorhaben kostengünstigen Wohnraum herzustellen. Vor diesem Hintergrund sei das Baulückenprogramm weiterhin ein wichtiger Baustein in einem breit gefächerten Programm zur Schaffung von Wohnraum. Der Rat habe im Jahr 2014 das Stadtentwicklungskonzept Wohnen beschlossen. Darin enthalten seien acht Handlungsfelder. Die kleinteilige Innenentwicklung inklusive des Baulückenprogramms sei ein Handlungsfeld. Zur Erreichung der großen Wohnraumzahlen seien zurzeit Planverfahren zur

Entwicklung großer Flächen wie z.B. des Mülheimer Hafens, des Deutzer Hafens und der Ehrenfelder Güterbahnhofs angelaufen. Aus Sicht der Verwaltung sei es daher nicht sinnvoll, das Baulückenprogramm isoliert zu betrachten. Es müsse vielmehr eine Gesamtbetrachtung durchgeführt werden. In der Verwaltung werden zur besseren Umsetzung Geschäftsprozessoptimierungen und Personalaufstockungen veranlasst.

Herr Florian, SPD, merkt an, dass gemäß der Prognosen pro Jahr 4.500 Wohneinheiten geschaffen werden müssen. Dies könne nicht alleine durch das Baulückenprogramm sondern nur mit der Erschließung weiterer Baugebiete wie z.B. Zündorf-Süd erreicht werden. Das Baulückenprogramm sei zwar durch die Schaffung von 22.000 Wohneinheiten als Erfolgsmodell zu werten, allerdings sei bei der Schließung weiterer Baulücken mit einem größeren finanziellen und personellen Aufwand zu rechnen, da hier in der Regel kompliziertere Eigentumsverhältnisse vorlägen. Die angebotene Unterstützung des Haus- und Grundbesitzervereins sei daher zu begrüßen. Dies könne bei der Geschäftsprozessoptimierung berücksichtigt werden. Er fragt nach, ob das Baulückenprogramm nach Pensionierung des bisherigen Mitarbeiters weiterhin organisatorisch berücksichtigt werde.

Herr Fischer, Grüne, fragt nach, ob es zutrefte, dass der zu erwartende personelle Aufwand in keiner Relation zum erwarteten Erfolg stehe.

Herr Zimmermann, Deine Freunde, fragt nach, was aktuell fachlich von dem Mitarbeiter im Rahmen des Baulückenprogramms geleistet werden könne und die Beratung von Investoren sichergestellt sei.

Frau Herr, Dezernat für Stadtentwicklung, führt aus, dass die Verwaltung mit dem Haus- und Grundbesitzerverein bereits im Rahmen des Wohnungsbauforums zusammenarbeite. Die bisherige Stelle im Baulückenprogramm falle nicht weg, sondern werde nachbesetzt. Zum ursprünglichen personellen Umfang der Baulückenberatung mit 12 Mitarbeitern sei die Beratung natürlich reduziert. Es seien beim Baulückenprogramm nur noch kleinteilige Fortschritte zu erwarten, so dass parallel die Entwicklung großer Flächen verfolgt werden müsse. Die Verwaltung habe vor dem Hintergrund begrenzter Ressourcen eine große Aufgabe vor sich. Es müsse daher die Gesamtentwicklung betrachtet werden. Das Baulückenprogramm sei aber weiterhin im Stadtentwicklungskonzept Wohnen enthalten. Zur Schließung von Baulücken sei in der Regel nach Beauftragung eines Architekten die Beantragung einer Baugenehmigung notwendig. Das Baulückenprogramm hatte die Aufgabe, aktiv auf Eigentümer zuzugehen. Diese Aufgabe falle im Moment weg. Die Verwaltung untersuche aber derzeit das gesamte Stadtgebiet auf Flächen zur Schaffung von Wohnraum. Zudem werde das Verfahren zur Erlangung von Baugenehmigungen optimiert.

Herr Ausschussvorsitzender Thelen, Grüne, kann die Ausführungen des Petenten nachvollziehen und bittet um Darlegung der konkreten Schritte zur Weiterverfolgung des Baulückenprogramms. Die Verwaltung habe 2012 aufgrund einer Anfrage der Linken mitgeteilt, dass das Baulückenprogramm mit lediglich einer Stelle nicht fortgeführt werden könne.

Herr Lindlahr führt aus, dass die Bedeutung des Baulückenprogramms durch Aufnahme in das Stadtentwicklungskonzept Wohnen noch einmal herausgestellt wurde. Das Programm habe als Kernaufgabe, auf Eigentümer zuzugehen. Die Anbindung beim Bauaufsichtsamt sei in diesem Zusammenhang unglücklich, da dieses in der Öffentlichkeit als Ordnungsbehörde wahrgenommen werde. Das Baulückenprogramm werde somit faktisch nicht mehr ausgeführt.

Frau Herr, Dezernat für Stadtentwicklung, legt dar, dass diese Thematik in der zukünftigen Wohnungsbauleitstelle angebunden werden könnte. Hierzu gebe es verwaltungsinterne Gespräche.

Herr Schneider, SPD, spricht sich aufgrund der Ausführungen der Verwaltung für den Beschlussvorschlag aus. Es sei deutlich geworden, dass das Baulückenprogramm weiter von der Verwaltung verfolgt werde.

Herr Pohl, CDU, schlägt vor, den Beschlusstext positiver zu formulieren, um das Anliegen des Petenten zu verdeutlichen.

Frau Akbayir, Linke, spricht sich ebenfalls für eine Ergänzung des Beschlussvorschlages aus. Ansonsten würde sie für die Alternative stimmen.

Aufgrund der Redebeiträge regt Herr Fischer, Grüne, folgenden geänderten Beschlusstext an:

„Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden dankt der Petentin für ihre Eingabe. Der Ausschuss betrachtet das Baulückenprogramm weiterhin als einen wichtigen Baustein zur Schaffung von Wohnraum. Insofern sollen die inhaltlichen Zielsetzungen des Baulückenprogramms im Rahmen der Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes (StEK) Wohnen und der künftigen Wohnungsbauleitstelle hinreichend berücksichtigt werden.“

Herr Ausschussvorsitzender Thelen, Grüne, lässt über diesen Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden dankt der Petentin für ihre Eingabe. Der Ausschuss betrachtet das Baulückenprogramm weiterhin als einen wichtigen Baustein zur Schaffung von Wohnraum. Insofern sollen die inhaltlichen Zielsetzungen des Baulückenprogramms im Rahmen der Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes (StEK) Wohnen und der künftigen Wohnungsbauleitstelle hinreichend berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss stimmt dem geänderten Beschlussvorschlag einstimmig zu.