

Bürgerantrag an die Stadt Köln zum „Baulückenprogramm“
Sitzung Ausschuss für Anregungen und Beschwerden am 26.01.2016

Ergebnis:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wurde wie folgt geändert:

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.

Die Alternative „Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden dankt der Petentin für ihre Eingabe und spricht sich für eine personelle und organisatorische Aufstockung des Baulückenprogramms aus.“ wurde somit abgelehnt.

Von Herrn Lindlahr wurde der Bürgerantrag zunächst noch einmal ausführlich begründet. Er wies dabei zunächst darauf hin, dass die **Stadt Köln auf ihrer Homepage im Wohnungsbauprogramm 2015 noch die hohe Bedeutung des Baulückenprogramms bekräftigt** und darstellt, dass bis heute auf der Basis von rd. 6.000 erfassten Baulücken ca. 22.000 Wohnungen geschaffen werden konnten. Dies stehe aber in deutlichem Widerspruch dazu, dass inzwischen faktisch überhaupt kein Mitarbeiter mehr für die Betreuung des Programms zur Verfügung stehe. Herr Lindlahr zitierte – mit Genehmigung des Hauptgeschäftsführers des **Haus- und Grundbesitzervereins**, Herrn Tewes - die Presseerklärung des Vereins aus dem Jahr 2012, in der der Verein zum Ausdruck bringt, dass **„es nicht erklärlich sei, warum ein Programm gestrichen werden soll, das eines der Hauptziele der Stadtverwaltung verfolgt, nämlich die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.“** Ferner habe der Haus- und Grundbesitzerverein – auch noch aktuell – angeboten, „die Stadt zu unterstützen, u.a. durch Ansprache von Eigentümern oder kostenlose Architektenberatung. Voraussetzung aber wäre die Fortführung des Programms durch die Stadt.“ Herr Lindlahr verwies darauf, dass das Programm nicht zuletzt auch die städtebauliche Verbesserung durch Schließung der unansehnlichen Lücken fördere. Ferner kritisierte er, dass in der Vorlage der Verwaltung der **zweite Teil des Bürgerantrags (Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung) übergegangen wurde.**

Anschließend wurde von der Verwaltung (Frau Herr, persönliche Referentin von Baudezernent Höing) vorgetragen, dass

- bis 2040 mit einem Zuwachs in Köln von + 200.000 Einwohnern (Zahlen Land) bzw. + 142.000 Einwohnern (Zahlen Stadt) zu rechnen sei.
- aktuell von einem Bedarf von zusätzlichen 59.000 Wohneinheiten (WE) zzgl. 5000 WE für Flüchtlinge auszugehen sei.
- hierfür 2014 ein Stadtentwicklungskonzeptes (StEK) Wohnen beschlossen worden sei. Hierin sei auch das Baulückenprogramm enthalten, dem die Verwaltung nach wie vor Bedeutung zumesse.

- die Stadt derzeit an großen (Wohnungs-)Bauprojekten arbeite, die als „Innenentwicklung“ betrachtet werden könnten, so u.a. in Mülheim, der „Parkstadt-Süd“, dem Deutzer Hafen, dem Ehrenfelder Güterbahnhof und dem Clouth-Gelände.
- diese Flächen für den Wohnungsbedarf aber nicht ausreichen und auch bei Berücksichtigung des Baulückenprogramms weitere Flächen betrachtet werden müssen.

In der anschließenden Fragerunde der Politik wurde nachgefragt, wie Aufwand und Ertrag beim jetzigen Stand der Baulücken zu bewerten seien bzw. was der letzte verbliebene Mitarbeiter im Programm hierfür noch leisten könne.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Thelen, zitierte hierzu die Mitteilung der Verwaltung auf eine Anfrage im Hauptausschuss aus dem Jahre 2012, worin von der Verwaltung erklärt wurde: **„Mit nur einer verbleibenden Stelle kann das Baulückenprogramm nicht aktiv fortgeführt werden.“**

Frau Herr erklärte daraufhin hierzu, dass in der Verwaltung (das Baulückenprogramm ist organisatorisch der Bauaufsicht zugeordnet) ein „Geschäftsoptimierungsprozess“ durchführt werde, um die Bearbeitung von Baugesuchen und Planungen zu beschleunigen. Dies sei für das Wohnungsprogramm effektiver als die Bearbeitung von Baulücken. Aufgrund der in der Verwaltung erfolgten Kürzungen bei den Personalressourcen müssten Prioritäten gesetzt werden. Gleichwohl werde eine Baulückenberatung ggf. bei der künftigen Wohnungsbauleitstelle angesiedelt.

Danach erfolgte die Abstimmung über einen von Herrn Fischer, Grüne, formulierten geänderten Beschlussvorschlag – siehe oben.

Die von Herrn Lindlahr dazu noch vorgeschlagene Ergänzung: „Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden bittet die Verwaltung, dem Stadtentwicklungsausschuss darzustellen, wie eine Bearbeitung des Baulückenprogramms gewährleistet werden kann.“ wurde abgelehnt. Dies sei Sache der Verwaltung und müsse dieser überlassen werden.

Der BV Zündorf e.V. kritisiert diese Einschätzung als nicht überzeugend.

Fazit:

Der Beschwerdeausschuss hat die Ablehnung des Bürgerantrags durch die Verwaltung zwar etwas moderater formuliert, ist als Ergebnis gleichwohl aber bei der Ablehnung geblieben.

Die Aussage der Verwaltung (s. Protokoll der Stadt): „Das Baulückenprogramm hat die Aufgabe, aktiv auf Eigentümer zuzugehen. Diese Aufgabe falle im Moment weg.“ haben die Ausschussmitglieder offenbar überhört!

Es bleibt festzustellen, dass sich die Stadt Köln bei der enormen Aufgabe des zu bewältigenden Wohnungsbauprogramms personell unzureichend aufstellt und wichtige Potentiale von Wohnbaureserven in bereits erschlossenen Flächen brachliegen läßt. / 28.01.2016 -Li