

## **Kölner Mutlos-Politik verspielt die Zukunft der Stadt**

### **In eigener Sache:**

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 ist die größte Interessenvertretung für das private Immobilieneigentum in Köln und befindet sich weiterhin auf Wachstumskurs. Der Verein konnte 1.400 neue Mitglieder im Jahr 2018 begrüßen. Damit bilden rund 27.500 Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer eine starke Stimme für das Wohneigentum in Köln. Dies ist besonders derzeit von großer Bedeutung, geraten doch die Immobilieneigentümer, vor allem Vermieter, unter erhöhten politischen Druck.

Aber auch in anderen Bereichen meldet der Verein sich zu Wort, sind doch Themen wie Verkehr, Stadtgestaltung oder Sicherheit Themen, die sich direkt auf das Wohnen in Köln auswirken.

Viele Prognosen für die zukünftige Entwicklung Kölns sind eher düster. Dabei ist die Lage zum Teil hausgemacht, und einen großen Anteil hieran trägt eine mutlose Kölner Stadtpolitik. Anstatt zu entscheiden wird alles auf die „lange Bank“ geschoben. Man könnte den Eindruck haben, das Entscheiden über die Zukunft Kölns löst bei vielen Politikern Angst aus.

### **Lage am Kölner Wohnungsmarkt**

Hier ist das meiste schon gesagt. Es fehlen Wohnungen und es kommen nicht genug dazu. Sieht man sich die Entwicklung der Baufertigstellungen in Köln an, so ist der Trend nicht steigend, sondern fallend. Woran liegt das?

### **Es geht nicht ohne den Außenbereich**

Nennenswerte Entwicklungen im Kölner Außenbereich sind selten. Einzig die Ankündigungen für das neue Stadtviertel Kreuzfeld steht im Raum. Dabei gestaltet sich Kreuzfeld gemessen am Gesamtbedarf relativ klein. 2000 bis 3000 Wohneinheiten will man verwirklichen. Dies stellt noch nicht einmal die Hälfte des Neubaubedarfs eines einzigen Jahres dar.

Die Planung für Kreuzfeld basiert auf Planungen der 70er Jahre. Anstatt die Planung aufzugreifen und an die heutigen Bedürfnisse anzupassen, nämlich erheblich größer zu denken, bewegt man sich weiterhin in den Grenzen von 1970.

***Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein fordert, Kreuzfeld erheblich größer zu planen als es derzeit vorgesehen ist.***

### **Viel zu sehr konzentriert sich die Stadtplanung an der politisch gewünschten**

#### **Innenverdichtung**

Die Innenverdichtung ist schon längst an ihre Grenzen gestoßen. Über die noch zur Verfügung stehenden Flächen lässt sich der Wohnungsbedarf weder quantitativ noch zeitnah auch nur annähernd decken.

Negative Effekte wie gesundheitliche Beeinträchtigungen (durch Entstehen von Hitzeinseln, mangelnde Frischluftzufuhr) oder Überschwemmungen bei Starkregenereignissen nehmen immer mehr zu.

***Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein fordert, die Energie der Verwaltung nicht durch schwierig zu erschließende Innenstadtgrundstücke zu verschwenden. Die Verwaltung sollte mit großer Vehemenz an die Planung des Außenbereichs gehen.***

In ersten Gesprächen hat der neue Bauderzernent Markus Greitemann große Sympathie für die Forderung des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins nach einem „Masterplan 2040“ zur

Entwicklung der Kölner Stadtfläche gezeigt. Der Verein möchte den Dezernenten ermutigen, solche Planungen so schnell wie möglich anzugehen.

### **Kölner Mutlos-Politik muss handeln und Verantwortung übernehmen**

Viel zu oft wird die Verwaltung aber von der Kölner Mutlos-Politik ausgebremst. „Vertagt, verschoben, zurückverwiesen“ sind Lieblingswörter in den Ausschüssen. Man hat den Eindruck, die Parteien scheuen die Entscheidung. Die Ankündigung der Politik vom „bauen, bauen, bauen“ verkommt zum Lippenbekenntnis, wenn nicht endlich die entsprechenden Handlungen folgen.

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein erwartet von den Kölner Ratsfraktionen, die Verwaltung mit der Planung von mehreren tausend Wohneinheiten im Außenbereich zu beauftragen. Einen alleinigen Verweis auf die Planung von Kreuzfeld, Mülheim oder Parkstadt Süd lässt der Verein dabei nicht gelten.

***Wird die Politik nicht umgehend tätig, so übernimmt sie mit ihrem Nichthandeln einen großen Teil der Verantwortung nicht nur für die Lage am Kölner Wohnungsmarkt.***

### **Was ist eigentlich mit dem Großmarkt?**

Ein Paradebeispiel Kölner Entscheidungsverweigerung ist der Kölner Großmarkt. Die Politik beauftragt die Verwaltung mit der Suche nach Standort und Betreibermodell. Ein Vorschlag der Verwaltung wird zurückverwiesen. Danach wartete man jahrelang darauf, dass der jeweils andere sich bewegt.

Das Ergebnis: Weder haben wir einen neuen Großmarkt, noch ist irgendwie abzusehen, was mit dem alten Großmarkt geschieht und welche Auswirkungen dies auf die Entwicklung der Parkstadt Süd haben wird.

### **Kölner Verkehrsplanung**

Völlig verschlafen wurde in Köln auch das Thema Verkehrsplanung. Weil man politisch nicht die Weitsicht hatte, sich mit einer wachsenden Stadt zu beschäftigen, fand auch keine zukunftsgerichtete Verkehrsplanung statt.

Bestes Beispiel ist die Planung der Ost-West-Achse. Auch hier wieder Kölner Mutlosigkeit: Entscheidung verschoben! Dabei kann in jeder Stadt beobachtet werden, dass Schienen-ÖPNV umso besser funktioniert, je mehr Kreuzungsfreiheit ihm eingeräumt wird. Und das geht in einer Innenstadt ausschließlich unterirdisch. Wer sieht, wie oft Bahnen entlang der Cäcilienstraße aufgrund Kreuzungsverkehrs anhalten müssen, dem erschließt sich die Begründung nicht, eine unterirdische Streckenführung hätte keinerlei Vorteile gegenüber einer oberirdischen. Es würden dadurch nicht mehr Bahnen fahren können. Die Vorteile für die Stadtgestaltung wurden dabei noch gar nicht berücksichtigt.

***Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein fordert die Politik auf, bezüglich der Ost-West-Bahn umgehend eine Entscheidung zu treffen und nicht die Kölner Zukunft zu verspielen. Der Verein spricht sich dabei für eine unterirdische Streckenführung aus, die mindestens vom Heumarkt bis zum Aachener Weiher reicht.***

Kölner Verkehrspolitik darf sich aber nicht nur mit der Ost-West-Achse beschäftigen. Zu einer Bauplanung im Außenbereich gehört auch eine entsprechende Planung des Verkehrs, zu der alle Verkehrsmittel gehören. Derzeit wird der Kölner S-Bahn Ring neu geplant. Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein sieht auch hier auf lange Zeit Kölner Zukunft verspielt, denn angesichts fehlender Außenplanung orientiert sich die S-Bahn-Planung am Status Quo. Es ist nicht zu erwarten, dass die Deutsche Bahn in nächster Zukunft nur für die Stadt Köln noch einmal in neue Planungen eintritt.

***Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein fordert daher ein integriertes Verkehrskonzept für Köln unter der Berücksichtigung einer nennenswerten Erweiterung der bebauten Stadtfläche.***

## **Kölner Stadtgestaltung**

Mit welcher Emotion wurde vor noch nicht allzu langer Zeit das Thema Kölner Plätze wieder diskutiert, allen voran der Ebertplatz. Man hatte Hoffnung, dass nach jahrzehntelangem Dornröschenschlaf nun endlich Fahrt in die Neugestaltung der Kölner Plätze und der Kölner Ringe kommt.

Es kam, wie es in Köln leider immer wieder kommt. Nach großer Diskussion gibt man sich mit Provisorien zufrieden. Ein bisschen Kunst, eine Eisbahn, und alles scheint wieder in Ordnung. Die Diskussion ist erlahmt und das Thema Plätze droht wieder für Jahre in den Schubladen zu verschwinden.

Nach wie vor steht die Ankündigung im Raum, dass die Umgestaltung des Ebertplatzes den Auftakt für die Neugestaltung der Ringe machen soll. Diese zeigen sich mittlerweile mit einer wilden Mischung aus Fahrbahnverengungen, mehreren Fahrradwegen nebeneinander und unansehnlichen Bodenbelägen etc. in einem beklagenswerten Zustand. Aus Sicht der Stadtgestaltung wird es immer schlimmer statt besser.

***Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein fordert die Politik auf, den Plan aufzugeben, die Umgestaltung der Ringe sukzessive vom Ebertplatz angehen zu wollen. Der Verein hat dabei die Befürchtung, dass es so nie zu irgendwelchen Baumaßnahmen kommen wird.***

***Vielmehr fordert der Verein, private Bauaktivitäten zum Anlass zu nehmen, den angrenzenden, öffentlichen Raum aufzuwerten.***

Beispiele hierfür wären derzeit der Friesen- oder der Rudolfplatz. Vor allem die Bauten am Friesenplatz zeigen sich u.a. mit dem Allianzneubau in einem neuen Gewand. Proximus Real Estate wird hoffentlich in Kürze das gegenüberliegende Eckhaus revitalisieren und auch der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein zeigt sich im Sommer mit einem neuen Erscheinungsbild.

***Insofern ermuntert der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein die Stadtverwaltung, jetzt mit den Planungen für eine Umgestaltung von Friesen- und Rudolfplatz zu beginnen. Planungsgrundlagen liegen schon seit dem Jahr 2011 durch die „Planungswerkstatt Ringe“ vor.***