

Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888

Verband der privaten Wohnungswirtschaft
Hohenzollernring 71-73, 50672 Köln, Tel: 0221- 5736-0
sekretariat@koelner-hug.de
www.koelner-hug.de



Pressedienst

An die Lokalredaktionen

Köln, den 25.01.2021

Jahresauftakt 2021 — digitale Pressekonferenz des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins von 1888, am Montag, dem 25. Januar 2021, 11 Uhr

Quo vadis Colonia - Wohin führt uns die neue Stadtpolitik?

Die Sondierungsergebnisse des Parteibündnisses aus Bündnis90/ Die Grünen, CDU und VOLT lassen für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr in Köln wenig Gutes erahnen. Vielmehr stehen einschneidende, politische Entscheidungen der Stadt Köln und ihren Bürgern bevor.

Vor über vier Monaten kristallisierten sich bei den Ratswahlen in Köln eindeutige Mehrheitsverhältnisse heraus. Schnell war klar, dass es ein Bündnis mit den Grünen, der CDU und VOLT sowie mit der Stimme der wiedergewählten Oberbürgermeisterin geben wird. Dennoch ziehen sich die Verhandlungen des Dreier-Bündnisses bis heute hin, ohne dass uns ein Koalitionsvertrag oder ausgearbeitete Koalitionsvereinbarungen bekannt wären. Lediglich das Eckpunktepapier der Sondierungsgespräche liegt vor. Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein schaut mit großer Sorge auf die zukünftige Stadtentwicklung und Wohnungspolitik und warnt vor einer falschen Weichenstellung, da mit erheblichen, negativen Begleiterscheinungen für die Stadt Köln zu rechnen sein wird.

Wohnen und Stadtentwicklung

Wie ein roter Faden zieht sich der restriktive Umgang mit Flächen durch das Papier. Zwischenzeitlich war von einer Politik des „Null-Flächen-Verbrauchs“ zu hören. Von neuen Bauflächen ist wenig zu lesen. Vielmehr liegt der Fokus auf Flächenentsiegelung und Nachverdichtung. Lediglich Kreuzfeld wird als neues, großes Baugebiet genannt.

Für den Kölner Haus- und Grundbesitzerverein bedeutet dies weitere Verwaltung des Wohnungsmangels. Dieser herrscht u.a. beim familiengerechten Wohnraum, weshalb überdurchschnittlich viele Familien ins Umland ziehen. Laut Kölner Statistik verließen 25.688 Personen zwischen 30 und 45 Jahren sowie Kinder 2019 die Stadt. Allein an die angrenzende Wohnungsmarktregion verlor Köln im Saldo mehr als 5.000 Personen im familienrelevanten Alter (siehe Abb. 1). Das steht den Sondierungsergebnissen der Parteien entgegen, die eine attraktive Stadt für alle Menschen propagieren. Eine Folge für das Kölner Umland: Eine Preissteigerung von 2017 bis 2020 von 13,2 %.

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein weist darauf hin, dass Entscheidungen zum Wohnungsbau wesentlichen Auswirkungen auf Verkehr und Wirtschaft haben. Nur ein ausreichend bemessener Wohnungsneubau kann die Grundlage für eine prosperierende Stadt sein. Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein hält aus diesem Grund die Zahl von rund 6.000 Neubauwohnungen pro Jahr für nach wie vor unabdingbar.

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein weist das neue Parteienbündnis weiter darauf hin, dass neue Konzepte zur Stadtgestaltung, u.a. auch zur Höhenentwicklung im innerstädtischen Bereich, einer breiten, gesellschaftlichen Diskussion bedürfen. Wenn das Bündnis immer wieder die Teilhabe der Gesamtgesellschaft an der Stadt in den Vordergrund stellt, so ist dies auch unweigerlich auf das Erscheinungsbild der Stadt an sich anzuwenden.

Gewerbeflächen

Diese restriktive Flächenpolitik verträgt sich auch nicht mit dem formulierten Ziel der Ansiedlung von „herausragenden Wirtschafts- und Industrieprojekten“. Zwar sollen neue Gewerbe- und Industrieflächen für Wirtschaftsansiedlungen ausgewiesen werden, auch hier aber vornehmlich auf Brachflächen alter Ansiedlungen. Es ist bekannt, dass die Vorratshaltung von Gewerbeflächen seit Jahren auch nicht annähernd an das selbstgesteckte Ziel herankommen. Ungenutzte Büro- und Gewerbeflächen sollen wiederum durch „innovative Nutzungskonzepte“ belebt werden.

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein fordert daher einen angemessenen Ausweis von neuen Gewerbeflächen. Diese sind auch in Kooperation mit dem Umland bereitzustellen. Abgesehen davon, dass es in Köln eine überaus geringe Leerstandsquote bei Büroflächen gibt, ist nach Meinung des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins eine schnelle und unbürokratische Umwandlung von leerstehenden Büroimmobilien in Wohnraum oft sinnvoller. Seit dem Jahr 2012 wirbt der Verein mit dem Programm „Leerstand vermeiden, Wohnraum schaffen“ für diese Umwandlung.

Verkehr

Durch den Wegzug aufgrund des Wohnungsmangels erhöhen sich die schon jetzt starken Pendlerströme permanent. Pro Tag gibt es laut IT-NRW 352.529 Einpendler nach Köln, was den ÖPNV noch weiter an den Rand des Kollapses bringt (siehe Abb. 2). Verkehrspolitisches Ziel scheint die systematische Verdrängung des Individualverkehrs, allerdings ohne konkrete Lösungsvorschläge. So werden wichtige Projekte wie die unterirdische Ost-West-Achse nicht weiterverfolgt. Dabei bräuchte Köln mehr als eine neue U-Bahn, um den Anforderungen an die Zukunft gerecht werden zu können.

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein fordert eine ausgewogene Verkehrspolitik ohne ideologische Ausgrenzung einzelner Fortbewegungsmittel. Positiv begleitet der Verein die Pläne zum Bau von Quartiersgaragen, werden diese doch seit Jahren von uns gefordert. Allerdings hat es in der Vergangenheit keinen nennenswerten Bau solcher Garagen gegeben.

Klima

Der Verein sieht auch die besondere Bedeutung des Klimas. Die Unterstützung zum Bau von Photovoltaik auf privaten Gebäuden wird daher unterstützt. Auch der Ausbau zur Förderung von Altbausanierungen wird grundsätzlich gutgeheißen. Dies ist jedoch nicht mit der

Forderung nach mehr Milieuschutzsatzungen zu vereinbaren, in denen Sanierungen auf ein Mindestmaß reduziert werden und unter Genehmigungsvorbehalt gestellt werden. Auch widerspricht die weitere Innenverdichtung der Verbesserung des innerstädtischen Klimas und einer Ausweitung von Entsiegelung.

Die Bemühungen um die Klimaverbesserung müssen unter allen Umständen mit der wirtschaftlichen Verträglichkeit einhergehen. Der Verein teilt daher z.B. die Bedenken der RheinEnergie bezüglich der Forderung nach einer Klimaneutralität bis zum Jahr 2035 um jeden Preis. Überaus bedenklich scheint angesichts der Forderung nach „Vergabeverfahren mit vorrangig regionalen Kriterien“ die letzte Stromausschreibung der Stadt Köln.

Auch millionenteuren Megabaustellen wie den „A57 Deckel“, um für die Stadtentwicklung ein neues Quartier zu gewinnen erteilt der Verein eine Absage. Zurzeit existieren zu viele Baustellen in Köln, die sich als Fässer ohne Boden entpuppt haben.

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein fordert daher das Ratsbündnis auf, die Bemühungen um die Verbesserung des Klimas immer auf gesellschaftliche und wirtschaftliche Verträglichkeit hin zu prüfen (s. u.a. RheinEnergie)

Rat und Verwaltung

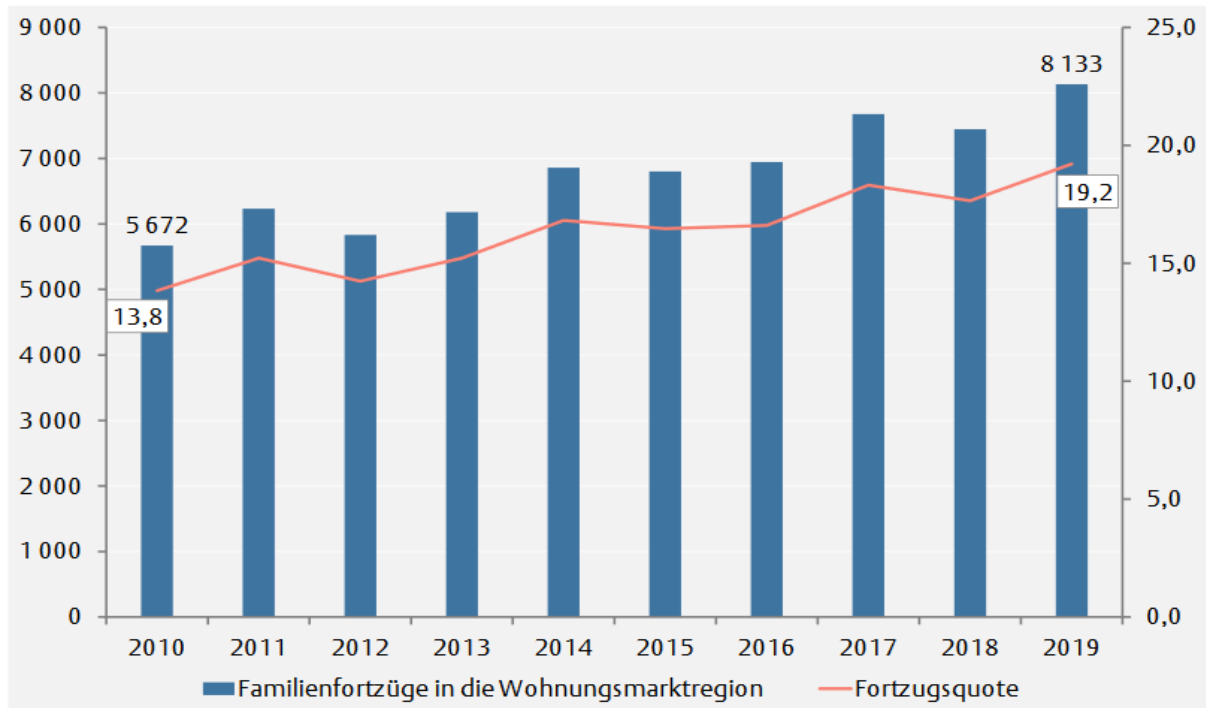
Die beabsichtigte Planung zweier zusätzlicher Dezernate, „Klima und Umwelt“ sowie „Wirtschaft und Stadtentwicklung“ widerspricht jeglichen Plänen zum Bürokratieabbau. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass ein eigenes Klima-Dezernat die Ausweisung von neuem Bauland als auch die Genehmigung von neuen Bauvorhaben weiter erschwert bis unmöglich macht.

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein fordert, auch innerhalb der Verwaltung endlich die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, dass Baugenehmigungen zügig ausgesprochen werden können. Hierzu zählt nach wie vor, die Wohnungsbauleitstelle endlich mit mehr Entscheidungskompetenz auszustatten.

Darüber hinaus erwartet der Verein von Politik und Verwaltung sowohl die Anhörung des entsprechenden Sachverstands als auch die Anerkennung, dass eine gedeihliche Wohnungspolitik nicht gegen oder an den entsprechenden Akteuren vorbei gemacht werden kann.

Abb.1 zu Wohnen und Stadtentwicklung — steigende Abwanderung ins Umland

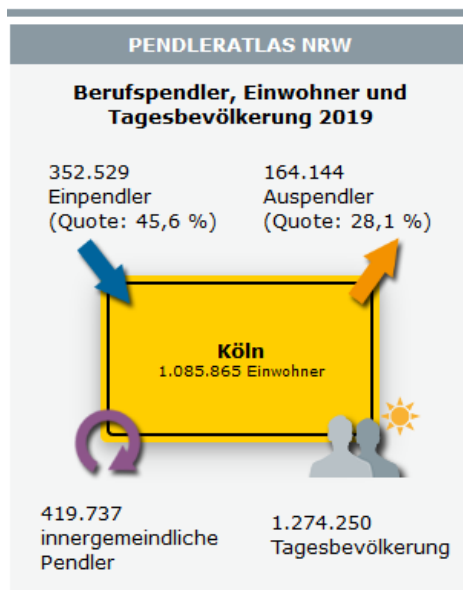
Grafik 8 Familienfortzüge in die Wohnungsmarktregion seit 2010



Quelle: Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Abb. 2 zu Verkehr — Pendler Atlas NRW

Information und Technik
Nordrhein-Westfalen
Statistisches Landesamt



Quelle: ITNRW