

# 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 21.06.2021

**Halbjahres - Pressekonferenz  
des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins von 1888,  
am Dienstag, dem 21. Juni 2021, 11 Uhr**

---

## **Vor B kommt A!**

### **Warum die derzeitige Kölner Stadtpolitik weder konsequent noch zielführend ist**

Es hatte lange gedauert, bis sich Grüne, CDU und Volt zu einem Gestaltungsbündnis zusammenfanden. Am 8. März wurde der Kooperationsvertrag unterzeichnet. Seitdem sind rund 100 Tage vergangen und die ersten Arbeitsergebnisse liegen vor.

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein kann jedoch in dieser Arbeit keine langfristigen und tragbaren Lösungen für die wichtigsten Probleme dieser Stadt erkennen. Vielmehr stellt sich die Politik als eine Mischung aus Ideologie, Aktionismus und einer Portion „Weiter so“ dar.

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein spricht heute exemplarisch zwei Themenbereiche an, die seiner Meinung nach unbedingt einer Kurskorrektur bedürfen.

#### **Wohnungsneubau**

Die Zahlen der Verwaltung waren ernüchternd. Nur 2013 neue Wohnungen konnten im Jahre 2020 fertiggestellt werden. Köln kommt nicht voran, muss die Schlussfolgerung sein. Alleine auf den Bauüberhang zu verweisen, lenkt von den wirklichen Problemen in Köln ab. Von den rund 8.700 Wohnungen im Bauüberhang sind allein schon 5.400 Wohnungen im Bau. Insofern sind Andeutungen, die Bauindustrie würde nicht liefern, falsch.

Vielmehr sträubt sich die Politik vehement dagegen, vor allem im Außenbereich neue Bauflächen auszuweisen. Der Segen wird weiterhin in der Innenverdichtung gesehen, obwohl die negativen Begleiterscheinungen hinlänglich bekannt sind. Dabei dürften vor allem die Grünen vor dem Dilemma stehen, durch Verzicht auf den Außenbereich mit der geplanten Innendichtung dringend benötigte Grünflächen für das innerstädtische Klima zu opfern. Der halbherzige Hinweis, dies durch Hochhäuser ausgleichen zu wollen, verfängt nicht, da Hochhäuser für den Gesamtflächenbedarf nur eine marginale Bedeutung haben.

Werden trotzdem einmal Baugebiete ausgewiesen, so stehen diese oft im Kreuzfeuer der örtlichen Bezirksvertretungen. Neustes Beispiel ist das Baugebiet in Roggendorf-Thenhoven, das einstimmig

von der Politik vor Ort verworfen wurde. 385 Wohneinheiten kommen damit nicht zur Verwirklichung.

Der zögerliche Ausweis von Bauflächen treibt die Menschen in einem noch größeren Maße in die Umlandgebiete von Köln und erhöht damit auch die Pendlerströme. Der magere Neubau an Wohnungen verknappt noch weiter das Angebot und treibt die Preise weiter in die Höhe.

Wenn die Politik dann durch allerlei Zwangsmaßnahmen versucht, den preislichen Entwicklungen am Wohnungsmarkt mit Hilfe von Milieuschutzsatzungen, Wohnraumschutzgesetzen oder Einflussnahmen auf den Mitspiegel Herr zu werden, dann beschäftigt sie sich zum Teil mit Problemen, die sie selbst herbeigeführt hat.

Viel zu oft stand die Politik den Vorschlägen der Verwaltung beim Ausweis von Bauflächen im Weg. Das muss sich ändern!

***Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein erneuert deshalb seine Forderung, vor allem dem Wohnungsneubau Raum zu geben und durch den Ausweis auch von Außengebieten das Angebot wesentlich zu erhöhen.***

***Auch die Bezirksvertretungen sollten dazu verpflichtet werden, eine bestimmte Anzahl an Flächen für den Wohnungsbau vorzuschlagen. Versuche aus der Vergangenheit waren nur bedingt erfolgreich. Aus Reaktion der Politik muss endlich Aktion werden.***

## **Verkehrskonzept**

Das Ratsbündnis aus Grüne, CDU und Volt will in der kommenden Ratssitzung ein neues Verkehrskonzept für den motorisierten Individualverkehr in Köln beschließen. Der Vorstoß für ein Verkehrskonzept für Köln wäre grundsätzlich zu begrüßen, denn nach wie vor fehlt es an einer langfristigen Vision für alle Verkehrsströme und -mittel in Köln.

Was jedoch nun von dem Gestaltungsbündnis vorgelegt wird, hat mit konsequenter Zukunftsplanung nichts zu tun. Vielmehr ist es der „grüne“ Kreuzzug gegen ein einzelnes Verkehrsmittel. Allerdings könnten die Ansprüche der einzelnen Parteien an dieses Konzept nicht unterschiedlicher sein. Misst die CDU dem motorisierten Individualverkehr weiterhin noch eine gewisse Bedeutung zu, führen die Grünen ihren ideologisch motivierten Kampf gegen das Auto mit aller Vehemenz fort und sprechen ihm jegliche Existenzberechtigung ab. Wenn dann davon gesprochen wird, man müsse „den Menschen den (Stadt)raum wieder zurückgeben“, so lässt dies außer Acht, dass auch jedes Verkehrsmittel von Menschen bewegt und (noch) gebraucht wird.

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein bekennt sich voll und ganz zum Schutz des Klimas und sieht die Notwendigkeit zum Handeln. Jedoch dürfen bei allen Maßnahmen die berechtigten Bedürfnisse wesentlicher Bevölkerungsgruppen nicht außen vor bleiben.

Insofern stellt sich nach wie vor die Frage, wie in Zukunft vor allem die Menschen aus Köln heraus und wieder hereinkommen. Aus Sicht des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins gibt das Ratsbündnis hierauf keine Antworten. Es macht sich eher der Eindruck breit, dass Teile der Politik Köln als Insel betrachten, die mit dem Umland nichts zu tun hat. Auf welchem Wege die Bürger dieser Stadt und hunderttausende von Pendlern ohne Auto täglich nach Köln kommen sollen, wird weder konkret noch mit abstrakten Plänen beantwortet. ÖPNV und Fahrrad sollen es richten. Dabei wehren sich genau diese Teile der Politik massiv gegen zukunftsfähige Investitionen in den ÖPNV.

Bei der Diskussion über die Ausgestaltung der Maßnahmen bleiben die Betroffenen außen vor. Während Wirtschaftsvertreter zu Gesprächen geladen werden sollen, soll der Austausch mit den Mietern und Eigentümern unterbleiben.

***Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein fordert daher die Politik auf, die Interessenvertretungen von Mietern und Eigentümer in die direkten Beratungen mit einzubeziehen.***

## **Quartiersgaragen**

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein fordert seit Jahren den vermehrten Bau von Quartiersgaragen in den Kölner Veedeln. Getan hat sich nichts, wie nun auch die Antwort der Verwaltung im Bauausschuss gezeigt hat. Dabei ist es schon erstaunlich, dass die Verwaltung zwei Jahre nach Beauftragung eines Masterplan zu Quartiersgaragen lediglich in der Lage ist mitzuteilen, warum es bisher keine weiteren Quartiersgaragen gegeben hat. Am Geld jedoch kann es nicht liegen.

Im Jahr 2018 investierte die Stadt Köln von den 1,14 Millionen Euro aus der Stellplatzablöse nur 175.000 Euro wieder in Verkehrsmaßnahmen, und die ausschließlich für Fahrradinfrastruktur. Weil kaum mehr investiert wurde, wuchs der Bestand an Mitteln aus der Stellplatzablöse auf 14,4 Millionen Euro. Davon waren 9,5 Millionen für bereits beschlossene Maßnahmen gebunden. Von den zur freien Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 5,88 Mio. Euro sollten ein Drittel in weitere Quartiersgaragen fließen.

Es ist anzunehmen, dass die zur Verfügung stehenden Mittel heute einen weitaus größeren Betrag ausmachen als 2018. Auch hierzu sollten Politik und Verwaltung Auskunft geben.

Damit einher geht der Plan des Gestaltungsbündnisses, in städtischen Garagen Fahrradstellplätze auf Kosten von PKW-Stellplätzen zu errichten. Auch hier wäre es der Stadt anzuraten, den Mangel an Parkraum nicht zu verwalten, sondern aktiv für die Entlastung durch Quartiersgaragen zu sorgen. Da der Ausbau von Quartiersgaragen ausdrücklich Ziel der Bündnisvereinbarung ist, sollten die Parteien dieses Ziel mit gleicher Vehemenz vorantreiben wie die Zurückdrängung des motorisierten Individualverkehrs.

***Angesichts der nun getätigten Aussagen der Verwaltung fragt der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein, welche der oben genannten Vorhaben wirklich umgesetzt wurden und wie die weiterhin auflaufenden Einnahmen verwendet werden. Weiterhin fordert der Verein das Gestaltungsbündnis auf, den Bau von ausreichend Quartiersgaragen zeitgleich zu verfolgen. Der Rat muss daher auch die Stadt als Bauherr dringend in Erwägung ziehen.***

Das Dokument steht unter [www.koelner-hug.de/download](http://www.koelner-hug.de/download) zum Herunterladen bereit