

## Antworten von Henriette Reker

### 1. Gemeinwohlorientierte Wohnformen

1. Welche Bedeutung messen Sie innovativen, gemeinwohlorientierten Wohnformen für Köln zu?

**Gemeinschaftlichen Wohnformen kommt eine immer größere Bedeutung zu. Sie passen bestens zu allen, die etwas in Gemeinschaft aufbauen wollen. Sie unterstützen Familienarbeit und schützen vor Einsamkeit im Alter. Erfahrungsgemäß strahlen Gemeinschaftswohnprojekte in ihre Wohnviertel hinein und sorgen für lebendige Impulse für alte und neue Stadtquartiere.**

2. Wie ließe sich Ihrer Ansicht nach die wachsende Bedeutung dieser Wohnformen in der Stadtpolitik abbilden?

**Politik und Verwaltung haben ihren Willen zur Förderung und Umsetzung solcher Projekte schon vielfach bekräftigt. Es wird sicherlich nicht mehr lange dauern, bis sich auch mehr Kölnerinnen und Kölner zur Nutzung solcher Wohnformen zusammenschließen. Wichtig ist, dass es Mehrgenerationenhäuser gibt und dass auch Baugruppen in den neuen Entwicklungsgebieten entstehen.**

3. Für welche Umsetzungsmaßnahmen (z.B. aus dem Stadtentwicklungskonzept-Wohnen von 2015) machen Sie sich konkret stark?

**Ich setze mich weiterhin ein für eine vielfältige soziale, planerische und demographische Durchmischung der Veedel und Neubaugebiete wie etwa Kreuzfeld. Ich setze mich ferner für die konsequente Schließung von Baulücken im innerstädtischen Bereich sowie insbesondere die Konzeptvergabe städtischer Grundstücke in Erbpacht ein. Nicht mehr der Investor mit dem größten Budget, sondern derjenige mit dem besten Nutzungskonzept soll bei einer Grundstücksvergabe den Zuschlag erhalten.**

### 2. Vertretung, Einflussnahme

1. Welches Maß an bzw. welche Art von Einfluss sollten Ihrer Ansicht nach Vertreter\*innen gemeinwohlorientierten Bauens und Wohnens (gemBuW) auf städtische Entscheidungsprozesse nehmen können?

**Den Vertreterinnen und Vertretern des gemBuW stehen alle gesetzlichen Befugnisse und städtischen Angebote der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Verfügung.**

## Antworten von Henriette Reker

2. In welchen kommunalen Gremien sollten Vertreter\*innen des gemBuW Ihrer Ansicht nach präsent sein?

**Die Fraktionen des Stadtrates und der Bezirksvertretungen würden sicher von Ihrem Input profitieren. Dies gilt auch für das Wohnungsbauforum.**

3. Was werden Sie tun, um Vertreter\*innen des gemBuW Mitarbeit im Wohnungsbauforum zu ermöglichen? Werden Sie und Ihre Partei es unterstützen, dass Vertreter\*innen des gemBuW als Expert\*innen zu Beratungen und Entscheidungen des Stadtrates und der Ausschüsse hinzugezogen werden?

**Das Wohnungsbauforum ist ein beratend tätiger Kreis von Akteurinnen und Akteuren, in dem keine Entscheidungen gefällt werden. Ich halte ihre zukünftige Mitarbeit für gewinnbringend und lade Sie herzlich ein.**

### 3. Quote

1. Wie stehen Sie zu einer Quote für gemeinwohlorientierte und innovative Bau- und Wohnformen bei städtisch entwickelten Flächen, wie sie jüngst Frankfurt a.M. (15%) eingeführt hat und wie sie in Hamburg und München seit vielen Jahren erfolgreich praktiziert wird?
2. Was sind Ihre Vorstellungen von einer angemessenen Quote bzw. von weiteren geeigneten Maßnahmen, um innovative Wohnprojekte systematisch zu stärken und ihre Chance auf Realisierung zu erhöhen?
3. Für welche Quote werden Sie sich konkret einsetzen?

#### **Antwort zu 3.1/3.2/3.3**

**Unter 1.3 habe ich bereits die Vorteile der von mir mit Unterstützung des Stadtrates eingeführten Konzeptvergabe beschrieben. In diesem Rahmen können sich Initiativen und Bauträger für gemeinwohlorientierte und innovative Bau- und Wohnformen für die Grundstücke bewerben.**

### 4. Verkehrswert, Grundstückspreise

1. Wie sehen Sie in Köln die Möglichkeit, städtische Grundstücke/Immobilien unter dem Verkehrswert zu veräußern (§90GO)?

**Siehe vorherige Antwort.**

2. Würden Sie diese Möglichkeit auch auf die Berechnung des Erbpachtzinses übertragen?

## Antworten von Henriette Reker

**Ja.**

3. Werden Sie sich dafür einsetzen, dass gemeinwohlorientierte Projekte in diesem Sinne durch reduzierte Grundstückspreise oder durch niedrige Pachtzinsen gefördert werden?

**Wenn sich gemeinwohlorientierte Projekte im Rahmen der Konzeptvergabe durchsetzen, ja.**

### 5. Konzeptvergabe

1. Welche Erwartungen und Wünsche haben Sie an die Umsetzung der Konzeptvergabe?

**Siehe Antwort 1.3. Die Konzeptvergabe sichert die soziale, planerische und demographische Durchmischung neuer Wohnviertel.**

2. Wie ließe sich Ihrer Ansicht nach das aktuelle Konzeptvergabe-Modell in Köln weiterentwickeln, verbessern, beschleunigen?

**Die Konzeptvergabe sollte erst einmal ihre Wirkung im ursprünglich gedachten Rahmen entfalten bevor wir wieder die Rahmenbedingungen für Investorinnen und Investoren ändern.**

3. Welche Kriterien wollen Sie bei der Konzeptvergabe besonders hoch gewichten (Nachhaltigkeitsziele, Gemeinschaftsziele, Preiswettbewerb, standortbezogene Ideen, soziale Ziele, niedrige Mietpreise,...)?

**Diese Frage lässt sich pauschal nicht beantworten. Welches Kriterium besonders hoch gewichtet werden sollte, ist abhängig von der jeweiligen Liegenschaft.**

### 6. Sozialbindung aller Investoren

1. Wie stehen Sie zur Förderung innovativer und gemeinschaftlicher Wohnkonzepte auch auf Baufeldern, die von privaten oder stadtnahen Investor\*innen entwickelt werden?

## Antworten von Henriette Reker

**Das begrüße ich grundsätzlich.**

2. Wie würden Sie eine solche Förderung umsetzen?

**Hier kann eine gezielte Ansprache von Investorinnen und Investoren das richtige Mittel sein.**

3. Wie werden Sie solche Gesichtspunkte in Planungs- und Genehmigungsverfahren einbringen?

**Solche Gesichtspunkte finden bereits in vielen Wettbewerben Resonanz. Zum Beispiel bei Wohnungsgrößen und –aufteilungen im Bauleitplanverfahren.**

### 7. Immobilienentwicklung

1. Welche Möglichkeiten sehen Sie zur Grundstücksakquise für gemBuW?

**Bewerben Sie sich auf eine Konzeptvergabe.**

2. Welche Instrumente halten Sie für geeignet, um Immobilienentwicklung mehr auf das Gemeinwohl auszurichten (Baugebote, Baulückenkataster, Milieuschutzsatzung, Grundstücksankäufe, Konzeptvergabe im Rahmen von Bebauungsplänen, Ausweisung von Flächen für gemBuW in städtischen und privaten Entwicklungsgebieten, ...)?

**Auch hier: ein gemeinwohlorientiertes Projekt hat alle Chancen, sich gegen konkurrierende Ansätze bei der Konzeptvergabe durchzusetzen.**

3. Unterstützen Sie innovatives gemeinschaftliches Wohnen in Kooperation mit einem Discounter bei angemessener Vergrößerung der Verkaufsfläche?

**Ja, insofern sie nicht mit anderen Regelungen in Konflikt geraten.**

## Antworten von Henriette Reker

### 8. Beratung und Unterstützung

1. Wie stehen Sie zum Ausbau einer mehrgleisigen Beratungsstruktur aus Kommune + Fachverbänden/Wirtschaft + zivilgesellschaftlichen Akteur\*innen?

**Eine solche Beratungsstruktur kann sinnvoll sein, wenn Sie sich gut in schon bestehende Angebote einfügt. Gerne prüfe ich den Vorschlag in meiner zweiten Amtszeit.**

2. Werden Sie den Ausbau der bereits vorhandenen zivilgesellschaftlichen Strukturen für Projekte des gemBuW bzw. des sozialen und preisreduzierten Wohnungsbaus unterstützen und die entsprechenden Finanzmittel bereitstellen?

Welche finanziellen Mittel für

a) Beratung, b) Projektentwicklung und c) Förderung von Maßnahmen wollen sie in der kommenden Wahlperiode aktivieren?

**Die Stadt Köln fördert seit einigen Jahren die Arbeit des Netzwerks über Zuwendungen an das Haus der Architektur Köln. Sollte weiterer Bedarf sein, müssten Sie diesen formulieren.**

3. Wie werden Sie sich konkret dafür einsetzen, dass die Ankündigung des Ausbaus der kommunalen Wohnbauleitstelle zu einer Service- und Beratungsstelle für gemeinschaftliche Wohnformen endlich Realität wird?

**Dass die städtische Wohnungsbauleitstelle eine entsprechende Service- und Beratungsgesellschaft aufbaut ist politisch beschlossen und eine zielgerichtete Beratung ist möglich.**