

Antworten des Bündnis 90/Die Grünen

1. Gemeinwohlorientierte Wohnformen

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

Gemeinschaftliche Wohnformen werden zukünftig eine große Bedeutung haben. Sie sind wichtig für Menschen, die etwas in Gemeinschaft aufbauen wollen und gegen die Vereinzelung in der Gesellschaft. 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?

In der Stadtpolitik ist die wachsende Bedeutung schon vielfach abgebildet durch entsprechende Beschlüsse. Es fehlen in Köln noch mehr größere, realisierte Projekte.

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

Einer Ausdifferenzierung auf dem Wohnungsmarkt durch Stärkung einer vielfältigen, sozial ausgewogenen Wohnungspolitik, die den verschiedenen Bedarfen der städtischen Bevölkerung entspricht und u.a. damit neue Wohnformen stärkt.
Sicherung einer hohen Qualität beim Städtebau und der Architektur in allen Segmenten.
Der Unterstützung von Genossenschaften und Baugruppen durch städtische Beratungen.
Der Schließung von Baulücken im Stadtgebiet.

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?

Durch das Baugesetzbuch sind die Beteiligungsformen bei Bauprojekten für alle Interessierten geregelt und werden in Köln entsprechend umgesetzt. Darüber hinaus hat die Stadt Köln einen Prozess zum Ausbau der Systematischen Öffentlichkeitsbeteiligung initiiert und setzt diesen auch um. Dies gilt auch für die Vertreter*innen des gemBuW.

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

Vertreter*innen des gemBuW sind immer willkommen, in den entsprechenden Arbeitskreisen der grünen Fraktion und der grünen Partei mitzuarbeiten.

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 von der Oberbürgermeisterin gegründeter informeller Kreis von privaten und öffentlichen Investoren, in dem keine Entscheidungen

Antworten des Bündnis 90/Die Grünen

gefällt werden. Eine mögliche Teilnahme von Vertreter*innen des gemBuW, die in Projekten in Köln investiert haben, werden wir mit der OB diskutieren. Sachkundige und Expert*innen in Wohnungsbaufragen sind uns im Arbeitskreis Stadtentwicklung willkommen. Die Beteiligung im Stadtrat ist durch die Geschäftsordnung des Rates auf Grundlage der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen geregelt und wird entsprechend angewandt.

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?

Zu 3.1/3.2/3.3 Städtische Grundstücke sollten grundsätzlich nur nach Konzeptvergabe vergeben werden. In diesem Rahmen können sich Initiativen und Bauträger für gemeinwohlorientierte und innovative Bau- und Wohnformen für die Grundstücke bewerben. Da bei der Konzeptvergabe nur die Qualität der eingereichten Vorschläge zählt und nicht mehr der maximale Preis, stehen einer Quote von 100 % nichts im Wege.

4. Verkehrswert, Grundstückspreise

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

Positiv, da dies bereits in Köln im Rahmen der Konzeptvergabe praktiziert wird.

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

Ja

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

Ja- wir unterstützen diese Projekte immer im Rahmen der Konzeptvergaben.

Antworten des Bündnis 90/Die Grünen

5. Konzeptvergabe

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

Vor der Einführung der Konzeptvergabe war der Preis ein sehr maßgebliches Kriterium für die Vergabe eines Grundstücks. Das ist jetzt anders. Wir haben die Erwartung, dass sich zukünftig die Initiativen des gemBuW vermehrt an den Ausschreibungen beteiligen und dadurch mehr Projekte umgesetzt werden.

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

Es bestehen immer noch unterschiedliche Vorstellungen innerhalb der Verwaltung, aber auch der politischen Parteien, wie eine optimale Konzeptvergabe auszusehen hat. Diese Vorstellungen zu diskutieren und zu gemeinsamen Auffassungen zu kommen, ist ein langwieriger Prozess. Dieser Prozess kann nur durch Kompromisse beschleunigt werden. Wir Grünen halten aber immer noch an den ursprünglichen Zielen der Konzeptvergabe fest:

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

Zu diesen ursprünglichen Zielen gehören die Abschaffung des Preiswettbewerbs und eine hohe Gewichtung von ökologischen und sozialen Zielen, standortbezogenen Ideen und Gemeinschaftszielen.

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?

Wir begrüßen das und fördern das auch durch entsprechende Impulse bei privaten und öffentlichen Bauträgern.

2. Wie würden Sie eine solche Förderung umsetzen?

Ein möglicher Weg ist, Projekte innerhalb der Planungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GAG unterzubringen. Auf die Entscheidungen privater Investoren nehmen wir durch entsprechende Lobbyarbeit Einfluss.

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

Solche Gesichtspunkte werden bereits in architektonischen Wettbewerben eingebracht, weil dort eben Wohnungsgrößen und -aufteilungen festgelegt werden. Diese Entwürfe finden dann ihren Niederschlag in den Bauleitplanverfahren. Im Übrigen stehen viele private Investoren Gemeinschaftsprojekten und Mehrgenerationenwohnen inzwischen durchaus positiv gegenüber.

Antworten des Bündnis 90/Die Grünen

7. Immobilienentwicklung

1. Welche Möglichkeiten sehen Sie zur Grundstücksakquise für gemBuW?

Die beste Möglichkeit zur Akquise städtischer Grundstücke ist mit der Konzeptvergabe gegeben.

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, ...)?

Wir Grüne haben in der vergangenen Wahlperiode den Instrumentenkasten für die Immobilienentwicklung um einige Elemente erweitert. Es kommt meistens auf die Gegebenheiten vor Ort und das jeweilige Quartier, sowie die Besitzverhältnisse an, welche Instrumente am besten angewendet werden sollten. Ausschlaggebend ist die Zielsetzung, nicht das Mittel.

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

Wir unterstützen alle innovativen gemeinschaftlichen Wohnkonzepte, solange sie nicht mit anderen städtischen Zielsetzungen, z.B. dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept, kollidieren.

8. Beratung und Unterstützung

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

Eine solche Beratungsstruktur ist sicher sinnvoll und wird ja andernorts schon erprobt. Schritt für Schritt vollzieht auch Köln eine entsprechende Entwicklung und es wäre wünschenswert, wenn die Initiativen des gemBuW, die Stadt und die Fachverbände und die Immobilienwirtschaft das in der nächsten Kommunalwahlperiode zusammen erarbeiten würden.

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?

Auf Grünes Betreiben hin fördert die Stadt seit einigen Jahren die Arbeit des Netzwerks über Zuwendungen an das Haus der Architektur Köln. Wenn es weiteren Bedarf gibt, müssten die vom Netzwerk o.a. entsprechend formuliert werden. Wir Grünen verstehen uns als Verfechter der Idee von gemeinschaftlichen Wohnformen. Weitere Sach- oder Finanzmittel müssten wir entsprechend politisch durchsetzen.

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 Wohnbauleitstelle eine entsprechende Service- und Beratungsgesellschaft aufbaut, geschieht auf Grünen Antrag und Ratsbeschluss und ist bereits Realität. Die Ausgestaltung befindet sich in verwaltungsinterner Abstimmung und wir erwarten dazu zeitnah eine Mitteilung.