A1 Corona_Upd_Kapitel_4_Stadtentwicklung_und_Bodenpolitik

Antragsteller*in: AK Soziales (KV Köln)

Antragstext

Köln ist eine wachsende Stadt, die sich ständig verändert. Diesen Wandel gut zu begleiten, dafür setzen wir GRÜNE uns seit jeher ein. Eine wachsende Stadt braucht nicht nur mehr Wohnraum, sondern auch mehr ÖPNV, mehr Schulen, mehr Sportflächen und mehr Grün- und Freizeitflächen. Um dies zu verwirklichen, braucht es Gestaltungsfreiraum. Dafür muss in Köln eine nachhaltige und aktive Bodenpolitik weiterentwickelt und praktiziert werden, es müssen neue Wohngebiete und Stadtteile geschaffen werden und gleichzeitig Grün- und Freiflächen erhalten und ausgebaut werden. Außerdem brauchen wir eine Innenentwicklung, die Baulücken schließt, mindergenutzte Gewerbeflächen besser nutzt und eine maßvolle Nachverdichtung bei flächenintensiven Einzelhaus- und Mehrfamilienhaussiedlungen ermöglicht. Die wachsende Stadt muss in einer lebenswerten Balance gehalten werden. Dabei ist für uns klar, dass auch das Wachstum von Köln langfristig auf Grund einer begrenzten Flächenverfügbarkeit endlich ist. Schon jetzt gilt es sorgsam die Konflikte von Bebauung mit dem Natur-, Arten- und Klimaschutz auszutarieren.

Unsere Grüne Vision für Köln

Wir wollen …

- eine selbstbewusste Stadt, die eigene Ideen entwickelt und verfolgt.
- dass Grund und Boden in Köln soweit wie möglich in städtischem Besitz bleiben, um Bodenspekulationen einzudämmen.
- dass die Anpassung an die Klimakrise ein zentrales Planungskriterium für die städtische Entwicklung wird.
- dass in Köln eine vielfältige, sozial ausgewogene Wohnungspolitik verfolgt wird, die den verschiedenen Bedarfen der städtischen Bevölkerung entspricht.
- dass Neubaugebiete lebendig, grün und autofrei gestaltet werden.
- den Grundgedanken des „Downsizing“ fördern und dafür Instrumente entwickeln.

Unsere Grünen Erfolge in Köln

Wir haben …

- die Einführung des Vorkaufsrechts unterstützt, was bedeutet, dass bei dem Weiterverkauf von Flächen die Stadt die Möglichkeit erhält, zu prüfen, ob sie von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen will.
- die Konzeptvergabe eingeführt, ein Vergabeverfahren für Grundstücke, bei dem nicht der höchst gebotene Preis ausschlaggebend ist, sondern das inhaltlich beste Konzept, wobei mithilfe von transparent festgelegten

Qualitätskriterien Projekte gefördert werden, die durch besonders innovative, soziale oder nachhaltige Konzepte überzeugen können.

- dafür gesorgt, dass sich die Stadt rechtswirksam für maximal 30 Jahre ein Wiederkaufsrecht bei der Vergabe von Grundstücken sichert.
- das „Stadtentwicklungskonzept Wohnen“ mit einem Potenzial von etwa 16000 Wohneinheiten beschlossen.
- für große, neue Baugebiete wie den Mülheimer Süden, die Parkstadt Süd, den Deutzer Hafen, Rondorf Nord-West und Kreuzfeld die Planungen weiter vorangetrieben.
- das kooperative Baulandmodell geschärft, das seit 2017 vorsieht, dass alle Investoren bei Projekten von mehr als 20 Wohneinheiten verbindlich 30 % sozial geförderten Wohnungsbau realisieren müssen.
- gegen gewerbliche Airbnb-Nutzung die zuständige Abteilung der Stadtverwaltung mit entsprechend Personal versorgt und die Bußgelder erhöht.
- Genossenschaften und Baugruppen ihre Planungen erleichtert, indem auf unser Betreiben hin speziell für diese Zielgruppe eine Beratungsstelle in der Stadtverwaltung geschaffen wurde.

Unsere Grünen Ziele für Köln

Wir werden …

- dafür sorgen, dass städtische Flächen auch weiterhin und langfristig in städtischer Hand bleiben und gezielt neue Flächen angekauft werden, damit auch zukünftige Generationen noch Gestaltungsfreiräume haben.
- das Erbbaurecht als priorisiertes Vergabeinstrument auch für den Wohnungsbau einführen, damit städtische Flächen nicht mehr unwiederbringlich verkauft, sondern zu einem Pachtzins über lange Zeiträume bis zu 99 Jahre zur Nutzung übergeben werden, wobei der Boden dann in städtischem Eigentum, die Aufbauten in Privatbesitz bleiben.
- Vergabe- und Planungsverfahren durch weitestgehende Digitalisierung und Parallelisierung straffen sowie die zuständigen Behörden mit ausreichend qualifiziertem Personal ausstatten.
- effizient mit den knappen Flächen umgehen, den verfügbaren Raum besser ausnutzen und für eine sinnvolle Nutzung von mindergenutzten Flächen sorgen.
- bei der Vergabe von städtischen Grundstücken im Regelfall nur noch Investoren zum Zuge kommen lassen, die das Ziel von günstigem Wohnraum und kontrollierten Mieten in ihrer Eigentümerschaft verankert haben.
- die 2016 vom Rat beschlossene Wohnungsbauoffensive mit städtischen Baugrundstücken verstärkt fortsetzen, um mehr öffentlich-geförderte Wohnungen zu schaffen – es sollen Grundstücke im Wege des Erbbaurechts an

gemeinwohlorientierte Bestandshalter, wie z. B. die städtische Wohnungsgesellschaft GAG, die städtische WSK, Genossenschaften und selbstverwaltete Projekte vergeben werden, auf denen mindestens 70 % öffentlich geförderter Wohnungsbau entstehen soll, und auf Basis des geänderten Haushaltsrechts werden wir Grundstücke für öffentlich geförderten Wohnungsbau und soziale Wohnprojekte unter Verkehrswert vergeben.

- die besonderen Anforderungen von Genossenschaften und Wohnprojekten schon bei der Aufstellung von Bebauungsplänen besser berücksichtigen, weil sie wichtige Partner der Stadt sind, um Wohnungsbau langfristig im preisgünstigen Spektrum möglich zu machen.
- kreative und kulturelle Räume in urbanen Lagen erhalten und in neuen Stadtquartieren schaffen.
- die Vergabe von Grundstücken nach Konzeptqualität bereits bei den Aufteilungen der Grundstücke mitdenken.
- eine maßvolle Innenverdichtung und die Schließung von Baulücken vorantreiben und dabei z. B. integrierte Handelsflächen planen und Parkplätze und einstöckige Supermärkte mit Wohnungen oder Büros überbauen.
- verstärkt eine integrierte Mischung von Wohnen und Arbeiten in Form von gemischten und kompakten Stadtquartieren anstreben, da die Ressource Fläche in Köln begrenzt ist.
- existierende Höhenbegrenzungen auf den Prüfstand stellen, denn wir brauchen eine höhere differenzierte Mindesttraufhöhe für Neubauten, um Flächen effektiver nutzen zu können.
- weiterhin konstruktiv an einem Hochhauskonzept mitarbeiten, das klimatische, ökologische und soziale Aspekte berücksichtigt.
- die Entwicklung der Stadt gemeinsam mit ihren Bürger*innen gestalten und diese aktiv in die notwendigen Prozesse mit einbinden.
- die Entwicklung neuer Stadtquartiere, insbesondere Kreuzfeld, die „Parkstadt Süd“ und das ehemalige Industrieareal „Otto+Langen“ in Mülheim-Süd über städtische Entwicklungsgesellschaften steuern und gestalten, statt die Entwicklung sowie die städtischen Flächen Privatinvestoren zu überlassen.
- die Entwicklung der Stadt zusammen mit der Region planen und abstimmen, weil Entwicklungsfragen nicht an der Stadtgrenze haltmachen.
- Wohnungsentwicklung und ÖPNV zusammen planen und umsetzen und Wohnen an ÖPNV-Knotenpunkten intensivieren.
- weitere autofreie Wohngebiete nach Vorbild der autofreien Siedlung in Nippes bauen bzw. Initiativen für autofreie Quartiere fördern, bei denen

die Anbindung an den ÖPNV im Vordergrund steht und es ausreichende, überdachte und sichere Fahrradstellplätze gibt.

- die Stellplatzordnung so ändern, dass die Schaffung von mehr Wohnraum und mehr Wohneinheiten für Studierende und im sozial geförderten Wohnungsbau nicht am Mangel an Pkw-Stellplätzen scheitert.

- die Anpassung an die Klimakrise als ein zentrales Planungskriterium für die städtische Entwicklung einfordern – als eine dauerhafte Querschnittsaufgabe von Verwaltung, lokaler Wirtschaft, Bürger*innenschaft und städtischen Beteiligungsunternehmen, in Form von z. B. Hitzeanpassung, Schaffung von Grünflächen, Biodiversität und Schutz vor extremen Wettersituationen.

- Neubauten langlebig bauen und Klimafolgen berücksichtigen indem wir z. B. dafür sorgen, dass Dächer begrünt oder Solaranlagen auf den Gebäuden installiert werden und nach Passivhausstandard gebaut wird, sofern machbar und sinnvoll.

- verstärkt nachhaltige Baustoffe einsetzen, die nachwachsend und recycelbar sind, möglichst aus der Nähe stammen und keine langen Transportwege hinter sich haben, wobei Holz als besonders umweltfreundliche Alternative verstärkt Berücksichtigung erfahren soll.