

Grundlos glücklich? Bodenpolitische Perspektiven 2025+

23.1.2025 im Domforum

Dokumentation der Fragen/Anmerkungen

Warum ist nicht bekannt, wie viele städtische Grundstücke in den 9 Bezirken für Wohnungsbau aktiviert werden können? zB durch eine neue Wohnungsbau-Gesellschaft

Welche finanziellen Möglichkeiten sehen Sie, Boden in städtischen Besitz zu nehmen - speziell bei der derzeitigen Haushaltslage?

bodenpolitische Empfehlungen müssen Klimanotstand beachten:
Neubau ist Haupttreiber für Flächenverbrauch
*Nettonull bis 2030

Rolle der
Mitstadtzentrale
stärken

warum nutzt die Stadt Köln nicht über das Baurecht/die Baurechtsgabe viel mehr ihre Gestaltungsmach für sozialen und gemeinwohlorientierten Wohnungsbau (MBA)
*warum nutzt Köln nicht das Vorkaufsrecht, obwohl es dafür einen Etat gibt? (Mülheim)

Bestands..??

Ankauf & Umbau zu Wohnen ist aktive Stadtentwicklung mit Klimaschutz
-> Kauf von Bösen & Leerstand

Beim Koop. Baulandmodell ist die Stadt in der schwächsten Position und kann kaum "strategisch" formen: Investoren können alle Forderungen abschwächen über:
- Prüfung der "Angemessenheit"
Prüfung der "Wirtschaftlichkeit"

-> wie kann man so steuern?

Klimagerechtigkeit erfordert auch am Stadtrand Geschossbau & nicht das Freihalten von Dellbrück, Rodenkirchen usw. für Einfamilienhäuser

wie viele Sozialwohnungen wurden mit dem koop. Baulandmodell bisher gebaut?

Gibt es Ankaufstrategien, um die städtischen Flächenreserven zu vergrößern?

Warum verzichtet Köln auf das Vorkaufsrechts für das Otto Langen Quartier und damit auf die Wertsteigerung des gemeinwohl zu entwickelnden Bodens, der dem Land NRW gehört?

besonderes Städtebaurecht -> Sanierung im Vollverfahren -> Einfluss auf Private

Deutzer Hafen -> Konzeptverfahren Anforderungen setzen
Steuerungsmöglichkeit hier gute, innovative, soziale Nutzungen zu bevorzugen!
dann machen es die Investoren auch!

alle Forderungen werden von den Anwesenden unterstützt. Welche wurden wie bisher umgesetzt?

Erbbaurecht nur mit
Konzeptverfahren &
gemeinwohlorient.
Kriterien

Was die 3 Parteien nach
der Kommunalwahl
aktiv tun werden, habe
ich nicht gehört

Sollen zivilgesellschaftliche
Kompetenzen einbezogen
werden, zB als
Bauherren/Quartiersgestalter
etc.?

B-Planung durch Stadt
statt
vorhabenbezogene B-
Pläne durch Investoren

unser Vorschlag gegen den
steigenden Flächenverbrauch:
suffizientes Wohnen in
genossenschaftlichen
Gemeinschaftswohnprojekten!!!

*zu teure Vorschriften, wie Boden genutzt werden
soll/muss: zB Stellplatzsatzung mit der Verpflichtung
zu teuren Parkplätzen
*keine Bauprojekte/Grundstücke an
Aktiengesellschaften!
*kooperatives Baulandmodell auch für Bauen nach
§34 BauGB - oder Abschaffung §34
*Veröffentlichung von allen Grundstücksverträgen

Warum entsteht eine so große
zeitliche Verzögerung, wenn die
Entwicklungs-
Privatisierungsstrategie Deutzer
Hafen geändert wird?

der dümmste
Bauer verkauft
sein Land