

Kapitel_4 Stadtentwicklung und Bodenpolitik

Antragsteller*in: Eileen Woestmann

Text

581 Köln ist eine wachsende Stadt, die sich ständig verändert. Diesen Wandel gut zu
582 begleiten, dafür setzen wir GRÜNE uns seit jeher ein. Eine wachsende Stadt
583 braucht nicht nur mehr Wohnraum, sondern auch mehr ÖPNV, mehr Schulen, mehr
584 Sportflächen und mehr Grün- und Freizeitflächen. Um dies zu verwirklichen,
585 braucht es Gestaltungsfreiraum. Dafür muss in Köln eine nachhaltige Bodenpolitik
586 weiterentwickelt und praktiziert werden, es müssen neue Wohngebiete geschaffen
587 werden und gleichzeitig Grün- und Freiflächen erhalten und ausgebaut werden.
588 Außerdem brauchen wir eine Innenentwicklung, die Baulücken schließt,
589 mindergenutzte Gewerbeflächen besser nutzt und eine maßvolle Nachverdichtung bei
590 flächenintensiven Einzelhaus- und Mehrfamilienhaussiedlungen ermöglicht. Die
591 wachsende Stadt muss in einer lebenswerten Balance gehalten werden.

592 Unsere Grüne Vision für Köln

593 Wir wollen ...

- 594 • eine selbstbewusste Stadt, die eigene Ideen entwickelt und verfolgt.
- 595 • dass Grund und Boden in Köln soweit wie möglich in städtischem Besitz
596 bleiben, um Bodenspekulationen einzudämmen.
- 597 • dass die Anpassung an den Klimawandel ein zentrales Planungskriterium für
598 die städtische Entwicklung wird.
- 599 • dass in Köln eine vielfältige Wohnungspolitik verfolgt wird, die den
600 verschiedenen Bedarfen der städtischen Bevölkerung entspricht.
- 601 • dass Neubaugebiete lebendig, grün und autofrei gestaltet werden.

602 Unsere Grünen Erfolge in Köln

603 Wir haben ...

- 604 • die Einführung des Vorkaufsrechts unterstützt, was bedeutet, dass bei dem
605 Weiterverkauf von Flächen die Stadt die Möglichkeit erhält zu prüfen, ob
606 sie von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen will.
- 607 • die Konzeptvergabe eingeführt, ein Instrument der Flächenvergabe, bei dem
608 es einen inhaltlichen Kriterienkatalog gibt, anhand dessen man sich für

ein Grundstück bewerben kann und womit insbesondere innovative und kreative Ansätze gefördert werden.

- dafür gesorgt, dass sich die Stadt für 25 Jahre ein Wiederkaufsrecht bei der Vergabe von Grundstücken sichert.
- das Stadtentwicklungskonzept Wohnen mit einem Potenzial von etwa 16.000 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 Besitz, die Aufbauten in Privatbesitz bleiben.
- 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 verstärkt Investoren zum Zuge kommen lassen, die das Ziel von günstigem Wohnraum und kontrollierten Mieten in ihrer Eigentümerschaft verankert haben.
- die Bedürfnisse von Genossenschaften und Baugruppen schon bei der Aufstellung von Bebauungsplänen besser berücksichtigen, weil nur durch die

645 Stärkung von Genossenschaften mehr Wohnungsbau im preisgedämpften Spektrum
646 möglich ist.

- 647 • die Vergabe von Grundstücken nach Qualitätskonzept bereits bei den
648 Aufteilungen der Grundstücke mitdenken.
- 649 • eine maßvolle Innenverdichtung und die Schließung von Baulücken
650 vorantreiben und dabei z. B. integrierte Handelsflächen planen und
651 Parkplätze und einstöckige Supermärkte mit Wohnungen oder Büros überbauen.
- 652 • existierende Höhenbegrenzungen bei Bebauungsplänen auf den Prüfstand
653 stellen und Vorgaben zu Gebäudehöhen weitgehend ausschöpfen, um Flächen
654 effektiver nutzen zu können.
- 655 • die Entwicklung der Stadt gemeinsam mit ihren Bürger*innen gestalten und
656 diese aktiv in die notwendigen Prozesse mit einbinden.
- 657 • die Entwicklung der Stadt zusammen mit der Region planen und abstimmen,
658 weil Entwicklungsfragen nicht an der Stadtgrenze haltmachen.
- 659 • Wohnungsentwicklung und ÖPNV zusammen planen und umsetzen und Wohnen an
660 ÖPNV-Knotenpunkten intensivieren.
- 661 • weitere autofreie Wohngebiete nach Vorbild der autofreien Siedlung in
662 Nippes bauen bzw. Initiativen für autofreie Quartiere fördern, bei denen
663 die Anbindung an den ÖPNV im Vordergrund steht und es ausreichende,
664 überdachte und sichere Fahrradstellplätze gibt.
- 665 • die Anpassung an den Klimawandel als ein zentrales Planungskriterium für
666 die städtische Entwicklung einfordern – als eine dauerhafte
667 Querschnittsaufgabe von Verwaltung, lokaler Wirtschaft, Bürger*innenschaft
668 und städtischen Beteiligungsunternehmen, in Form von z. B. Hitzeanpassung,
669 Schaffung von Grünflächen, Biodiversität und Schutz vor extremen
670 Wettersituationen.
- 671 • Neubauten langlebig bauen und Klimafolgen berücksichtigen indem wir z. B.
672 dafür sorgen, dass Dächer begrünt werden oder Solarenergie auf den
673 Gebäuden installiert wird und nach Passivhausstandard gebaut wird, sofern
674 machbar und sinnvoll.
- 675 • verstärkt Holz als Baustoff einsetzen, da Holz ein klimafreundlicher und
676 nachwachsender Rohstoff ist, der langfristig CO₂ bindet.