



KÖLNER WOHNBÜNDNIS

Gemeinsame Initiative zur Förderung von Wohnungsneubau und Innenentwicklung,
Beschleunigung und Qualität von Planungen und Bauvorhaben sowie zur
Intensivierung von Zusammenarbeit und Dialog der Akteure der
Kölner Wohnungswirtschaft, der Verbände und der Stadt Köln bis 2030

Inhalt

Präambel	Seite 3
I. Wohnungsneubau	Seite 5
II. Beschleunigung und Qualität von Planungen und Bauvorhaben	Seite 7
III. Zusammenarbeit und Dialog	Seite 8
Unterschriften	Seite 11



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Gestaltung:

Heimrich & Hannot GmbH

Bildnachweis:

Quartier und Projekt „Mittendrin in Ehrenfeld“

moderne stadt © Benjamin Kreuzer

Druck:

Druckhaus Süd, Köln

www.stadt.koeln

Präambel

Der Rat der Stadt Köln hat am 11. Februar 2014 mit großer Mehrheit das Stadtentwicklungskonzept Wohnen beschlossen. Das Konzept verfolgt einen integrierten Ansatz aller relevanten Handlungsfelder der Wohnungspolitik und ist gemeinsam mit den wohnungspolitischen und wohnungswirtschaftlichen Akteuren erarbeitet worden.

Wegen der Attraktivität der Stadt Köln als Wohn-, Ausbildungs- und Arbeitsstandort wird bis 2030 von einem weiteren starken Wachstum ausgegangen. Die damit verbundenen großen Chancen möchte die Kölner Wohnungspolitik durch die Schaffung der dafür notwendigen Rahmenbedingungen wahrnehmen. Im Stadtentwicklungskonzept Wohnen von 2014 sind die diesbezüglichen Zielsetzungen definiert und eine Vielzahl von Maßnahmen konzipiert worden.

Von besonderer Priorität sind die Maßnahmen, die direkt oder indirekt zu der Schaffung von mehr Wohnraum, vornehmlich von bezahlbaren Geschosswohnungen, führen. Um das Einwohnerwachstum zu ermöglichen, wird angestrebt, die jährliche Bauleistung schrittweise auf bis zu 6.000 Wohnungen zu steigern.

Große Anteile an zusätzlichem Wohnraum können mittelfristig in mehreren, von der Verwaltung mit hoher Priorität verfolgten Großprojekten geschaffen werden. Grundsätzlich verfolgt die Stadt Köln das Ziel, jährlich 1.000 Wohnungen mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung zu fördern.

Zugleich dürfen die eher qualitativen Zielsetzungen, zum Beispiel die Umgestaltung von Wohnungsbeständen gemäß den Bedürfnissen der älter werdenden Bevölkerung und unter Berücksichtigung von Aspekten des Klimaschutzes, wie etwa die energetische Ertüchtigung von älteren Beständen, nicht aus dem Blickfeld geraten.

Um den bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und zu mehren, sieht sich die Stadt Köln dazu verpflichtet, die eigenen Steuerungsmöglichkeiten auszuschöpfen. Das Kooperative Baulandmodell, 2013 vom Rat beschlossen, nimmt daher diejenigen, die von einer Bodenwertsteigerung profitieren, in die Pflicht, einen definierten Teil der geplanten Wohneinheiten im öffentlich geförderten Segment zu realisieren und sich stärker als bisher an den

Folgekosten der Bauleitplanung zu beteiligen. Vorhabenbezogen sind die soziale und technische Infrastruktur grundsätzlich von der Maßnahmenträgerin beziehungsweise dem Maßnahmenträger zu übernehmen. Eine Überarbeitung und Präzisierung des Kooperativen Baulandmodells erfolgte in Kooperation mit der Wohnungswirtschaft und wurde im April 2017 durch den Rat der Stadt Köln beschlossen. Die Stadt hat dafür Sorge zu tragen, dass sie ihren Verpflichtungen bei der Errichtung von übergeordneten Infrastrukturen nachkommt.

Um den Wohnstandort Köln zu profilieren und zu stärken, setzt die Stadt Köln auf die Zusammenarbeit mit den Akteuren der Wohnungswirtschaft. Im Dialog und in Kooperation mit den verschiedenen Akteuren sollen die Herausforderungen angegangen und die Zielsetzungen aus dem Stadtentwicklungskonzept Wohnen erreicht werden.

Von den Akteuren der Wohnungswirtschaft wird dies unterstützt. Sie erwarten in diesem Kontext eine Würdigung ihrer Einzelaktivitäten als wertvollen Beitrag zu einer an den Grundsätzen der Nachhaltigkeit orientierten Wohnungsmarktentwicklung.

Eine Orientierung bietet das „Bündnis für Wohnen Nordrhein-Westfalen“ vom 4. März 2013. Darin heißt es, dass die Umsetzung „klima-, wohnungs- und sozialpolitischer Ziele eine konzertierte Aktion, ein Bündnis aller Beteiligten, die sich dafür einsetzen, die erforderlichen Investitionen auf möglichst breiter Basis zu tätigen“ voraussetzt.

Der Fokus des „Kölner Wohnbündnis“ liegt aktuell analog zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen auf der Schaffung von neuem Wohnraum. Eine Erweiterung von Inhalten, insbesondere die Behandlung von Themen wie Nachhaltigkeit, Ökologie, Verkehrsverträglichkeit und Mobilitätskonzepte, Quartiersentwicklung und Vernetzung von Forschungs- und Förderungsprogrammen (z.B. GrowSmarter), wird als wichtig erachtet und soll ergänzend erfolgen. Die Partner verpflichten sich, hierzu bedeutende Beiträge zu leisten. Dabei geht es um ausgewogene Lösungen für eine zügige, zukunftsgerichtete Angebotsverbesserung, die im konstruktiven Dialog und gemeinsam konkretisiert werden. Insbesondere ordnungsrechtliche Vorgaben sind auf ihre technische und

wirtschaftliche Umsetzbarkeit hin zu prüfen. In neuer Zusammensetzung und mit veränderter Aufgabenstellung wird die Arbeitsgruppe zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen die Umsetzung und Weiterentwicklung des „Kölner Wohnbündnis“ begleiten.

Die Stadt Köln, vertreten durch
Frau Oberbürgermeisterin Henriette Reker,
schließt mit

der Arbeitsgemeinschaft
Kölner Wohnungsunternehmen e. V.,
vertreten durch
Kathrin Möller und Martin Frysch,

der Wohnungsbau Initiative Köln,
vertreten durch
Manfred Haesemann,

dem Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888,
vertreten durch
Thomas Tewes,

– im Folgenden die Akteure der Kölner Wohnungswirtschaft genannt –

und

dem Bundesverband Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen e. V.,
Landesverband Nordrhein-Westfalen (BFW NRW),
vertreten durch
Martin Dornieden,

und

dem Verband der Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft Rheinland
Westfalen e. V.
(VdW Rheinland Westfalen),
vertreten durch
Alexander Rychter,

eine Vereinbarung wie folgt:

I. Wohnungsneubau

Gemessen an der gegenwärtigen und prognostizierten künftigen Entwicklung der Einwohner- und Haushaltszahlen war die Bautätigkeit in Köln in den vergangenen Jahren zu gering; dies betrifft insbesondere das Segment der bezahlbaren Geschosswohnungen. Auch der Bestand stößt vermehrt an die Kapazitätsgrenzen. Die Anzahl von innerstädtischen Umzügen ist in der Tendenz der letzten Jahre rückläufig, der Anteil leer stehender Wohnungen ist gering – Indizien dafür, dass der Wohnungsmarkt in Köln angespannt ist. Insgesamt führt dies zu steigenden Bauland- und Mietpreisen. Kernproblem in Köln ist der Mangel an baureifen und marktgängigen Grundstücken.

Das Ziel der Wohnungspolitik besteht in der Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Errichtung vor allem von zusätzlichen Geschosswohnungen. Gemäß der städtischen Bevölkerungsprognose ist der Bedarf insbesondere in den nächsten Jahren sehr hoch und beläuft sich auf jährlich 6.000 Wohneinheiten.

Unabhängig davon verfolgt die Stadt Köln das Ziel, jährlich 1.000 Wohneinheiten durch öffentliche Förderung mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung zu fördern.

Nur mit zusätzlichen Entwicklungen im Innen- und Außenbereich kann ausreichender Wohnraum in der Stadt entstehen. Dies wird unter anderem in die Überlegungen zur Überarbeitung des Regionalplanes einfließen.

Vereinbarungen

Verpflichtungen der Stadt Köln:

Mit dem Ziel der strategischen Flächenentwicklung im gesamtstädtischen Interesse hat die Verwaltung das Stadtgebiet auf Potenzialflächen, die sich grundsätzlich zu Wohnzwecken eignen, hin untersucht. Das Ergebnis wird nach politischer Beratung in das Wohnungsbauprogramm der Stadt Köln aufgenommen. Der Wohnnutzung soll auf diesen Flächen Priorität eingeräumt werden. Die Stadt wird überdies der Realisierung und Begleitung von Wohnungsbauprojekten eine hohe Bedeutung beimessen. Sie wird – soweit rechtlich möglich und städtebaulich angemessen – die Flächeneigentümer potenzieller Wohnbauflächen bei der städtebaulichen Qualifizierung und im Bedarfsfall mit Priorität bei der Schaffung oder Anpassung des Planrechts unterstützen.

Vor dem Hintergrund des angespannten Wohnungsmarktes strebt die Stadt Köln die Wiedereinführung des Baulückenprogramms an. Ziel ist die Mobilisierung von privaten Flächen für den Wohnungsbau. Hierdurch soll auch ein Angebot für bauwillige Kleininvestoren geschaffen werden.

Bei Vorliegen qualifizierter und genehmigungsfähiger Bauantragsunterlagen beabsichtigt die Stadt Köln, jährlich Baugenehmigungen für 6.000 Wohneinheiten zu erteilen. Zu diesem Ziel sollen alle baurechtlichen Instrumente ausgeschöpft werden. Die Überarbeitung des Regionalplanes wird seitens der Stadt Köln genutzt, um die erforderlichen weiteren Flächenbedarfe der wachsenden Stadt für Wohnungsbau, Gewerbe, Infrastruktur sowie Grün- und Erholung darzustellen und mit dem Umland abzugleichen. Mit dem kommunalen Wohnungsbauförderungsprogramm hat die Stadt Köln bis zum Jahr 2016 durch die Bereitstellung entsprechender Fördermittel in nachrangiger Ergänzung zu der Förderung durch das Land die Voraussetzungen einer Förderung von 1.000 Wohnungen jährlich ermöglicht. Die Stadtverwaltung Köln wird das kommunale Wohnungsbauförderprogramm evaluieren und dem Rat der Stadt Köln die Förderung auch nach dem Jahr 2016 mit entsprechenden eigenen Initiativen und Fördermitteln vorschlagen. Sie wird darüber hinaus tatkräftig darauf hinwirken, dass Bund und Land – nach Auslaufen der Entflechtungsmittel nach 2019 – sich ihrer Mitverantwortung für die soziale Wohnraumförderung stellen und sich hier auch finanziell in die Pflicht nehmen lassen.

Die Stadt Köln hat ihre Vergabearten um die Vergabe nach Konzeptqualität erweitert. Hierdurch soll die Schaffung bezahlbaren, zielgruppengerechten, energieeffizienten und auch städtebaulich attraktiven Wohnungsbaus ermöglicht werden. Zugunsten der Qualität der Bebauung wird dabei auf die Erzielung eines maximalen Grundstückserlöses verzichtet. Hierdurch kommt es zu einer Kaufpreisdämpfung und Kostenminderung. Die Stadt Köln prüft weiterhin die Möglichkeiten zur Beschleunigung der Verfahren bei der Vergabe städtischer Grundstücke. Über den Stand der Prüfung wird die Stadt Köln im Rahmen des Kölner Wohnungsbauforums berichten.

Bereits heute besteht bei Bauvorhaben in Köln die Möglichkeit einer Stellplatzreduzierung in Bereichen mit hoher ÖPNV-Erschließungsqualität. Darüber hinaus ist eine weitere Reduzierung von Stellplätzen möglich, wenn dies durch entsprechende Mobilitätsgutachten plausibel begründbar ist. Die Stadt Köln bietet hier eine kurzfristige Einschätzung der Erfolgsaussichten einer solchen Untersuchung an. Mit der Novellierung der Landesbauordnung von Dezember 2016 wird es den Kommunen ermöglicht, die Errichtung von Abstellanlagen für Kfz und Fahrräder im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in eigener Zuständigkeit und Verantwortung zu regeln. Voraussetzung hierfür ist der Erlass einer entsprechenden Satzung. Ein Entwurf dieser Satzung ist in Vorbereitung und wird die vorgenannten Aspekte berücksichtigen. Die Wohnungswirtschaft wird über den Stand der Erarbeitung informiert.

Über den Stand der Anwendung und die Wirksamkeit des Kooperativen Baulandmodells wird die Stadt in regelmäßigen Abständen Bericht erstatten.

Verpflichtungen der Akteure der Kölner Wohnungswirtschaft:

Von den Akteuren der Kölner Wohnungswirtschaft wird zugesagt, dass sie auf ihre Unternehmen einwirken, die Prüfung der Bebaubarkeit und von eventuellen Nachverdichtungspotenzialen auf den vorhandenen Flächen vorzunehmen sowie den ergänzenden Ankauf von privaten Flächen intensiv zu prüfen. Sie weisen in diesem Zusammenhang ihre Mitglieder auf die Revitalisierung von mindergenutzten Grundstücksflächen hin und unterstützen sie im Rahmen ihrer Möglichkeiten in der Verwirklichung von solchen Vorhaben.

Die Akteure der Kölner Wohnungswirtschaft unterstützen das Kooperative Baulandmodell und verpflichten sich zu dessen Zielen.

Sie verpflichten sich, auf ihre Wohnungsunternehmen einzuwirken, Planungen anzustoßen und jährlich insgesamt ein Bauantragsvolumen von 6.000 Wohneinheiten zu projektieren und genehmigungsfähige Unterlagen einzureichen. Die Vorhaben sind nach Vorliegen der Genehmigung zügig umzusetzen.

Die Wohnungsunternehmen werden von ihren Verbänden im Rahmen derer Möglichkeiten besonders unterstützt, Vorhaben auch in planerisch anspruchsvollen Lagen umzusetzen.

Die Mitgliedsunternehmen sollen ferner durch die Akteure der Kölner Wohnungswirtschaft aufgefordert werden, dass im Zuge der Nachverdichtungsmaßnahmen auch qualitative Verbesserungen für Bestandsmieter erreicht werden. Sie stellen sicher, dass die bauliche Nachverdichtung stets mit einer kompensierenden, insbesondere nutzungsorientierten und bedarfsgerechten Gestaltung von Freiräumen kombiniert wird.

Ebenfalls sind verkehrsplanerische Aspekte zu bewerten. Wenn zum Beispiel weitere Reduzierungen von Stellplätzen, siehe oben, gewünscht sind, müssen projektbezogene Mobilitätskonzepte durch den Investor beziehungsweise Projektentwickler erarbeitet werden.

Das anspruchsvolle Ziel wird nur zu erreichen sein, wenn neben der Stadt auch die Wohnungswirtschaft einen nennenswerten Beitrag zur Entwicklung der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur leistet.

Von den Akteuren der Kölner Wohnungswirtschaft wird zugesagt, auf ihre Unternehmen einzuwirken, die zügige Entwicklung der neu erschlossenen großen städtischen und privaten Wohnungsbauflächen durch die Errichtung von Wohnungen voranzutreiben.

Die Akteure der Kölner Wohnungswirtschaft unterstützen die Stadt Köln bei der Bekanntmachung und Vermarktung von kleinteiligeren Bauflächen. Darüber hinaus werden sie im Rahmen ihrer Möglichkeiten Privateigentümer ansprechen, deren Flächen als grundsätzlich zu Wohnzwecken geeignet identifiziert worden sind, diese auch kurz- bis mittelfristig zu mobilisieren.

II. Beschleunigung und Qualität von Planungen und Bauvorhaben

Investoren setzen ein Projekt unter der Voraussetzung der Wirtschaftlichkeit um. Um die Bautätigkeit in Köln positiv zu beeinflussen, ist es wichtig, dass die Entscheidungsprämissen der Planungs- und Genehmigungsverfahren von der Verwaltung im Vorfeld klar und präzise kommuniziert werden. Die Verfahren müssen transparent und deren Dauer verlässlich und kalkulierbar sein. Dadurch erhöhen sich die Verbindlichkeit und das Vertrauen.

Das Ziel der Kölner Wohnungspolitik besteht in der Optimierung der administrativen Strukturen, vornehmlich durch die Ausweitung von gezielten Beratungsleistungen.

Vereinbarungen

Verpflichtungen der Stadt Köln:

Die Stadt Köln hat zum 3. April 2017 eine Wohnungsbauleitstelle eingerichtet unter anderem mit dem Ziel, die Genehmigungs- und Planungsverfahren größerer Wohnbauprojekte zu beschleunigen. Die Bauwilligen und Investoren sollen frühzeitig und qualifiziert beraten werden, so dass Fragen im Vorfeld der Bauantragsstellungen geklärt und ein zügiger Verfahrensablauf ermöglicht wird. Die Wohnungsbauleitstelle wird projektbezogen mit Querschnittskompetenzen ausgestattet und vermittelt als Projekt- und Prozesssteuerin direkt zwischen Wohnungswirtschaft und den beteiligten Fachdienststellen. Im Konfliktfall kommt der Wohnungsbauleitstelle eine Vermittlungsfunktion innerhalb der Verwaltung zu.

Es obliegt ihr, die Verfahren im Sinn der Wahrnehmung von gesamtstädtischen Zielen zu optimieren.

Die Dauer von Bauleitplanverfahren soll reduziert werden. Ein von der Verwaltung erarbeiteter Verfahrensvorschlag zur Beschleunigung von Bauleitplanverfahren wurde am 28. Juni 2016 vom Rat beschlossen. Darüber hinaus gehende Beschleunigungsansätze werden geprüft und eingeführt.

Das Ziel besteht darin, die Dienstleistungen rund um das Wohnen gegenüber Bauwilligen und Investoren zu optimieren.

Abhängig von der Größe der Vorhaben und unter der Voraussetzung der Vollständigkeit und Genehmigungsfähigkeit der eingereichten Unterlagen wird die Stadtverwaltung innerhalb von drei bis sechs Monaten eine Entscheidung über den Bauantrag treffen.

Die Stadt Köln verpflichtet sich auch dazu, das Wohnungsbauprogramm auf den Internetseiten der Stadt in regelmäßigen Abständen zu aktualisieren.

Verpflichtungen der Akteure der Kölner Wohnungswirtschaft:

Von den Unterzeichnern des „Kölner Wohnbündnis“ werden die Mitglieder so informiert beziehungsweise beraten, dass sie die Bebauungsplan- und Bauantragsunterlagen im erforderlichen Maß qualifizieren können, um einen zügigen Verfahrensablauf sowie eine kurze Bearbeitung zu ermöglichen. Nach Erteilung der Baugenehmigungen sollen die Vorhaben zügig realisiert werden.

III. Zusammenarbeit und Dialog

Die Herausforderungen der Kölner Wohnungsmarktentwicklung sind vielfältig und nur in enger Zusammenarbeit von Stadt, Politik und Wohnungswirtschaft nachhaltig zu gestalten. Das Kölner Wohnungsbauforum hat sich seit Jahren als verlässliche Plattform etabliert, um sich über die aktuellen Entwicklungen auszutauschen. Auf Basis der bewährten Kooperation im Kölner Wohnungsbauforum besteht das Ziel der Kölner Wohnungspolitik darin, die Zusammenarbeit durch das „Kölner Wohnbündnis“ darüber hinaus und anhand von konkreten Modellprojekten einzelner Partner auszuweiten. Sollte sich zukünftig herausstellen, dass die mit dem „Kölner Wohnbündnis“ getroffenen Vereinbarungen der Präzisierung und Erweiterung bedürfen, wird eine einvernehmliche Fortschreibung angestrebt.

Alle Beteiligten sind zu einem partnerschaftlichen Dialog bereit. Seitens der Wohnungswirtschaft schließt dies die Würdigung der an den Zielen der Gesamtstadt orientierten, ganzheitlichen Wohnungspolitik mit ihren unterschiedlichen Facetten ein – ebenso die Prüfung, inwieweit sie die Stadt Köln hierin unterstützen kann. Im Gegenzug wird von der Stadt Köln ein Verständnis dafür erwartet, dass die Mitgliedsunternehmen in ihren wirtschaftlichen Entscheidungen unabhängig sind.

Vereinbarungen

Verpflichtungen der Stadt Köln:

Die Stadt Köln verpflichtet sich, alle relevanten Beschlussvorlagen und Initiativen zum Themenfeld Wohnen in Köln frühzeitig im Kölner Wohnungsbauforum bekannt zu geben und dort zu diskutieren. Das Ziel besteht darin, Ideen und neue Entwicklungen vorzustellen, Änderungen, die qua Gesetz erforderlich sind, zu kommunizieren, Transparenz zu schaffen und die in dem Gremium vertretenen Gruppen in angemessener Form und jeweils zu Beginn an diesen Prozessen zu beteiligen.

Weiterhin bietet die Stadt Köln an, in eine Diskussion mit den Akteuren der Kölner Wohnungswirtschaft über eine gemeinsame Formulierung der für das Erreichen der Zielsetzungen der Kölner Wohnungspolitik notwendigen geänderten Rahmenbedingungen an das Land Nordrhein-Westfalen und an den Bund einzutreten.

Die Stadt Köln schafft die organisatorischen Voraussetzungen zwecks der Identifizierung weiterer Handlungsfelder der Zusammenarbeit mit den Akteuren der Kölner Wohnungswirtschaft. Konkret sollen die in dieser Vereinbarung noch zum Großteil ausgeklammerten Themen der wichtigen Quartiers- und Bestandsentwicklung, Ökologie und Mobilitätskonzepte mittelfristig Gegenstand der Kooperation werden. Der Dialog wird zudem über die Realisierung der vereinbarten Ziele sowie die Weiterentwicklung des Kölner Wohnungsbaus und der Flächen ständig fortgeführt. In neuer Zusammensetzung und mit erweiterter Aufgabenstellung soll der bisherigen Arbeitsgruppe zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen unter anderem die Aufgabe zukommen, die Umsetzung und Weiterentwicklung des „Kölner Wohnbündnis“ zu begleiten. Es besteht die Absicht, in ausgewählten Wohnquartieren gemeinsam Maßnahmen mit Modellcharakter umzusetzen.

Verpflichtungen der Akteure der Kölner Wohnungswirtschaft:

Von den Akteuren der Kölner Wohnungswirtschaft wird eine aktive Mitarbeit im Kölner Wohnungsbauforum zugesagt. Sie verpflichten sich, auf ihre Wohnungsunternehmen einzuwirken, zu der laufenden Wohnungsmarktentwicklung zu berichten.

Sie werden an ihre Mitglieder appellieren, die Möglichkeiten einer Weiterentwicklung ihrer Siedlungsbestände zu prüfen und diese auch unter Berücksichtigung von unter anderem sozialen und ökologischen Ansprüchen und Erfordernissen durchzuführen.

Weiterhin verpflichten sie sich, die Ergebnisse der Studie „Zukunft Wohnen Köln“ in Kooperation mit der Stadt Köln aktiv zu kommunizieren und für deren Übertragbarkeit zu werben.

Gemeinsam mit der Stadt Köln wird von den Akteuren der Kölner Wohnungswirtschaft eine aktive Öffentlichkeitsarbeit mit dem Ziel einer Erhöhung der Bautätigkeit betrieben. Damit soll sowohl die Kölner Stadtgesellschaft als auch die Bezirkspolitik und der Stadtrat sensibilisiert werden, dass mehr und schneller Wohnraum geschaffen werden muss und dass die Stadt Köln dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnraum ohne die Nachverdichtung von bestehenden Quartieren nicht nachkommen kann.

Verpflichtungen des VdW Rheinland Westfalen:

Ein Großteil der wohnungspolitischen beziehungsweise wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist durch europäische oder bundes- und landesrechtliche Gesetze und Normen, Auflagen und steuerliche Gegebenheiten bedingt, die die Vertragspartner nicht unmittelbar beeinflussen können. Im Rahmen seiner Möglichkeiten wird sich der VdW Rheinland Westfalen für eine Verbesserung dieser übergeordneten Rahmenbedingungen einsetzen.

In diesem Zusammenhang verpflichtet sich der VdW Rheinland Westfalen vor allem dazu, auf die Rahmenbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zu Gunsten des bezahlbaren Wohnungsbaus einzuwirken und die Umsetzung von Wohnraumförderprogrammen aktiv zu unterstützen. Er wird die Mitgliedsunternehmen, die auch zum Teil auf dem Kölner Wohnungsmarkt aktiv sind, umfangreich über die angebotenen Fördermöglichkeiten informieren.

Die Partner des landesweiten „Bündnis für Wohnen – bezahlbar, generationengerecht, energieeffizient“ haben sich zugunsten einer zügigen zukunftsgerichteten Angebotsverbesserung dazu bekannt, auch die bestehenden politischen und rechtlichen Vorgaben auf ihre technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit hin zu prüfen. Die regionalen Besonderheiten werden in diesem Kontext berücksichtigt. Das Ziel besteht darin, zu wirtschaftlichen Lösungen im Spannungsfeld von Rentabilität und Mietkostenbelastung zu kommen. Vor diesem Hintergrund verpflichtet sich der Verband, durch Information und Beratung zum Beispiel im Kölner Wohnungsbauforum einen Beitrag zu der Umsetzung der Zielsetzungen aus dem „Kölner Wohnbündnis“ zu leisten.

Verpflichtungen des BFW NRW:

Als Verband der mittelständischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft legt der BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen einen besonderen Schwerpunkt auf den Wohnungsneubau. Eigens in der Stadt Köln wurde hierfür von Mitgliedsunternehmen die „Wohnungsbauinitiative Köln“ gegründet. Ziel der Initiative ist es, die deutliche und nachhaltige Verbesserung der wohnungswirtschaftlichen Situation in dieser lebenswerten Stadt zu fördern.

Vor dem Hintergrund dieses eng verzahnten Engagements auf Stadt- und Landesebene verpflichtet sich der BFW Landesverband, die Herausforderungen des Kölner Wohnungsmarktes im Rahmen seiner Interessenvertretung gegenüber der Landesregierung zu kommunizieren, Maßnahmen einzufordern und – sofern Handlungsbedarf durch den Bundesgesetzgeber erforderlich ist – sich gleichermaßen an die Bundespolitik zu wenden.

Zur Förderung des bezahlbaren Wohnens wird der Verband sich im Rahmen der Gestaltung der Wohnraumförderbestimmungen NRW für marktfähige Konditionen einsetzen sowie seine Mitgliedsunternehmen und mit dem BFW NRW vernetzte Branchenakteure über das Bauen mit öffentlich geförderten Mitteln informieren. Nachhaltiges Bauen, neue Mobilitätskonzepte, Akzeptanz für Neubau – diese und andere Themen wird der Verband in seinen Fachtagungen wie dem jährlichen Bauträgertag NRW in Köln und Fachausschüssen aufgreifen und diskutieren – durch Fachbeiträge, Best Practice, politische Gespräche und Studien.

Gemeinsam mit seinen Mitgliedsunternehmen, insbesondere den Mitgliedern der Wohnungsbauinitiative Köln, wird der Verband die Qualität des Wohnungsbaus zugunsten einer lebenswerten Stadt weiterentwickeln und vorantreiben. Wichtige Erkenntnisse und Informationen werden im Rahmen des „Kölner Wohnbündnis“ allen Beteiligten zur Verfügung gestellt.



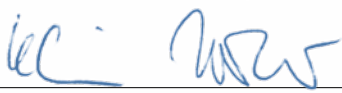
Unterschriften

Für die Stadt Köln



Henriette Reker
Oberbürgermeisterin der Stadt Köln

Für die Akteure der Kölner Wohnungswirtschaft

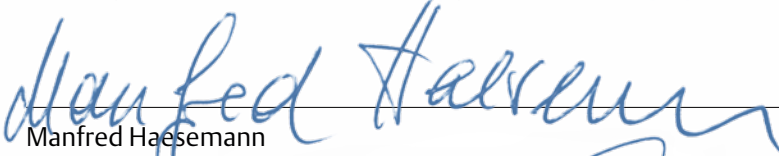


Kathrin Möller

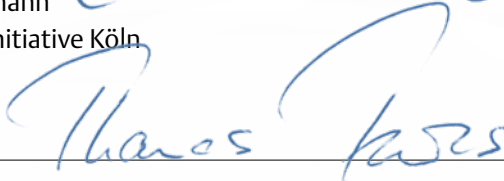


Martin Frysch

Arbeitsgemeinschaft Kölner Wohnungsunternehmen e. V.



Manfred Haesemann
Wohnungsbau Initiative Köln

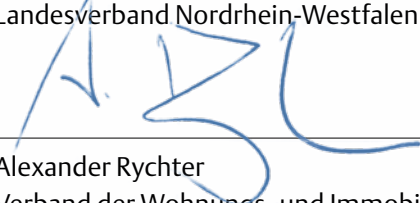


Thomas Tewes
Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888

Für die Verbände



Martin Dornieden
Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V.,
Landesverband Nordrhein-Westfalen (BFW NRW)



Alexander Rychter
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Rheinland Westfalen e. V. (VdW Rheinland Westfalen)

