

# Gemeinsames Positionspapier

IHK Köln, HWK Köln, ARBEITGEBER KÖLN  
und DGB Region Köln-Bonn



## FLÄCHENNUTZUNG & WOHNUNGSBAU

Ein klares Konzept für die Nutzung der Flächen in Köln ist von zentraler Bedeutung für die Zukunftsfähigkeit unseres Standortes. Vielfältige Interessen und hohe Bedarfe (Wohnungsbau, Gewerbeflächen) müssen bei gleichzeitig begrenztem und dicht besiedeltem Raum in Einklang gebracht werden. Dabei ist Bauland knapp; gleichzeitig stehen Flächen für Gewerbe und Wohnungsbau miteinander in Konkurrenz. Zudem dauern die Genehmigungsverfahren – auch aufgrund der Regulierungsdichte – zu lange.

Das zurzeit diskutierte Baulandmobilisierungsgesetz hat vornehmlich den Wohnungsbau im Blick. Für die Gewinnung von Fachkräften ist dieser Faktor wichtig. Doch die Verfügbarkeit von Bauland ist auch für die Entwicklung von Wirtschaft und Gewerbe von herausragender Bedeutung.

Wir fordern, mehr und einfacher Bauland bereit zu stellen. Dazu bedarf es weniger Regulierung, kürzerer und weniger komplizierter Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie einer Entschärfung von Nutzungskonflikten zwischen Gewerbe und Wohnen mittels neuer Lärmschutzregelungen.

### **Für Köln und die Region fordert das Bündnis:**

- Sowohl für Wohnungsbau als auch für Industrie- und Gewerbegebiete gilt: Bauland konsequent und zügig ausweisen sowie Flächen effizient nutzen. Hier muss entsprechendes Planungsrecht geschaffen werden (Ausweisung von Wohngebieten, Aufstockung und Nachverdichtung); dabei ist darauf zu achten, dass Industrie- und Gewerbegebiete nicht in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.
- Die Schaffung und das Vorhalten der notwendigen Industrieflächen kann nur durch Neuausweisung oder Umplanung von Gewerbegebieten erfolgen.
- Unterstützung bietet ein Flächenmanagement, welches Flächenumwandlungen und -Flächenverbrauch dokumentiert und die Möglichkeit von Tausch bietet.
- Die Schaffung von Planungs- und Baurecht muss beschleunigt werden. Lange Bauleitplanverfahren und Baugenehmigungsverfahren belasten die Wirtschaft sehr. Neben der Aufstockung des Personalbestandes führen die Digitalisierung der Verfahren und die dichtere Sitzungstätigkeit der politischen Gremien zu einer Beschleunigung.
- Gerade bei der Entwicklung von altindustrialisierten Flächen sind noch vorhandene emittierende Unternehmen zu berücksichtigen (z. B. Mülheimer Hafen). Das heißt, dass der Nutzungsmix aus Wohnen und Gewerbe in Zonen, in einer Nutzungszuordnung erfolgen muss.
- Unternehmen in Gewerbe- und Industrieflächen sowie Unternehmen mit einer Nutzungsgenehmigung dürfen nicht durch heranrückende Wohnbebauung gefährdet und verdrängt werden.
- Die Anwendung des richtigen Baugebiets (MI, MU) führt bei gemischten Quartieren in einer dichten Stadtstruktur zu einer realistischen Chance für ein gutes nachbarschaftliches Miteinander. Hilfreich sind hier auch kleinteilige Zuschnitte (z.B. für Handwerksbetriebe), die ein solches Miteinander befördern.
- Für die Fachkräfteakquisition und hier insbesondere für Auszubildende ist bezahlbarer Wohnraum notwendig. Das Bündnis für Wirtschaft regt deshalb an, Mitarbeiterwohnungen bzw. Betriebswohnungen zu realisieren, z. B. durch die Kooperation von Unternehmen mit Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften.
- Die Stadt muss über das Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie über die Grundstücksvergabe darauf achten, dass Wohnraum für alle sozialen Schichten entsteht.
- Häufig stehen trotz aller Bemühungen nicht die passenden Flächen zur Verfügung. Das Thema „Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung“ sollte – auch mit Unterstützung des Region Köln/Bonn e.V. – offensiv und fair angegangen werden.
- Wir benötigen einen verlässlichen Regelungsrahmen, damit Bau- und Ausbaubetriebe ihren Kapazitätsaufbau dauerhaft auf sicherer Basis umsetzen können. Dies gilt gleichermaßen für den Wohnungsbau wie für die Gebäudewirtschaft der Stadt.

# Gemeinsames Positionspapier

IHK Köln, HWK Köln, ARBEITGEBER KÖLN  
und DGB Region Köln-Bonn



## FLÄCHENNUTZUNG & WOHNUNGSBAU

Es fehlt (bezahlbarer) Wohnraum. Die Zielmarke von jährlich 6.000 neuen Wohnungen wurde in den vergangenen Jahren nie erreicht. Arbeitnehmer/innen und Auszubildende, die in der Stadt keinen passenden und bezahlbaren Wohnraum finden, sind gezwungen, täglich zwischen Wohnort und Betrieb zu pendeln. Das ist für die Betroffenen ein erheblicher zeitlicher Mehraufwand. Es ist aber auch aus ökologischen Gründen keine optimale Lösung.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels muss der Bereich „Wohnen“ einen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele leisten. Bauindustrie und Handwerk stehen mit ihren Kompetenzen und Angeboten bereit, ökologisch nachhaltiges Wohnen voranzutreiben. Voraussetzung ist aber, dass die Stadt mit ihren eigenen Gebäuden als Vorbild vorangeht und über das Planungsrecht eine ökologisch nachhaltige Entwicklung vorantreibt.