



Stadt Köln

Köln baut bezahlbar | Wohnen für alle

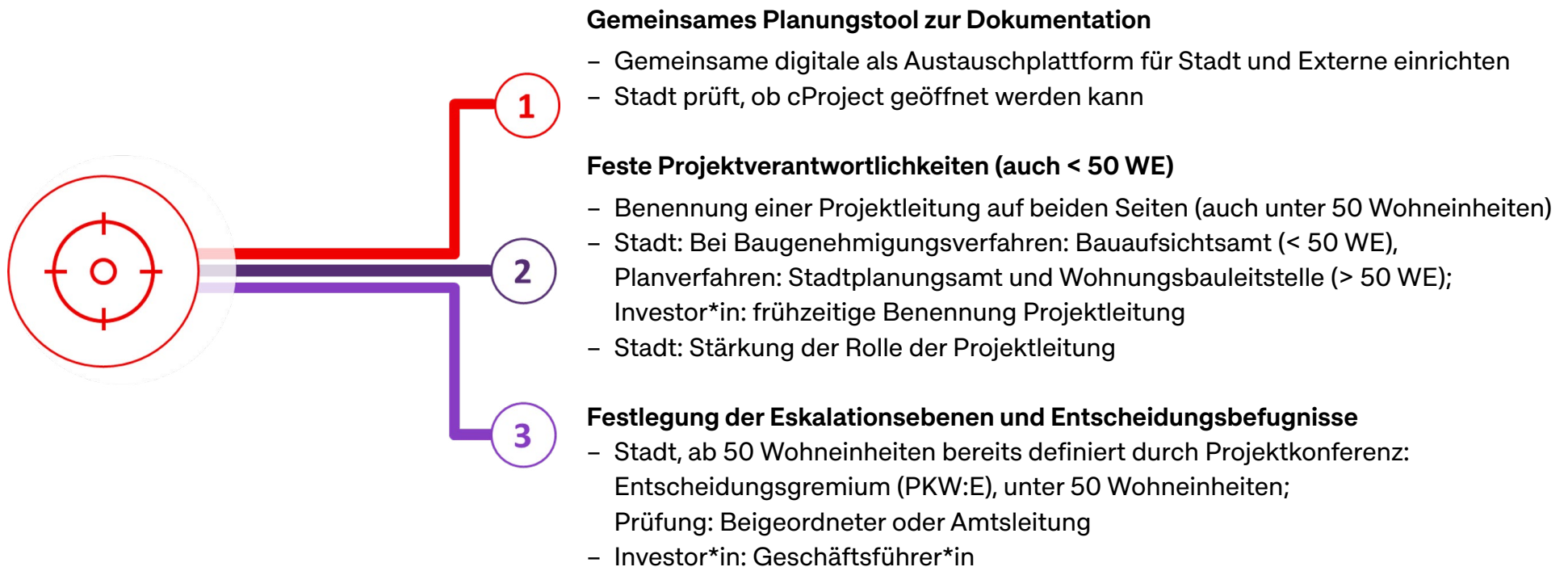
AK 2

Rollen und Verbindlichkeiten

Stand: 09.07.2026



Rollen und Verbindlichkeiten im Bauleitplanungs- und Baugenehmigungsprozess schärfen



Rollen und Verbindlichkeiten im Bauleitplanungs- und Baugenehmigungsprozess schärfen

Die Stadt Köln sollte zur Beschleunigung und Schaffung einer höheren Planungssicherheit die Rollen und Verbindlichkeiten im Bauleitplanungs- und Baugenehmigungsprozess schärfen. Dafür wird empfohlen:

Die Einrichtung eines gemeinsamen digitalen Planungstools zur Dokumentation und zum Austausch im Planungs- und Genehmigungsprozess

Die zu verwendende Software beziehungsweise das Planungstool ist aus ablauforganisatorischen und datenschutzrechtlichen Gründen von der Verwaltung vorzugeben. Da die Anwendung der aktuellen Software (cProject) verwaltungsintern bereits erfolgt, wird eine Öffnung dieses Tools für externe Projektbeteiligte vorgeschlagen. Sofern dies aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich ist, sollte seitens der Verwaltung die Implementierung eines alternativen Produktes geprüft werden. Hierbei ist auch auf die Höhe eventuell entstehender Lizenzgebühren zu achten.

Umsetzungsempfehlung



Ziel: Beschleunigung und höhere Planungssicherheit



Monetäre Einsparung:
Nicht definierbar



Zeitliche Einsparung: etwa 6 Monate bei Baugenehmigungen, etwa 1 Jahr bei Bebauungsplan



Chance für Köln: Schnellere und günstigere Wohnungen



Zuständigkeiten: WBL, Stadtplanungsamt, Bauaufsicht, gegebenenfalls weitere Fachämter, Investor*in



Nächste Schritte: Prüfung cProject, Abstimmung Rolle Projektleitung



Abhängigkeiten: Personalkapazitäten, Rechtssicherheit, Risikobewertung, politische Unterstützung

Rollen und Verbindlichkeiten im Bauleitplanungs- und Baugenehmigungsprozess schärfen

Die Stadt Köln sollte zur Beschleunigung und Schaffung einer höheren Planungssicherheit die Rollen und Verbindlichkeiten im Bauleitplanungs- und Baugenehmigungsprozess schärfen. Dafür wird empfohlen:

Die Schaffung von festen Projektverantwortlichkeiten auf allen Seiten

*Der*die Investor*in benennt zu Beginn des Projektes eine Projektleitung, die für die Verwaltung Ansprechpartner*in ist. Seitens der Verwaltung ist ebenfalls eine Projektleitung zu benennen. Dies erfolgt in Abstimmung zwischen Stadtplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbauleitstelle. Die Benennung von Projektverantwortlichen erfolgt insbesondere auch bei Bauvorhaben mit weniger als 50 Wohneinheiten, da diese die Mehrheit der Wohnungsbauvorhaben in Köln darstellen*

Umsetzungsempfehlung



Ziel: Beschleunigung und höhere Planungssicherheit



Monetäre Einsparung: Nicht definierbar



Zeitliche Einsparung: etwa 6 Monate bei Baugenehmigungen, etwa 1 Jahr bei Bebauungsplan



Chance für Köln: Schnellere und günstigere Wohnungen



Zuständigkeiten: WBL, Stadtplanungsamt, Bauaufsicht, gegebenenfalls weitere Fachämter, Investor*in



Nächste Schritte: Prüfung cProject, Abstimmung Rolle Projektleitung



Abhängigkeiten: Personalkapazitäten, Rechtssicherheit, Risikobewertung, politische Unterstützung

Kontakt: wohnungsbauleitstelle@stadt-koeln.de

Weitere Infos: www.stadt-koeln.de/koelnbautbezahlbar/index.html

Rollen und Verbindlichkeiten im Bauleitplanungs- und Baugenehmigungsprozess schärfen

Die Stadt Köln sollte zur Beschleunigung und Schaffung einer höheren Planungssicherheit die Rollen und Verbindlichkeiten im Bauleitplanungs- und Baugenehmigungsprozess schärfen. Dafür wird empfohlen:

Die Festlegung der Eskalationsebene und Entscheidungsbefugnisse

*Verwaltung und Investor*in benennen zu Projektbeginn die Eskalations- und Entscheidungsgremien. Es wird vorgeschlagen, dass die Entscheidungshoheit grundsätzlich bei der Geschäftsführung (Investor*in) sowie beim Beigeordneten VI (Planen und Bauen) oder Amtsleitung liegt. Diese können entsprechende Vertreter*innen benennen.*

Umsetzungsempfehlung



Ziel: Beschleunigung und höhere Planungssicherheit



Monetäre Einsparung: Nicht definierbar



Zeitliche Einsparung: etwa 6 Monate bei Baugenehmigungen, etwa 1 Jahr bei Bebauungsplan



Chance für Köln: Schnellere und günstigere Wohnungen



Zuständigkeiten: WBL, Stadtplanungsamt, Bauaufsicht, gegebenenfalls weitere Fachämter, Investor*in



Nächste Schritte: Prüfung cProject, Abstimmung Rolle Projektleitung



Abhängigkeiten: Personalkapazitäten, Rechtssicherheit, Risikobewertung, politische Unterstützung

Kontakt: wohnungsbauleitstelle@stadt-koeln.de

Weitere Infos: www.stadt-koeln.de/koelnbautbezahlbar/index.html