

Köln baut bezahlbar | Wohnen für alle

Überblick



insgesamt bis zu
€ 2.700 €/m² Wohnfläche (Wfl.)
Baukostenreduktionspotenziale

€ Ausgangsbasis	€ Direkt umsetzbare Maßnahmen	€ Kommunale Vorgaben	€ Kommunale Vorgaben in der weiteren Bearbeitung	€ Land, Bund und DIN-Vorgaben	€ Prozesse
Bereits erarbeitete Empfehlungen zur Baukostenreduktion (Hamburg-Standard, Bau-Turbo, Gebäudetyp E etc.)	Bis zu 400 €/m² Wfl. direkt in Projekten umsetzbar	Bis zu 900 €/m² Wfl. umsetzbar, wenn der Rat der Stadt Köln die Ratsvorlage zu den kommunalen Potenzialen beschließt	Maßnahmen mit einem zusätzlichen Baukostenreduktionspotenzial von mindestens 400€/m² Wfl. in der weiteren Bearbeitung	Bis zu 1.000 €/m² Wfl. umsetzbar, wenn Änderungsverfahren der entsprechenden Regelwerke angestoßen würden	Zeitersparnis durch effiziente Verwaltungsprozesse

Achtung: Nicht alle Vorgaben zahlen auf ein einzelnes Projekt ein.

Die Arbeitskreise und ihre Umsetzungsempfehlungen

AK 1a

Baustandards

Reduzierung von bautechnischen Standards, Komfortmerkmalen und des Ausstattungsniveaus im Hochbau inkl. rechtssichere Umsetzung mit Blick auf den Hamburg-Standard

Monetär und juristisch bewertete Maßnahmenliste zur Baukostenreduktion im Bereich:

- Baukonstruktion
- Gebäudetechnik
- Barrierefreiheit
- Schallschutz
- Brandschutz

Umsetzungsempfehlungen richten sich an:

- Bauherrschaft und Planende
- BauO NRW
- Wohnraumförderung NRW
- Solaranlagenverordnung NRW
- Gebäudeenergiegesetz
- TA Lärm
- DIN-Normen/Anerkannte Regeln der Technik

AK 1b

Köln-spezifische Vorgaben

Köln-spezifische Reduktionspotenziale von der Baulandbereitstellung bis zum Hochbau

Perspektivwechsel und Fachgespräche zur Ermittlung von Einsparpotenzialen unter Abwägung stadtgesellschaftlicher Interessen

Lösungsvorschläge für baukostenreduzierende Anpassungen unterteilt in:

- Ratsvorlage (zustimmungspflichtige Elemente)
- Vereinbarungen städtischen Handelns (städtische Selbstverwaltung)
- Transparenz (Darlegung gelebter Verwaltungspraxis im Sinne eines kostenreduzierten Wohnungsbaus)
- Themenspeicher (Identifizierte Kostenfaktoren in der weiteren Bearbeitung)

AK 2

Prozesse

Optimierungspotenziale der Kölner Prozesse im Wohnungsbau

Identifikation von Potenzialen zur Beschleunigung bestehender Verwaltungsprozesse insb. zur Bauleitplanung und Baugenehmigung durch gemeinsame Umsetzung, Reflexion und Schnittstellenoptimierung

Umsetzungsempfehlungen adressieren:

- Kompaktes und transparentes Bebauungsplanverfahren inkl. Phase 0 und Checkliste
- Reduzierung der Regelungsdichte im B-Plan
- Kommunikation im Baugenehmigungsprozess mit Fokus auf kleine Vorhaben
- Beschleunigung des Prüfvermerks
- Rollen und Verbindlichkeiten

AK 3

Zusammenarbeit

Dialog- und Kooperationskultur im gemeinsamen Kölner Wohnungsbau

Förderung einer vertrauensbasierten Zusammenarbeit im Kölner Wohnungsbau zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum

Ergebnisse des Arbeitskreises sind:

- Entwicklung und arbeitskreisübergreifende Abstimmung eines Haltungskodex
- Weiterentwicklung des Arbeitsrahmens des Wohnungsbauforums
- Entwicklung eines Schulungsangebots zu Bauanträgen der Stadt Köln
- Implementierung einer Austauschplattform

Vielen Dank an alle Beteiligten für ihr Engagement, die intensive Zusammenarbeit und den gemeinsamen Einsatz für mehr bezahlbaren und zukunftsfähigen Wohnraum in Köln.

