

# QUO VADIS WOHNUNGSBAU?

Roland Kampmeyer im Expertengespräch  
mit Jochen Bäcker

**RK:** Vor ca. 3 Jahren haben wir uns bereits über die Bevölkerungsentwicklung und die Herausforderungen für den Kölner Wohnungsmarkt unterhalten. Hat sich seitdem etwas verändert?

**JB:** Leider nur wenig. Die Zahl der Baugenehmigungen ist noch deutlich von der Zielvorgabe entfernt und es sind scheinbar noch viele Stellen innerhalb der Stadtverwaltung unbesetzt. Die Kernthemen haben sich in den letzten Jahren nicht geändert: Ermittlung der Potenzialflächen für den Wohnungsbau, transparente Vergabeverfahren, kürzere Genehmigungszeiten für Bauanträge und Beschleunigung der Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen, um nur 4 Punkte zu nennen.

**RK:** Was kann die Stadtverwaltung tun, um die Herausforderungen der nächsten Jahre zu meistern? 2017 wurden nur ca. 2.150 Wohnungen fertiggestellt.

**JB:** Es gibt bereits sehr gute Ansätze. Im „Kölner Wohnbündnis“ wurde zwischen der Stadt Köln und der Kölner Wohnungswirtschaft die Steigerung der Wohnungsbauleistung auf 6.000 Wohnungen (Fertigstellungen) pro Jahr als Ziel vereinbart. Des Weiteren halte ich die Einrichtung der Wohnungsbauleitstelle für einen absolut notwendigen und richtigen Schritt, um die Bearbeitungszeiten von Bauanträgen und Bebauungsplanverfahren zu verkürzen.

**RK:** Welchen Anteil hat Herr Greitemann (neuer Baudezernent der Stadt Köln) an dieser Entwicklung?

**JB:** Das Kölner Wohnbündnis wurde vor seiner Amtszeit ins Leben gerufen. Auf jeden Fall hat Herr Greitemann die Probleme erkannt. Man hat das Gefühl, es weht ein neuer Wind innerhalb der Verwaltung. Herr Greitemann ist im stetigen Dialog mit der Kölner Immobilienwirtschaft und immer ansprechbar. Das unterscheidet ihn von seinem Vorgänger und ist erstmal sehr positiv und vielversprechend. Als Außenstehender hat man den Eindruck, dass Herr Greitemann zu 100 % hinter seinen Mitarbeitern steht. Dies ist sicherlich für alle Mitarbeiter ein gutes Gefühl und entsprechender Motivationsschub.

**RK:** Was schätzen Sie? Wie viele Wohnungen bauen die kleinen und mittelständischen Bauträger im Jahr in Köln?

**JB:** Das ist schwer zu sagen. Innerhalb der WIK (Wohnungsbauinitiative Köln) haben sich ca. 25 kleinere und mittel-

ständige Bauträger Kölns zusammengefounden um ihre Anliegen geschlossen in der Politik und Verwaltung vortragen zu können. Diese Unternehmen bauen in Summe ca. 1.200 Wohnungen pro Jahr in Köln.

**RK:** Seit ein paar Jahren baut die PROJEKTON IMMOBILIEN GmbH nicht nur in Köln, sondern auch im Umland und in Berlin. Warum?

**JB:** Das stimmt. Wir bauen derzeit auch in Pulheim und in Langenfeld. Im Umland gibt es sicherlich noch mehr Entwicklungsflächen als innerhalb der Stadt Köln und die Zusammenarbeit mit kleineren Verwaltungen ist sehr angenehm. Der Wohnungsmarkt im Umland ist durch die teilweise optimale Anbindung an die Großstädte sehr belebt und interessant. Berlin ist sicher derzeit der spannendste Markt für den Wohnungsbau.

**RK:** Sie ziehen sich aber nicht aus Köln zurück?

**JB:** Keinesfalls und niemals. Köln ist unsere Heimatstadt. Die PROJEKTON IMMOBILIEN GmbH gibt es jetzt seit fast 20 Jahren in Köln. Wir haben derzeit in Rodenkirchen, in Merheim und auf der Xantener Straße in Nippes auch sehr interessante Bauvorhaben.

**RK:** Was passiert da genau bzw. wie weit sind die Bauvorhaben?

**JB:** In Rodenkirchen bauen wir mit einem Partner 63 Mietwohnungen. Das Bauvorhaben ist kurz vor der Fertigstellung und fast alle Wohnungen sind bereits vermietet. In Merheim entstehen 28 Eigentumswohnungen, Baubeginn war im September. In Nippes sind 42 Wohnungen gegenüber dem Clouth-Gelände geplant, hier läuft allerdings noch das Genehmigungsverfahren.

**RK:** Was wünschen Sie sich unabhängig vom Wohnungsmarkt für die Stadt und ihre Bürger?

**JB:** Köln ist eine sehr bunte, bodenständige und lebenswerte Stadt. Ich wünsche mir, dass das so bleibt und unser geliebter Verein nächstes Jahr wieder erstklassig wird.



Jochen Bäcker, Jahrgang 1968, seit 2006 bei der PROJEKTON IMMOBILIEN GmbH für den Einkauf und die Projektentwicklung verantwortlich.