Die Linke.-Fraktion · Postfach 103564 · 50475 Köln

An den Oberbürgermeister
Herrn Torsten Burmester

Fraktion
im Rat der Stadt Köln

Rathaus, Spanischer Bau
50667 Köln
Postanschrift:
Postfach 103564 · 50475 Köln
Tel: 0221/221-27840 · Fax: 0221/221-27841
E-Mail: DieLinke@stadt-koeln.de
Fraktionsvorstand

Eingang beim Amt des Oberbürgermeisters: 30.09.2026

AN/1587/2026

Änderungs- bzw. Zusatzantrag gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Rat	08.10.2026

Änderungsantrag zur Beschlussvorlage 1309/2026

Sehr geehrter Oberbürgermeister,

die Fraktion Die Linke bittet Sie, folgenden Änderungsantrag auf die Tagesordnung der Ratssitzung am 8. Oktober 2026 zu setzen:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln

1. bekräftigt sein Ziel, bezahlbaren Wohnraum in Köln zu schaffen und den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten.
2. beschließt, die im Prozess „Köln baut bezahlbar – Wohnen für alle“ von der Verwaltung und der Wohnungswirtschaft konsensual erarbeiteten baukostenreduzierenden Anpassungsvorschläge der „Liste der gemeinsamen Stadt-Köln-Lösungen“ (Anlage 1: gemeinsam erarbeitete Lösungen | Vorschläge Verwaltung)

Einfügen:

mit folgenden Änderungen

- **Maßnahme 13: Kleinkinderspielplätze Satzung**
  Schutz von Retentions- und Versickerungsflächen
  Spielflächen und begrünte Freiflächen dürfen nur dann als temporäre Retentionsflächen im Katastrophenfall (Starkregen) genutzt werden, wenn die uneingeschränkte

Versickerung des Wassers gesichert bleibt und keine Versiegelung gefördert wird (zum Beispiel durch Nutzung von befestigten Beton- oder Pflasterbecken.

- **Maßnahme 14: Anpassung des Grünflächenstandards**
  Der Reduzierung des Grünflächenstandards von 10 m² auf 8 m² pro Einwohner*in wird nur unter der Bedingung zugestimmt, dass die abzulösenden 2 m² nachweislich und zeitnah für echte Entsiegelungs- oder Nachbegrünungsmaßnahmen in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Planungsgebiet innerhalb des gleichen Stadtteils erfolgen.
- **Maßnahme 15: Ablösebeträge für Grün- und Spielflächen**
  Der Verzicht auf Ablösebeträge für Grün- und Spielflächen bei Projekten unter 44 Wohneinheiten wird gestrichen.
- **Maßnahme 22: Energetische Standards bei Neubauten**
  Beibehaltung des Standards Effizienzhaus 40 EE
  Die vorgeschlagene Aufweichung der städtischen Klimaschutzleitlinien auf den Mindeststandard des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024) wird gestrichen. Um das städtische Ziel der Klimaneutralität bis 2035 zu erreichen und Mieter*innen dauerhaft vor hohen Energiekosten zu schützen, bleibt der Effizienzhaus-Standard 40 EE verpflichtende Grundlage bei Bebauungsplanverfahren.

umzusetzen und

Einfügen:

nach Anpassung der Gebührenordnungen, Satzungen etc. (Gebühren für Baustelleneinrichtung, Kleinkindspielplatzsatzung, Kooperatives Baulandmodell, Klimaschutzleitlinien)

in den laufenden sowie neu startenden Wohnungsbauprojekten anzuwenden.

Einfügen:

Beauftragt die Verwaltung, ihm möglichst zur nächsten Sitzung entsprechende Beschlussvorlagen zur Änderung der genannten Ordnungen, Satzungen etc. vorzulegen.

Dieser Beschluss ist bis zum 31.10.2030 zeitlich begrenzt. Für alle Maßnahmen, die Auswirkungen auf den Haushalt haben, gilt eine zeitliche Begrenzung bis zum 31.10.2028. Die Maßnahme 2, die zu Wenigererträgen führt und in der Anlage 1 und 3 als Prüfauftrag gekennzeichnet ist, soll bei Einbringung des Haushaltes zu Gunsten des Wohnungsbaus berücksichtigt werden.

Einfügen:

3. **beauftragt die Verwaltung, mit der Wohnungswirtschaft eine Vereinbarung vorzubereiten, wie die gesunkenen Kosten an die Mieterinnen und Mieter weitergegeben werden**.

~~3.~~ 4. beauftragt die Verwaltung,

Einfügen:

ihm möglichst zur nächsten Sitzung ein Monitoring- und Evaluierungskonzept vorzulegen und unter Anwendung dieses Konzeptes

ein Monitoring aufzusetzen, um begleitend zu überprüfen,

- inwiefern durch die erwirkten Kosteneinsparungen ein Anstieg der Wohnungsbauzahlen – insbesondere beim dringend benötigten preisgedämpften und geförderten Wohnungsbau – erreicht werden konnte;

Einfügen:

- **ob und in welchem Umfang die erwirkten Kosteneinsparungen an die Mieterinnen und Mieter weitergegeben werden.**
- **wie sich die angewendeten Maßnahmen auf den lokalen Hitzeinsel-Effekt, den Grad der Bodenversiegelung und die Erreichung der städtischen Klimaziele auswirken.**

~~4.~~ 5. beauftragt die Verwaltung, dem Rat zum 31.10.2030 die Ergebnisse einer Zielevaluation vorzulegen und eine Empfehlung auszusprechen, inwieweit die städtischen Vorgabenanpassungen weiter fortgeführt werden sollen. Zur Entscheidung bezüglich der Maßnahmen, die Auswirkungen auf den Haushalt haben, wird eine Zwischenevaluation zum 31.07.2028 beauftragt.

Einfügen:

6. **nimmt die Ergebnisse der Arbeitskreise 1a „Baustandards", 2 „Prozesse": Optimierungspotenziale der Kölner Verwaltungsprozesse im Wohnungsbau und 3 „Kooperation zur Kenntnis, macht sie sich aber ausdrücklich nicht in Gänze zu Eigen.**

Begründung:

1. Die Beschlussvorlage zielt darauf ab, Baukosten zu senken und den Wohnungsbau anzukurbeln. Einige der erarbeiteten Maßnahmen greifen jedoch maßgebliche ökologische Standards an und stehen im direkten Widerspruch zu den Beschlüssen des Rates zur Klimaneutralität 2035 sowie zur Anpassung an den Klimawandel. Die Dringlichkeit dieser Anpassung sollte uns spätestens nach diesem Sommer bewusst sein.

   - **Maßnahmen 13, 14, 15:** Öffentliche Grünflächen, unversiegelte Böden und Spielflächen erfüllen in der Stadt essenzielle Funktionen als Kaltluftschneisen, Hitzepuffer und Versickerungsräume bei Starkregen. Eine Reduzierung des Grünflächenstandards ohne strengen regionalen Ausgleich oder die Reduzierung öffentlicher Flächen zugunsten höherer Nettobaulandanteile verschärft die klimatischen Belastungen im dicht bebauten Stadtgebiet und sorgt somit auch für ein höheres gesundheitliches Risiko für die Bewohner*innen.
   - **Maßnahme 22:** Das Absenken des energetischen Gebäudestandards auf das bloße GEG-Minimum verringert die Energieeffizienz der Gebäude. Dies widerspricht dem Ratsbeschluss zur Klimaneutralität 2035 und lagert das Risiko künftiger Energiepreissteigerungen auf die Mieter*innen aus. Zudem haben der Dämm- und Energiestandard Auswirkungen auf die Hitzeentwicklung in einem Gebäude. Die dicke Gebäudehülle von EH40 verlangsamt den Hitzeeintrag über Wände und Dach drastisch und puffert die Spitzen-Außentemperaturen tagsüber ab, sodass dies in Verbindung mit außenliegender Verschattung effektiv vor Überhitzung schützt.

   Mit den vorgeschlagenen Anpassungen wird sichergestellt, dass Baukostensenkung und bezahlbarer Wohnungsbau nicht auf Kosten des Umwelt-, Klima- und Anwohnerschutzes durchgesetzt werden.

2. Die Anpassung von Gebührenordnungen, Satzungen etc. sollte mit größerer Sorgfalt geschehen als durch pauschalen Beschluss einer als Anlage beigefügten „Liste der gemeinsamen Stadt-Köln-Lösungen“.

3. Der Rat hat am 16.12.2025 beschlossen:
   *Zum Abschluss des Prozesses sollen die teilnehmenden Akteur*innen in einem Positionspapier erklären, dass die im Konsens vereinbarten Vorgaben und Leitlinien für den Wohnungsbau verbindliche Rahmenbedingungen darstellen. Diese sollen die Baukosten reduzieren und der Realisierung von preisgedämpftem sowie gefördertem Wohnungsbau dienen.* ***Die teilnehmenden Akteur*innen bekunden den gemeinsamen Willen und legen plausibel dar, dass die erwirkten Kosteneinsparungen sowohl der Bauwirtschaft wie auch den späteren Nutzer*innen zugutekommen.***
   Diese plausible Darlegung liegt dem Rat nicht vor.
   Wir stimmen dem OB zu, der in seiner Haushaltsrede angemahnt hat:

   > *„Die gesunkenen Kosten (müssen) an die Mieterinnen und Mieter weitergegeben werden“.*

4. Das angekündigte Monitoring- und Evaluierungskonzept liegt dem Rat nicht vor, ist für die Bewertung des Prozesses und seiner Ergebnisse aber eine notwendige Voraussetzung.

5. Der Rat wird über wesentliche Ergebnisse des Prozesses „Köln baut bezahlbar – Wohnen für alle“ und die von der Verwaltung und der Wohnungswirtschaft konsensual erarbeiteten baukostenreduzierenden Anpassungsvorschläge nicht unmittelbar informiert. Die Mitglieder des Rates und der Ausschüsse finden die Ergebnisse nicht als Anlage zur Beschlussvorlage im Ratsinformationssystem, sondern auf einer Internetseite Köln baut bezahlbar – Wohnen für alle - Stadt Köln.

   Über dies Ergebnisse wird öffentlich diskutiert und sie wurden sogar im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen vorgestellt.
   Es kann der falsche Eindruck entstehen, dass der Rat sich diese Ergebnisse zu Eigen gemacht hat. Dabei hat es in den Gremien dazu noch keine Beratung gegeben.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.
Dr. Hans Günter Bell
Fraktionsgeschäftsführer Die Linke