

Mietergenossen fürchten um Finanzen

Private soziale Bauprojekte fordern städtische Förderung – Kostenexplosion bedroht Realisierung

VON STEPHANIE BROCH

Zollstock. „Unsere Finanzierung stand und wäre bis zum Januar 2022 auch noch umsetzbar gewesen. Das sieht jetzt anders aus, denn im vergangenen Krisenjahr sind unter anderem wegen Materialknappheit und Lieferschwierigkeiten die Baukosten erheblich gestiegen“, berichtet Ralf Leppin, Vorstandsmitglied der Mietergenossenschaft Kalscheurer Weg eG.

Die 2017 gegründete Genossenschaft will auf einer Grünfläche in Zollstock gegenüber des Südfriedhofes 15 Häuser mit 107 Wohnungen unterschiedlicher Größe errichten – allesamt sozial gefördert und von Menschen mit Wohnberechtigungsschein zu günstigen Preisen zu mieten,

„Die Landesmittel waren bisher ausreichend, aber jetzt fehlen uns fünf bis zehn Millionen Euro

Ralf Leppin, Mietergenossenschaft Kalscheurer Weg

mit einer Mietpreisbindung von 50 Jahren. Auch eine Kita soll im Rahmen des Bauvorhabens entstehen. Die Stadt will der Genossenschaft das Grundstück im Erbbaurecht für rund 75 000 Euro im Jahr für 99 Jahre überlassen. Im bisherigen Finanzierungsplan ging die Genossenschaft von 34 Millionen Euro Gesamtkosten für ihr Projekt aus. Diese Summe wollte sie zum großen Teil mit einem günstigen Darlehen des Landes, das dieses für soziale Bauvorhaben bereitstellt, stemmen. „Die Landesmittel waren bisher ausreichend, aber jetzt fehlen uns fünf bis zehn Millionen Euro, je nachdem, wie sich die Baukosten entwickeln“, erklärt Leppin.

Die erschwerten Bedingungen – auch die Zinsen für Kredite sind gestiegen – betreffen auch andere Genossenschaften und Vereine in Köln, die soziale Bauvorhaben realisieren wollen. Sechs von ihnen – darunter die Zollstocker Mietergenossen-



Ralf Leppin macht sich Sorgen um die Finanzierung des Projekts.

Foto: Broch

SECHS GEMEINWOHLORIENTIERTE WOHNPROJEKTE

Sechs genossenschaftliche Wohnprojekte haben sich zusammengeschlossen, um ihrer Forderung nach Unterstützung durch die Stadt Nachdruck zu verleihen:

Rondorf: Hof der Familie eG

Müngersdorf: Machbarschaft Köln eG i.Gr. (Petershof)

Zollstock: Mietergenossenschaft Kalscheurer Weg eG

Dellbrück: Tausendsechs e.V.

Innenstadt: Verein Ludolf-Camphausen-Straße 36 e.V. (LC36)

Nippes: Woge Köln eG

schaft und der Hof der Familie, der in Rondorf ein Mehrgenerationenprojekt errichten will – haben sich zu einem Arbeitskreis zusammengeschlossen.

Wolfgang Kiehle, der die Mietergenossenschaft seit Beginn in Finanzierungsfragen berät, und Jörg Frank, ehemaliges Ratsmitglied der Grünen, arbeiteten ein Konzept aus, mit dem die Finanzierungslücken geschlossen werden sollen. Ihre Forderung: Wenn die Landesmittel nicht ausreichen, soll die Stadt unterstützen. „Es gab von 2016 bis Ende 2021 ein städtisches Wohnraumförderungsprogramm. Das ist ersatzlos ausgelaufen. Dieses Programm muss dauerhaft wieder aufgelegt werden“, verlan-

gen sie. Ihr Konzept sieht einen Kredit mit günstigen Konditionen vor, der 15 Jahre zinsfrei laufen soll, bei einem Prozent Tilgung. „Damit sollen vorrangig junge Genossenschaften und ähnliche Vereinigungen unterstützt werden, denn sie verfügen noch nicht über viel Eigenkapital“, erklärt Kiehle. Das sei ein Anreiz, damit mehr soziale Bauprojekte entstehen könnten, und die würden dringend benötigt. „Der Bedarf an günstigem Wohnraum ist riesig“, so Kiehle und Frank.

Nur 6,7 Prozent des gesamten Kölner Wohnbestandes sei sozial gefördert, aber fast jeder zweite Kölner Haushalt habe Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein. Die Förderung soll ihrer Ansicht nach unterschiedlich hoch sein, je nachdem, ob ein Bauvorhaben 30 oder 60 Prozent geförderten Wohnraum schaffen will. Die Mietpreisbindung soll auf 60 Jahre festgelegt

zu verpflichten“, sagt Ralf Leppin.

Ihr Eigenkapital von 1,1 Millionen Euro haben die Mietergenossen weitgehend für Planungen, Gutachten und weitere Vorbereitungen für das Bauvorhaben. „Hier muss es zügig einen Beschluss geben, denn es besteht akuter Handlungsbedarf“, betont Frank. Zudem sei möglicherweise noch einiges von den 33 Millionen Euro, die in dem Topf für städtische Wohnraumförderung waren, vorhanden, vermutet Frank.

Die Zollstocker Mietergenossen können ihre Bindung von 50 Jahren nicht einfach auf 60 Jahre ändern, da in allen veröffentlichten und beschlossenen Planungsunterlagen von 50 Jahren die Rede ist. „Wenn die Stadt auf die Forderung nach Förderung eingeht, müssen wir sehen, wie wir das Darlehen in Anspruch nehmen können. Wir sind auf jeden Fall bereit, uns für 60 Jahre

zu verpflichten“, sagt Ralf Leppin.

Ihr Eigenkapital von 1,1 Millionen Euro haben die Mietergenossen weitgehend für Planungen, Gutachten und weitere Vorbereitungen für das Bauvorhaben.

„Hier muss es zügig einen Beschluss geben, denn es besteht akuter Handlungsbedarf

Jörg Frank, Arbeitskreis sozialer Bauvorhaben in Köln

ben aufgebracht. Sie wollen jetzt noch einmal alle Pläne auf Einsparmöglichkeiten durchgehen. Außerdem warten sie gespannt auf die diesjährige Höhe der Landesförderung. Denn diese wird jährlich neu angepasst, im Februar wird sie bekannt gegeben. „Dann werden wir eine neue Kosten-Finanzierungs-Belastungsrechnung erstellen und damit in die weiteren Gespräche mit den Banken gehen“, so Leppin.

Trotz erschwerten Bedingungen hofft die Mietergenossenschaft, noch in diesem mit dem Bau am Kalscheurer Weg starten zu können.

Arbeiten an Bahntrasse im Kölner Norden

KVB befestigt Tragseile an Masten

Weidenpesch/Longerich. Die Kölner Verkehrs-Betriebe (KVB) arbeiten von Montag, 21. Januar, erneut in den Nachtstunden entlang der Gleisstrecke der Linien 12 und 15 in Weidenpesch und Longerich. Entlang der Neusser Straße, im Abschnitt zwischen Wilhelm-Sollmann-Straße und Fehrbellinstraße, werden die Spann- und Tragseile der Oberleitungsanlage an den zuvor errichteten neuen Masten befestigt.

Die Oberleitungsanlage dient der Stromversorgung der Bahnen. Aus betriebs- und verkehrstechnischen Gründen sind die Arbeiten nur in den Nachtstunden zwischen 22 und 6 Uhr möglich.

In den Nächten von Freitag auf Samstag und von Samstag auf Sonntag wird jedoch nicht gearbeitet. Auf den Betrieb der Stadtbahn haben die Arbeiten keinen Einfluss. Die Arbeiten sollen bis Freitag, 3. Februar, abgeschlossen sein. (bes)

NOTIERT

Innenstadt. Am Sonntag, 22. Januar, um 14 Uhr, geht Günter Leitner bei „Kölle Alaaf! Eine Spurensuche des Kölner Karnevals“ der Chronologie der Fastelovends-Hochburg auf den Grund. Treffpunkt ist passenderweise das Gürzenich, Günter-Wand-Platz, am Gürzenich-Aufzug. Die Teilnahme kostet 10 Euro, ermäßigt 8 Euro. Alle weiteren Informationen sind im Internet zu finden. (clm)

<https://www.antonitercity-tours.de/karnevals-fuehrungen-koeln>

Wahn. „Scheinheilig“ werden am Freitag, 27. Januar, Station in der Groove Bar, Frankfurter Straße 200, machen. Das Konzert mit der Unheilig-Tribute-Band beginnt um 20 Uhr. Der Eintritt kostet 20 Euro. Tickets gibt es online. (rde) [groove.bar](https://www.groove.bar)

Ensen-Westhoven. Wer noch auf der Suche nach einem Kostüm für die jecken Tage ist oder wer ein spezielles Accessoires sucht, wird vielleicht auf dem Karnevalsmarkt im Bürgerzentrum Engelsdorf, Oberstraße 96, fündig. Der findet statt am Sonntag, 5. Februar, von 11 bis 17 Uhr. Der Eintritt ist frei. (rde)

Innenstadt. Am Samstag, 21. Januar, um 19.30 Uhr, gibt Organist Alexander Grün ein Improvisationskonzert in der Trinitatiskirche, Filzengraben 4. Er improvisiert über den deutschen Barockstil, ein Dorisches Triptychon und Kölner Fantasiestücke. Das Konzert mit dem im Jahr 2000 geborenen und mehrfach ausgezeichneten Organisten ist kostenfrei, Spenden sind erbeten. Weitere Informationen finden sich im Internet. (clm) www.trinitatiskirche-koeln.de

Südstadt. Der Städtepartnerschaftsverein Köln-Rio feiert am heutigen Freitag, 20. Januar, ab 20 Uhr, das „Festa de Janeiro“ mit Live-Musik in der Lutherkirche, Martin-Luther-Platz 4. Mit dabei sind das Denise Krammer Trio & Cainã Araújo Trio & DJ Jan U. Tickets zu 12 Euro sind im Internet erhältlich. (clm) [lutherkirche.ticket.io](https://www.lutherkirche.ticket.io)

Schäden an Bäumen kosten die Stadt 20 000 Euro

Unbekannte verunstalten Pflanzen in Bocklemünd und Kalk – Kleingärtner sind empört

VON VALERIE NDOUKOUN

Bocklemünd/Ostheim. Fälle von sogenanntem Baumfrevell gibt es den Stadtteilen Bocklemünd und Ostheim zu beklagen. In Bocklemünd wurde ein Teil eines Baumstamms stark beschädigt, in Ostheim ganze Äste abgesägt: Mit ihrem Vandalismus haben Unbekannte dafür gesorgt, dass mehrere Bäume in den nächsten Jahren nicht mehr verkehrssi-

„So ein Baum wächst ja auch nicht so schnell nach

Ayse Ari, Kleingärtnerin in Ostheim

cher sind oder absterben und gefällt werden müssen.

Die Schäden an einer Linde in der Grünfläche „Buschweg“ in Bocklemünd wirken fast wie das Werk eines Bibers, der sich mit



Am Buschweg in Bocklemünd ist eine Linde (l.) von Unbekannten beschädigt worden. Auch an der Kleingartenanlage „Am Alten Postweg“ in Ostheim sind mehrere Bäume verunstaltet worden. Fotos: Stadt Köln



seinen Zähnen bis zur Baumstammmitte durchgenagt hat. Das Loch wurde absichtlich hinzugefügt, vermutlich mit einer Axt oder Machete. Die Folge: An der Stelle können sich holzerzetzende Pilze ansiedeln, wodurch der Baum nicht mehr sicher steht. Im geschützten Landschaftsbestandteil einer Kleingartenanlage in Ostheim wur-

den gleich mehrere Bäume an den Ästen beschnitten oder an der Wurzel beschädigt, darunter eine Eiche mit einem mehr als 100 Zentimeter breiten Baumstamm. Warum Unbekannte die Schäden, die zum Absterben der Bäume führen, verursacht haben, ist unklar. Die Zerstörungswut Unbekannter kostet die Stadt einiges: Laut ersten Schät-

zungen etwa 20 000 bis 25 000 Euro. Die Stadt erstattet deshalb Anzeige wegen Sachbeschädigung und sucht nach Zeuginnen und Zeugen, die Hinweise auf mögliche Tatverdächtige haben. Die Anwohner in Ostheim zeigen sich teils verwundert, teils verärgert über die willentliche Zerstörung der Bäume. „Da habe ich kein Verständnis für“, äußert

sich ein Kleingartenpächter. „Im Gegenteil, ich pflanze ja sogar noch draußen welche.“

Es sei außerdem „schlimm genug, dass die Kleingartenanlagen platt gemacht werden“. Denn das Gelände im Ostheim steht im Bebauungsplan der Stadt Köln und soll in Zukunft Gebäuden weichen. Auch Nurcihan Ari (60) ist es wichtig, Dinge zu erhalten, anstatt sie kaputt zu machen. Sie selbst hat einen großen Apfelbaum in ihrem Kleingarten stehen und legt viel Wert darauf, dass dieser nicht gefällt wird. Die Anlage in Ostheim nutzt sie gemeinsam mit ihrem Ehemann, beide sind Rentner.

Tochter Ayse Ari (42) bringt regelmäßig Zeit im Kleingarten ihrer Eltern und ist ebenfalls der Meinung, dass man für den Erhalt der Natur sorgen sollte. Sinnlose Beschädigungen hält sie für falsch, „so ein Baum wächst ja auch nicht so schnell nach“, sagt Ari.