

## Der Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung begrüßt das 1.800 vhw-Mitglied – die Stadtentwicklungsgesellschaft „moderne stadt“ aus Köln

Drei Fragen an das neue Mitglied,  
vertreten durch Andreas Röhrig,



Geschäftsführer „moderne stadt“  
Mai 2016

**vhw:** Was hat die Stadtentwicklungsgesellschaft denn zur Mitgliedschaft bewogen?

**Andreas Röhrig:** Natürlich sind die fachlich und kostenseitig guten Fortbildungsangebote des vhw der eine Grund. Zum anderen sehen wir aber den Bundesverband als einen strategisch und inhaltlich sehr gut passenden Partner. Vor mir liegt die Verbandszeitschrift Forum Wohnen und Stadtentwicklung, Ausgabe Nr. 2, mit dem thematischen Schwerpunkt: Renaissance der kommunalen Wohnungswirtschaft. Ich bin selbst Verfechter dieser Entwicklung. Nachdem viele Landesentwicklungsgesellschaften privatisiert wurden, spürte man die dadurch entstandene „Lücke“ für strategisches Einwirken von öffentlichen Interessen in die Wohnungspolitik recht schnell. moderne stadt ist ein Instrument, um bei zentralen Projekten der Stadtentwicklung von Köln Einfluss nehmen zu können. Mit 51 Prozent Anteilen der Stadtwerke Köln und 49 Prozent der Stadt Köln haben wir sowohl die unternehmerische, als auch die öffentliche Perspektive im Blick und setzen dies bei unseren Projekten ein.

**vhw:** Bauprojekte in der Stadt laufen nicht mehr ohne Bürgerbeteiligung. Welche Erfahrungen haben Sie damit bei Ihren Projekten gemacht?

**Andreas Röhrig:** Gute. Nehmen wir den Deutzer Hafen. Der Hafen in Kölns bester Lage hat seine ursprüngliche Funktion weitgehend verloren. Hier ist die Entwicklung eines neuen vitalen Stadtquartiers geplant. 30 Prozent der Wohnungen sollen dabei öffentlich gefördert werden. Im Februar dieses Jahres hatten wir gemeinsam mit der Stadt zu einem Auftaktworkshop für den Beteiligungsprozess eingeladen. Der Workshop gliederte sich in zwei Phasen, eine Impulsphase mit Rundgang und eine Arbeitsgruppenphase mit Diskussionen. Wir haben dieses Beteiligungsverfahren nicht als formelles Verfahren aufgesetzt, sondern um frühzeitig die Stadtbevölkerung in die Entwicklung einzubinden. Zum Auftaktworkshop kamen etwa 600 Bürger. Die Diskussionen wurden nicht von unsachlichen oder politischen Einwänden überladen, alle Teilnehmenden konzentrierten sich auf das Entwicklungsprojekt. Sicher lag das auch an der guten Vorbereitung. Mitte Juni wird es unter

Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem Workshop bereits die erste Präsentation städtebaulicher Konzepte geben und im September wollen wir mit den Bürgern einen der Wettbewerber als Sieger prämiieren. Wir haben in diesen Beteiligungsprozess viele Fachleute einbezogen, die u. a. die Anforderungsprofile zum Deutzer Hafen verständlich machen können. Eine Lenkungsgruppe betreut und steuert den Prozess stetig und wir haben ganz bewusst eine neutrale Moderation eingebunden. Das ist immens wichtig, um vermeintliche Interessenskonflikte gar nicht erst aufkommen zu lassen. „Wir haben Bürgerbeteiligung immer im Blick!“

**vhw:** Bezahlbares Wohnen ist wichtig für eine vielfältige Stadtgesellschaft und doch so oft der „Tanz auf dem Vulkan“. Welchen Spielraum hat die Stadtentwicklungsgesellschaft „modere stadt“ dafür?

**Andreas Röhrig:** Das möchte ich Ihnen gern an einem Beispiel erklären. Als Bauträger in Köln bauen wir Wohn- und Bürohäuser und verdienen damit unser Geld. Aber auch in dieser unternehmerischen Aktivität behalten wir die Perspektive, wie sich diese Projekte auf die Gesellschaft auswirken, bei. Ein vernünftiger Gewinn erlaubt es uns, an dieser Stelle für die Gesellschaft gestalten zu können. Immer mehr Menschen leben hier, die keinen Wohnberechtigungsschein für einen öffentlich geförderten Wohnraum nutzen können, weil sie rein formal dafür zu viel verdienen. Wir stellen deshalb günstig Baugrund zur Verfügung und verpflichten im Gegenzug auf einstellige Mieten. Während auf dem freien Markt in Köln die Durchschnittsmiete so um die 12 bis 14 Euro pro Quadratmeter liegt, steuern wir 8 bis 9 Euro an. Damit erreichen wir Fachkräfte, deren Umzug nach Köln oft an den hohen Mieten scheitert. Diese doppelte Kompetenz als Stadtbauer und -gestalter erlaubt es uns, guten Städtebau mit Erfolg für die Stadt Köln und für das Unternehmen zu realisieren.

**vhw:** Vielen Dank, Herr Röhrig! Wir freuen uns, mit Ihnen einen neuen Akteur und Diskussionspartner für so zentrale Fragen in der Stadtentwicklung gewonnen zu haben und würden Sie schon jetzt gern zu unserem Verbandstag am 17. November 2016 in Berlin einladen, der das Thema hat: Der Markt wird's schon richten!? Wohnungspolitik als Gemeinschaftsaufgabe.

