



An den Vorsitzenden  
des Stadtentwicklungsausschusses  
Herrn Niklas Kienitz

Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker

**SPD-Fraktion  
im Rat der Stadt Köln**

Rathaus, Spanischer Bau  
50667 Köln

fon 0221. 221 259 50

fax 0221. 221 246 57

mail fraktion@koelnspd.de

web www.koelnspd.de

Eingang beim Büro der Oberbürgermeisterin:

**AN/0078/2019**

**Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

<b>Gremium</b>	<b>Datum der Sitzung</b>
Stadtentwicklungsausschuss	07.02.2019

**Wohnungsnot bekämpfen – Kleinwohnungen mit reiner Nordlage erlauben!**

Sehr geehrter Herr Kienitz,  
sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Köln bittet Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung des Stadtentwicklungsausschusses am 07.02.2019 aufzunehmen:

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, sich gegenüber der Landesregierung für eine Änderung der Landesbauordnung dahingehend einzusetzen, dass Kleinwohnungen mit reiner Nordlage zulässig sind, wenn in den Wohnungen gleichwohl eine gesunden Wohnverhältnissen entsprechende Belichtung mit Tageslicht gewährleistet ist.

**Begründung:**

Nach § 47 Abs. 2 der Landesbauordnung NRW (LBauO) ist eine reine Nordlage aller Wohn- und Schlafräume unzulässig, d.h. nicht alle Außenwände der Wohnungen dürfen nur zwischen Nordwest und Nordost (90 Grad-Winkel) ausgerichtet sein. Die Vorschrift gewinnt besondere Bedeutung bei Kleinwohnungen (z.B. Studierendenapartments, Wohnungen für Auszubildende und Singles).

Die Musterbauordnung der Bauministerkonferenz kennt hingegen kein Verbot der reinen Nordlage entsprechend der Vorschrift in NRW.

Zweck des § 47 Abs. 2 LBauO ist es, eine gesunden Wohnverhältnissen entsprechende Belichtung der Wohnungen mit Tageslicht zu gewährleisten (direkte Be-

sonnung). Insofern ist der Vorschrift einerseits eine prinzipiell sinnvolle Schutzfunktion insbesondere für Mieterinnen und Mieter zu entnehmen.

Aus der Vorschrift ergeben sich andererseits Restriktionen für den Bau von benötigten Kleinwohnungen, z.B. für Studierende. Diese haben regelmäßig nur eine Außenwand. Durch das Verbot deren Ausrichtung nach Norden können ansonsten mögliche Baupotenziale nicht voll ausgeschöpft werden.

Daher schlägt die SPD-Fraktion vor, die Landesbauordnung so zu ändern, dass Kleinwohnungen mit reiner Nordlage dann zulässig sind, wenn durch andere Maßnahmen eine gesunden Wohnverhältnissen entsprechende Belichtung der Wohnungen sichergestellt ist, z.B. durch eine breite Fensterfront. Beispielsweise haben auch viele Erdgeschosswohnungen in Südlage keine direkte Sonne, weil die gegenüberliegende Straßenseite bebaut ist – sie werden aber gleichwohl vermietet.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke  
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin