



Ratsreport

22. November 2018

SPEZIAL



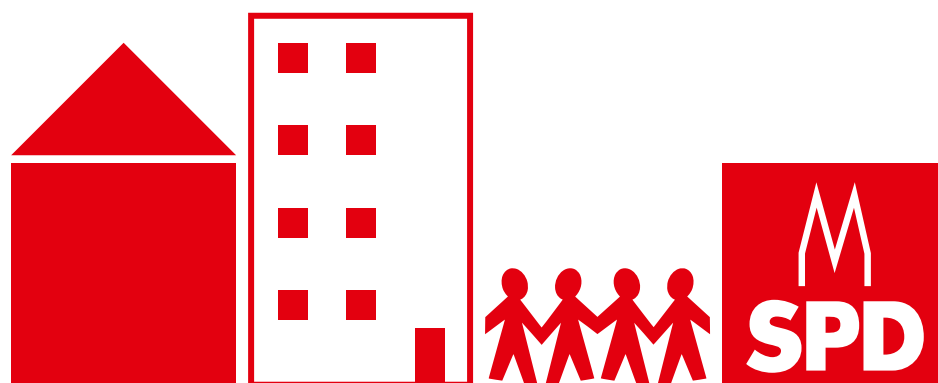
Inhalt

Wohnen.Bezahlbar.Machen. – Die Wohnkonferenz	2
Wohnen.Bezahlbar.Machen. – Impressionen	3
Wohnen über dem Discounter	4
Harte Strafe wegen illegaler Wohnungsvermietung	4
Was tut Köln für neue Wohnungen? Verwaltung bleibt Antworten schuldig	5
SPD fordert 2.000 neue Wohnungen für Studierende in Uni-Nähe	6

Die Wohnkonferenz am vergangenen Samstag war ein weiteres Highlight der Aktionsreihe **Wohnen.Bezahlbar.Machen.** der SPD-Ratsfraktion. Ein gut gefüllter Theo-Burauen-Saal im Rathaus mit knapp 80 Bürgerinnen und Bürgern, hochklassige Referenten sowie angeregte Diskussionen über Lösungen für bezahlbaren Wohnraum haben erneut gezeigt: Wir haben mit dem Thema einen Nerv getroffen. Die Kölnerinnen und Kölner wünschen sich dringend bezahlbaren Wohnraum.

Die Firma Lidl hat ihre Konzepte für überbaute Parkplätze und Discounter vorgestellt, Staatssekretär Gunther Adler einen Blick nach Berlin ermöglicht und Wohndezernent Mike Josef gezeigt, was sich Köln in Frankfurt am Main abgucken kann. Abgerundet wurden die Impulse von Wohnen Wagen, dem Mieterverein Köln, der GAG und der Projektgruppe „Zukunftsfähige Stadt“ der KölnSPD.

Baudezernent Markus Greitemann erklärte in der Debatte mit unserem Parteivorsitzenden Jochen Ott, er sei angetreten, um zu liefern – daran werden wir ihn natürlich messen. Das Thema bezahlbares Wohnen bleibt Priorität für die KölnSPD. Die Ratsfraktion wird in den kommenden Ratsrunden neue Initiativen für bezahlbares Wohnen starten. Eines bleibt klar: Wir werden viele Maßnahmen brauchen, um das Ziel zu erreichen. Wohnen.Bezahlbar.Machen. bleibt unsere Aufgabe!



Wohnen. Bezahlbar. Machen.



Wohnen über dem Discounter

Wohnen in Köln wird immer teurer. Das liegt mit daran, dass Köln wächst, die Flächen in der Stadt jedoch begrenzt sind. Deshalb braucht Köln für bezahlbare Mieten auch Mut für kreative Lösungen. Eine solche Idee hat Kolja Kolander, Mitarbeiter der Discounterkette Lidl, auf der Wohnkonferenz der SPD-Fraktion vorgestellt: Der Wohnungsbau über Discountern! An vielen Stellen in Köln – insbesondere außerhalb der Innenstadt – gibt es einstöckige Discountermärkte. Eigentlich eine Verschwendung von Fläche, die doch ein so knappes und wertvolles Gut ist.

Das dachte sich auch der Discounter und steigt neuerdings in den Bau von Wohnungen über Filialen ein. Der Platz in der Stadt wird so besser genutzt. Weil der Fokus für sie weiterhin im Einzelhandel liegt, sind

sie nicht darauf angewiesen, die maximale Rendite aus der Wohnungsvermietung herauszupressen, wie das leider teilweise bei privaten Vermietern der Fall ist. Für den Discounter bietet sich gleichzeitig der Vorteil, die potenzielle Kundschaft direkt im Haus zu haben.

Wohnen über Supermärkten ist sicherlich nicht die alleinige Lösung aller Wohnungsbauprobleme in Köln. Wir brauchen in jedem Fall neue große Wohnungsbauflächen im Stadtgebiet, um die Wohnungsnot zu meistern. Aber so angespannt wie der Markt aktuell ist, müssen auch vermeintlich kleine und kreative Lösungen in den Blick genommen werden, um in Köln Wohnen.Bezahlbar.Machen. zu können.

Harte Strafe wegen illegaler Wohnungsvermietung

Nach Angaben der Stadt entziehen Airbnb und Co. dem Kölner Wohnungsmarkt 7.000 Wohnungen. Auch das trägt zu steigenden Mieten bei und nimmt 15.000 Menschen die Chance auf eine Wohnung in Köln. Wir fordern schon lange ein Ende der Wohnraumzweckentfremdung und schärfere Kontrollen. Das scheint in Ansätzen zu wirken. Das Amtsgericht Köln hat den Mieter einer Wohnung in der Innenstadt zu einer Geldbuße in Höhe von 5.000 Euro verurteilt. Wie die

Stadt Köln in einer Pressemitteilung mitteilte, wurde eine Wohnung in dem Mehrfamilienhaus an Touristen vermietet – ohne, dass eine Genehmigung vorgelegen hätte.

Daraufhin war das Amt für Wohnungswesen tätig geworden und hatte einen Bußgeldbescheid gegen den Mieter erlassen. Das Mietverhältnis ist nach Angaben der Stadt inzwischen beendet.

Was tut Köln für neue Wohnungen?

Verwaltung bleibt Antworten schuldig

Zwei Monate hat sie gebraucht, die offizielle Antwort auf die Anfrage der SPD-Fraktion an die Oberbürgermeisterin. Ziel war es, einen Überblick über die aktuelle Situation zu erhalten und gleichzeitig dort den Finger in die Wunde zu legen, wo es im Moment am meisten wehtut: Bei den Ursachen für die viel zu wenigen neuen Wohnungen in Köln.

Hintergrund: Die von IT.NRW vor kurzem veröffentlichten Zahlen zur Anzahl der Baugenehmigungen im ersten Halbjahr 2018 lassen darauf schließen, dass das Ziel, 6.000 Wohnungen pro Jahr in Köln neu zu errichten, weiterhin dramatisch verfehlt wird. Im 1. Halbjahr 2018 sind Baugenehmigungen für etwa 1.000 Wohnungen erteilt worden, das sind fast 27 % weniger als im 1. Halbjahr 2017 und etwa die Hälfte weniger als im 1. Halbjahr 2016.

Es ist erschreckend genug, dass die Verwaltung zwei Monaten braucht, die Anfrage zu dieser für Köln so wichtigen Herausforderung zu beantworten. Umso schwerer wiegt, dass sich in der Anfrage eigentlich kaum eine Antwort findet.

Die Fragen bezogen sich im Einzelnen auf die folgenden Themen:

- Frage: Wie setzt die Stadtverwaltung die Ratsbeschlüsse zum Wohnungsbauprogramm um? Antwort: Die Verwaltung prüft noch immer und will im 1. Quartal 2019 informieren.
- Frage: Wie ist die aktuelle Personalsituation in den betroffenen Ämtern, wie viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter fehlen und was tut die Stadt, um die Vakanzen zu füllen? Antwort: 37 Stellen sind allein im baurelevanten Bereich noch immer offen. Immerhin: Es scheint, die Verwaltung habe das Problem endlich erkannt und intensiviert die Suche nach neuem Personal.
- Frage: Wie steht es mit dem Baugebiet „Euroforum Nord“ im Mülheimer Süden – wann geht dort der Bau los? Antwort: Die Baugenehmigungen sind noch nicht erteilt, zum Termin des Baubeginns kann die Verwaltung keine Aussagen machen.
- Frage: Wie steht es mit dem Baugebiet Zündorf-Süd, dessen Entwicklung der Rat vor nun wieder fast einem Jahr einstimmig beschlossen hat? Antwort: Erst muss die Umgehungsstraße klar sein und dafür ist das Land zuständig. Erst anschließend wird die Bürgerbeteiligung fortgesetzt – und erst danach beginnt überhaupt die Planung. Das wussten wir aber schon längst. Die Oberbürgermeisterin bleibt hier einen Terminplan schuldig. Unsere Frage ist nicht beantwortet worden.

Wohnungsbau hat bei der Oberbürgermeisterin keine Priorität. Entschlossenes Vorgehen gegen Wohnungsmangel und für bezahlbares Wohnen sieht anders aus!

Die Anfrage im Wortlaut findet sich hier:

https://ratsinformation.stadt-koeln.de/vo0050.asp?_kvonr=79265&vo-select=18392

Hier die Antworten der Verwaltung:

<https://ratsinformation.stadt-koeln.de/getfile.asp?id=691495&type=do&>

SPD fordert 2.000 neue Wohnungen für Studierende in Uni-Nähe

Wohnungen in Köln werden immer knapper und teurer – auch und gerade für Studierende. Daher fordert die SPD-Fraktion im Stadtrat mehr günstige Studierendenwohnungen in Uni-Nähe. In Köln bezahlen Studierende bundesweit mit die höchsten Preise für WG-Zimmer. Ihre Durchschnittsmiete liegt um knapp 35 Euro über dem Landesschnitt.

Michael Frenzel, stadtentwicklungspolitischer Sprecher: „Unser Ziel ist es, kurz- bis mittelfristig rund 2.000 günstige Studierendenwohnungen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Universität zu schaffen. Das Potenzial ist eindeutig vorhanden – wenn man Studi-Wohnungen bei aktuellen Projekten in Uni-Nähe konsequent mitdenkt.“
Im Einzelnen fordert die SPD-Fraktion:

- Preiswerte Studierendenwohnungen im ehemaligen Gebäude der Bundesagentur für Arbeit an der Luxemburger Straße einrichten! Die Arbeitsagentur ist längst am Butzweilerhof, das alte Gebäude wurde an einen privaten Investor verkauft. Die Stadt muss auf den Investor einwirken, damit dieser dem Studierendenwerk Wohnungen zur Verfügung stellt.
- Planungen für den Neubau des Justizentrums endlich angehen, Justiz-Hochhaus an der Luxemburger Straße freiziehen! Die Entscheidung der Stadt Köln für einen Neubau am Standort Hans-Carl-Nipperdey-Straße ist bereits 2014 gefallen – nur die Entscheidung des Landes steht noch aus. Parallel sollen Planungen für Wohnungen des Studierendenwerks im oder anstelle des Justizentrums beginnen.
- So viel wie möglich, aber mindestens 260 geförderte Studierendenwohnungen im Hochhausprojekt Nördlich Colonia an der Subbelrather Straße verwirklichen und dem Studierendenwerk auch hier Wohnungen bereitstellen!

Frenzel weiter: „Das Land muss den Bau von Studierendenwohnungen viel stärker unterstützen. Nur so kann die Mietexplosion für die Studierenden gestoppt werden. Und das heißt, der Zuschuss ans Studierendenwerk muss wegen des angespannten Kölner Wohnungsmarktes dringend erhöht werden!“



Bild: © Raimond Spekking / CC BY-SA 3.0 (via Wikimedia Commons), CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=27694291>