



Ratsreport

27. September 2018

SPEZIAL



Inhalt

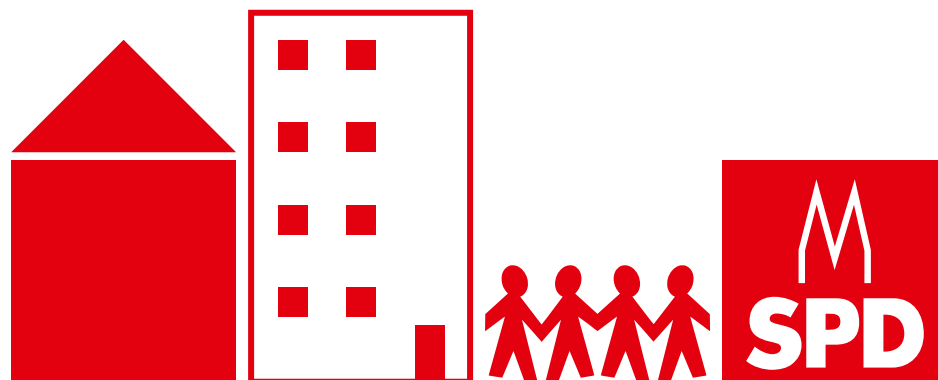
| | |
|-------------------------------------------------------------------------------|---|
| Wohnen. Bezahlbar. Machen. | 3 |
| Entschlossen gegen Zweckentfremdung: Wohnungen für Menschen statt für Profite | 4 |
| Was tut die Stadt konkret für neue Wohnungen? SPD legt Finger in die Wunde | 5 |
| Porz-Mitte: Schwarz-Grün verhindert 120 neue Wohnungen | 6 |
| Verkauf von städtischen Sozialwohnungen vorerst verschoben | 6 |
| Wohnungen auf Stelzen | 7 |
| Deutzer Hafen: Planung für tausende neue Wohnungen einen Schritt weiter | 7 |

Das Thema Wohnen gehört zur den wichtigsten Herausforderungen in unserer Stadt. Die Mieten steigen, die Wohnungssuche ist längst ein Konkurrenzkampf. Viel zu wenig neue Wohnungen werden gebaut, viel zu wenige Wohnungen sind öffentlich gefördert. Dienste wie Airbnb sorgen für weitere Verknappung, Luxus-sanierungen lassen die Mieten weiter steigen. Viele Kölnerinnen und Kölner ziehen ins Umland, weil sie in der Stadt keine bezahlbare Wohnung mehr finden. Am schlimmsten aber ist die politische Tatenlosigkeit: Weder die Oberbürgermeisterin noch die Ratsmehrheit haben einen Plan oder eine Vorstellung, wie sie das Problem angehen wollen. So kann es nicht weitergehen!

Für uns als SPD ist klar: Wohnungen müssen wieder bezahlbar werden. Die Mieten müssen runter. Daher wird die KölnSPD in den nächsten Wochen unter Federführung von Ratsfraktion und Kampagnenteam eine Aktionsreihe für gutes und bezahlbares Wohnen durchführen. Wir wollen dem Thema die öffentliche Aufmerksamkeit geben, die es verdient. Und wir wollen endlich über Lösungen diskutieren. Das Motto der Aktionsreihe:

Wohnen. Bezahlbar. Machen.

Daher steht auch dieser Ratsreport im Zentrum des Themas Wohnen: Wir wollen uns mit voller Kraft dem Thema widmen. Auch in unserer Arbeit in den Gremien.



Wohnen. Bezahlbar. Machen.



Foto: colourbox

Wohnen. Bezahlbar. Machen.

KölnSPD startet Kampagne gegen Wohnungsnot. Zahlreiche Aktionen in der ganzen Stadt. Gute Ideen konsequent umsetzen, neue kreative Impulse zulassen.

„Wohnen ist ein Menschenrecht – das in Köln zunehmend mit Füßen getreten wird“, sagt Christian Joisten, Vorsitzender der Kölner SPD-Fraktion. Wohnungssuche ist mittlerweile zum Konkurrenzkampf geworden. Viele Kölnerinnen und Kölner ziehen ins Umland, weil sie in der Stadt kein bezahlbares Zuhause mehr finden. Jochen Ott, KölnSPD-Vorsitzender: „Weder die Oberbürgermeisterin noch die Ratsmehrheit packen das Problem entschlossen an. Das kann so nicht weitergehen. Wohnen muss bezahlbar sein!“

Daher startet die KölnSPD eine Kampagne für gutes und bezahlbares Wohnen. „Dafür gibt es schon viele gute Ideen“, so Joisten, „diese wollen wir mit unserer Kampagne konsequent nach vorne bringen und durchsetzen. Aber wir brauchen auch neue Ideen: Welche kreativen Konzepte gibt es? Wie

machen es andere Städte? Was funktioniert dort besser? Wir wollen neue Impulse zulassen und von anderen lernen. Denn für die Wohnungsnot in Köln brauchen wir dringend eine wirksame Lösung.“

Die Probleme sind bekannt: Zu wenig neue Wohnungen werden gebaut, immer weniger Wohnungen sind öffentlich gefördert. Airbnb und Co. verschärfen die Probleme noch, Luxussanierungen lassen Mieten in astronomische Höhen steigen, Sozialwohnungen fallen aus der Bindung. Das Thema Wohnen gehört zu den wichtigsten Herausforderungen in unserer Stadt. Darum werden die nächsten Wochen ganz im Zeichen von **Wohnen.Bezahlbar.Machen.** stehen, sowohl online als auch offline.

Wir bitten darum, bereits jetzt den 6. Oktober im Kalender festzuhalten. Mit einer ungewöhnlichen Wohnzimmer-Aktion auf dem Chlodwigplatz werden wir ab 10 Uhr unsere Kampagne ins Veedel transportieren.

koelnspd.de/wohnenbezahlbarmachen

Entschlossen gegen Zweckentfremdung: Wohnungen für Menschen statt für Profite

Airbnb und Co. besetzen Wohnungen für 15.000 Kölnerinnen und Kölner. SPD-Initiative für stärkere Kontrollen und mehr Personal sowie Anzeigepflicht für Airbnb-Vermieter mündete heute in einen Beschluss des Rates der Stadt Köln.

Tausende Wohnungen in Köln werden durch Plattformen wie Airbnb zweckentfremdet und gehen dadurch dem Kölner Wohnungsmarkt verloren. Die SPD hat heute im Kölner Stadtrat beantragt, entschlossener dagegen vorzugehen.

Michael Frenzel, stadtentwicklungspolitischer Sprecher der Fraktion, sagt: „Man muss sich das einmal vorstellen: 7.000 Wohnungen werden durch Airbnb und Konsorten dem Kölner Wohnungsmarkt entzogen. Und das bei der Wohnungsnot, die wir in der Stadt haben. Da könnten bis zu 15.000 Kölnerinnen und Kölner wohnen. Das ist ein Wahnsinn!“

Durch die Wohnraumschutzsatzung sind solche Zweckentfremdungen bereits seit 2014 verboten. Doch es mangelt an der Kontrolle durch die Stadt. Aktuell gibt es de facto nur zwei Sachbearbeiter für ganz Köln – und die nur bis Mitte 2019 befristet. Frenzel weiter: „Die Stadt muss hier viel entschlossener gegen vorgehen. Die gewerbsmäßige Zweckentfremdung von Wohnungen ist kein Kavaliersdelikt. Die Oberbürgermeisterin muss dem Thema endlich die nötige Priorität einräumen, die Wohnraumschutzsatzung über 2019 hinweg verlängern und mehr Personal einsetzen.“

Zudem fordert die SPD-Fraktion eine Verschärfung der bestehenden Wohnraum-

schutzsatzung. In Berlin funktioniert die Anzeigepflicht genau umgekehrt: Hier müssen sich Anbieter einer Airbnb-Wohnung vorher bei der Stadt registrieren. Frenzel abschließend: „Es geht nicht darum, Untervermietungen zu verbieten, während man im Urlaub ist oder in einer anderen Stadt ein Praktikum macht. Aber der gewerblichen Zweckentfremdung von Wohnungen als de facto Hotelzimmer müssen wir einen Riegel vorschieben. Wenn sich Airbnb-Anbieter aktiv an die Stadt wenden müssen, macht das die Kontrolle von Zweckentfremdung sehr viel leichter und effizienter.“

Die SPD hat sich im heutigen Ratsbeschluss mit mehreren Punkten durchgesetzt. Eigentümer dürfen schon bisher Wohnraum nur dann aufgeben, wenn adäquater Ersatzwohnraum geschaffen werden soll. Diesbezüglich soll geprüft werden, ob dieser nur im selben Stadtbezirk errichtet werden und nur zu gleichen Mietpreisen vermietet werden darf. Zudem soll eine generelle Anzeigepflicht für Vermieter von Ferienwohnungen eingeführt werden. Gegen die Ratsmehrheit nicht durchgesetzt werden konnte eine Aufforderung an die Landesregierung, den Bußgeldtatbestand für unerlaubte Zweckentfremdungen zu erhöhen. Ebenfalls keine Zustimmung fanden die Begrenzung der Vermietung von Zweitwohnungen als Ferienwohnungen, die Abschaffung des Bestandschutzes für Vermietungen vor dem 01.07.2014, die Vereinbarung mit Airbnb und Co. zur Geltung der Wohnraumschutzsatzung und die Zusammenarbeit der Stadtverwaltung mit Zoll und Finanzamt.

[Unser Antrag im Wortlaut](#)

Was tut die Stadt konkret für neue Wohnungen? SPD legt Finger in die Wunde

Die von IT.NRW vor kurzem veröffentlichten Zahlen zur Anzahl der Baugenehmigungen im 1. 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!

Die SPD-Fraktion hat heute im Rat daher eine offizielle Anfrage an die Oberbürgermeisterin gestellt, um 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.

Die Fragen bezogen sich im Einzelnen auf die folgenden Themen:

- Wie setzt die Stadtverwaltung die Ratsbeschlüsse zum Wohnungsbauprogramm um?
- 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?
- Wie steht es mit dem Baugebiet „Euroforum Nord“ im Mülheimer Süden – wann geht dort der Bau los?
- Wie sieht der Terminplan für das Baugebiet Zündorf-Süd aus, dessen Entwicklung der Rat vor nun wieder fast einem Jahr einstimmig beschlossen hat?

Die Antworten gibt die Verwaltung schriftlich, aber erst zur nächsten Sitzung.

[Unsere Anfrage im Wortlaut](#)



In Köln werden viel zu wenig neue Wohnungen gebaut. Die SPD legt die Finger in die Wunde und fragt nach den Fortschritten verschiedener Neubaugebiete. Bild: colourbox

Porz-Mitte: Schwarz-Grün verhindert 120 neue Wohnungen

Während die SPD darauf drängt, neue Wohnungen zu bauen und auch dadurch Wohnen bezahlbar zu machen, blockiert die Ratsmehrheit dieses Anliegen leider immer wieder. Aktuelles Beispiel aus dem heutigen Rat: An der Friedrichstraße/Philip-Reis-Straße in Porz-Mitte (Arbeitstitel: Glashüttenstraße) sollten 120 neue Wohnungen entstehen. Die Fläche war schon im Wohnungsbauprogramm 2015 vorgesehen. SPD-Fraktion, Ratsgruppe Bunt, Die Linke sowie die Freien Wähler drängten nun auf die Umsetzung der Wohnbebauung, die auch eine Brücke zum benachbarten Brennpunkt an der Glashüttenstraße bilden würde und damit auch einen sozialen As-

pekt enthält. Beauftragt werden sollte ein Wohnungsbauunternehmen, die die Wohnungen nach Abschluss des Baus auch in ihrem Besitz behält, wie GAG, WSK oder eine Wohnungsbau-Genossenschaft.

Mit Rücksicht auf den Koalitionsfrieden zwischen CDU und Grünen blockierten deren Ratsfraktionen jedoch den Bau von neuen Wohnungen an dieser Stelle. Mehr noch, sie sperrten sich gegen jegliche Wohnbebauung an dieser Stelle. Eine vergebene Chance, zur Lösung von einem der drängendsten Probleme in unserer Stadt beizutragen!

[Unser Antrag im Wortlaut](#)

Verkauf von städtischen Sozialwohnungen vorerst verschoben

In der aktuellen Situation städtische Wohnungen mit Sozialwohnungen zum Höchstgebot verkaufen? Geht gar nicht. Genau das hat die Stadt aber vor. Wie der WDR berichtete, plant die Stadtverwaltung, mehrere Gründerzeit-Häuser im Stadtbezirk Mülheim an private Investoren zu verkaufen. Demnach handelt es sich bei den Wohnungen in den Häusern um Sozialwohnungen. Dort gilt laut WDR-Bericht noch eine Sozialbindung von 25 Jahren – die bei einem Verkauf an einen Investor auf zehn Jahre verkürzt werden könnten.

Rafael Struwe, liegenschaftspolitischer Sprecher: „In diesen Häusern wohnen Menschen,

die wirklich nicht viel Geld haben. Wenn die jetzt privatisiert werden, ist vorprogrammiert, dass dort zu Luxussanierungen kommen wird. Wo sollen die Menschen denn hin?“

Die entsprechenden Vorlagen wurden im Liegenschaftsausschuss nun vorerst vertagt. Die SPD-Fraktion will den Verkauf auf jeden Fall verhindern und drängt die Oberbürgermeisterin, die Vorlage zurückzuziehen. Rafael Struwe weiter: „Wir sind da in der Verantwortung, ‚nein‘ zu sagen, damit die Bewohner hier eine vernünftige Perspektive behalten.“

Wohnungen auf Stelzen

SPD bringt Idee für Wohnungen über Park-and-Ride-Plätzen in den Rat ein

100 preisgünstige Wohnungen in 180 Tagen bauen, mitten in der Stadt – geht das? Was wie Utopie klingt, ist in München bereits gelungen, und zwar über dem Parkplatz eines Freibades. Die SPD-Fraktion im Rat hat diese kreative Idee gegen die Wohnungsnot auf Köln übertragen und bereits im März einen entsprechenden Antrag in den Rat eingebracht, der beschlossen worden ist.

Heute legt sie mit einer konkreten Forderung nach: Zusätzlich zum Ratsbeschluss vom März 2018 sollen alle Park-and-Ride-Plätze daraufhin geprüft werden, ob sie für eine Überdachung prioritär mit Wohnraum in Frage kommen. Das gilt für alle bestehenden, geplanten und neu zu schaffenden R&R-Plätze. Alternativ sollen auch anderweitigen Nutzungen geprüft werden, wie z.B. Ü3-Kitas, Büronutzung oder Startups und kleine Handwerksunternehmen. Ziel ist es, die begrenzten Flächen in der Stadt optimal auszunutzen! Die Ratsmehrheit hat sich heute leider nicht angeschlossen. Aber wir bleiben dran.

Bei der Idee der Überdachung bleiben die Parkplätze weitgehend erhalten. Als Flächen für diese Wohnungen auf Stelzen kommen größere Parkplätze sowohl der Stadt Köln, der KVB oder an Stadien in Frage, aber auch Kundenparkplätze etwa von Supermärkten und Discountern. Auch Lebensmittelmärkte selbst, bei denen es sich oft nur um einstöckige Gebäude handelt, können mit Wohnungen aufgestockt werden.

Das bereits erwähnte Vorbild in München gilt als Vorzeigeprojekt. Von der Idee bis zur Fertigstellung der 100 Wohnungen in Modulbauweise im Dezember 2016 vergingen 365 Tage – inklusive aller Genehmigungsverfahren. Bauherr ist die städtische Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG, der Mietpreis liegt bei maximal 9,40 Euro der Quadratmeter. Michael Frenzel, stadtentwicklungspolitischer Sprecher der Kölner SPD-Fraktion: „Für München ist das wirklich günstig. Davon müssen wir lernen, denn Köln braucht gerade bezahlbare Wohnungen.“

[Unser Antrag im Wortlaut](#)

Deutzer Hafen: Planung für tausende neue Wohnungen einen Schritt weiter

Auf dem Gelände des heutigen Deutzer Hafens soll ein neues Veedel entstehen: Wohnungen für fast 7.000 Menschen und rund 6.000 Arbeitsplätze sollen in einigen Jahren rund um das heutige Industriegebiet wachsen. Es handelt sich um eines der wichtigsten Wohnungsbauprojekte in unserer Stadt. Diese Planungen sind in der heutigen Ratsitzung einen entscheidenden Schritt weiter gekommen.

Der Rat legt heute die Leitlinien fest, anhand derer die Planung nun konkretisiert wird.

Damit steht sozusagen der Körper des neuen Veedels im Deutzer Hafens fest: Welche Gebäude entstehen, wo sie sich befinden werden, wo Parks und Plätze liegen werden und wo die neue Grundschule entstehen soll. Im nächsten Schritt arbeitet die Verwaltung dies nun aus. Auch die Verkehrsführung ist für die SPD-Fraktion ein wichtiges Thema: Schließlich sollen die Menschen dort ohne Stau in Deutz oder den angrenzenden Veedeln zu ihren Wohnungen und Arbeitsplätzen kommen.