



WAHLPRÜFSTEINE

- Wohnen -

Was tun Sie konkret?

Das sagen die Parteien dazu ...

1. Was plant Ihre Partei in Bezug auf die Lösung der Probleme des prekären Wohnungsmarktes in Köln und wie kann aus Ihrer Sicht sozialverträgliches Bauen und Wohnen sichergestellt werden?

FDP

Der Wohnungsbau ist so zu gestalten, dass eine Nutzung der Wohnung in jeder Lebenssituation möglich ist. Die Menschen werden immer älter, die Bevölkerung in Köln wächst. Junge, Alte, Familien mit Kindern, Hochbetagte leben in Köln. Sie sollen zusammen leben nicht nebeneinander, zusammen von den Möglichkeiten der Großstadt Köln profitieren, aber auch von den jeweiligen Lebenserfahrungen.

CDU

Köln ist eine wachsende Stadt - das ist zunächst eine gute Nachricht. Gleichzeitig treten die Herausforderungen einer wachsenden Stadt in den Vordergrund und hierzu gehört auch die aktuell angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt. Die CDU hat verschiedene Impulse und Ideen entwickelt, um dieser Herausforderung zu begegnen:
1. Flächen für den Wohnungsbau - In den vergangenen Jahren hat die CDU im

OB Frau Reker

Eine gute Wohn- und Lebensqualität drückt sich für mich dadurch aus, dass Menschen jeden Alters, jeder Herkunft und unabhängig von ihren finanziellen Möglichkeiten zusammen in einem Quartier und in guter Nachbarschaft leben. Mit den folgenden Instrumenten, habe ich in den letzten fünf Jahren Etappenziele erreichen können: Das kooperative Baulandmodell Mit dem Beschluss zum

SPD

Unser OB-Kandidat Andreas Kossiski hat sich zum Ziel gesetzt, 10.000 neue Wohnungen pro Jahr zu bauen, davon 5.000 öffentlich geförderte. Über einen Wohnungsbaufonds über 500 Millionen Euro soll der Bau von bezahlbaren Wohnungen massiv gefördert werden. Den Bau neuer Stadtquartiere wie z.B. im Mülheimer Süden, Deutzer Hafen, Parkstadt Süd als südliche Innenstadt-Erweiterung, Rondorf-Nord-West, Kreuzfeld bei Blumenberg und

Die GRÜNEN

Wir setzen einmal darauf, dass Instrumente wie die Neufassung des Kooperativen Baulandmodells (30% öffentlich gef. Wohnungsbau ab 20 Wohneinheiten) oder Konzeptvergaben (nicht der Meistbietende, sondern das beste Konzept erhält den Zuschlag) greifen. Zudem wollen wir das Kooperative Baulandmodell

DIE LINKE

DIE LINKE möchte generell den Verkauf städtischer Grundstücke abschaffen. Stattdessen soll die Stadt Grundstücke in Erbbaurecht vergeben. Die so entstandenen geförderten Wohnungen sollen über 99 Jahre Sozialwohnungen bleiben. Dazu soll eine weitere, zu 100 % städtische Wohnungsgesellschaft neu entstehen. Von den städtischen und stadtnahen Wohnungsbauunternehmen sollen jährlich 3.000



WAHLPRÜFSTEINE

- Wohnen -

Was tun Sie konkret?

Das sagen die Parteien dazu ...

Durch die Einrichtung und Unterstützung von Möglichkeiten des Zusammenwirkens mehrerer Generationen wird die Lebensqualität aller erhöht, das kann besonders durch eine flexible Gestaltung des Wohnraumes geschehen, wie z.B. Vergrößerung oder Verkleinerung von Wohnungen, Hilfe beim Umzug. Entsprechende Beratungsangebote wie z.B. „wohn mobil“ oder „Neues Wohnen im Alter“ sind Beratungsangebote, die diesem Anliegen entsprechen und für die wir uns eingesetzt haben. Wir wollen, dass Köln dringend Grundstücke für Pflegeheime zur Verfügung stellt, um die

Rat große (Wohnungs-)Bauprojekte auf den Weg gebracht, die auch das Stadtbild verändern werden. Beispiele hierfür sind die Parkstadt Süd, der Deutzer Hafen, der Mülheimer Süden, Rondorf Nord-West, etc.
2. Mehr Flächen, die bebaut werden können - Die CDU hat wesentlich die Erarbeitung des 'Stadtentwicklungskonzepts Wohnen' mitverantwortet. Darin werden Flächen im ganzen Stadtgebiet identifiziert, die bebaut werden können. Diese werden aktuell z.B. durch die Aufstellung von Bebauungsplänen weiter entwickelt, damit dort schnellstmöglich mit dem Wohnungsbau begonnen werden kann.
3. Sozial gerechter

„kooperativen Baulandmodell“ habe ich ein Ziel, dass ich bereits als Sozialdezernentin verfolgt habe, erreicht. 30% sozial geförderter Wohnungsbau wird damit verpflichtend auf attraktiven Grundstücken, inmitten des freifinanzierten Wohnungsbaus errichtet. Ich möchte zukünftig dieses Modell noch erweitern auf zusätzlich 20 % preisgedämpften Wohnungsbau. Bauanträge werden bereits beschleunigt bearbeitet ◦ durch die digitale Bauakte ◦ durch die Einführung eines Geodatensystems ◦ durch mehr Personaleinstellung und zusätzlichen Stellen. Es wird derzeit geprüft, ob genehmigte Bauanträge

Zündorf-Süd werden wir vorantreiben. Zusätzlich müssen wir neue Wohnungsbauflächen ausweisen, um die Bedarfe der Stadt zu decken. Erforderlich ist auch eine Nachverdichtung, wie z.B. die Schließung von Baulücken oder die Überbauung von Parkplätzen und Supermärkten. Bei der Neuausweisung von Wohngebieten streben wir eine Quote von 50 % Sozialwohnungen an. Auf Flächen, die der Stadt gehören, gehen 30 Prozent der Vorhaben an städtische Gesellschaften, 20 Prozent an Genossenschaften, 30 Prozent an den preisgedämpften Wohnungsbau mit langer

weiterentwickeln, indem wir die Quoten deutlich erhöhen, nämlich auf 50% öff. geförderten WB und 20% preisgedämpften WB. Des Weiteren wollen wir eine kommunale Förderung von preisgedämpften Wohnungsbau einführen, die Investoren wie Genossenschaften, Wohngruppen oder besondere Wohnformen begünstigt, die per se ein dauerhaftes Interesse an bezahlbaren Mieten haben. Wir wollen außerdem mehr Gebiete durch eine Soziale

neue Wohnungen gebaut werden, davon 70 % im geförderten und 30 % im preisgedämpften Segment. Hier darf nie eine Miete verlangt werden, die über die Kostenmiete hinausgeht. Generell will DIE LINKE die Vergabe von städtischen Grundstücken unter soziale Kriterien stellen (Konzeptvergabe). Das bedeutet, wer speziell Wohnraum für Alte, Behinderte, Obdachlose, aber auch Studenten sowie bezahlbaren Wohnraum schafft, kommt eher zum Zuge. Die Verwaltung muss schneller Erhaltungssatzungen ausarbeiten und Zweckentfremdung von Wohnraum energisch bekämpfen. Alternative



WAHLPRÜFSTEINE

- Wohnen -

Was tun Sie konkret?

Das sagen die Parteien dazu ...

Versorgung der Bevölkerung in Zukunft zu sichern. Denkbar ist z.B., Grundstücke speziell für diese Nutzung auszuweisen. Die Verbesserung der gesetzlichen Refinanzierungsbedingungen für Pflegeheime ist dringend geboten. In der Stadtentwicklung muss dem Bedarf nach mehr stationären Pflegeplätzen Rechnung getragen werden. Bereits bei der Planung neuer Wohnbaugebiete müssen Flächen für entsprechende Pflegeeinrichtungen vorgesehen werden.

Wohnungsbau – Mit der Einführung und Überarbeitung des Kooperativen Baulandmodells in Köln haben wir hier einen starken Akzent gesetzt. Damit werden Bauherren verpflichtet, bei mittleren und großen Projekten mindestens 30% der Wohnungen im sogenannten geförderten Wohnungsbau zu errichten, für soziale Gruppen, die ihren Wohnungsbedarf nicht am freien Wohnungsmarkt decken können.

zeitnah umgesetzt werden müssen und nicht dazu benutzt werden um über den Verkauf von Grundstücken mit genehmigten Bauanträgen zusätzliche Gewinne zu erzielen. *

Bindung, 20 Prozent an den frei finanzierten Wohnungsbau. Die Flächen sollen verbilligt und langfristig im Erbbaurecht vergeben werden. Wir werden uns für die Ausweitung von Milieuschutzsätzen in allen Bereichen Kölns einsetzen. Damit können wir besser gegen sog. Luxussanierungen vorgehen, die Mieter*innen verdrängen. Wir werden uns dafür einsetzen, die Wohnraumschutzsatzung noch einmal zu verschärfen und noch mehr Personal für ihre Durchsetzung und Kontrolle einstellen.

Erhaltungssatzung vor Luxussanierungen und Umwandlungen in Eigentumswohnungen schützen.

und zielgruppenspezifische Wohnmodelle, wie Wohngruppen für Senioren, Alleinerziehende oder Menschen mit Handicap sollten besonders gefördert werden, denn hier ist ein großer, unbefriedigter Bedarf. Solange in Köln Wohnungsnot herrscht, und der Grund und Boden knapp ist, sollen ausschließlich Mehrfamilienhäuser gebaut werden.

*OB Frau Reker: Ich habe die Wohnungsbauleitstelle eingerichtet • mit dem Ziel Investoren zu finden, zu beraten, Reibungsverluste zwischen Verwaltung und Investoren zu reduzieren • zur Beratung von Baugruppen und Baugenossenschaften • zur Entwicklung und Unterstützung von neuen Wohnkonzepten. Flächenmanagement: Bereits versiegelte Flächen zur Schaffung von Wohnraum nutzen, z.Bsp. durch • Überbauung von



Caritas für Köln fragt nach

WAHLPRÜFSTEINE

- Wohnen -

Was tun Sie konkret?

Das sagen die Parteien dazu ...

Parkplätzen und Gebäuden der Discounter ◦ Aufstockprogramm – Hauseigentümer zur möglichen Aufstockung ihrer Gebäude motivieren, beraten und begleiten ◦ Unterstützende Beratung bei der Umwandlung von leerstehenden Bürogebäuden in Wohnungen. Hier wäre es sinnvoll auch eine öffentliche Förderung durch das Land zu erreichen, wenn dort preisgebundener Wohnraum entsteht. ◦ Ein erfolgreiches Baulückenprogramm. Konzeptvergabe: Den Zuschlag erhält das beste Konzept – soziale Aspekte und Qualität sind hier ausschlaggebend und nicht mehr wie in den letzten Jahrzehnten, der höchste Preis der erzielt werden kann. Erbpacht: Grund und Boden soll grundsätzlich im Portfolio der Stadt verbleiben. Insbesondere für 2 gemeinnützige Bauherren (z.Bsp. Studierendenwerk oder Genossenschaften) erleichtert die Erbpacht die Finanzierung der Grundstücke und ermöglicht langfristige Belegungsbindungen von mehr als 30 Jahren. Wohnraumschutzsatzung: Mit der neuen Wohnraumschutzsatzung gehen wir konsequent gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum vor. Dazu haben wir die Bußgelder erhöht und die Kontrollen verstärkt. Milieuschutzsatzung: Das Severinsviertel hat seit Dezember 2019 eine Milieuschutzsatzung. Damit wird der Umwandlung von Wohnungen in Eigentumswohnungen und der Verdrängung (Gentrifizierung) von alteingesessenen Mieterinnen und Mietern entgegengetreten. Der Veedelscharakter soll erhalten bleiben. Damit spreche ich mich nicht gegen die Sanierung von Altbauwohnungen aus, die sicher auch aus ökologischen Gründen (Wärmedämmung, CO2 reduzierte Heizungsanlagen etc.) sein muss. Weitere Milieuschutzsatzungen können etwa in Ehrenfeld sinnvoll sein. Ich bin auch dafür, dass die Stadt bzw. die städtische Wohnungsgesellschaft belegungsgebundenen Wohnraum aktiv ankauft und so die Bindung erhalten bzw. verlängern kann.



WAHLPRÜFSTEINE

- Wohnen -

Was tun Sie konkret?

Das sagen die Parteien dazu ...

2. Wohnungslosigkeit ist ein großes Problem in unserer Stadt. In welcher Form wird Ihre Partei diese Herausforderung angehen? Wird das Wohnungslosenkonzert fortgeschrieben?

DIE LINKE

Langfristig will DIE LINKE einen Paradigmenwechsel in der Wohnungslosienpolitik. Das jetzt praktizierte Stufenmodell, in dem Wohnungslose in kleinen Schritten ihre sog. „Wohnfähigkeit“ unter Beweis stellen müssen, bevor sie eine eigene Wohnung bekommen, möchten wir durch „Housing First“ ersetzen. In diesem Modell bekommt jeder Wohnungslose zunächst ohne weitere Vorbedingungen eine Wohnung, damit er zunächst zur Ruhe kommen kann und er danach eher in der Lage ist, Probleme zu

CDU

Über Jahrzehnte haben wir in Köln ein mehrstufiges System für die klassische Wohnungslosienhilfe etabliert. Das hält verschiedene Angebote wie Notschlafstellen, niederschwellige Wohnhilfen, stationäre Hilfen, betreutes Wohnen vor. Dieses System wird - in Kooperation mit vielen Partnern - fortlaufend weiterentwickelt und auch durch innovative Instrumente ergänzt. Viele dieser Angebote haben wir durch Anträge der CDU in den Fachausschüssen

FDP

Bei der letzten Kommunalwahl haben wir noch diskutiert, ob die damaligen Kürzungen von Grünen und SPD in der offenen Altenarbeit - insbesondere bei den Seniorennetzwerken - zurückgenommen werden könnten. Diese Kürzungen sind inzwischen nicht nur zurückgenommen worden, sondern die Seniorenarbeit ist finanziell und personell erheblich besser ausgestattet worden. Die FDP hat dieses auch maßgeblich unterstützt. Wohlwissend, dass

OB Frau Reker

Ich halte das Konzept mit „Housing first“ für den richtigen Weg, der fortgesetzt werden sollte. Es wird damit das frühere „Zielgruppenmodell“ weitergeführt. Die Angebote auf dem Immobilienmarkt sind begrenzt. Das Liegenschaftsamt wird in Zusammenarbeit mit dem Wohnungsamt systematisch im eigenen städtischen Immobilienbestand nach Lösungen suchen. Ich bin der

SPD

Wohnungs- und Obdachlosigkeit ist das sichtbarste Zeichen von Armut in unserer Stadt. 2019 ist die Zahl der wohnungslosen Menschen in Köln im Vergleich zum Vorjahr sogar gestiegen. 6 198 Menschen haben in Köln keine feste Bleibe. In der Berichterstattung werden wohnungslose Menschen, die weder ordnungsrechtlich noch bei den freien Trägern der Wohnungslosienhilfe untergebracht sind, nicht berücksichtigt. Wir müssen also von einer sehr viel höheren Dunkelziffer ausgehen. Schätzungen zufolge leben rund 250

Die GRÜNEN

Wir unterstützen das breite System der vielfältigen Obdachlosienhilfe in Köln und fügen ggf. bedarfsgerecht weitere Bausteine hinzu. Dazu gehören Übernachtungsangebote speziell für Frauen im Rechtsrheinischen ebenso wie die Erweiterung des Housing-First-Ansatzes.



WAHLPRÜFSTEINE

- Wohnen -

Was tun Sie konkret?

Das sagen die Parteien dazu ...

lösen. Unterstützungsleistungen werden angeboten, müssen aber nicht in Anspruch genommen werden. Erfahrungen aus anderen Ländern zeigen aber, dass das Unterstützungssystem damit nicht überflüssig wird, sondern künftig mehr Menschen damit erreicht werden. Grundlage für Housing First ist eine Wohnungspolitik, die für viele bezahlbare Wohnungen in öffentlicher Hand sorgt. Den Weg dahin haben wir in der Antwort auf die vorangegangene Frage kurz skizziert. Bis sich Housing First als Modell durchgesetzt hat, muss mehr Geld für Wohnungslose ausgegeben werden. Es gibt Akteure in der Stadt, die ein ausreichendes Angebot insbesondere für

und die Bereitstellung von Haushaltsmitteln initiiert. Im Frühjahr 2020 haben wir die Ausschreibung eines städtischen Programms zur Förderung des Housing-First-Ansatzes auf den Weg gebracht. Trotz dieses vielfältigen Angebotes für obdachlose Menschen leben Menschen auf der Straße. Die Anlaufstellen in unserer Stadt, die Überlebenshilfen bieten, müssen weiter durch differenzierte Beratungsangebote ergänzt werden. Ziel ist es, ihnen schrittweise zu eigenständigem Wohnen und Einkommen zu verhelfen. Hierzu bedarf es ebenfalls

präventive Maßnahmen dabei helfen, dass ältere Menschen möglichst lang in ihrer gewohnten Umgebung bleiben können. Mit der Seniorenkoordination ist zudem ein neues Angebot für ältere Menschen geschaffen worden. Die Seniorennetzwerke, für die sich die FDP in den Haushaltsverhandlungen immer besonders eingesetzt hat, sind sowohl zahlenmäßig als auch personell erheblich gewachsen. Dieser Kurs muss fortgesetzt werden, damit wir die Herausforderungen des demographischen Wandels auch gut gestalten können. Zur Ehrlichkeit gehört allerdings auch dazu, dass durch die

katholischen Kirche und ihren Wohnungsbaugesellschaften sehr dankbar, dass sie an der Umsetzung des Konzeptes mitwirken. Den Weg, dass Träger selbst Immobilien für ihre Klientel erwerben, ist vorbildlich. Dieses Engagement soll durch die Stadt unterstützt werden.

Menschen in Köln komplett auf der Straße. Sie nehmen die Notunterkünfte bzw. die Unterbringungsangebote der Stadt aus verschiedenen Gründen nicht in Anspruch. Die Stadt Köln hat in Zusammenarbeit mit Trägern der Wohnungslosenhilfe ihre Programme gegen Wohnungs- und Obdachlosigkeit in den letzten Jahren ausgebaut. Seit 2017 gibt es z. B. ein Angebot für Streetwork im Rahmen der Wohnungslosenhilfe. Zudem wurden humanitäre Hilfen für Menschen aus den Staaten der EU-Osterweiterung beschlossen und damit akute Not gelindert. Auch neue Konzepte wie „Housing First“ werden mittlerweile durch die Verwaltung gefördert. Wir



Caritas für Köln fragt nach

WAHLPRÜFSTEINE

- Wohnen -

Was tun Sie konkret?

Das sagen die Parteien dazu ...

südosteuropäische Wanderarbeiter ablehnen, mit dem Argument, eine ausreichende Versorgung hätte eine „Sogwirkung“. Das lehnt DIE LINKE als menschenverachtend ab.

gezielter Ansprache durch Streetworker. *

Coronakrise nicht alle Wünsche erfüllt werden können. Es wird vor allem darum gehen, bestehende Strukturen zu erhalten.

wollen diese Maßnahmen ausbauen und verstetigen. Aber auch die Prävention ist uns sehr wichtig. **

*CDU: Die Programme des Landes, die neue Perspektiven für wohnungslose Menschen eröffnen (insbesondere die sog. „Kümmerer-Projekte“), sollen von der Stadt genutzt und mit den in Köln bereits vorhandenen Angeboten vernetzt werden. Die CDU Köln setzt sich dafür ein, dass städtische Streetworker nicht nur in der aufsuchenden Jugendsozialarbeit, sondern auch in der Wohnungslosenhilfe eingesetzt und zusätzliche Stellen geschaffen werden. Insbesondere an Orten, welche als Treffpunkt der Szene (bspw. Neumarkt, Wiener Platz, Ebertplatz) fungieren, ist die aufsuchende Wohnungslosenhilfe als begleitende Maßnahme einzusetzen.

** SPD: Wir brauchen mehr Präventionsmaßnahmen der Stadt, die bei drohendem Wohnungsverlust in Anspruch genommen werden können. Auf Dauer kann der Wohnungslosigkeit nur mit einem großen sozialen Wohnungsbauprogramm entgegengewirkt werden. Denn Wohnen ist ein Menschenrecht!