

## CoronaUpd\_20 Kapitel 12: Wohnen und Wohnungslosigkeit

Gremium: Kreisvorstand

Beschlussdatum: 24.05.2020

### Text

#### 2601 Wohnen

2602 Köln ist eine Stadt der Vielfalt, attraktiv für viele Menschen, die gern hier  
2603 leben und arbeiten. Gleichzeitig steigen die Mietpreise. Und das Angebot an  
2604 Wohnraum hält nicht Schritt mit der Bevölkerungsentwicklung. Die Nachfrage v. a.  
2605 nach bezahlbarem Wohnraum wird schon seit Jahren nicht durch die Anzahl neu  
2606 gebauter Wohnungen gedeckt. Jährlich müssten mindestens 6000 Wohneinheiten  
2607 entstehen, um den Bedarf der wachsenden Stadt zu decken. Auch der Anteil an  
2608 öffentlich geförderten Wohnungen im Stadtgebiet sinkt weiter und lag in 2018 nur  
2609 noch bei 38 623 Wohnungen (6,9 %). Steigende Mieten und Wohnraummangel betreffen  
2610 dabei mittlerweile viele Bevölkerungsgruppen, wie junge Familien,  
2611 Alleinerziehende, Migrant\*innen und Geflüchtete, Studierende und Auszubildende  
2612 sowie Rentner\*innen. Insbesondere sind dabei Menschen mit geringem Einkommen in  
2613 drastischem Ausmaß betroffen. Viele Menschen geben heute mehr als die Hälfte  
2614 ihres Einkommens für die Miete aus, sodass dann das Geld für wichtige andere  
2615 Lebensbereiche fehlt. Auch wenn wichtige Rahmenbedingungen, die für gutes und  
2616 bezahlbares Wohnen in Köln notwendig sind, durch Bundes- und Landesregierungen  
2617 getroffen werden, so gibt es doch Möglichkeiten, um auf kommunaler Ebene  
2618 steuernd in den Wohnungsmarkt einzugreifen. Wir GRÜNE wollen diese Spielräume  
2619 aktiv nutzen, um bezahlbaren Wohnraum für eine wachsende Bevölkerung zu erhalten  
2620 und zu schaffen.

#### 2621 Unsere Grüne Vision für Köln

#### 2622 Wir wollen ...

- 2623 • den Kölner\*innen bezahlbares und gutes Wohnen ermöglichen, denn der  
2624 Anspruch auf angemessenes und bezahlbares Wohnen ist ein Menschenrecht  
2625 (Europäische Sozialcharta 1966).
- 2626 • weitere Mietsteigerungen abbremsen und Möglichkeiten finden, damit  
2627 mittelfristig die Mietpreise wieder sinken.
- 2628 • dass alle Kölner Bevölkerungsschichten in ihrer Umgebung entsprechend  
2629 ihrer finanziellen Möglichkeiten eine geeignete Wohnung finden und nicht  
2630 aus der Stadt verdrängt werden.
- 2631 • gemischte Quartiere statt Gentrifizierung – Armut und prekäre  
2632 Lebensbedingungen dürfen sich nicht in bestimmten Stadtvierteln  
2633 konzentrieren.
- 2634 • genügend neuen Wohnraum für die wachsende Stadt schaffen, die Vielfalt an  
2635 Wohn- und Lebensformen (z. B. Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen,  
2636 Genossenschaften) fördern und dabei besonders soziale Ziele  
2637 berücksichtigen.

2638 Unsere Grünen Erfolge in Köln

2639 Wir haben ...

- 2640 • die Vergabe von Grundstücken nach Konzept (Konzeptvergabe) beschlossen.
- 2641 • das Kooperatives Baulandmodell fortgeschrieben – nun müssen bei jedem  
2642 Neubauprojekt, das größer als 20 Wohneinheiten ist, 30 % geförderte  
2643 Wohnungen gebaut werden.
- 2644 • die Milieuschutzsatzung für das Severinsviertel beschlossen.
- 2645 • ein kommunales Wohnungsbauförderungsprogramm für öffentlich geförderten  
2646 Wohnungsbau beschlossen.
- 2647 • den Ankauf von Belegungsbindungen beschlossen.
- 2648 • die GAG mit dem Kauf und der Sanierung von 1200 Wohnungen in Chorweiler  
2649 betraut.
- 2650 • dafür gesorgt, dass in absehbarer Zeit ein Pilotprojekt in Holzbauweise  
2651 realisiert wird.
- 2652 • uns für eine Weiterführung und Verschärfung der Kölner  
2653 Wohnraumschutzsatzung innerhalb des gesetzlich vorgegebenen Rahmens  
2654 eingesetzt – diese ist nun auch auf den Schutz von Eigentumswohnungen und  
2655 Einfamilienhäuser ausgedehnt.
- 2656 • mit einer von uns initiierten Kampagne auf Zweckentfremdung von Wohnraum  
2657 aufmerksam gemacht.
- 2658 • die „Mietergenossenschaft Kalscheurer Weg e. G.“ bei ihrer Gründung  
2659 unterstützt und den Weg für eine integrative Siedlungserweiterung der sog.  
2660 „Indianersiedlung“ in Zollstock geebnet.

2661 Unsere Grünen Ziele für Köln

2662 Wir werden ...

- 2663 • uns dafür einsetzen, dass das kommunale Wohnungsbauförderprogramm der  
2664 Stadt Köln endlich ausgeschöpft wird und auch für preisgedämpften, d. h.  
2665 bezahlbaren Wohnungsbau genutzt werden kann.
- 2666 • jährlich mehr öffentlich geförderte Wohnungen bereitstellen als aus der  
2667 Sozialbindung herausfallen.
- 2668 • gemeinwohlorientierten Wohnungsanbieter\*innen, wie Genossenschaften oder  
2669 sozialen Wohnprojekten, bei der Vergabe von Bauflächen und  
2670 Wohnungsförderung Vorrang gewähren.
- 2671 • die Vergabe von Grundstücken auf Grundlage eines Konzepts (Konzeptvergabe)  
2672 als wichtiges Instrument weiter ausbauen – nicht, wer am meisten Geld für

- 2673 ein Grundstück zahlen kann, erhält den Zuschlag, sondern die beste Idee  
2674 für das Gemeinwohl.
- 2675 • bei Neubauvorhaben darauf achten, dass flexible Grundrisse realisiert  
2676 werden, die die spätere Teilung oder auch Zusammenlegung von Wohnungen  
2677 ermöglicht, wobei es um Flexibilität in beide Richtungen geht: Wohnungen  
2678 können kleiner, aber auch größer werden, z. B. bei Bedarf von Familien,  
2679 WGs oder Patchwork.
  - 2680 • Wohnraumtausch fördern, damit z. B. wachsende Familien ihre zu eng  
2681 werdenden Wohnungen mit älteren Personen, die mittlerweile allein in  
2682 größeren Wohneinheiten leben, tauschen können.
  - 2683 • das Angebot an Wohnungseinheiten für gemeinschaftliches und  
2684 generationsübergreifendes Wohnen, gemischte und integrative Wohnformen,  
2685 barrierefreies, studentisches und altersgerechtes Wohnen sowie Single-  
2686 Wohnungen ausbauen und fördern.
  - 2687 • den Anteil öffentlich geförderter und langfristig gemeinwohlorientierter  
2688 Wohnungen erhöhen, welche möglichst in allen Stadtteilen angesiedelt  
2689 werden sollen.
  - 2690 • das „Kooperative Baulandmodell“ weiterentwickeln, wobei der Anteil an  
2691 sozialgebundenen Wohnungen auf 50 % erhöht werden und es außerdem 20 %  
2692 preisgedämpftem Wohnraum geben soll.
  - 2693 • im Sinne einer nachhaltig sozialen Wohnungspolitik auf Vereinbarungen mit  
2694 Investoren setzen, die eine deutlich längere Sozialbindung als die  
2695 gesetzliche Mindestdauer vorsehen.
  - 2696 • das Instrument der sozialen Erhaltungssatzung (Milieuschutz) häufiger und  
2697 frühzeitiger anwenden.
  - 2698 • die Gründung mindestens eines neuen Trägers oder einer neuen  
2699 gemeinwohlorientierten Gesellschaft für spezielle Bauprojekte fordern, der  
2700 bzw. die einen hohen Anteil geförderten und bezahlbaren Wohnraum zum Ziel  
2701 hat.
  - 2702 • das Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Stadt ausweiten und kompromisslos  
2703 durchsetzen, um damit Spekulation einzudämmen und das aktuelle Mietniveau  
2704 zu erhalten.
  - 2705 • gegen Leerstand, Verwahrlosung und illegale Umnutzung von Wohnraum in  
2706 Gewerbe, wie etwa bei der Vermietung ganzer Wohnungen an Tourist\*innen  
2707 durch Airbnb, vorgehen.
  - 2708 • uns dafür einsetzen, die Kölner Wohnraumschutzsatzung zu verschärfen –  
2709 dazu braucht es eine Erweiterung des Wohnungsaufsichtsgesetzes des Landes  
2710 NRW, worin die Möglichkeit einer Registrierungspflicht für alle

2711 Anbieter\*innen und Bewerber\*innen von Ferienwohnungen enthalten sein muss,  
2712 und eine erhebliche Erhöhung der Strafgebühren.

2713 • zudem die Verwaltung mit ausreichendem Personal in die Lage versetzen, die  
2714 Zweckentfremdung von Wohnungen effektiv zu verfolgen.

2715 • eine die Wohngebiete in den Außenbezirken durch verbesserte Infrastruktur,  
2716 wie z. B. eine gute ÖPNV-Anbindung, aufwerten.

2717 • die Möglichkeit einer kommunalen Mietpreisbremse prüfen.

2718 • uns für einen qualifizierten Kölner Mietspiegel einsetzen, der nach  
2719 wissenschaftlichen Kriterien erstellt wird.

2720 • weiterhin das Kölner Wohnungsamt unterstützen, das gegen vorgetäuschten  
2721 Eigenbedarf oder absichtliche Verwahrlosung von Wohnungen vorgeht.

## 2722 Wohnungslosigkeit

2723 Wie viele Menschen tatsächlich in Köln auf der Straße leben, darüber gibt es  
2724 keine validen Zahlen. Die Gesamtzahl der von der Stadt Köln untergebrachten und  
2725 betreuten wohnungslosen Menschen mit Sozialhilfeanspruch lag 2018 bei knapp 6000  
2726 Personen. Die Schätzungen lagen 2018 bundesweit bei 678 000 wohnungs- und 41 000  
2727 obdachlosen Personen. Auch zu Kindern und minderjährigen Jugendlichen in  
2728 prekären Wohnverhältnissen oder zu alleinlebenden Kindern ohne feste Unterkunft  
2729 gibt es keine gesicherten Zahlen. Ein Leben auf der Straße ist mit physischen  
2730 und psychischen Erkrankungen verbunden. Insbesondere Frauen\* sind aufgrund  
2731 unterschiedlicher Problemlagen, wie Gewaltbetroffenheit oder besondere  
2732 Abhängigkeitsverhältnisse, von verdeckter Obdachlosigkeit und verschiedensten  
2733 Krankheitsbildern betroffen.

2734 Unsere Grüne Vision für Köln

2735 Wir wollen...

2736 • dass jeder Mensch in unserer Stadt Zugang zu bezahlbarem Wohnraum hat.

2737 • dass niemand auf der Straße leben muss und jeder Mensch in unserer Stadt  
2738 ein Dach über dem Kopf hat.

2739 • obdachlosen Menschen Unterstützung und Hilfen in Form von  
2740 niedrigschwelligen Angeboten ermöglichen.

2741 Unsere Grünen Erfolge in Köln

2742 Wir haben ...

2743 • durch einen Zuschuss dafür gesorgt, dass der Mittagstisch in der  
2744 Begegnungs- und Beratungsstelle „Vringstreff“ in der Südstadt für Menschen  
2745 mit und ohne Wohnung gesichert wurde.

2746 • den „Housing First“-Ansatz als weiteren Baustein im Hilfesystem über den  
2747 städtischen Haushalt implementiert, wobei obdachlosen Menschen ohne

2748 vorherige Erfüllung von Bedingungen, wie die Feststellung der  
2749 Wohnfähigkeit, eine reguläre Wohnung zur Verfügung gestellt wird.

2750 • gemeinsam mit unserem Sozialdezernenten die sog. „Humanitären Hilfen für  
2751 Menschen aus Ländern der EU-Osterweiterung“ installiert, denn zugewanderte  
2752 Menschen aus den osteuropäischen Ländern auf der Suche nach Arbeit stehen  
2753 vor besonderer Gefährdung und ohne Anspruch auf Sozialleistungen droht  
2754 ihnen häufig ein Leben in Armut, schlimmstenfalls Obdachlosigkeit und  
2755 Verelendung.

2756 • mit dem Angebot der „Humanitären Hilfen“ ein ganzjähriges Übernachtungs-  
2757 und Versorgungsangebot für Obdachlose mit medizinischer Grundversorgung in  
2758 der „zentralen Anlauf- und Beratungsstelle Vorgebirgsstraße“ geschaffen.

2759 • die niedrigschwellige Obdachlosenhilfe der „Überlebensstation Gulliver“  
2760 erweitert, weitere Streetworker\*innen und Sprach- und Kulturmittler\*innen  
2761 eingesetzt und ein Budget für den mobilen Gesundheitsdienst eingerichtet.

2762 Unsere Grünen Ziele für Köln

2763 Wir werden ...

2764 • den diskriminierungsfreien Zugang zu Wohnraum durch eine städtische  
2765 Clearingstelle erleichtern.

2766 • dafür sorgen, dass immer mehr Menschen regulären Wohnraum beziehen können.

2767 • den Aufkauf von Belegungsrechten im Wohnungsbestand und deren Vereinbarung  
2768 bei Neubauprojekten zu einem selbstverständlichen Teil sozialer  
2769 Wohnungspolitik in Köln machen.

2770 • den bedingungslosen „Housing First“-Ansatz auch weiterhin nach Kräften  
2771 unterstützen.

2772 • die Stadt Köln und die freien Träger im Ausbau der vielfältigen  
2773 Obdachlosenhilfen weiter unterstützen und dabei auch neue,  
2774 zielgruppengerechte Ansätze berücksichtigen.

2775 • Übernachtungsangebote als Schutzräume speziell für Frauen\* im  
2776 Rechtsrheinischen von Köln einrichten.

2777 • die Kölner Bevölkerung durch geeignete Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit  
2778 über die vielfältigen Gründe von Wohnungslosigkeit informieren, um für  
2779 mehr Verständnis und Empathie für diese Personengruppe zu werben.

2780 • ergänzende Initiativen und sinnvolle Hilfsangebote aus der  
2781 Zivilgesellschaft nach Möglichkeit unterstützen.

2782 • die Akzeptanz vorhandener Übernachtungseinrichtungen erhöhen, indem wir  
2783 für mehr Privatsphäre und Sicherheit sorgen, Angebote für Paare schaffen  
2784 sowie eine unmittelbare räumliche Nähe zu Haustieren ermöglichen.