

Köln konnte es - und kann es heute noch!

Wohnungskrise und Obdachlosigkeit beenden!

Ende der 60er, Anfang der 70er Jahre hatte die Stadt Köln ein Riesenproblem:
Es gab 20 000 Obdachlose, mehr als heute!

Sie wohnten in Bunkern, alten Kasernen, in Gartenlauben und Behelfsheimen, und viele in Massenquartieren.

Es gab Proteste, Gutachten, Zeitungsartikel, Ratsbeschlüsse, und dann wurde im Stadtrat entschieden gehandelt, und zwar von allen gemeinsam, auf Initiative der SPD-Ratsfraktion mit CDU und FDP in einem Verantwortungsbündnis, einer "Kölschen Fraktion".

Die Stadt legte 1971 ein 100 Millionen-Programm auf, es wurde eine eigene Baugesellschaft gekauft, die GruBo, unser OB Theo Burauen stellte sich an die Spitze, und 10 Jahre später lag das Ungeheuer Wohnungsnot in den letzten Zügen,

Allein die GruBo hatte 18 000 Sozialwohnungen gebaut, die GAG, die Kölner Wohnungsbaugenossenschaften und Private kamen dazu, und Obdachlosigkeit war für viele Jahre aus unserer Stadt verschwunden. Ein bundesweites Vorbild.

Heute aber sind laut letzter Zählung über 8000 Menschen wieder wohnungslos, viele schlafen in Notquartieren, manche in Hauseingängen oder auf der Straße. Die Wohnungsnot von Familien, Räumungen, Besetzungen und Kundgebungen reißen nicht ab und beherrschen die Schlagzeilen.

Bei den Sozialwohnungen droht ein dramatischer Absturz in Köln. In den nächsten 5 Jahren verlieren rund 10.300 Wohnungen die Bindung an eine vergleichsweise geringe Miete und gehen auf den freien Markt. 1990 gab es in der Domstadt mehr als 105.000 Wohnungen für Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein. 2021 lag die Zahl unter 38.000 und 2027 werden es dann nur noch gut 27.000 Wohnungen sein. Gleichzeitig hat fast jeder und jede Zweite in Köln wegen geringen Einkommens ein Anrecht auf einen Wohnberechtigungsschein!

Zwei Wege führen aus der Misere:

Zum einen kann die Stadt für die Eigentümer Anreize schaffen, Vereinbarungen über die Verlängerung von Mietpreisbindungen abzuschließen, indem sie Zuschüsse für Sanierungen und Modernisierungen gibt. Zum zweiten muss der soziale Wohnungsbau wieder massiv angekurbelt werden. Private Kölner Investoren, regionale Wohnungsbaugesellschaften und gemeinwohlorientierte Genossenschaften müssen wieder gewonnen werden, in Köln Sozialwohnungen zu bauen.

Zur Lösung des Problems haben Kalle Joest, Vorsitzender des Vereins "MachMit!" Thomas Breustedt vom SPD-Ortsverein Bickendorf-Ossendorf und Rainer Kippe, SSM, einen konkreten Plan erarbeitet, der auf den alten Kölner Erfolgen fußt und zeigt, wie sie heute wieder lebendig werden können – alle gemeinsam, Hand in Hand, Stein auf Stein.

Gründen wir erneut eine „Kölsche Fraktion“ für eine wohnpolitische Zeitenwende:

- Mit Geld von Bund und Land für Wohnungsbau und städtischen Mitteln wollen wir in Köln ein städtisches Förderprogramm über **1 Milliarde Euro in den nächsten zehn Jahren für bezahlbares Wohnen** auflegen. (Der städtische Anteil ist zum Großteil im Kölner Haushalt vorhanden, wird aber nicht gezielt eingesetzt)
- Mit diesem Förderprogramm entstehen schnellstmöglich 2.000 neue, bezugsfertige geförderte bzw. preisgedämpfte Wohnungen pro Jahr. In den nächsten 10 Jahren also 20.000 – auch für jungen Familien, Menschen mit mittlerem Einkommen, alternative Wohnformen oder innovative Wohnmodelle.
- Da günstiger Wohnraum nicht auf teuren Flächen entsteht, werden städtische Grundstücke über Erbpacht zu einem Erbpachtzins von 0 Prozent vergeben, wenn dort zu 100 Prozent geförderter Wohnraum entsteht; Konzeptvergaben nach sozialen, ökologischen und städtebaulichen Vorgaben.
- Die Stadt Köln muss das Wohnraumförderprogramm 2023-2027 des Landes durch eigene zielgenaue und bedarfsgerechte Förderung insbesondere für gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen und Genossenschaften unterstützen.
- Bebauungspläne unter Abwägung des Klimaschutzes für Wohnungsbau verdichten; Wohnungsbauflächen im Flächennutzungsplan erweitern.
- Miet- und Belegungsbindungen ankaufen, damit Sozialwohnungen auch nach Ablauf der Frist Sozialwohnungen erhalten bleiben.
- Dauerhafte Zweckentfremdung von Wohnraum effizient verfolgen und die Wohnungsaufsicht stärken.
- Die GAG Immobilien AG als größte Vermieterin in Köln in ihrer sozialen Verantwortung stärken.
- Bürgschaften für kommunale Wohnungsbauunternehmen, Entwicklungsgesellschaften und gemeinwohlorientierte Genossenschaften geben.
- In die Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln (WSK) investieren für den Neubau von Wohnungen für Mitarbeiter*innen der Stadt und Stadtwerke.
- Weitere Milieuschutzsatzungen – wo immer notwendig – beschließen und schnell umsetzen.
- Anschubfinanzierung für die Anbindung neuer Wohngebiete an Bus und Bahn leisten.

- Für das Ziel, die **Obdachlosigkeit bis 2030 abzuschaffen**, ausreichend Plätze in menschenwürdigen Obdachloseneinrichtungen, Übergangshäusern und Gewährleistungswohnungen schaffen.
- Housing-First muss konsequent ausgebaut werden.
- Es müssen städtische Flächen ausgewiesen werden, auf denen soziale Träger, karitative Einrichtungen oder bürgerschaftliche Initiativen Einfachunterkünfte, Tiny Houses oder Container mit abschließbaren Wohneinheiten als temporäre Unterbringungsmöglichkeiten einrichten können.
- Ein vorbeugendes, niederschwelliges Betreuungsangebot der Stadt sorgt dafür, obdachlose Menschen wieder vermittlungsfähig zu machen. Das können Wohnungsunternehmen nicht leisten. Ohne diese Unterstützungsangebote können negative Folgen sowohl für Bewohner*innen als auch die Nachbarschaft und ganze Siedlungen entstehen. Zwangsräumungen sind künftig grundsätzlich zu vermeiden gemäß der Leitlinie, dass es zehnmal so teuer ist, einen Obdachlosen wieder in eine Wohnung zu bringen, als hilfsbedürftige Menschen durch gezielte Unterstützung in Wohnungen zu halten.
- Die Aufteilung auf drei für Obdachlosigkeit zuständige städtische Verwaltungsgliederungen (Amt 50; Amt 56 und Wohnungsversorgungsbetriebe) Anfang der 2000er Jahre war ein großer Fehler, der korrigiert werden muss. Wieder Konzentration der Zuständigkeiten in eine Hand.
- Das geplante Bundesgesetz zur Einführung einer „neuen Wohngemeinnützigkeit“ (Steuerliche Förderung oder Zulagen für Investoren, die sich im Gegenzug auf dauerhaft günstige Mieten verpflichten) wird begrüßt.

Wir wollen eine lebenswerte und sozial gerechte Stadt, in der alle Menschen Zugang zu bezahlbaren Wohnungen haben.

Köln konnte es - und kann es heute noch!