

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	27.10.2016
Stadtentwicklungsausschuss	10.11.2016

Wohnen in Köln

Fakten, Zahlen und Ergebnisse 2015, Ausblick 2016

Das Amt für Wohnungswesen legt den Geschäftsbericht über das Jahr 2015 vor. Wie zu den Vorjahren wurde auch für 2015 ein Jahresbericht erstellt, der Fortschreibungen und neuere Entwicklungen aus den vielfältigen Aufgabenfeldern des Amtes für Wohnungswesen beschreibt. Die im Bericht enthaltenen Abbildungen relevanter Daten zum Kölner Wohnungsmarkt mit seinen rund 557.000 Haushalten basieren vielfach auf Datenquellen des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik. Die interessanten Textbeiträge der ständigen Kooperationspartner aus der Wohnungswirtschaft vervollständigen den Bericht.

Für das Amt für Wohnungswesen stand im vergangenen Jahr die Wohnversorgung für besondere Gruppen erneut im Fokus und unter wachsendem Druck. So hat sich die Zahl der zu versorgenden Flüchtlinge in Köln gegenüber 2014 annähernd verdoppelt auf über 10.000 Personen. Nur mit hohem Personaleinsatz konnten die enormen Herausforderungen geschultert werden. Für die sozialarbeiterische Betreuung von Flüchtlingen zum Beispiel wurde die Zahl der Stellen 2015 verdoppelt. Im technischen Bereich wurde die Stellenzahl sogar verfünffacht, um insbesondere nötige Neubaumaßnahmen in Gang zu setzen.

Der Bericht enthält auch viele interessante Informationen zur Entwicklung anderer Fachaufgaben des Amtes. Zum Beispiel sind hier die Maßnahmen für den Schutz und Erhalt von Wohnraum in Köln ebenso zu nennen wie die Gewährung von Wohngeld, das berechnete Haushalte zur Verringerung ihrer monatlichen Belastungen bei den Unterkunftskosten erhalten.

In Anbetracht des dauerhaft erhöhten Wohnungsbedarfs in Köln kommt dem Schutz und Erhalt von Wohnraum, der breiten Bevölkerungsschichten zur Verfügung steht, eine wichtige Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang hatte der Rat mit Wirkung zum 01. Juli 2014 die Wohnraumschutzsatzung beschlossen. Seither stehen alle Nichtwohnnutzungen von frei finanzierten Miet- und Genossenschaftswohnungen, sogenannte Wohnraumzweckentfremdungen, wieder unter Genehmigungsvorbehalt. Dazu zählt grundsätzlich auch die Überlassung solcher Wohnungen für Zwecke der Zimmervermietung, z.B. über einschlägige Internetportale.

Der Bericht beinhaltet zudem Informationen über die allgemeinen Rahmenbedingungen zur Wohnungsförderung sowie über wohnungspolitische Instrumente Kölns. Hier wird zum Beispiel auf das Stadtentwicklungskonzept Wohnen aufmerksam gemacht.

Eine bedeutsame Information ist, dass das Tief der Förderzahlen der letzten Jahre überwunden scheint. Das Berichtsjahr 2015 wurde erstmals seit 1999 wieder abgeschlossen mit einem Förderergebnis von über 1.000 neuen öffentlich geförderten Wohnungen für Köln mit Mietpreis- und Belegungsbindungen. Diese Wohnungen sind für die Versorgung der Haushalte mit Wohnberechtigungs-

schein sehr wichtig, weil sie sich in ihrer Einkommenssituation die Mieten auf dem freien Wohnungsmarkt nicht leisten können.

Das Förderergebnis 2015 wird ganz wesentlich auch auf die guten Förderkonditionen des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgeführt. Erhöhte Tilgungsnachlässe für Investorinnen und Investoren von bis zu 50 % sowie der Verzicht auf Zinsen für die ersten zehn Jahre machen die Darlehen zur Förderung des Mietwohnungsbaus sehr attraktiv. Zudem stehen heutige geförderte Wohnhäuser der Qualität von frei finanzierten Objekten des Mietwohnungsbaus nicht nach, womit auch nach Wegfall der Wohnungsbindungen eine gute Vermietbarkeit besteht.

Ziel aller Fördermaßnahmen bleibt ein deutlicher Zugewinn von preiswertem Wohnraum für die Kölnerinnen und Kölner. Daneben steht das Ziel, auch Flüchtlinge nach und nach mit Wohnraum zu versorgen. Das seit 2011 bestehende Auszugsmanagement leistet hier gute Arbeit. Für alle Nachfragegruppen gilt, besondere Wohnbedarfe, z.B. jene von Menschen mit Behinderung, angemessen zu berücksichtigen. Hierfür werden auf Dauer deutlich mehr barrierefreie Wohnungen benötigt.

Es folgt der Link zur entsprechenden Seite im städtischen Internetauftritt. Unter der Überschrift „Jahresbericht“ ist die Datei des Berichts eingestellt.

<http://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/soziales/wohnungshilfen/>

Zur Sitzung werden ausreichend gedruckte Exemplare des Berichtes zur Verfügung gestellt.

Gez. Dr. Rau