

An die Oberbürgermeisterin
Frau Henriette Reker

An die Ausschussvorsitzende
Frau Sabine Pakulat

Rathaus, Spanischer Bau
50667 Köln
Postanschrift:
Postfach 103564 · 50475 Köln
Tel: 0221/221-27840 · Fax: 0221/221-27841
E-mail: DieLinke@stadt-koeln.de
Fraktionsvorstand

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 08.03.2021

AN/0494/2021

Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Stadtentwicklungsausschuss	11.03.2021

Welchen Beitrag leisten Mikro-Apartments auf einem angespannten Wohnungsmarkt?

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,
sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die Fraktion DIE LINKE bittet Sie, folgende Anfrage in die Tagesordnung der Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss am 11. März 2021 aufzunehmen.

Nach einer Studie des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen gibt es in Köln bis 2040 einen Wohnungsneubaubedarf von über 130.000 Wohnungen.¹ Bis 2025 müssten jährlich 8.150 Wohnungen neu gebaut werden. Doch in den beiden Jahren 2018 und 2019 wurden lediglich 6.100 Wohnungen fertig gestellt. Allein in diesen beiden Jahren wurden somit 10.000 Wohnungen zu wenig fertig gestellt.

Während der Bau neuer Wohnungen in Köln weit hinter den Notwendigkeiten zurück bleibt, herrscht ein regelrechter Boom beim Bau von Schlafschachteln.² Allein im Stadtteil Ehrenfeld sprossen in den vergangenen Jahren unzählige Neubauprojekte mit Smartments aus der Erde.³ Zusätzlich werden zahlreiche ehemalige Gewerberäume in Wohn-Waben umgebaut.⁴ Darüber hinaus werden aber auch nicht mehr nur vereinzelt reguläre Wohnungen in Mikro-Apartments umgewidmet.⁵

¹ https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/documents/2020-11/ergebnisbericht_wohnungsneubaubedarf_in_nrw_bis_2040.pdf, Zugriff: 06.11.2020.

² <https://www.plugandstudy.de/>, Zugriff: 06.11.2020.

³ <https://www.liebich-koeln.de/de-de>, Zugriff: 06.11.2020.

<https://www.quartillion.de/koeln/apartments/>, Zugriff: 06.11.2020.

⁴ <https://youniq-students.com/youniq-standorte/studenten-apartments-in-koeln/>, Zugriff: 06.11.2020.

<https://joyn-living.com/standorte/wohnen-auf-zeit-in-koeln/>, Zugriff: 06.11.2020.

⁵ <https://apartment4me.de/standorte/koeln/standorte/>, Zugriff: 06.11.2020.

Während möbliertes Wohnen auf Zeit vor allem für Monteure, Handwerker etc. vorgehalten wurde,⁶ erscheint die Transformation des Wohnens als Nano-Living für Menschen mit geringen Einkommen durch einen Kapitalmarkt vorangetrieben zu werden, der neue Anlagemöglichkeiten sucht.

Sozialwissenschaftler bewerten die „städtebauliche und vor allem sozialräumliche Einbindung von Mikro-Apartment-Anlagen“ in den umgebenden Stadtteil als „anspruchsvoll“; gerade weil die Verknappung privater Wohnfläche eine Verlagerung des Lebens in den öffentlichen Raum erzwingt. Die Kleinstbehausungen von etwa 20 Quadratmeter Größe kosten bis zu 40 Euro pro Quadratmeter. Der Beitrag von Mikro-Apartments zur Lösung der Wohnungsfrage scheint zweifelhaft. Erwartet wird, dass die Zahl der Schlafverrichtungsboxen in den kommenden Jahren weiter steigen wird.⁷

In diesem Zusammenhang bittet die Fraktion DIE LINKE die Verwaltung folgende Fragen zu beantworten:

- (1) Wie viele Mikro-Apartments gibt es in Köln? Wie hoch ist ihr Anteil an den Neubauten in den vergangenen fünf Jahren?
- (2) Findet die Wohnraumschutzsatzung auf Mikro-Apartments Anwendung? Werden Leerstände geahndet? Ist die Umwidmung regulärer Wohnungen in möblierte Apartments genehmigungspflichtig?
- (3) Wie haben sich die Quadratmeterpreise für Mikro-Apartments in den vergangenen fünf Jahren entwickelt?
- (4) Welchen Beitrag leisten Mikro-Apartments aus Sicht der Verwaltung zur Linderung der Not auf dem angespannten Kölner Wohnungsmarkt?
- (5) Inwiefern sieht die Verwaltung eine Untergrabung des Mietrechtes durch die Entstehung weiterer Mikroappartements?

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Michael Weisenstein

Fraktionsgeschäftsführer

⁶ <https://www.rispro.de/wohnen-auf-zeit.html>, zugriff: 06.11.2020.

⁷ <https://ratsinformation.stadt-koeln.de/getfile.asp?id=795682&type=do&>, S. 82, Zugriff: 12.01.2021.