

Fraktion DIE LINKE./Die PARTEI, Venloer Str. 419-421, 50825 Köln

Herrn Bezirksbürgermeister
Volker Spelthann
Im Hause
Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker
Rathaus
50667 Köln

Eingang beim Bezirksbürgermeister:

AN/2658/2021

Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	13.12.2021

Anfrage der Fraktion Die Linke/Die PARTEI, betr.: Welchen Beitrag leisten Mikro-Apartments auf einem angespannten Wohnungsmarkt?

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister, sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin, wir, die Fraktion DIE LINKE. BV Ehrenfeld, bitten Sie, folgende Anfrage in die Tagesordnung der Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld am 13.12.2021 aufzunehmen:

Nach einer Studie des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen gibt es in Köln bis 2040 ein Wohnungsneubaubedarf von über 130.000 Wohnungen.¹ Bis 2025 müssten jährlich 8.150 Wohnungen neu gebaut werden. Doch in den beiden Jahren 2019 und 2020 wurden lediglich 4.188 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. BV Ehrenfeld die Verwaltung folgende Fragen zu beantworten:

- (1) Wie viele Mikro-Apartments gibt es in Ehrenfeld bzw. 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 gehandelt? 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?

Herzlichen Dank im Vorhinein.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Ulrike Detjen
(Fraktionsvorsitzende)

Albert Töws
(Bezirksvertreter)

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.