



An die Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker

An den Vorsitzenden des Unterausschusses Wohnen  
Pascal Pütz

## Ratsfraktion Volt

Rathaus Spanischer Bau  
Rathausplatz, Zi. B 137  
50667 Köln

[Volt@stadt-koeln.de](mailto:Volt@stadt-koeln.de)

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 03.11.2022

### AN/1955/2022

#### Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Unterausschuss Wohnen	08.11.2022

#### Kleiner bauen - Wohnungsbau im Zuschnitt optimieren

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,  
sehr geehrter Herr Pütz,

Der Bedarf an Wohnraum in Köln wächst ununterbrochen. Vor allem fehlen günstige Wohnungen. Die Baufläche in Köln ist sehr begrenzt. Hohe Mietpreise für Wohnungen in Köln können sich viele Menschen alleine mit einem geringen Gehalt nicht leisten. Auch der Anstieg der Single-Haushalte führt zu weiteren Spannungen auf dem Wohnungsmarkt.

Eine der Maßnahmen, um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und die Fläche nicht zu verschwenden, wäre, Wohnungen funktionaler und kleiner zu gestalten. So könnten auf der gegebenen Baufläche mehr Wohnungen für mehr Personen gebaut werden.

Darüber hinaus wären die Wohnungen insgesamt günstiger, weil diese in Quadratmeter kleiner wären und die Kaltmiete sich dadurch reduzieren würde. Zusätzlich reduzieren sich auch die Nebenkosten pro Haushalt, weil u.a. weniger Fläche beheizt werden muss.

Alternativ könnte das jeweilige zu bebauende Grundstück nicht komplett bebaut werden, weil durch kleinere Wohnungen die Anzahl der Wohnungen bereits höher ist als bei der aktuellen Bauweise. Die frei werdende Fläche könnte für soziale Räume, wie Außenanlage, Gemeinschafts-Veranstaltungsraum, größere Spielplätze und Wege verwendet werden.

Vor diesem Hintergrund stellen wir folgende Fragen:

1. Welche rechtlichen Möglichkeiten sieht die Verwaltung für die Forcierung von kleineren Wohneinheiten?
2. Wie groß waren im Durchschnitt die 1-Raum, 2-Raum, 3-Raum- und 4-Raum Wohnungen, die die Stadt Köln im Jahr 2021 genehmigt hat?
3. Wurde das Bauen von kleineren und trotzdem familienfreundlichen Wohnungen bereits beim Wohnungsbauforum oder bei ähnlichen Terminen thematisiert?

4. Ist es möglich und vorgesehen, die Wohnungen, auf deren Gestaltung die Stadt Köln Einfluss hat (z.B. im Eigentum der GAG), bei Renovierungs- und Sanierungsvorhaben zu verkleinern bzw. mehr Zimmer zu ermöglichen? Wenn nicht, warum?
5. Wie beurteilt die Verwaltung die These "kleinere Wohnungen bauen" in der Hinsicht des Umweltschutzes und der Schaffung des günstigen Wohnraums für mehr Bürgerinnen und Bürger?

Mit freundlichen Grüßen

gez. Lucas Sickmüller  
Volt-Fraktionsvorsitzender