

# MEHR-ALS-WOHNEN-PAKT KÖLN

## Das Bündnis für Gemeinwohlprojekte

*"Man kann mit einer Wohnung einen Menschen  
genauso töten wie mit einer Axt"*  
(Heinrich Zille um 1900)

Sehr geehrte Frau Reker,

gerade für eine menschengerechte Weiterentwicklung der Großstädte ist qualitätsvolles Wohnen von großer Bedeutung. Und das meint nicht Luxuswohnen, sondern Wohnen mit Würde, in Gemeinschaft und guter Nachbarschaft, bezahlbar, in sozialer und ökologischer Verantwortung, den sich verändernden gesellschaftlichen und individuellen Bedürfnissen angepasst.

Zivilgesellschaftliche Organisationen haben dies seit langem erkannt und schaffen entsprechende Modelle. Wichtige Akteure in Köln haben sich als Bündnis für Gemeinwohlprojekte für den "Mehr-als-Wohnen-Pakt" zusammengeschlossen, siehe:

<https://www.stadtraum5und4.org/mehr-als-wohnen-pakt-koeln>

Die bevorstehende Kommunalwahl möchten wir zum Anlass nehmen, die Haltung von Politiker\*innen der relevanten Parteien zum gemeinwohlorientierten und gemeinschaftlichen Wohnen konkret zu erfragen. Wir sprechen Sie persönlich an, weil Sie einen Bezug zum Thema haben. Gern können Sie die Fragen aber auch an eine Parteikolleg\*in weiterleiten. Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie unsere Fragen.

Wir werden Ihre Antworten auf unserer Homepage und über die Plattformen unserer Netzwerkmitglieder veröffentlichen und zudem einem breiten Publikum in Print- und Onlinemedien zur Verfügung stellen.

Bitte senden Sie uns Ihre Antworten möglichst bis zum 21.08.2020 zurück, damit wir allen Interessierten rechtzeitig Informationen für ein persönliches Votum bei der Wahl am 13.9.2020 geben können.

Für Ihre Rückfragen und Antworten stehen Ihnen unter folgender Adresse zur Verfügung:

[wahlpruefsteine@mehr-als-wohnen-pakt-koeln.de](mailto:wahlpruefsteine@mehr-als-wohnen-pakt-koeln.de)

# MEHR-ALS-WOHNEN-PAKT KÖLN

## Das Bündnis für Gemeinwohlprojekte

Wir hoffen, dass dies der Beginn eines konstruktiven Austauschs zum Thema Wohnen und Gemeinwohl sein wird - ein Thema, das entscheidend ist für jede\*n von uns persönlich, aber auch für die Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit unserer Stadt.

Mit freundlichen Grüßen

Irma Engels („STADTRAUM 5&4 e.V.“ und „Unter einem Dach in Köln e.V.“)

Dr. Wiebke Witte („STADTRAUM 5&4 e.V.“)

für die Mitglieder des „Mehr-als-Wohnen-Paktes“:

Allerweltshaus e.V. Köln ----- armx e.V. ----- Baugruppe [RH]EINBLICK  
----- Baugruppe Kautschukstraße in der Woge Köln eG ----- Colabor e.V.  
----- Hof der Familie eG i.G. ----- KLuG - Köln leben & gestalten e.V. -----  
Köln-Agenda ----- Lebensräume in Balance e.V. -----  
LemAn-Leben mit Anderen e.V. ----- Lisa Hugger -----  
Nachbarschaft Köln Mülheim Nord e.V. -----  
Netzwerk für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen -----  
Neues Wohnen im Alter e.V. ----- STADTRAUM 5und4 e.V. -----  
Unter einem Dach in Köln e.V. ----- Utz Küpper ----- Villa Anders -----  
Woge Köln eG für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen ---  
-- WohnenWagen ----- Wohnprojekt Residenten ----- Wunschnachbarn

## Unsere Fragen zur Kommunalwahl

### 1. Gemeinwohlorientierte Wohnformen

1. Welche Bedeutung messen Sie innovativen, gemeinwohlorientierten Wohnformen für Köln zu?
2. Wie ließe sich Ihrer Ansicht nach die wachsende Bedeutung dieser Wohnformen in der Stadtpolitik abbilden?
3. Für welche Umsetzungsmaßnahmen (z.B. aus dem Stadtentwicklungskonzept-Wohnen von 2015) machen Sie sich konkret stark?

### 2. Vertretung, Einflussnahme

1. Welches Maß an bzw. welche Art von Einfluss sollten Ihrer Ansicht nach Vertreter\*innen gemeinwohlorientierten Bauens und Wohnens (gemBuW) auf städtische Entscheidungsprozesse nehmen können?
2. In welchen kommunalen Gremien sollten Vertreter\*innen des gemBuW Ihrer Ansicht nach präsent sein?
3. Was werden Sie tun, um Vertreter\*innen des gemBuW Mitarbeit im Wohnungsbauforum zu ermöglichen? Werden Sie und Ihre Partei es unterstützen, dass Vertreter\*innen des gemBuW als Expert\*innen zu Beratungen und Entscheidungen des Stadtrates und der Ausschüsse hinzugezogen werden?

### 3. Quote

1. Wie stehen Sie zu einer Quote für gemeinwohlorientierte und innovative Bau- und Wohnformen bei städtisch entwickelten Flächen, wie sie jüngst Frankfurt a.M. (15%) eingeführt hat und wie sie in Hamburg und München seit vielen Jahren erfolgreich praktiziert wird?
2. Was sind Ihre Vorstellungen von einer angemessenen Quote bzw. von weiteren geeigneten Maßnahmen, um innovative Wohnprojekte systematisch zu stärken und ihre Chance auf Realisierung zu erhöhen?
3. Für welche Quote werden Sie sich konkret einsetzen?

### 4. Verkehrswert, Grundstückspreise

1. Wie sehen Sie in Köln die Möglichkeit, städtische Grundstücke/Immobilien unter dem Verkehrswert zu veräußern (§90GO)?
2. Würden Sie diese Möglichkeit auch auf die Berechnung des Erbpachtzinses übertragen?
3. Werden Sie sich dafür einsetzen, dass gemeinwohlorientierte Projekte in diesem Sinne durch reduzierte Grundstückspreise oder durch niedrige Pachtzinsen gefördert werden?

## Unsere Fragen zur Kommunalwahl

### 5. Konzeptvergabe

1. Welche Erwartungen und Wünsche haben Sie an die Umsetzung der Konzeptvergabe?
2. Wie ließe sich Ihrer Ansicht nach das aktuelle Konzeptvergabe-Modell in Köln weiterentwickeln, verbessern, beschleunigen?
3. Welche Kriterien wollen Sie bei der Konzeptvergabe besonders hoch gewichten (Nachhaltigkeitsziele, Gemeinschaftsziele, Preiswettbewerb, standortbezogene Ideen, soziale Ziele, niedrige Mietpreise,...)?

### 6. Sozialbindung aller Investoren

1. Wie stehen Sie zur Förderung innovativer und gemeinschaftlicher Wohnkonzepte auch auf Baufeldern, die von privaten oder stadtnahen Investor\*innen entwickelt werden?
2. Wie würden Sie eine solche Förderung umsetzen?
3. Wie werden Sie solche Gesichtspunkte in Planungs- und Genehmigungsverfahren einbringen?

### 7. Immobilienentwicklung

1. Welche Möglichkeiten sehen Sie zur Grundstücksakquise für gemBuW?
2. Welche Instrumente halten Sie für geeignet, um Immobilienentwicklung mehr auf das Gemeinwohl auszurichten (Baugebote, Baulückenkataster, Milieuschutzsatzung, Grundstücksankäufe, Konzeptvergabe im Rahmen von Bebauungsplänen, Ausweisung von Flächen für gemBuW in städtischen und privaten Entwicklungsgebieten, ...)?
3. Unterstützen Sie innovatives gemeinschaftliches Wohnen in Kooperation mit einem Discounter bei angemessener Vergrößerung der Verkaufsfläche?

### 8. Beratung und Unterstützung

1. Wie stehen Sie zum Ausbau einer mehrgleisigen Beratungsstruktur aus Kommune + Fachverbänden/Wirtschaft + zivilgesellschaftlichen Akteur\*innen?
2. Werden Sie den Ausbau der bereits vorhandenen zivilgesellschaftlichen Strukturen für Projekte des gemBuW bzw. des sozialen und preisreduzierten Wohnungsbaus unterstützen und die entsprechenden Finanzmittel bereitstellen?  
Welche finanziellen Mittel für
  - a) Beratung, b) Projektentwicklung und c) Förderung von Maßnahmen wollen sie in der kommenden Wahlperiode aktivieren?
3. Wie werden Sie sich konkret dafür einsetzen, dass die Ankündigung des Ausbaus der kommunalen Wohnbauleitstelle zu einer Service- und Beratungsstelle für gemeinschaftliche Wohnformen endlich Realität wird?