

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Köln
Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Köln
Volt-Fraktion im Rat der Stadt Köln

An den Oberbürgermeister
Herrn Torsten Burmester

An den Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit
Herrn Niklas Kienitz

Eingang beim Amt des Oberbürgermeisters: 18.06.2026

AN/1087/2026

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Ausschuss für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit	30.06.2026

Förderung des genossenschaftlichen Wohnbaus

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrter Herr Kienitz,

die antragstellenden Fraktionen bitten Sie, folgenden Antrag für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit am 30.06.2016 auf die Tagesordnung zu setzen:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Fünfjahresplan zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus zu entwickeln – besonders berücksichtigt werden sollen dabei folgende Punkte:

1. Sukzessiver Aufbau eines Flächenpools zur Vergabe an Genossenschaften für den Wohnungsbau in Köln:
 - Jährliche Identifikation und Bereitstellung städtischer Flächen für genossenschaftliche Wohnprojekte, mit dem Ziel, bis 2031 mindestens 10 % der städtischen Entwicklungsflächen an Genossenschaften für den Wohnungsbau zu vergeben.
 - Alle Bestandsflächen ab einer Größe von ~25 möglichen Wohneinheiten sind als Potenzialflächen zu betrachten, insbesondere auch solche mit verzögerten Projektumsetzungen und unabhängig von ihrer ursprünglichen Zweckbindung.

Der gezielte Ankauf von geeigneten Flächen zur Vergabe an Genossenschaften soll ausdrücklich berücksichtigt werden.

- Mindestens eine städtische Fläche soll zur Vergabe in 2027 identifiziert und ausgeschrieben werden.
- 2. Die MitStadtZentrale wird bis einschließlich 2031 mindestens im Umfang der aktuellen Planstellen gefördert, um ihre Beratungs- und Netzwerkfunktion für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte nachhaltig zu sichern.
- 3. Im Jahr 2029 soll evaluiert werden, ob der festgelegte Anteil städtischer Entwicklungsflächen an genossenschaftliche Projekte eingehalten wird, oder ob Anpassungen zur Zielerreichung erforderlich sind.

Begründung:

Genossenschaftlicher Wohnungsbau kann einen zentralen Beitrag zur Schaffung lebenswerter, sozial stabiler und nachhaltiger Stadtquartiere leisten. Der genossenschaftliche Wohnungsbau hat damit das Potenzial, einen wichtigen Beitrag zur sozialen Stadtentwicklungsstrategie Kölns beizutragen und deckt sich stark mit den Zielen der Kölner Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2023+“.

Wohnungsgenossenschaften gewähren durch ihre gemeinwohlorientierte Struktur langfristige Mietpreisbindung und entziehen Wohnungen dauerhaft dem spekulativen Immobilienmarkt. Das sorgt für stabile, bezahlbare Wohnverhältnisse und entlastet den angespannten Wohnungsmarkt.

Darüber hinaus fördern genossenschaftliche Wohnprojekte die soziale Durchmischung, Nachbarschaftshilfe und Inklusion. Sie bieten Raum für vielfältige Lebensentwürfe, stärken das Miteinander der Generationen und ermöglichen die Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen. Die aktive Mitbestimmung der Mitglieder und gemeinschaftlich genutzte Räume erhöhen die Lebensqualität und tragen zur Resilienz und Stabilität der Nachbarschaften bei.

Auch im Hinblick auf nachhaltige Stadtentwicklung gelten Genossenschaften als Best-Practice-Modell: Sie setzen häufiger auf ressourcenschonendes Bauen, langfristige Werterhaltung und soziale Nachhaltigkeit.

Der sukzessive Aufbau eines Flächenpools zur Vergabe an Genossenschaften ist ein entscheidender Hebel, um die Potenziale des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Köln zu heben. Die Erfahrungen der Stadt München zeigen, dass eine konsequente Flächenpolitik maßgeblich zur Verstetigung und Professionalisierung genossenschaftlicher Strukturen beiträgt.

Die Identifikation und Ausweisung von geeigneten und/oder bisher nicht entwickelten Potenzialflächen in einem Flächenpool schafft die dringend notwendige Planungssicherheit für Ge-

nossenschaften. Der gezielte Ankauf geeigneter Flächen kann dabei helfen, bisher nicht genutzte Flächen dem sozial orientierten Wohnungsbau zuzuführen und dadurch hochwertige Bauprojekte intensivieren.

Die MitStadtZentrale (MSZ) wurde 2022 im Auftrag der Stadt Köln gegründet und hat sich als zentrale Beratungs- und Netzwerkstelle für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte etabliert. Sie begleitet Initiativen von der Gründungsidee über die rechtliche und finanzielle Strukturierung bis hin zur Teilnahme an städtischen Vergabeverfahren und der Realisierung von Projekten. Die Komplexität und der mehrjährige Zeithorizont solcher Gründungsprozesse erfordern eine kontinuierliche, professionelle Unterstützung, die einzelne Initiativen allein nicht leisten können.

Vergleichbare Institutionen in anderen Städten – etwa die IBA Hamburg oder die Beratungsstellen in Berlin – haben gezeigt, dass eine langfristig gesicherte Förderung und Planungssicherheit für solche Unterstützungsstrukturen unerlässlich sind, um die nachhaltige Entwicklung genossenschaftlicher Wohnformen zu gewährleisten. Nur mit einer Förderung mindestens im Umfang der aktuellen Planstellen bis 2031 kann die MSZ ihre Beratungs- und Netzwerkfunktion verlässlich ausüben, Expertise aufbauen und die Umsetzung der städtischen Ziele über den gesamten Zeitraum des Fünfjahresplans begleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Pascal Pütz
SPD-Fraktionsgeschäftsführer

gez. Dr. Günter Bell
LINKE-Fraktionsgeschäftsführer

gez. Lucas Sickmüller
Volt-Fraktionsgeschäftsführer