

# Kapitel

**Initiator\*innen:** Kreisvorstand (dort beschlossen am: 26.06.2022)

**Titel:** Wohnen bezahlbar machen

## Text

1 Dem privaten Wohnungsmarkt darf die Bereitstellung von Wohnraum nicht alleinig  
2 überlassen werden. Aus diesem Grund haben wir in der vergangenen Wahlperiode die  
3 Kieler Wohnungsgesellschaft (KiWoG), eine Firma 100 Prozent im Eigentum der  
4 Stadt, gegründet. Bis allerdings die KiWoG ihre volle Wirkung tatsächlich  
5 entfalten kann, werden leider noch ein paar Jahre vergehen. Bis einschließlich  
6 2030 wollen wir 600 Wohnungen jährlich in den Besitz der KiWoG überführen. Dazu  
7 muss die Stadt nicht nur selbst bauen, sondern auch ihre Vorkaufsrechte ausüben,  
8 wie sie es bei der Problemimmobilie im Kirchenweg 34 erfreulicher Weise gemacht  
9 hat, oder Neuwohnungsbestände wie Marthas Insel aufkaufen, um sozial  
10 verträgliche Mieten zu ermöglichen.

11 Grundsätzlich sollte die Kommune Zugriff auf mindestens genauso viele  
12 Wohneinheiten wie die größte privatwirtschaftlich organisierte Mietwohnungsfirma  
13 haben. Auf dem Weg dahin streben wir bis zum Jahr 2033 30.000 Miet-Wohneinheiten  
14 in der Hand gemeinwohlorientierter Institutionen an. Das schaffen Stadt und Land  
15 nicht allein. Wir werden diese Ziel nur gemeinsam mit den an dem Gemeinwohl  
16 interessierten Genossenschaften, gemeinwohlorientierten, selbstnutzenden  
17 Baugemeinschaften und Vereinen und gemeinwohlorientierten, privaten  
18 Investierenden erreichen. Gemeinwohl kann hier beispielsweise eine Bereitschaft  
19 bedeuten, sich auf eine mindestens 35-jährige Bindungsfrist an bezahlbaren  
20 Wohnraum, gegebenenfalls geförderten sozialen Wohnungsbau, einzulassen.  
21 Unterstützungsmöglichkeiten sind hier der 1. und 2. Förderweg, die konsequent  
22 ausgeschöpft werden sollten.

23 Auffällig an Kiel ist die ungleiche Verteilung des sozial geförderten Wohnraums  
24 sowie der privat selbst genutzten Eigentumswohnungen oder Häuser. In 6 von 18

25 Ortsbeiratsbezirken gibt es keinen sozial geförderten Wohnraum. Dies führt zu  
26 starker Segregation. In Gaarden und Mettenhof leben über 50 Prozent der Kinder  
27 unterhalb der Armutsschwelle.

28 Um die Integration in der Stadtgesellschaft zu fördern, gehören in jeden  
29 Ortsbeiratsbezirk sozial geförderter Wohnraum und Genossenschaftsbauten ähnlich  
30 dem Wiener Modell. Die KiWoG kann dabei eine Hilfe sein, insofern die Stadt in  
31 den sozialwohnungsfreien Ortsbeiratsbezirken gesetzliche Vorkaufsrechte ausüben  
32 kann. Als weiteres müssen hier Bebauungspläne, falls vorhanden, auf ihre  
33 Gültigkeit und ihr Alter geprüft werden, um gegebenenfalls durch Aufhebung und  
34 Neuformulierung den Anteil an sozial gefördertem Wohnungsbau bzw. bezahlbarem  
35 Wohnen festzuschreiben.

36 Wir wollen den Anteil geförderter Wohnungen von Sozialindikatoren und dem Anteil  
37 bestehender Sozialwohnungen abhängig machen. Das bedeutet, wir möchten einen  
38 höheren Anteil besonders in Ortsbeiratsbezirken mit wenigen oder keinen  
39 Sozialwohnungen erreichen. Je nach Stadtteil möchten wir den Anteil auf  
40 mindestens 33% festschreiben. Auch wesentlich höhere Anteile sind für uns  
41 vorstellbar.

42 Zudem muss es mehr geförderten Wohnraum geben, der inklusiv ist. Wir wollen  
43 prüfen, ob dafür ebenfalls eine Quote sinnvoll ist. Neben mehr gefördertem  
44 Wohnraum brauchen wir mehr Wohnraum für Familien, barrierefreies Wohnen und mehr  
45 Wohnheime für Studierende und Azubis. Das Projekt des Studierendenwerks Wohnen  
46 für Hilfe unterstützen wir, kann jedoch nur eine Ergänzung sein und keine  
47 Lösung.

48 Die Zweckentfremdung von Wohnungen als Ferienwohnung ist bisher in Kiel kein  
49 großes Problem. Wir werden darauf ein Auge haben und gegebenenfalls eine  
50 Verordnung, die das Zweckentfremden von Wohnraum sanktioniert, einführen.

51 Mit all dem wird die städtische Wohnraumentwicklung steuerungsfähiger. Aber auch  
52 derzeit ist die Stadt stark genug, in robuste Verhandlungen mit Investor\*innen  
53 zu gehen und diese Quoten einzufordern. Auf der anderen Seite muss sich die  
54 Stadt mit Investor\*innen und Projekten, die gemeinnützig bauen wollen, stärker  
55 vernetzen und diese fördern.