

Kapitel

Initiator*innen: KVo, Arne Langniß, GJ Kieö

Titel: Wohnen bezahlbar machen

Text

1 Für das Neubaugebiet Holtenau Ost (ehemaliges MFG5-Gelände) wird eine Quote für
2 den Wohnungsbau von 40% öffentlich geförderten Wohnraum festgeschrieben. Weitere
3 30 % der Grundstücke werden abgesichert durch entsprechende städtebauliche
4 Verträge mit „Bezahlbaren Wohnraum“ bebaut, um Genossenschaften, Baugruppen und
5 Bauvereinen in ihrem ökologischen und sozialen Auftreten zu stärken. Weiterhin
6 wird in den entsprechenden Bebauungsplänen vorgeschrieben, dass alle
7 Grundstücksvergaben ausschließlich in der Form des Erbbaurechts, des
8 Wiederkaufsrecht oder einem qualifizierten Vorkaufsrecht erfolgen, um
9 dauerhaftes Wohnen und die dazugehörige Quartiersentwicklung (abgesichert durch
10 festgeschriebene Pflichten in städtebaulichen Verträgen) zu fördern.

11 Dem privaten Wohnungsmarkt darf die Bereitstellung von Wohnraum nicht alleinig
12 überlassen werden. Aus diesem Grund haben wir in der vergangenen Wahlperiode die
13 Kieler Wohnungsgesellschaft (KiWoG), eine Firma 100 Prozent im Eigentum der
14 Stadt, gegründet. Bis allerdings die KiWoG ihre volle Wirkung tatsächlich
15 entfalten kann, werden leider noch ein paar Jahre vergehen. Bis einschließlich
16 2030 wollen wir 600 Wohnungen jährlich in den Besitz der KiWoG überführen. Dazu
17 muss die Stadt nicht nur selbst bauen, sondern auch ihre Vorkaufsrechte ausüben,
18 wie sie es bei der Problemimmobilie im Kirchenweg 34 erfreulicher Weise gemacht
19 hat, oder Neuwohnungsbestände wie Marthas Insel aufkaufen, um sozial
20 verträgliche Mieten zu ermöglichen.

21 Grundsätzlich sollte die Kommune Zugriff auf mindestens genauso viele
22 Wohneinheiten wie die größte privatwirtschaftlich organisierte Mietwohnungsfirma
23 haben. Auf dem Weg dahin streben wir bis zum Jahr 2033 30.000 Miet-Wohneinheiten
24 in der Hand gemeinwohlorientierter Institutionen an. Das schaffen Stadt und Land

25 nicht allein. Wir werden diese Ziel nur gemeinsam mit den an dem Gemeinwohl
26 interessierten Genossenschaften, gemeinwohlorientierten, selbstnutzenden
27 Baugemeinschaften und Vereinen und gemeinwohlorientierten, privaten
28 Investierenden erreichen. Gemeinwohl kann hier beispielsweise eine Bereitschaft
29 bedeuten, sich auf eine mindestens 35-jährige Bindungsfrist an bezahlbaren
30 Wohnraum, gegebenenfalls geförderten sozialen Wohnungsbau, einzulassen.
31 Unterstützungsmöglichkeiten sind hier der 1. und 2. Förderweg, die konsequent
32 ausgeschöpft werden sollten.

33 Auffällig an Kiel ist die ungleiche Verteilung des sozial geförderten Wohnraums
34 sowie der privat selbst genutzten Eigentumswohnungen oder Häuser. In 6 von 18
35 Ortsbeiratsbezirken gibt es keinen sozial geförderten Wohnraum. Dies führt zu
36 starker Segregation. In Gaarden und Mettenhof leben über 50 Prozent der Kinder
37 unterhalb der Armutsschwelle.

38 Um die Diversität in der Stadtgesellschaft zu fördern, gehören in jeden
39 Ortsbeiratsbezirk sozial geförderter Wohnraum und Genossenschaftsbauten ähnlich
40 dem Wiener Modell. Die KiWoG kann dabei eine Hilfe sein, insofern die Stadt in
41 den sozialwohnungsfreien Ortsbeiratsbezirken gesetzliche Vorkaufsrechte ausüben
42 kann. Als weiteres müssen hier Bebauungspläne, falls vorhanden, auf ihre
43 Gültigkeit und ihr Alter geprüft werden, um gegebenenfalls durch Aufhebung und
44 Neuformulierung den Anteil an sozial gefördertem Wohnungsbau bzw. bezahlbarem
45 Wohnen festzuschreiben.

46 Wir wollen den Anteil geförderter Wohnungen von Sozialindikatoren und dem Anteil
47 bestehender Sozialwohnungen abhängig machen. Das bedeutet, wir möchten einen
48 höheren Anteil besonders in Ortsbeiratsbezirken mit wenigen oder keinen
49 Sozialwohnungen erreichen. Je nach Stadtteil möchten wir den Anteil auf
50 mindestens 33% festschreiben. Auch wesentlich höhere Anteile sind für uns
51 vorstellbar.

52 Zudem muss es mehr geförderten Wohnraum geben, der inklusiv ist. Wir wollen
53 prüfen, ob dafür ebenfalls eine Quote sinnvoll ist. Neben mehr gefördertem
54 Wohnraum brauchen wir mehr Wohnraum für Familien, barrierefreies Wohnen und mehr
55 Wohnheime für Studierende und Azubis. Das Projekt des Studierendenwerks Wohnen
56 für Hilfe unterstützen wir, kann jedoch nur eine Ergänzung sein und keine
57 Lösung.

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

61 Mit all dem wird die städtische Wohnraumentwicklung steuerungsfähiger. Aber auch
62 derzeit ist die Stadt stark genug, in robuste Verhandlungen mit Investor*innen
63 zu gehen und diese Quoten einzufordern. Auf der anderen Seite muss sich die
64 Stadt mit Investor*innen und Projekten, die gemeinnützig bauen wollen, stärker
65 vernetzen und diese fördern.

66 Die Stadt Kiel soll sich für eine bundesweite Mietpreisbremse einsetzen.