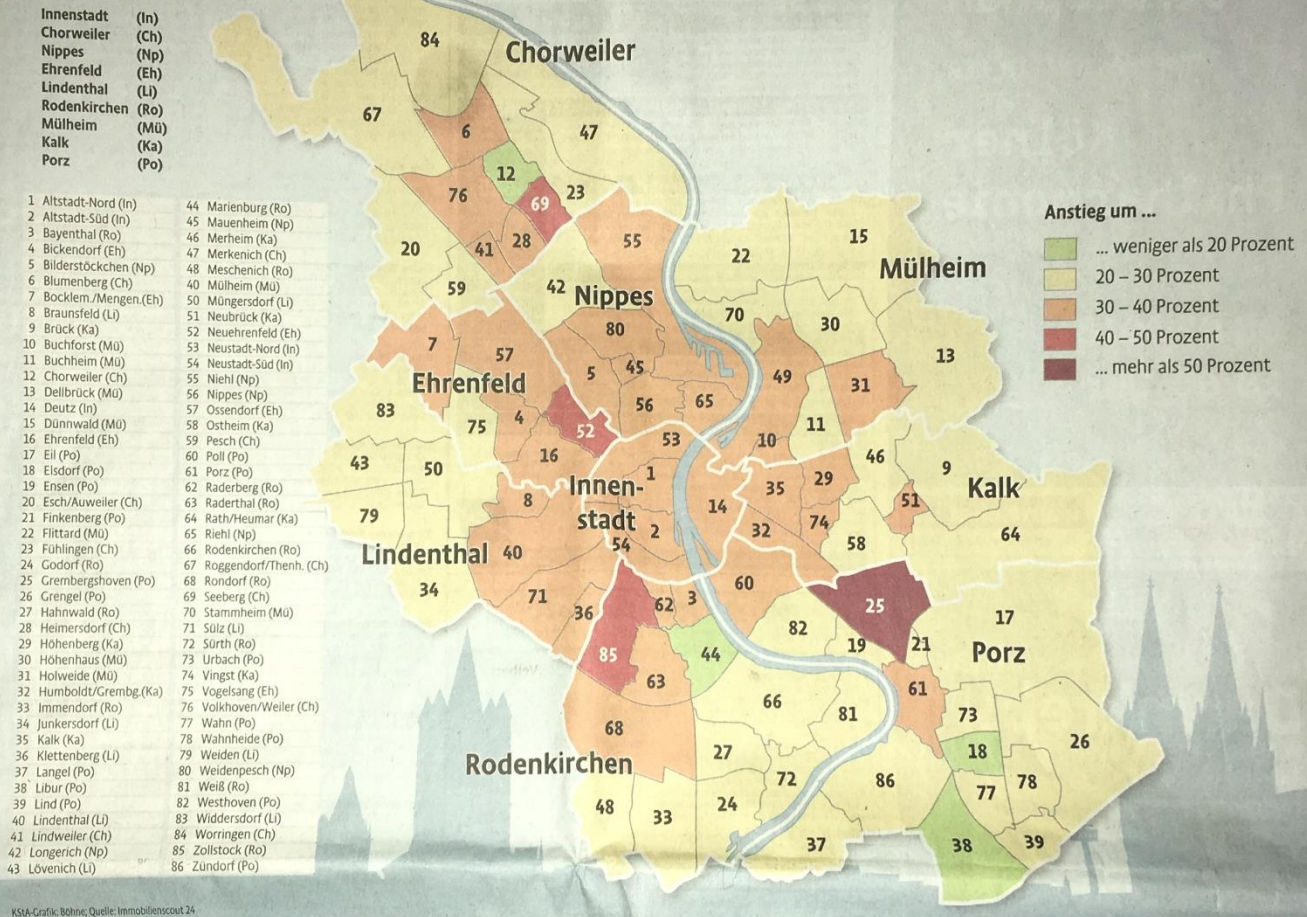


Anstieg der Mieten in Köln seit 2007



KSA-Grafik/Böhm, Quelle: ImmobilienScout24

Laut Wohnungsmarktbericht NRW 2016 liegt ein Grund für den Preisanstieg in Köln auch in der Attraktivität der Stadt: Köln sei eine der wenigen „Schwarmstädte“ in Nordrhein-Westfalen, eine Stadt also, in der neben harten Standortfaktoren wie Arbeitsplatz, Ausbildung oder Studienangebote auch noch andere Aspekte – wie etwa spezifische Freizeit- und kulturelle Angebote – eine Rolle spielen. Dies trage zur Attraktivität Kölns bei und führe dauerhaft zu einem ungebremsten Zuzug nach Köln.

Das Stadtentwicklungskonzept erwartet für den Zeitraum zwischen 2015 und 2029 einen Mehr-

bedarf von 66 000 Wohnungen in Köln. Die Stadt Köln selbst schätzt den Mehrbedarf allein bis 2019 auf 30 000 Wohnungen. Die Zahl der Baufertigstellungen in der Stadt lag 2016 aber nur bei knapp über 4000, 2015 sogar noch unter 4000 Wohnungen. Aus diesem Grund wird es nach Ansicht des Mietervereins Köln „immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu finden“. Der soziale Wohnungsbau friste nur noch ein „Schattendasein“, sagt Hans Jörg Depel vom Mieterverein: „1990 gab es noch rund 100 000 soziale Wohnungen, nun nur noch 38 000.“ 46 Prozent der Kölnerinnen und Kölner hätten einen An-

spruch auf einen Wohnberechtigungsschein, doch nur sieben Prozent des Kölner Wohnraums sind öffentlich gefördert. Manche Genossenschaften haben einen Aufnahmestopp verhängt, weil die Chancen auf eine Vermittlung so gering geworden sind.

Angesichts des weiter steigenden Bedarfs sei klar, dass in der Stadt noch größere Baugebiete geschaffen werden müssen, meint der Mieterverein. Wie dicht Köln jetzt schon innerhalb der Ringe und der Kanalstraße, aber auch schon innerhalb des Gürtels und der Militärringstraße bebaut ist, sei augenscheinlich. Mit Aufstockungen allein sei es nicht getan.

Größere neue Baugebiete könnten demnach fast nur am Stadtrand ausgewiesen werden. Schnellere Bauprozesse und Genehmigungen durch die Kölner Stadtverwaltung seien dafür dringend nötig.

Der Mieterverein befürchtet, dass es mehr und mehr Stadtviertel geben wird, in denen alteingesessene Bürger wegen der steigenden Mieten verdrängt werden. Ein klassisches Beispiel für diese Verdrängung (Gentrifizierung) sei Ehrenfeld: Bis in die 80er Jahre sei das ein wenig attraktives klassisches Arbeiterviertel mit niedrigen Mieten gewesen. Heute sei es „ein hippos Viertel“ mit reichlich Cafés, Restaurants und spezialisier-

ten Geschäften. Die Körnerstraße in Ehrenfeld sei „die vielleicht gentrifizierteste Straße der Stadt“. Sie sei einerseits attraktiver geworden als früher, andererseits aber auch viel teurer. „Viele Menschen, die hier aufgewachsen sind, können sich die verlangte Miete nicht mehr leisten“, sagt Depel. Sie würden gezwungen, in andere Viertel umzuziehen.

Deutliche Tendenzen der Gentrifizierung zeigten auch die Stadtteile Nippes und Mülheim: Dort seien in früheren Arbeitervierteln, in denen Industriestandorte aufgegeben wurden, inzwischen beliebte, aber auch teure Neubauviertel entstanden.

DIE TEUERSTEN VIERTEL

Die zehn Kölner Stadtviertel mit den höchsten Durchschnittsmieten in Euro pro Quadratmeter:

1. Altstadt- & Neustadt-Süd 12,18
2. Lindenthal 12,17
3. Altstadt- & Neustadt-Nord 12,05
4. Sülz 11,98
5. Klettenberg 11,67
6. Marienburg 11,58
7. Deutz 11,45
8. Bayenthal 11,42
9. Braunsfeld 11,31
10. Ehrenfeld 11,30

Alle Mietpreise finden Sie in unserer interaktiven Karte: ksta.de/interaktiv