

Haltungskodex und gemeinsame Ziele

Haltungskodex
Köln baut bezahlbar | Wohnen für alle

Gemeinsames Ziel – Was wollen wir erreichen?

Die Initiative „Köln baut bezahlbar | Wohnen für alle“ steht für eine neue Kultur der Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Politik, Wohnungswirtschaft und allen am Planen und Bauen Beteiligten.

Wir verstehen bezahlbares und kostenreduziertes Bauen nicht als Ausnahme, sondern als gemeinsame Verantwortung und grundlegendes Bestreben unseres Handelns. Gemeinsam verfolgen wir das Ziel, bezahlbaren Wohnraum für die Bewohner*innen Kölns zu schaffen – durch einen offenen Dialog, gegenseitiges Verständnis für die jeweiligen Rahmenbedingungen und den gemeinsamen Willen, Prozesse zu hinterfragen, zu vereinfachen und verlässlich umzusetzen – ohne die städtischen Qualitätsziele außer Acht zu lassen.

Kurzfristig wollen wir das Bauen durch das Ausschöpfen des bestehenden Bau- und Planungsrechts wieder stärken und den Bauberhang abbauen. Mittelfristig setzen wir auf eine ausreichende Zahl neuer Bauanträge, eine zügige Bearbeitung von Verfahren, die Konzentration auf priorisierte Flächen und Vorhaben sowie die konsequente Nutzung beschleunigter Planungs- und Genehmigungsinstrumente zur Entlastung des Wohnungsmarktes. Langfristig schaffen wir Verlässlichkeit durch klare Entscheidungen, die zügige Schaffung von Planungsrecht und eine zielgerichtete Projektentwicklung.

Im Mittelpunkt steht die kontinuierliche Überprüfung bestehender Anforderungen an den Wohnungsbau durch alle Beteiligten mit dem Ziel, notwendige Standards zu sichern und zugleich Potenziale für eine praxistaugliche, wirtschaftliche und zügige Umsetzung von Bauvorhaben zu erschließen.

Wir arbeiten partnerschaftlich an effizienteren Planungs-, Bebauungsplan- und Bauprozessen, um Wohnen – auch unter Berücksichtigung der Wohnebenkosten – dauerhaft realisierbar und bezahlbar zu machen und dabei Wirtschaftlichkeit, Qualität und Gemeinwohlorientierung zusammenzuführen.

Zusammenarbeit, Entscheidungs- und Kommunikationsstruktur – Wie wollen wir unsere Ziele erreichen?

- **Transparenz & Vertrauen:** Wir kommunizieren offen, nachvollziehbar und respektvoll. Entscheidungswege, Zuständigkeiten und Prozesse werden transparent gestaltet.
- **Klare Zuständigkeiten & funktionierende Strukturen:** Wir benennen Ansprechpartner*innen, stärken zentrale Koordinierungsstellen (z. B. Wohnungsbauleitstelle) und entwickeln themenbezogenen Anlaufstellen (z. B. Klimaanpassung, Energie-wende). Wir nutzen bestehende Formate wie das Wohnungsbauforum und entwickeln unsere Austauschformate zielgerichtet weiter.

- **Realistische und verbindliche Kommunikation:** Wir sprechen über realisierbare Projekte, benennen Grenzen klar und geben zeitnahe, verbindliche Rückmeldungen – insbesondere bei veränderten Entscheidungsgrundlagen.
- **Anerkennung von Rollen & Ziel- und Nutzungskonflikten:** Wir akzeptieren unterschiedliche Rollen und Rahmenbedingungen. Zielkonflikte werden offen benannt und gemeinsam bearbeitet. Innerhalb der Stadt schaffen wir klare Verfahren zur Klärung von Nutzungskonflikten und nutzen die Projektkonferenz Wohnungsbau | Entscheidungsgremium, um Konflikte kurzfristig zu klären.
- **Lösungsorientierung statt Schuldzuweisung:** Wir pflegen eine konstruktive Fehlerkultur. Verzögerungen oder Fehlentscheidungen werden offen angesprochen, um daraus zu lernen und gemeinsam Lösungen zu entwickeln.
- **Einheitliche und nachvollziehbare Entscheidungen:** Wir streben stadtweit einheitliche Standards an und treffen nachvollziehbare, planbare sowie rechtmäßige Entscheidungen.
- **Nutzung von Spielräumen – Respekt vor Leitplanken:** Wir nutzen vorhandene Handlungsspielräume verantwortungsvoll und respektieren rechtliche, organisatorische und fachliche Grenzen.

Gemeinsames Monitoring und Weiterentwicklung – Wie überprüfen wir unsere Ziele?

Wir etablieren ein gemeinsames Monitoring um die Fortschritte und Wirkungen unserer Initiative transparent nachzuvollziehen. Im Mittelpunkt stehen nicht einzelne Pilotprojekte, sondern die gemeinsamen Gesamtziele. Diese werden so definiert, dass sie messbar sind und systematisch im Monitoring abgebildet werden können. Wir evaluieren jährlich unsere Zusammenarbeit und entwickeln Prozesse kontinuierlich weiter.

Im Juni 2026

Umsetzungsempfehlungen zum Haltungskodex:

- Haltungskodex verbindlich anwenden
- Festlegen Gemeinsame Ziele evaluieren
- Klare Zuständigkeiten schaffen
- Eskalationswege festlegen
- Monitoring etablieren

Umsetzungsempfehlungen zur Weiterentwicklung des Wohnungsbauforums:

- Wohnungsbauforum weiterentwickeln
- Lösungsorientierte Arbeitsgruppen
- Fokus auf zentrale Wohnungsmarktthemen
- Frühzeitige Akteursbeteiligung
- Gemeinsames Baumonitoring etablieren

Weiterentwicklung des Wohnungsbauforums

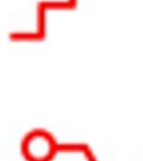


Wohnungsbauforum
Köln

Arbeitsrahmen:

- Präambel
- Ziele
- Aufgaben
- Organisation
- Modus Operandi für die Zusammenarbeit

Umsetzungsempfehlung

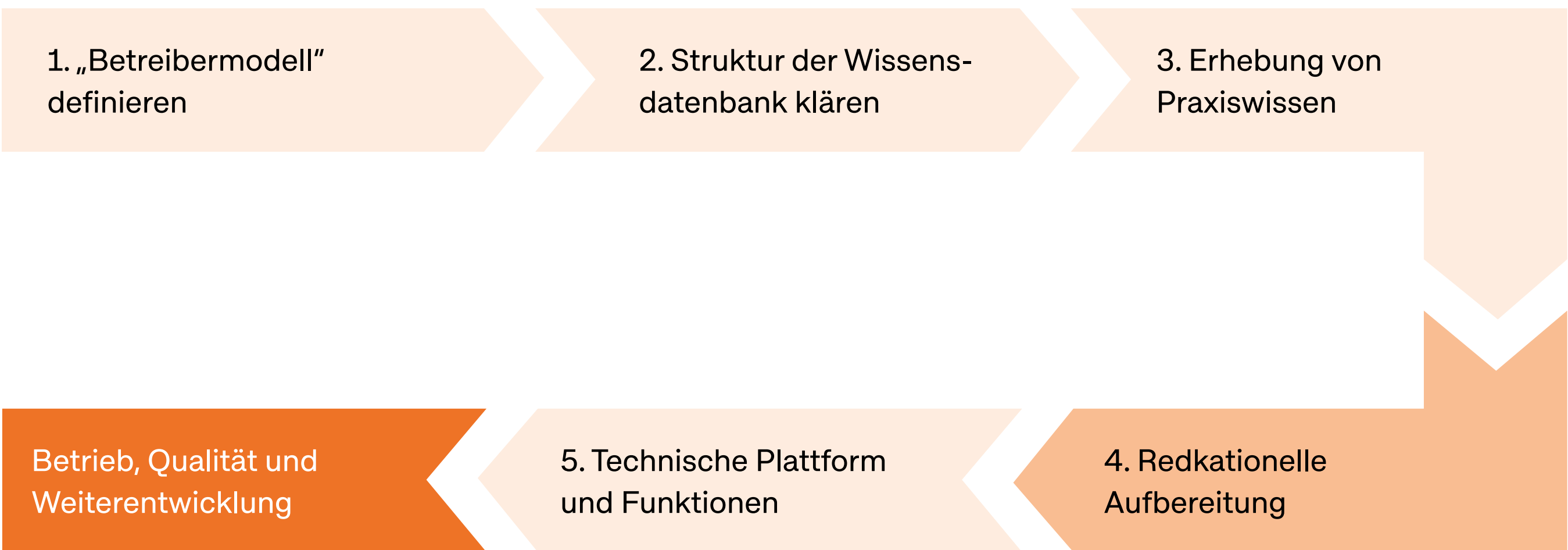
-  Dialog verbessern, Diskurse ermöglichen.
-  Nicht konkret quantifizierbar.
-  Schnellere Abstimmungen und Konsultationen.
-  Schnellere Umsetzung von Wohnungsbau.
-  Stadt Köln, Politik, Wohnungswirtschaft.
-  Arbeitsrahmen anwenden und bei Bedarf nachbessern.
-  Aktive Mitwirkung aller Beteiligten.

Austausch, Wissenstransfer und Kommunikation

Informationsangebot

-  Kommunikation verbessern, Verfahren beschleunigen.
-  Nicht konkret quantifizierbar.
-  Fallweise deutliche Verfahrensverkürzung.
-  Schnellere Umsetzung von Wohnungsbau.
-  Bauaufsicht, Verbände.
-  Termin festlegen, Inhalte abstimmen, bewerben.
-  Frühzeitige Bekanntmachung entscheidend.

Entwicklung eines Konzeptes zum Aufbau und Betrieb der digitalen Wissensplattform inklusive Kostenschätzung



Umsetzungsempfehlungen zur digitalen Wissensplattform:

- Digitale Wissensplattform bis 2027 etablieren
- Wissen zu Genehmigungsverfahren bündeln
- Klare Zuständigkeiten und technische Standards definieren
- Praxisnahe Inhalte regelmäßig aktualisieren
- „Hilfe zur Selbsthilfe“ für Planende stärken