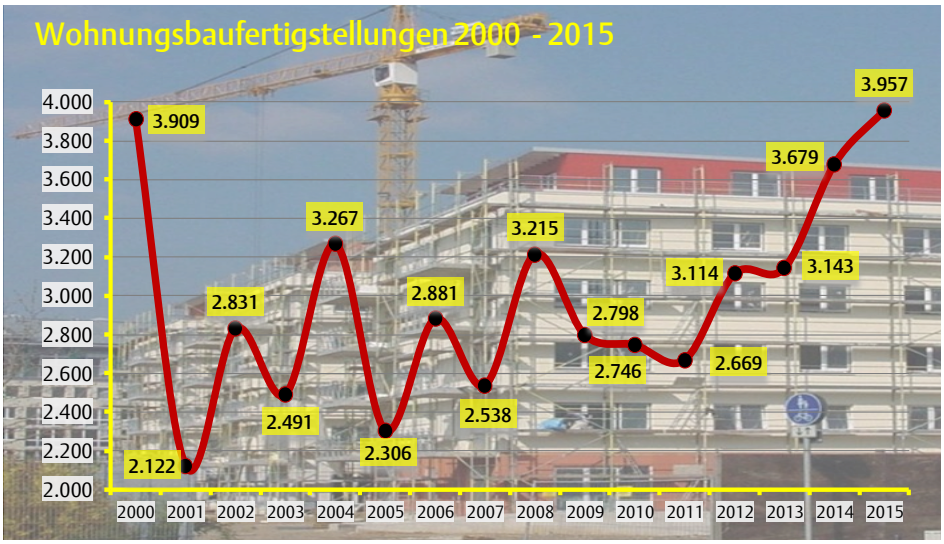
Neue Kölner Statistik

Thema: Bauen und Wohnen

Ausgabe 1/2016
20.05.2016

Kölner Baurekord: Fast 4.000 neue Wohnungen in 2015



Rund 4.000 neue Wohnungen im Jahr 2015

Im Jahr 2015 wurde in Köln mit 3.957 fertig gestellten Wohnungen das beste Ergebnis der letzten 15 Jahre erreicht. Gegenüber 2014, in dem bereits 3.679 Wohnungen gebaut wurden, sind nochmals 278 Wohnungen mehr hinzugekommen (+7,6%). Die Bauleistung der letzten beiden Jahre übertrifft damit deutlich den Langzeittrend.

Mehr Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

2015 lag die Zahl der neu errichteten Wohnungen im Geschosswohnungsneubau mit 2.849 um 385 über der Bauleistung des Vorjahres. Diesem Plus von 15,6 Prozent steht ein Rückgang bei den Ein- und Zweifamilienhäusern gegenüber, von denen mit 653 im letzten 177 bzw. 21,3 Prozent weniger gebaut wurden als 2014.

Mehr kleinere als große Wohnungen

Die Größenstruktur des Neubaus in Mehrfamilienhäusern hat sich seit 2012 weiter verändert: Im vergangenen Jahr war jede vierte Wohnung eine Kleinwohnung mit ein oder zwei Räumen. Gleichzeitig gehen die Großwohnungen mit 5 und mehr Räumen seit 2012, wo nahezu jede fünfte neu errichtete Wohnung im Geschosswohnungsbau eine Großwohnung war, deutlich zurück. So hatte 2015 nicht einmal jede zehnte Wohnung fünf oder mehr Räume. Diese Entwicklung spiegelt den Bedarf durch die Zunahme von Kleinhaushalten wider. Der Anteil der mittleren Wohnungen mit drei bis vier Räumen liegt nahezu bei zwei Dritteln.

Räume in Mehrfamilienhäusern

Jahr	Räume je Wohnung	WHG mit 1+2 Räumen	WHG mit 3+4 Räumen	WHG mit 5 und mehr Räumen
	Zahl	%	%	%
2012	3,6	16,1	64,5	19,5
2013	3,4	21,8	63,6	14,6
2014	3,3	26,1	60,4	13,4
2015	3,2	25,4	65,5	9,1

Spitzenreiter beim Wohnungsbau 2015: Stadtbezirk Rodenkirchen

Am meisten wurde 2015 im Stadtbezirk Rodenkirchen gebaut: 1.401 Wohnungen sind dort entstanden. Das sind mehr als ein Drittel (35%) aller insgesamt in Köln im Jahr 2015 gebauten Wohnungen. Mit über 700 Wohnungen erreicht Lindental den Rang 2. In Lindenthal wurde knapp ein Fünftel aller Kölner Wohnungen gebaut (18%). Der Stadtbezirk Kalk erreicht mit mehr als 500 Wohnungen Rang 3 (13%).

Wohnungsbautätigkeit Stadtbezirke 2015

Stadtbezirke	Wohnungen	in %
Innenstadt	67	2%
Rodenkirchen	1.401	35%
Lindenthal	709	18%
Ehrenfeld	339	9%
Nippes	122	3%
Chorweiler	218	6%
Porz	337	9%
Kalk	507	13%
Mülheim	257	6%
Gesamtstadt	**3.957**	**100%**

Wohnfläche pro Kopf nimmt ab

Wie schon in 2014 ging im vergangenen Jahr die Wohnfläche pro Kopf leicht zurück und lag Ende 2015 bei 37,66 qm. Dies entspricht nahezu dem Wert des Jahres 2010.

Bauen und Wohnen in Köln							
	2010	2014	2015		2010	2014	2015
Bautätigkeit				**Wohnungsbestand**			
genehmigte Wohnungen	3.604	4.689	3.333	Wohnungen	539.730	550.428	553.804
fertig gestellte Wohnungen	2.746	3.679	3.957	darunter			
davon:				in Ein-/Zweifamilienhäusern	95.584	98.388	98.990
in Ein-/Zweifamilienhäusern	819	830	653				
in neuen Mehrfamilienhäusern	1.757	2.464	2.849	1- bis 2-Raum Wohnungen	88.997	90.559	91.161
im sonstigen Wohnungsbau (Wohnheime, in Nichtwohn-gebäuden, Um-/Ausbau)	170	385	455	3- bis 4-Raum Wohnungen	326.951	332.102	334.096
				ab 5 Räumen	123.782	127.767	128.547
Wohngebäudebestand				**Einwohner je Wohnung**	1,90	1,91	1,91
Wohngebäude	132.657	136.012	136.771	**Wohnfläche je Einwohner in qm**	37,71	37,88	37,66
darunter				**Wohnfläche je Wohnung in qm**	71,79	72,51	72,70
Einfamilienhäuser	62.096	64.670	65.208				
Zweifamilienhäuser	16.744	16.859	16.891	**Geförderte Mietwohnungen (Typ A/1. Förderweg)**	42.360	38.988	37.464
				Anteil Gesamtwohnungsbestand	7,8%	7,1%	6,8%

Fast 30 Prozent weniger Baugenehmigungen als 2014

Während im letzten Jahr mehr gebaut wurde als zuvor, sind die in 2015 erteilten Baugenehmigungen zurückgegangen. Wurden 2014 Genehmigungen für 4.689 Wohnungen erteilt, lag die Zahl im Jahr 2015 bei 3.333: ein Rückgang von 1.356 bzw. 28,9 Prozent.

Weiterer Rückgang geförderter Mietwohnungen im Bestand

Im vergangenen Jahr ist die Zahl geförderter Mietwohnungen, wie schon in den Vorjahren zurückgegangen. Mit 37.464 lag ihre Zahl um 1.524 unter der von 2014. Ihr Anteil am Wohnungsbestand fiel mit 6,8 Prozent unter sieben Prozent. Damit ist in Köln nur noch fast jede 15. Wohnung mit Mietpreis und Belegungsbindung gefördert.

Hohe Zahl neuer Bewilligungen im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau

Erfreulich ist die Höhe der im Jahr 2015 erteilten Bewilligungen für öffentlich geförderte Mietwohnungen. Insgesamt wurden Förderzusagen für 1.033 Wohnungen erteilt, davon 1.016 Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung. Damit wurde der Zielwert in Höhe von 1.000 öffentlich geförderten Mietwohnungen erreicht.

Kontakt
Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln
Tel: 0221/221-21882
stadtentwicklung.statistik@stadt-koeln.de
www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/statistik/

Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit