Ergebnisse des Dialogprozesses "Köln baut bezahlbar – Wohnen für alle"

18.6.2026 - Jutta Doppke-Metz | Stadtbibliothek Köln

Gemeinsame Arbeit von Verwaltung, Wohnungswirtschaft und Politik geht weiter

Wohnraum zu schaffen ist aktuell eine der dringlichsten Herausforderungen in Köln. Um dieser zu begegnen, hat die Stadtverwaltung Ende vergangenen Jahres den Dialogprozess "Köln baut bezahlbar – Wohnen für alle" angestoßen. Die Ergebnisse des Prozesses wurden heute, Donnerstag, 18. Juni 2026, auf der Abschlussveranstaltung vorgestellt.

Mit "Köln baut bezahlbar – Wohnen für alle" haben alle relevanten Akteur*innen gemeinsam Verantwortung übernommen. Der intensive Austausch hat dabei zwischen den Akteur*innen Verständnis geschaffen, Perspektiven zusammengeführt und die Grundlage für eine neue Kultur der Zusammenarbeit gelegt. Gemeinsam wurden die wesentlichen Stellschrauben untersucht, die Einfluss auf die Kosten haben. Von Baukosten und Standards über kommunale Zielvorgaben bis hin zu Planungs- und Genehmigungsprozessen sowie einer optimierten Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten.

In dem Dialogprozess wurden Baukostenreduktionspotenziale von insgesamt bis zu 2.700 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche identifiziert. Diese verteilen sich auf unterschiedliche Verantwortungsbereiche – auf Bund, Land, Kommune, Verwaltung und Wohnungswirtschaft. Ein Teil der Maßnahmen sind direkt umsatzbar, andere müssen zuvor beispielsweise vom Rat der Stadt Köln beschlossen werden.

Oberbürgermeister Torsten Burmester:

Der Prozess war ein großer Kraftakt, für den alle Beteiligten großen Respekt verdienen. Der Erfolg sind nicht nur die Einsparmöglichkeiten, sondern auch das entstandene Vertrauen. Wir setzten auf eine langfristige Zusammenarbeit aller Akteure. Die eigentliche Bewährungsprobe liegt nun darin, die erarbeiteten Maßnahmen gemeinsam in die Praxis zu bringen und ihre Wirkung messbar zu machen. Um unser Ziel zu erreichen: Dass die Menschen in Köln wieder Wohnungen finden – bezahlbar und in lebenswerten Quartieren.

Der Dialogprozess startete nach dem Ratsbeschluss im Dezember 2025 mit der Auftaktveranstaltung am 31. Januar 2026. Vertreter*innen aus Verwaltung, Bau- und Wohnungswirtschaft sowie der Kommunalpolitik haben gemeinsam Kostentreiber identifiziert und Lösungen entwickelt, um den Wohnungsbau in Köln schneller, einfacher und wirtschaftlicher zu machen, damit der Neubau von bezahlbaren Wohnungen vorangetrieben wird. 150 Beteiligte arbeiteten seit der Auftaktveranstaltung Ende Januar in vier Arbeitskreisen und 17 Untergruppen rund 150 Maßnahmen. Davon wurden 22 Maßnahmen Ende Mai in den Gremienlauf gebracht und werden dem Rat in seiner Sitzung am 2. Juli 2026 zum Beschluss vorgelegt.

Der Prozess ist in dieser Art bundesweit einzigartig. In keiner anderen Kommune in Deutschland wurden gemeinsam mit Verwaltung, Wohnungswirtschaft und Politik alle wesentlichen, selbst beeinflussbaren Stellschrauben des Wohnungsbaus so umfassend untersucht.

Um den Prozess fortzuführen, sollen die identifizierten Maßnahmen – nach den erforderlichen

politischen Beschlüssen – inklusive eines begleitenden Monitorings implementiert werden. Die gemeinsame Initiative von Verwaltung, Politik und Wohnungswirtschaft soll unter Federführung der Wohnungsbauleitstelle der Stadt Köln und bestehenden Formaten wie dem Wohnungsbauforum fortgeführt werden.

Weitere Informationen zum Dialogprozess "Köln baut bezahlbar – Wohnen für alle" und den identifizierten Maßnahmen zu Reduktion bei Baukosten sind auf der Internetseite der Stadt Köln einsehbar unter:

Köln baut bezahlbar – Wohnen für alle**Stadt Köln - Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**Jutta Doppke-Metz
https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/presseservice/ergebnisse-des-dialogprozesses-koeln-baut-bezahlbar-wohnen-fuer-alle