

Vorlage Nr. 101.19.498

19. Mai 2022
1 von 3

Wohnraumversorgungskonzept

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Mitberichtersteller/-in: Bürgermeisterin Ilona Friedrich

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Das anliegende Wohnraumversorgungskonzept wird beschlossen und bildet künftig mit seinen vier Handlungsfeldern (1. verbesserte Versorgung mit Wohnungen, 2. deren Anpassung an die veränderten Anforderungen der Menschen und der Umwelt, 3. die Bezahlbarkeit des Wohnraums sowie 4. der Zugang aller Gruppen zum Wohnraum) die Grundlage städtischer Wohnungspolitik.
2. Von den vorgeschlagenen prioritären Maßnahmen werden in einem ersten Schritt als vordringliche Bündelungsprojekte die beschleunigte Wohnbauflächenentwicklung städtischer Flächen in Verbindung mit einem Innenentwicklungsmanagement und ein Bündnis für bezahlbares Wohnen realisiert.
3. Die Erstellung eines gesetzlich verpflichtenden Mietspiegels erfolgt als qualifizierter Mietspiegel.
4. Der Magistrat wird beauftragt, die weiteren im Gutachten enthaltenen Maßnahmen sukzessive entsprechend der verfügbaren Ressourcen umzusetzen.“

Begründung:

Unter Koordination einer ämterübergreifenden Arbeitsgruppe wurde durch das Institut für Forschung und Beratung, empirica AG, ein Wohnraumversorgungs-

konzept erarbeitet, in dem die genannten Handlungsfelder zur Wohnraumversorgung (Quantität, Preis, Qualität und Zugang) identifiziert und bewertet wurden. Es besteht aus einem analytischen Teil, der Benennung von Handlungsbedarfen und einer Reihe von priorisierten sowie potenziellen Maßnahmenvorschlägen.

Von den im Gutachten vorgeschlagenen prioritären Maßnahmen werden in einem ersten Schritt die Vorhaben mit der größten Bündelungswirkung und eine gesetzlich verpflichtende Maßnahme realisiert:

- Das Bündelungsprojekt „Beschleunigte Wohnbauflächenentwicklung“ in Verbindung mit einem Innenentwicklungsmanagement (Ziffern 8.1.1 und 8.1.2) verfolgt folgende Ziele:
 - Beschleunigung bei der Entwicklung von städtischen Potenzialflächen für die Wohnbauentwicklung.
 - Fortführung der strategischen Bodenbevorratung.
 - Optimierung von Baugenehmigungsprozessen.
 - Weiterentwicklung der systematischen Analyse von Innenentwicklungspotenzialen im Hinblick auf Eignung und Mobilisierbarkeit.
 - Aktive Ansprache von Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern mit dem Ziel der Mobilisierung.
- Das Bündelungsprojekt „Bündnis für bezahlbares Wohnen“ (Ziffer 8.1.3) verfolgt folgende Ziele:
 - Organisation eines Dialogs mit der Wohnungs- und Sozialwirtschaft sowie weiteren Partnern zur Vereinbarung von Zielen für den Wohnungsbau (quantitativ und qualitativ) und die Bewirtschaftung gebundener und frei finanzierter Wohnungen.
 - Formulierung verbindlicher Regelungen im Rahmen einer Selbstverpflichtung der Wohnungswirtschaft.
 - Vereinbarung verbindlicher Regelungen für die Belegung geförderten Wohnraums.
 - Kommunikation zu den Zielsetzungen des Wohnraumversorgungskonzeptes.
- Die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels (Ziffer 8.1.5) stellt eine neue gesetzliche Aufgabe dar mit Frist bis zum 1. Januar 2024.

Für weitere prioritäre und gegebenenfalls potenzielle Maßnahmen erarbeitet der Magistrat Umsetzungsvorschläge unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden personellen und finanziellen Ressourcen.

Der Magistrat hat am 23.05.2022 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister