

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0333/2016/BV

Datum:
26.09.2016

Federführung:
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:
Dezernat I, Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung

Betreff:

Handlungsprogramm Wohnen Wirtschaftsentwicklungskonzept

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 23. Februar 2017

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	12.10.2016	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	19.10.2016	Ö	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	01.02.2017	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	08.02.2017	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	16.02.2017	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderats:

- 1. Das Handlungsprogramm Wohnen ist der wohnungspolitische Zielrahmen und Basis der zukünftigen städtischen Wohnungspolitik;*
- 2. Das Wirtschaftsentwicklungskonzept ist der wirtschaftspolitische Zielrahmen und Basis der zukünftigen städtischen Wirtschaftspolitik;*
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, Vorschläge für die angesichts der absehbaren Einwohner- und Wirtschaftsentwicklung erforderliche Siedlungsflächenerweiterung zu machen. Das bedeutet, das Modell Räumliche Ordnung als Grundlage der räumlichen Entwicklung der Stadt fortzuschreiben.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
keine	
Einnahmen:	
keine	
Finanzierung:	
keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Um die Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit Heidelbergs aktiv zu gestalten und den Zugang zum Wohnungsmarkt für alle Bevölkerungsgruppen zu gewährleisten, hat der Gemeinderat die Verwaltung im März 2015 beauftragt (siehe Drucksache 0037/2015/BV), das nun vorliegende Handlungsprogramm Wohnen zu erstellen. Im März 2016 brachte die Gemeinderatsfraktion Die Heidelberger den Antrag Gewerbeflächenentwicklung in den Gemeinderat ein (Antrag Nr. 0030/2016/BV), woraus das nun vorliegende Wirtschaftsentwicklungskonzept der Stadt Heidelberg resultiert. Beide Konzepte geben wichtige Empfehlungen zur Zukunftssicherung Heidelbergs als attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort.

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 12.10.2016

4 Handlungsprogramm Wohnen – Wirtschaftsentwicklungskonzept

Beschlussvorlage 0333/2016/BV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Eckart Würzner eröffnet den Tagesordnungspunkt und verweist auf die verschiedenen Anträge, die als Tischvorlage ausliegen (siehe Anlage 04, 05 und 06 zur Drucksache 0333/2016/BV). Herr Hahn, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik, stellt das Handlungsprogramm Wohnen für Heidelberg vor (siehe Anlage 03 zur Drucksache 0333/2016/BV). Anschließend stellt Herr Jonas, Leiter des Amtes für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung, das Wirtschaftsentwicklungskonzept vor (siehe ebenfalls Anlage 03 zur Drucksache 0333/2016/BV).

Die Stadträte bedanken sich bei der Verwaltung für die vorliegenden Programme. Es handle sich hier um zwei wichtige Konzepte und zwei wichtige Themen, die zusammen beraten werden müssen. Man sehe sehr deutlich, wie viel Arbeit in die Programme eingeflossen sei und die Ergebnisse seien sehr vielversprechend.

Aufgrund der vielen verschiedenen Anträge sehen die meisten Stadträte die Schwierigkeit, dass die damit einhergehenden Auswirkungen in der Kürze der Zeit nicht ausreichend bewertet werden können. Daher wird eine **Vertagung** des Tagesordnungspunktes beantragt.

In der folgenden Aussprache melden sich zu Wort:

Stadträtin Winter-Horn, Stadtrat Föhr, Stadtrat Steinbrenner, Stadtrat Grasser, Stadträtin Mirow, Stadtrat Pfeiffer, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Dr. Detzer

- Die Bedeutung von Wirtschaft und Arbeit müsse in Heidelberg stärker in das Bewusstsein der gesamten Stadtgesellschaft rücken. Auf das generelle Wachstum der Stadt müsse mit einem Wachstum der Basiswirtschaft reagiert werden. Im Rahmen der Stadtentwicklung sei sicherzustellen, dass die Entwicklung und Bereithaltung von Gewerbeflächen in gleichem beziehungsweise angemessenem Verhältnis zur Entwicklung von Wohnflächen gesichert werde.
- Das in dem Handlungsprogramm vorgesehene Baulandmanagement und die Potenzialflächenanalyse seien sehr vielversprechend. Auch das Dialogforum Wohnen sei eine wichtige Neuerung, um prüfen zu können, ob die Maßnahmen angenommen werden und um Verbesserungen schnell umsetzen zu können.
- Es wäre wünschenswert, wenn es eine schriftliche Einordnung und Stellungnahmen des Mieterverbandes zu dem Handlungsprogramm Wohnen geben würde.
- Die Verwaltung sollte ihre Vorstellungen zum Grundstücksfonds weiter konkretisieren, wie mehr Wohnraum in städtische Hand zu bekommen sei.
- Das Handlungsprogramm sei ein wichtiger und langfristig angelegter Prozess bei dem auch die Öffentlichkeit einbezogen werden müsse. Daher solle neben dem Dialogforum Wohnen die Bürgerinnen und Bürger in regelmäßigen Informations- und Diskussionsveranstaltungen einbezogen werden. Wünschenswert wäre ebenfalls ein jährlicher Bericht über den Stand der Umsetzung und ob die Maßnahmen Erfolg haben.

- Es bestehe ein Konflikt zwischen Wohnflächen und Gewerbeflächen sowie ein Konflikt zwischen den Neubauvorhaben und dem Erhalt freier Flächen. Dieser Konflikt müsse ausgetragen werden. Momentan entstehe der Eindruck, dass die Stadt wachsen müsse, aber dies sei eine Bewertungsfrage. Heidelberg habe bereits jetzt eine sehr hohe Einpendlerquote, welche durch zusätzliche Gewerbeflächen und damit verbundene neue Arbeitsplätze noch verschärft werden würde.
- Heidelberg solle nicht mit Industriestädten wie Frankfurt verglichen werden, sondern mit Städten, welche die gleichen Voraussetzungen hätten.
- Die Kombination aus Neubau und Bestandsentwicklung werde sehr positiv bewertet. Ebenso die Kooperation mit Partnern, da die Stadt das Problem nicht alleine lösen könne. Sollten sich keine Investoren finden lassen, könnte dies zu einem großen Problem werden.
- Es müsse geklärt werden, inwieweit es noch Potenzial in der Innenverdichtung gebe.
- Seit der Wohnraumbedarfsanalyse 2013 habe es in Heidelberg große Veränderungen gegeben. Eine Fortschreibung, um den aktuellen Stand und den zukünftigen Bedarf zu erheben, werde als sinnvoll erachtet.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner bemerkt, dass es noch **Innenentwicklungspotenziale** in Heidelberg gebe, aber die Aktivierung sei sehr unsicher. Die Innenentwicklung über die Änderung von Bebauungspläne voranzutreiben, sei ein zeit- und arbeitsaufwändiger Prozess, der nicht den gewünschten Effekt bringen würde. Herr Hahn erklärt, dass eine Fortschreibung der Wohnraumbedarfsanalyse erfolgen werde, aber dies sei für den vorliegenden Beschluss nicht relevant.

Es wird gefragt, welche Strategie die Stadt bei den **Fördermöglichkeiten** verfolge. Es gebe das große Problem, dass die verschiedenen Förderprogramme von Bund oder Land nicht aufeinander abgestimmt und damit nicht miteinander vereinbar seien. Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner erläutert, dass die Förderung des Bundes über das Land marginal sei, daher sei die Stadt in Vorleistung getreten. Durch den Druck des Städtetages und vieler anderer Partner tue sich in dem Bereich allerdings etwas. Es bleibe allerdings abzuwarten, inwieweit die Stadt von einer Förderung bei den nächsten Projekten profitieren könne.

Auf die Nachfrage, für wie viele Menschen die im Handlungsprogramm Wohnen dargestellten 600 Wohnungen seien, erläutert Herr Hahn, dass die **statistische Größe für eine Wohnung** bei circa 1,8 Menschen liegen würde.

Es wird nach Hintergrundinformationen zur neuen **Novelle der Baunutzungsverordnung** gefragt. In dieser können sogenannte urbane Gebiete ausgewiesen werden. Es stelle sich die Frage, ob bestehende Flächen im Flächennutzungsplan umgewidmet werden müssen. Erster Bürgermeister Odszuck erläutert, dass die Novelle und das darin neu enthaltene **urbane Mischgebiet** ein weiteres Instrument der Kommunen bei der verbindlichen Bauleitplanung sei. Hiermit könnte Wohnen in einem Gebiet zulässig sein, in dem es immissionschutzrechtlich zuvor nicht erlaubt gewesen sei. Dies bedeute aber nicht eine Umwidmung von schon bestehenden Gebieten.

Herr Tsiroupolus vom Beirat von Menschen mit Behinderung (BMB) hat die Nachfrage, wie viele Wohnungen alters- und rollstuhlgerecht wären und wie der Anteil an den alters- und rollstuhlgerechten Wohnungen insgesamt in Heidelberg sei, sowie die Prognose, wie hoch der Bedarf in Zukunft sein werde. Er bemerkt, dass der Mietzuschuss in der Bahnstadt zeitlich begrenzt sei, aber die Menschen hätte natürlich ein Interesse daran, längerfristig in den Wohnungen zu bleiben. Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner entgegnet, dass die Fragen nicht abschließend beantwortet werden können. Es handle sich hierbei auch um eine politische Festsetzung. Allerdings werde kaum mehr unterschieden, ob es sich um eine barrierefreie Wohnung, um eine Wohnung für Menschen mit Behinderung oder um eine altersgerechte Wohnung handle, da die Voraussetzungen hierfür sehr ähnlich seien. Er betont, dass gerade in Heidelberg darauf geachtet werden müsse, dass sich jeder Kostenfaktor preistreibend auswirke. Die Bahnstadt sei allerdings grundsätzlich barrierefrei gebaut.

Einige Stadträte haben Nachfragen zum Baulandmanagement und zu der Schaffung preisgebundenen Wohnraums:

- Es seien durchschnittlich nur 60 preisgünstige Wohnungen im Jahr erstellt worden. Dies entspreche nicht den 20 Prozent an neu gebauten Wohnungen, wie sie in den Vorgaben des Baulandmanagements geregelt seien. Es besteht die Nachfrage, warum dies nicht umgesetzt worden sei und welche rechtlichen Rahmenbedingungen sowie Grenzen es bei der Forderung nach gebundenem Wohnraum gebe. Es besteht die Sorge, dass hier erhebliche Kosten auf die Kommune zukommen könnten, sollte dieser Anteil erhöhe werden.
- Es wird kritisiert, dass die Stadt den preisgebundenen Wohnraum erst mit einem Zuschuss unterstütze und nach Ablauf der Bindungsfrist der Gemeinderat wieder vor dem gleichen Problem stehen würde. Die Verwaltung solle einen Vorschlag unterbreiten, wie hier zukünftig verfahren werden solle.
- Es wird positiv bewertet, dass der Bindungszeitraum für geförderten Wohnraum verlängert werden solle. Allerdings stelle sich die Frage unter welchen Bedingungen dies geschehe, da in der Vorlage von einer Bindungsfrist von bis zu 25 Jahren die Rede sei.
- Da die Zuschüsse für sozialgebundenen Wohnraum insbesondere an den Investor gehen würden, sollten die Grundstücke nicht verkauft, sondern in Erbpacht zur Verfügung gestellt werden.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner, Erster Bürgermeister Odszuck und Herr Hahn gehen kurz auf die aufgeworfenen Fragen ein.

- Das Baulandmanagement könne nur in den Fällen Anwendung finden, in denen die Stadt Baurecht schaffen müsse. Ausgenommen davon seien die Konversionsflächen und die Bahnstadt. Daher habe es in der Vergangenheit nur wenige Anwendungsfälle gegeben. Das Handlungsprogramm gehe daher über das Baulandmanagement hinaus und schreibe bei allen städtischen Verkäufen 20 Prozent preisgebundenen Wohnraum vor.
- Die Bauherren hätten meist kein Interesse an der Schaffung preisgebundenen Wohnraums. Insbesondere in Städten wie Heidelberg entstehe preisgebundener Wohnraum nicht, wenn es nicht vonseiten der Stadt gefordert werde. Würde die vorgeschriebene Quote erhöht werden, würde dies mit noch nicht bezifferbaren Kosten verbunden sein. Die Investoren würden die entstehenden Mehrkosten nicht tragen und es sei davon auszugehen, dass es eine Subventionierung von städtischer Seite geben müsse.

- Das Baulandmanagement habe beim gebundenen Wohnraum zwei Fixierungen. Die Wohnraumbindung von 20 Prozent des Wohnungsbestandes erstens für 10 Jahre und zweitens mit einem Abschlag von 33 Prozent auf die ortsübliche Miete. Die Abschöpfung könne allerdings nur bis zu einem bestimmten Prozentsatz erfolgen. Der Planungsgewinn könne nicht zu 100 Prozent abgeschöpft werden, sondern nur zu weniger als der Hälfte.
- Das Baulandmanagement sei besonders gut geeignet, wenn neue Siedlungsflächen entwickelt werden würden, da der Planungsgewinn bei bisher nur landwirtschaftlich genutzten Flächen sehr hoch sei. Wenn Baurecht schon bestehe, sei es schwierig, den Wert des Zugewinns zu beziffern und das Delta wäre gering.
- Die Verlängerung der Bindungsdauer kostet den Investor zusätzliches Geld. Dies könne durch eine Verringerung des Abschlages von der ortsüblichen Miete rechnerisch ausgeglichen werden. Die Situation sei nicht einfach, da Investoren aufgrund der Marktlage in Heidelberg möglichst wenig gebundenen Wohnraum haben möchten und diesen auch nur für kurze Zeit. Von städtischer Seite aus sei man aber in einer besseren Verhandlungslage, wenn es einen entsprechenden Beschluss zum Handlungsprogramm geben würde.

Zu den gestellten Anträgen gibt es weitere folgende Anmerkungen sowie Fragen seitens der Stadträte:

- Stadtrat Föhr hat eine Nachfrage zum **Antrag** der SPD Fraktion (Anlage 04 zur Drucksache 0333/2016/BV). In diesem werde gefordert, dass alle neuen Wohnungsbauprojekte in der Stadt Heidelberg mit den Vorgaben des wohnungspolitischen Konzeptes für Mark Twain Village umgesetzt werden sollen. Es sei daher wichtig zu wissen, wie die Rückmeldungen im Mark Twain Village seien und ob die verschiedenen Wohnformen angenommen werden würden. Das Handlungsprogramm Wohnen dürfe nicht am Bedarf vorbeigehen. Bevor auf allen Flächen ein wohnungspolitisches Konzept umgesetzt werde, müsse erst geprüft werden, ob dieses in Heidelberg auch wirklich funktioniere.
- Stadtrat Grasser bemerkt, dass es sich bei dem eingebrachten **Antrag** (Anlage 04 zur Drucksache 0333/2016/BV) um keine umfangreichen Änderungswünsche, sondern um punktuelle Verbesserungswünsche eines bereits guten Konzeptes handle. Das Hauptanliegen sei, dass die Vorgaben vom Masterplan Mark Twain Village als wohnungspolitischer Grundsatz verankert werden. Die gewünschte soziale Durchmischung in den Wohnquartieren könne durch dieses Konzept erreicht werden. In dem Antrag sei auch formuliert, dass von den Vorgaben abgewichen werden könne, sofern es für ein bestimmtes Quartier besser geeignet sei.
- Stadträtin Mirow bewertet das Handlungsprogramm angesichts der Problematik als zu wenig ambitioniert und in Teilen zu unkonkret. Sie verweist auf den **Antrag** der Fraktion Die Linken/ Piraten (Anlage 06 zur Drucksache 0333/2016/BV). Analog zum Freiburger Modell fordere sie auch für Heidelberg, dass der Anteil des gebundenen Wohnraums künftig 50 Prozent betragen solle. Es habe sich gezeigt, dass das bisherige Instrument nicht funktioniert habe und eine Halbierung der gebundenen Wohnungen die Folge gewesen sei. Es müsse nicht nur in Zukunft mehr preisgebundener Wohnraum geschaffen werden, sondern es müsse auch der Rückstand aufgeholt werden. Sie bemerkt, dass sie den SPD **Antrag** unterstützen werde. Sollte dieser Antrag abgelehnt werden, würde sie die in ihrem **Antrag** vorgesehene Verteilung aufrechterhalten.

- Stadträtin Mirow verweist auf die in ihrem **Antrag** geforderte neue Verteilung von Gewerbe- und Wohnflächen auf der Konversionsflächen Patrick Henry Village. Angesichts der Problematik auf dem Wohnungsmarkt müsse es eine hälftige Verteilung der dortigen Flächen geben.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner berichtet, dass das wohnungspolitische Programm in Mark Twain Village sehr gut angenommen werde. Zum jetzigen sehr frühen Zeitpunkt könne aber noch keine abschließende Aussage getroffen werden. Eine soziale Durchmischung sei gewünscht und wichtig. Daher sehe er es kritisch, dass der Anteil an gebundenem Wohnraum von 20 Prozent auf 40 oder 50 Prozent erhöht werden solle. Dies sei von der Verwaltung nicht gewünscht und angestrebt.

Er freue sich über die grundsätzliche Zustimmung zu dem Programm und den darin enthaltenen Maßnahmen. Es sei wichtig, dass der Gemeinderat erkannt habe, dass die Probleme nur über Neubauten mittelfristig gelöst werden können. Er betont, dass bei der Frage nach der Verteilung von Wohn- und Gewerbeflächen die Gesamtflächen betrachtet werden müssen und nicht einzelne Konversionsflächen herausgegriffen werden sollten. Diese seien aufgrund ihrer Größe nicht vergleichbar. Betrachte man die Aufteilung auf allen Konversionsflächen, würden die Prozentzahlen bei Wohnraum bereits in die von verschiedenen Stadträten geforderte Dimension gehen.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner betont, dass die aufgeworfenen Fragen in Zusammenhang mit den vorliegenden Anträgen und deren Auswirkungen in der heutigen Sitzung nicht vollumfänglich beantwortet werden können. Er sagt zu, dass die Verwaltung in der übernächsten Sitzung dazu Stellung nehmen werde.

Da es keine weiteren Fragen und Wortmeldungen gibt, lässt er über den gestellten **Antrag** auf Vertagung abstimmen.

Das Handlungsprogramm Wohnen und das Wirtschaftsentwicklungskonzept wird auf die übernächste Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vertagt. Die Verwaltung beantwortet die eingegangenen Anträge schriftlich und nimmt dazu Stellung.

Ergebnis: einstimmig angenommen

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

**Ergebnis: vertagt auf die übernächste Sitzung des
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses**

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 19.10.2016

Ergebnis: vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 01.02.2017

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 01.02.2017

4.1 Handlungsprogramm Wohnen – Wirtschaftsentwicklungskonzept Beschlussvorlage 0333/2016/BV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Eckart Würzner eröffnet den Tagesordnungspunkt und verweist auf die Ergänzungsvorlage (siehe Anlage 07 zur Drucksache 0333/2016/BV). In dieser seien die in der Sitzung vom 12.10.2016 gestellten Anträge (siehe Anlagen 04 bis 06 zur Drucksache 0333/2016/BV) beantwortet worden. Er weist ebenfalls auf die neuen Anträge hin, die eingegangen seien (siehe Anlagen 08 bis 10 zur Drucksache 0333/2016/BV) und eröffnet die Aussprache.

Stadträtin Marggraf betont, dass das Handlungsprogramm Wohnen und das Wirtschaftsentwicklungskonzept zwei wichtige Maßnahmen seien. Diese seien sehr dringlich und dürften nicht noch einmal vertagt werden. Da es zu einzelnen Punkten noch erheblichen Diskussions- und Informationsbedarf gebe, habe Sie den Antrag (siehe Anlage 09 zur Drucksache 0333/2016/BV) gemeinsam mit der SPD und Bündnis 90/Die Grünen eingebracht. Einzelne Maßnahmen sollen in geeigneten Paketen noch einmal zur Diskussion und Entscheidung vorgelegt werden. Sie begrüßt den CDU Antrag (siehe Anlage 10 zur Drucksache 0333/2016/BV). Dieser sei eine gute Ergänzung.

Stadtrat Zieger erklärt, dass er nicht damit einverstanden sei, die Diskussion der Anträge zu verschieben. Die Antworten der Verwaltung (siehe Anlage 07 zur Drucksache 0333/2016/BV) seien teilweise unbefriedigend, insbesondere die Aussage, dass es keine Statistik zu den barrierefreien Mietwohnungen gebe. Er sei sicher, dass der Beirat von Menschen mit Behinderung (bmb) Kriterien definieren könne. Er möchte daher den Arbeitsauftrag einbringen, dass gemeinsam mit dem bmb und der Behindertenbeauftragten der Stadt Heidelberg eine entsprechende Statistik erstellt werden solle. Er kritisiert die Aussage, dass Angebote und Miethöhen unterhalb des Mietspiegelniveaus eher die Ausnahme darstellen, da die GGH genau solche Wohnungen anbiete. Es bestehe ebenso der Wunsch, dass Gespräche mit der GGH geführt werden, damit die Vergabe von Sozialwohnungen nach transparenten und gerechten Kriterien erfolge. Stadtrat Zieger stellt den Arbeitsauftrag an die Verwaltung, entsprechende Gespräche mit der GGH zu führen. Auf Basis der Wohnraumbedarfsprognose von 2013 sei man zu dem Ergebnis gekommen, dass bis 2030 jährlich 800 Wohnungen gebaut werden müssten. In Bezug auf das mittlere und untere Preissegment gehe man von einer jährlichen Zielgröße von 400 Wohnungen aus. Jetzt würden andere Zahlen vorgelegt werden, die unter diesem Wert liegen, da die bereits geplanten oder schon umgesetzten Maßnahmen eingerechnet worden seien. Mit dieser Aussage und der Zielsetzung sei er nicht zufrieden. Er wünsche sich, dass vor allem in den nördlichen Stadtteilen mehr preisgünstige Wohnungen entstehen würden, wie beispielsweise in Neuenheim, der Weststadt oder Ziegelhausen.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner betont, dass es richtig sei, dass die schon geplanten Maßnahmen angerechnet werden würden. Diese könne und solle man bei der Prognose nicht ignorieren.

Stadträtin Marggraf spricht sich nochmals dagegen aus, dass jetzt Vorentscheidungen zu einzelnen Punkten getroffen werden, die einzelne Stadträte interessieren. Das Handlungsprogramm sei eine gute Synopse von allen Bereichen, die man bei diesem Thema berücksichtigen müsse. Da dieses aber noch nicht in die Tiefe gehe, brauche es eine Klausursitzung.

Stadtrat Grasser erklärt, dass die SPD-Fraktion ihren Antrag (siehe Anlage 04 zur Drucksache 0333/2016/BV) vorläufig zurückziehe und die Klausursitzung abwarten wolle. In dieser könne man sich intensiv mit den Fragestellungen auseinandersetzen und dauerhafte Handlungs- und Steuerungsmöglichkeiten beschließen. Es gebe einen großen Wohnungsbedarf und aktuell noch keine Maßnahmen, um diesen zu decken. Er möchte in der Klausursitzung ausführlich besprechen, wie die Anzahl der gebundenen Wohnungen, bei denen die Bindungsfrist auslaufe, ersetzt werden könne. Die Konversionsflächen bieten auf dem Wohnungsmarkt momentan eine gewisse Entspannung, die aber in einigen Jahren nicht mehr bestehen würde. Daher müsse auch das Thema Erbbaurecht für städtische Grundstücke besprochen werden.

Stadtrat Föhr erklärt, dass der Antrag der CDU-Fraktion die Abstimmung zum Handlungsprogramm nicht vertagen solle. Er stelle lediglich eine Ergänzung dar. Er werde dem Antrag der Fraktionsgemeinschaft GAL/HD Pflegen und Erhalten, SPD sowie Bündnis 90/Die Grünen grundsätzlich zustimmen. Allerdings könne er den Punkt 4 nicht mittragen, da er keine Trennung der beiden Konzepte Handlungsprogramm Wohnen sowie Wirtschaftsentwicklungskonzept wolle. Stadträtin Marggraf betont, dass es keine Trennung von Wohnen und Arbeiten geben solle. Die Formulierung im Antrag stelle lediglich eine Öffnungsklausel dar, dass man je nach Dringlichkeit und Priorisierung die Themen auch getrennt diskutieren könne.

Es wird ein Formulierungsvorschlag diskutiert, damit dieser Punkt deutlicher werde. Erster Bürgermeister Odszuck macht einen Formulierungsvorschlag (Änderungen **fett** dargestellt), der mehrheitliche Zustimmung findet:

Das Handlungsprogramm Wohnen und das Wirtschaftsentwicklungskonzept **werden in engem Zusammenhang gesehen, können aber im Einzelfall**, je nach Priorität und Dringlichkeit getrennt diskutiert **werden**. Wechselwirkungen zwischen Wirtschaftsentwicklung und Wohnungsbedarf sind jeweils darzustellen.

Herr Gallimore vom Beirat von Menschen mit Behinderung (bmb) bemerkt, dass der Anteil der mobilitätseingeschränkten Menschen steige und dass bezahlbarer barrierefreier Wohnungsbau ein zentrales Anliegen des bmb sei. Er habe allerdings das Gefühl, dass dies nur unzureichend vorangetrieben werde. Der Bestand und der Bedarf seien weiterhin nicht bekannt. Daher unterstütze er das Anliegen von Stadtrat Zieger, dass eine Statistik erstellt werde.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz sagt, dass auch er den Antrag der CDU unterstützen werde und begrüßt die Idee einer Klausursitzung. Er kritisiert bei dem Antrag der Fraktionsgemeinschaft GAL/ HD Pflegen und Erhalten, SPD sowie Bündnis 90/Die Grünen ebenfalls, dass Arbeiten und Wohnen getrennt betrachtet werden sollen. Diese seien die zwei Hauptfunktionen einer Stadt. Es müssen allerdings auch die ökologischen Kriterien einbezogen werden. Dazu bedarf es einer parallelen Überarbeitung des Stadtentwicklungsplanes (STEP) und des Modells räumlicher Ordnung (MRO). Das Ungleichgewicht von Wohn- und Arbeitsplätzen würde nicht beseitigt werden, wenn auf den Konversionsflächen weiterhin mehr Arbeitsplätze als Wohnungen ausgewiesen werden würden. Er vermisst zudem eine schriftliche Stellungnahme der GGH.

Stadtrat Geiger bemerkt, dass es keine großen Unterschiede zwischen dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und dem Antrag der Fraktionsgemeinschaft GAL/HD Pflegen und Erhalten, SPD sowie Bündnis 90/Die Grünen geben würde. Er könne sich ebenfalls dem CDU Antrag anschließen, allerdings werde sowieso unabhängig von einer Klausursitzung über jedes einzelne Projekt nochmals separat beraten und beschlossen.

Erster Bürgermeister Odszuck bestätigt, dass das Handlungsprogramm Wohnen kein Katalog von Einzelmaßnahmen, sondern ein Leitfaden sei. Einzelne Maßnahmen innerhalb dieses Leitfadens würden noch einmal vertieft diskutiert und separat beschlossen werden.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner stellt fest, dass viele inhaltliche Fragen heute nicht abschließend diskutiert werden können. Es stehen kurzfristig keine großen wohnungspolitischen Entscheidungen an, welche einer Klausurtagung entgegenstehen würden. Er betont, dass zunächst über den weitestgehenden Antrag abgestimmt werden müsse. Dies sei der CDU-Antrag. Würde dieser Zustimmung finden, würden die nachfolgenden Anträge im Rahmen der Klausursitzung beraten werden und das Handlungsprogramm könne nicht beschlossen werden. Stadtrat Föhr macht daraufhin den Vorschlag, dass deren Antrag ein neuer Punkt 5 im Antrag der Fraktionsgemeinschaft GAL/Heidelberg Pflegen und Erhalten, SPD und Bündnis 90/Die Grünen werden solle. Die Antragsteller stimmen dem Vorschlag zu.

Nach einer kurzen Diskussion verständigen sich die Mitglieder des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses mehrheitlich darauf, dass der Antrag der Fraktionsgemeinschaft GAL/Heidelberg Pflegen und Erhalten, SPD und Bündnis 90/Die Grünen mit den Ergänzungen der CDU-Fraktion der weitestgehende Antrag sei, da es sich hierbei um einen Verfahrensantrag handele.

Da es keine weiteren Fragen und Wortmeldungen gibt, lässt Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner über den gestellten **Antrag** der Fraktionsgemeinschaft GAL/HD Pflegen und Erhalten, SPD, Bündnis90/Die Grünen mit Ergänzung der CDU Fraktion abstimmen (**Änderungen und Ergänzungen fett dargestellt**).

1. Das Handlungsprogramm Wohnen ist der Zielrahmen der zukünftigen städtischen Wohnungspolitik
2. Das Wirtschaftsentwicklungskonzept ist der Zielrahmen der zukünftigen städtischen Wirtschaftspolitik
3. Die Verwaltung wird beauftragt, Vorschläge für die angesichts der absehbaren Einwohner- und Wirtschaftsentwicklung erforderlichen Maßnahmen zu machen. Die Maßnahmen sind zu konkretisieren, zu priorisieren und dem GR separat zur Beschlussfassung vorzulegen.
4. Das Handlungsprogramm Wohnen und das Wirtschaftsentwicklungskonzept werden **in engem Zusammenhang gesehen, können aber im Einzelfall**, je nach Priorität und Dringlichkeit getrennt diskutiert **werden**. Wechselwirkungen zwischen Wirtschaftsentwicklung und Wohnungsbedarf sind jeweils darzustellen.
5. **Es wird eine Klausursitzung zum Thema Kommunale Wohnungspolitik und Wirtschaftsentwicklung in Heidelberg organisiert. In dieser werden die bis dahin gestellten Sachanträge vertieft diskutiert.**

Ergebnis: mehrheitlich angenommen mit 12:02:00

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner betont nochmals, dass alle weiteren Anträge eingebracht seien aber dass darüber heute nicht abgestimmt werde, sondern diese in der

Klausursitzung nochmals vertieft diskutiert werden. Die Vorschläge von Stadtrat Zieger und Herrn Gallimore werden ebenfalls in diesem Rahmen beraten.

Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss (**Änderungen und Ergänzungen fett dargestellt**):

1. Das Handlungsprogramm Wohnen ist der ~~wohnungspolitische~~ Zielrahmen und ~~Bas~~is der zukünftigen städtischen Wohnungspolitik;
2. Das Wirtschaftsentwicklungskonzept ist der ~~wirtschaftspolitische~~ Zielrahmen und ~~Bas~~is der zukünftigen städtischen Wirtschaftspolitik;
3. Die Verwaltung wird beauftragt, Vorschläge für die angesichts der absehbaren Einwohner- und Wirtschaftsentwicklung erforderliche ~~Siedlungsflächen~~erweiterung zu machen. ~~Das bedeutet, das Modell Räumliche Ordnung als Grundlage der räumlichen Entwicklung der Stadt fortzuschreiben.~~ **Maßnahmen zu machen. Die Maßnahmen sind zu konkretisieren, zu priorisieren und dem GR separat zur Beschlussfassung vorzulegen.**
4. **Das Handlungsprogramm Wohnen und das Wirtschaftsentwicklungskonzept werden in engem Zusammenhang gesehen, können aber im Einzelfall, je nach Priorität und Dringlichkeit auch getrennt diskutiert werden. Wechselwirkungen zwischen Wirtschaftsentwicklung und Wohnungsbedarf sind jeweils darzustellen.**
5. **Es wird eine Klausursitzung zum Thema Kommunale Wohnungspolitik und Wirtschaftsentwicklung in Heidelberg organisiert. In dieser werden die bis dahin gestellten Sachanträge vertieft diskutiert.**

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: mehrheitliche Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit
Änderung/en und Arbeitsauftrag
Ja 12 Nein 02 Enthaltung 0

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.02.2017

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.02.2017

10.1 Handlungsprogramm Wohnen – Wirtschaftsentwicklungskonzept Beschlussvorlage 0333/2016/BV

In der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 01.02.2017 wurde der Beschlussvorschlag der Verwaltung wie folgt geändert und ergänzt:

1. *Das Handlungsprogramm Wohnen ist der ~~wohnungspolitische~~ Zielrahmen ~~und Basis~~ der zukünftigen städtischen Wohnungspolitik;*
2. *Das Wirtschaftsentwicklungskonzept ist der ~~wirtschaftspolitische~~ Zielrahmen ~~und Basis~~ der zukünftigen städtischen Wirtschaftspolitik;*
3. *Die Verwaltung wird beauftragt, Vorschläge für die angesichts der absehbaren Einwohner- und Wirtschaftsentwicklung erforderlichen ~~Siedlungsflächen~~erweiterung zu machen. Das bedeutet, das Modell ~~Räumliche Ordnung~~ als Grundlage der räumlichen Entwicklung der Stadt fortzuschreiben. **Maßnahmen zu machen. Die Maßnahmen sind zu konkretisieren, zu priorisieren und dem Gemeinderat separat zur Beschlussfassung vorzulegen.***
4. ***Das Handlungsprogramm Wohnen und das Wirtschaftsentwicklungskonzept werden in engem Zusammenhang gesehen, können aber im Einzelfall, je nach Priorität und Dringlichkeit, auch getrennt diskutiert werden. Wechselwirkungen zwischen Wirtschaftsentwicklung und Wohnungsbedarf sind jeweils darzustellen.***
5. ***Es wird eine Klausursitzung zum Thema Kommunale Wohnungspolitik und Wirtschaftsentwicklung in Heidelberg organisiert. In dieser werden die bis dahin gestellten Sachanträge vertieft diskutiert.***

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner erklärt, dass in der heutigen Sitzung des Ältestenrates besprochen worden sei, eine Arbeitsgruppe zur Vorbereitung der Klausursitzung einzuberufen.

Stadtrat Zieger, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz und Stadträtin Marggraf erklären, dass sie mit der im Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfohlenen Vorgehensweise einverstanden seien und dem Handlungsprogramm Wohnen und dem Wirtschaftsentwicklungskonzept als Zielrahmen grundsätzlich zustimmen könnten. Maßnahmen (Sachanträge) müssten dann in der Klausursitzung vertieft diskutiert und über die bereits gestellten Anträge abgestimmt werden.

Der Oberbürgermeister ruft die Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 01.02.2017, **ergänzt um die Empfehlung des Ältestenrates** vom 08.02.2017, zur Abstimmung auf:

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss (**Änderungen und Ergänzungen fett dargestellt**):*

1. *Das Handlungsprogramm Wohnen ist der Zielrahmen der zukünftigen städtischen Wohnungspolitik;*
2. *Das Wirtschaftsentwicklungskonzept ist der Zielrahmen der zukünftigen städtischen Wirtschaftspolitik;*
3. *Die Verwaltung wird beauftragt, Vorschläge für die angesichts der absehbaren Einwohner- und Wirtschaftsentwicklung erforderlichen **Maßnahmen zu machen. Die Maßnahmen sind zu konkretisieren, zu priorisieren und dem Gemeinderat separat zur Beschlussfassung vorzulegen.***
4. ***Das Handlungsprogramm Wohnen und das Wirtschaftsentwicklungskonzept werden in engem Zusammenhang gesehen, können aber im Einzelfall, je nach Priorität und Dringlichkeit, auch getrennt diskutiert werden.** Wechselwirkungen zwischen Wirtschaftsentwicklung und Wohnungsbedarf sind jeweils darzustellen.*
5. ***Es wird eine Klausursitzung zum Thema Kommunale Wohnungspolitik und Wirtschaftsentwicklung in Heidelberg organisiert. In dieser werden die bis dahin gestellten Sachanträge vertieft diskutiert.***

Zur Vorbereitung der Klausursitzung wird eine Arbeitsgruppe gebildet.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en und Arbeitsauftrag

Sitzung des Gemeinderates vom 16.02.2017

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 16.02.2017:

12.1 Handlungsprogramm Wohnen Wirtschaftsentwicklungskonzept Beschlussvorlage 0333/2016/BV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner stellt die im Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss vom 01.02.2017 geänderte und im Haupt- und Finanzausschuss vom 08.02.2017 ergänzte Beschlussempfehlung (Änderungen/Ergänzungen fett dargestellt) zur Abstimmung:

Beschluss des Gemeinderates:

1. *Das Handlungsprogramm Wohnen ist der Zielrahmen der zukünftigen städtischen Wohnungspolitik;*
2. *Das Wirtschaftsentwicklungskonzept ist der Zielrahmen der zukünftigen städtischen Wirtschaftspolitik;*
3. *Die Verwaltung wird beauftragt, Vorschläge für die angesichts der absehbaren Einwohner- und Wirtschaftsentwicklung erforderlichen **Maßnahmen zu machen. Die Maßnahmen sind zu konkretisieren, zu priorisieren und dem Gemeinderat separat zur Beschlussfassung vorzulegen.***
4. ***Das Handlungsprogramm Wohnen und das Wirtschaftsentwicklungskonzept werden in engem Zusammenhang gesehen, können aber im Einzelfall, je nach Priorität und Dringlichkeit, auch getrennt diskutiert werden. Wechselwirkungen zwischen Wirtschaftsentwicklung und Wohnungsbedarf sind jeweils darzustellen.***
5. ***Es wird eine Klausursitzung zum Thema Kommunale Wohnungspolitik und Wirtschaftsentwicklung in Heidelberg organisiert. In dieser werden die bis dahin gestellten Sachanträge vertieft diskutiert.***

Zur Vorbereitung der Klausursitzung wird eine Arbeitsgruppe gebildet.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Änderung und Arbeitsauftrag an die Verwaltung
Enthaltung 2

Begründung:

1. Ausgangslage

Heidelberg ist eine attraktive und prosperierende Stadt

Heidelberg ist eine international renommierte Wissenschaftsstadt. Die Stadt ist ein sehr attraktiver Wohnstandort mit einer hohen Lebensqualität. Gleichzeitig entwickelt sich auch die Wirtschaft dynamisch und profitiert von der engen Verknüpfung mit den zahlreichen Forschungseinrichtungen in Heidelberg. Die Attraktivität der Universitätsstadt und die Prosperität des Wirtschaftsstandorts haben in den vergangenen Jahren zu einem starken Bevölkerungswachstum und Beschäftigtenzuwachs geführt.

Die amtliche Einwohnerzahl (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg) ist in Heidelberg in der vergangenen Dekade, mit zuletzt steigender Dynamik, um 9,3 Prozent auf rund 156.300 Personen Ende 2015 angestiegen. Zwischen 2005 und 2015 sind dadurch rund 13.300 Einwohner hinzugekommen. Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt liegt deutlich über dem Landesdurchschnitt (+ 1,3 % seit 2005) und über dem der baden-württembergischen Stadtkreise (+ 4,1 % seit 2005).

Auch die Wirtschaftsentwicklung Heidelbergs ist in den vergangenen Jahren erfreulicherweise dynamisch verlaufen. Die Zahl der Erwerbstätigen hat 2015 mit 117.500 Personen einen historischen Höchststand erreicht. Der Zuwachs innerhalb der vergangenen Dekade betrug über 10 Prozent. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat 2015 mit rund 87.000 Personen ebenfalls einen Höchststand erreicht. Als Arbeitsmarktzentrum besitzt die Universitätsstadt Heidelberg große regionale Bedeutung. Gleichzeitig weist die Arbeitslosenquote Mitte 2016 mit 4,6 Prozent einen Tiefstand auf, der unter dem landesweiten Durchschnitt der Stadtkreise liegt. Die über die Stadtgrenzen hinausgehende Strahlkraft des Standorts verursacht Pendlerströme - rund zwei von drei in Heidelberg tätige Personen wohnen außerhalb der Stadtgrenzen.

Heidelberg gehört zu den wachsenden Städten in Deutschland

Der jüngste Einwohner- und Beschäftigtenzuwachs in Heidelberg ist ein Beleg für die Renaissance und den Bedeutungsgewinn der Städte als Zentren von Wissen, Kreativität und wirtschaftlicher Entwicklung, die in den letzten Jahren zu beobachten sind. Profiteure dieser Entwicklung sind vor allem Städte mit günstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. In Deutschland wachsen vor allem Großstädte und ihr engeres Umfeld in Ballungsräumen sowie Universitätsstädte. Heidelberg gehört, einer Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung - BBSR zufolge, in die Kategorie der „stark wachsenden Städte“, die eine hohe Zuwanderung aufweisen.

Aktuelle Untersuchungen attestieren Heidelberg eine weiterhin positive Entwicklung. In punkto Zukunftschancen und Arbeitsmarkt belegt Heidelberg bundesweit einen Spitzenplatz (Zukunftsatlas 2016, Prognos AG).

Als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort kann sich Heidelberg nicht von übergeordneten Trends abkoppeln. Die Stadt muss die anhaltend positive Entwicklung aktiv begleiten, damit der Wohnungsmarkt und die Bereitstellung von adäquaten Wirtschaftsflächen nicht zum Entwicklungshemmnis für die gesamte Stadtentwicklung werden. Dieser anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen muss ein entsprechend erweitertes Angebot zur Verfügung gestellt werden. Ansonsten würden in einer marktwirtschaftlich organisierten Gesellschaft die Preise, also die Wohnkosten und die Kosten für Gewerbestandorte stark steigen. Eine solche Perspektive würde jedoch die Entwicklungschancen der Stadt Heidelberg, insbesondere auch im Vergleich zu den konkurrierenden Standorten, beeinträchtigen und damit am langen Ende die Wohlfahrt der in Heidelberg lebenden Menschen gefährden.

Folgen des Wachstums für die Stadtentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung hat die vorhandenen Engpässe auf dem Heidelberger Wohnungsmarkt weiter verschärft, weil die Neubautätigkeit deutlich hinter dem Bedarf zurückgeblieben ist. Die Folge ist ein sehr angespannter Wohnungsmarkt mit einem weit überdurchschnittlich hohen Preisniveau sowohl für Miet- als auch für Kaufpreise. In zentralen Lagen ist demzufolge ein deutlicher Preisanstieg zu beobachten. Hinzu kommt, dass sich der Heidelberger Wohnungsmarkt in einem grundsätzlichen Wandel befindet. Eine zunehmende Vielfalt der Wohnungsnachfrage trifft dabei auf einen in die Jahre gekommenen Wohnungsbestand. Sechs von zehn der 75.120 Wohnungen in Heidelberg sind älter als 40 Jahre.

Im Rahmen der Wohnraumbedarfsanalyse Heidelberg 2030 (Drucksache 0090/2013/IV) wurde ermittelt, dass es, mit Ausnahme des oberen Preissegments, in allen Bereichen des Heidelberger Wohnungsmarktes Nachfrageüberhänge gibt (GEWOS 2013). Mietwohnungen fehlen vor allem im mittleren und günstigen Preissegment. Die Zahl mietpreis- oder belegungsgebundener Wohnungen hat sich seit 2005 nahezu halbiert. Derzeit gibt es noch rund 5.400 Wohnungen mit gesetzlicher oder freiwilliger Bindung, was rund 7 % des Wohnungsbestandes entspricht. Im Jahr 2005 unterlagen noch 14 % bzw. rund 9.600 Wohnungen einer gesetzlichen oder freiwilligen Bindung. Der Mangel führt zu einer Verdrängung von Haushalten mit mittleren und unteren Einkommen. Nach einer Umfrage sind die Wohnkosten in Heidelberg ein Hauptmotiv für einen Umzug in das Umland. Der Arbeitsplatz verbleibt in der Regel in Heidelberg. Infolge steigt das Pendleraufkommen. Das gilt insbesondere für Familien, die aufgrund fehlender großer, familiengerechter Wohnungen am Wohnungsmarkt nur schwer zum Zuge kommen.

Die positive Entwicklung des Standorts Heidelbergs zeigt sich ebenso auf der Ebene der Wirtschaft und der Gewerbeflächen. Hier ist, wie auch bei der Entwicklung des Wohnungsmarktes, inzwischen eine Verknappung der verfügbaren gewerblich nutzbaren Flächen bzw. eine zunehmende Konkurrenz mit anderen Nutzungen wie Wohnen sowie Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen festzustellen. Dieser Trend wird verstärkt durch veränderte Bedürfnisse von Unternehmen, die vornehmlich Standorte mit einer hohen urbanen Qualität suchen. In der Vergangenheit ist es der Wirtschaftsförderung dennoch oft gelungen, Ansiedlungswünsche qualitativ hochwertiger Unternehmen mit wenig Flächenverbrauch und einer hohen Arbeitsplatzdichte zu erfüllen.

Heidelberg stehen im Flächennutzungsplan Flächen zur Verfügung, doch weist ein Großteil dieser Flächen nicht mehr die Qualitäten auf, die zurzeit nachgefragt werden. Die inzwischen erheblichen Flächenengpässe verhindern zudem zunehmend Betriebserweiterungen und Neuanstellungen. Dadurch kann der erforderliche Strukturwandel nicht wie notwendig sukzessive erfolgen. Weiterhin hat die Verknappung der Gewerbeflächen zu einer deutlichen Verteuerung der noch vorhandenen Flächen geführt. Deutlich höhere Preise im Vergleich zu Wettbewerbsstandorten in der Metropolregion Rhein-Neckar stellen ein weiteres Ansiedlungshemmnis dar. Wenn die Quadratmeterpreise nicht konkurrenzfähig sind, können Betriebe, die nicht bzw. kaum mit einem Standortbonus für Heidelberg kalkulieren können, nicht am Standort gehalten bzw. für eine Ansiedlung gewonnen werden. Dies gilt insbesondere für die Ansiedlung oder auch Verlagerung von Betrieben aus dem Bereich der industriellen Fertigung oder anderer Betriebsteile, für alle Wirtschaftsbereiche der Basiswirtschaft und im Fall starker Expansion bzw. echter Durchbrüche von Unternehmen am Standort Heidelberg (ISW 2016).

Prognosen gehen von einem weiteren starken Wachstum aus

Prognosen gehen davon aus, dass sich der Beschäftigten- und Einwohnerzuwachs in den kommenden Jahren fortsetzt. Die Stadt Heidelberg rechnet bis 2020 mit einer Zunahme von mindestens 5.000 Einwohnern. Das Statistische Landesamt geht in seiner aktuellen Bevölkerungsprognose ebenfalls von einem starken Bevölkerungswachstum in Heidelberg aus, das bis 2025 bis zu 16.000 Einwohner gegenüber der Einwohnerzahl von 2014 betragen könnte.

Die perspektivische Angebotslücke bis 2030 beträgt gemäß der prognostizierten Haushaltsentwicklung und dem fortgeschriebenen Wohnungsbestand 6.200 Wohneinheiten (Wohnraumbedarfsanalyse GEWOS 2013). Dieser Wohnungsbedarf besteht über die geplanten Kontingente der Bahnstadt und der Bestandswohnungen der Konversionsflächen mit insgesamt 5.200 Wohnungen hinaus. Der Gesamtbedarf an neuen Wohnungen aus der absehbaren Einwohnerentwicklung beläuft sich somit auf 11.400 Wohneinheiten. Der Heidelberger Wohnungsmarkt wird daher auch nach Realisierung der laufenden und geplanten Stadtbauvorhaben angespannt bleiben. In dem ermittelten Wohnungsbedarf noch nicht enthalten sind die zusätzlichen Bedarfe von Menschen auf der Flucht, deren Unterbringung die Nachfrage zusätzlich erhöht.

Die bis 2012 geringe Neubautätigkeit hat, trotz eines Anstiegs der Fertigstellungszahlen, bislang nicht zum Abbau von Wohnungsengpässen beigetragen. Negativ zu vermerken ist die bislang geringe Fertigstellungsrate im mittleren und unteren Preissegment, die noch weit von dem erforderlichen Maß entfernt ist. Positiv ist in diesem Zusammenhang die starke Schwerpunktsetzung auf der Konversionsfläche Mark Twain Village. Nach dem wohnungspolitischen Konzept werden dort 70 Prozent der Wohnungen als preiswerter Wohnraum angeboten werden.

Der Gemeinderat hat im März 2016 den Grundsatzbeschluss zur Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung gefasst (siehe Drucksache 0059/2016/BV). In dem zugrundeliegenden Gutachten des IWS wurden ausgehend von den Untersuchungen der CIMA zur Flächenentwicklung die zukunftsrelevanten Strukturen und Entwicklungen in Heidelberg herausgearbeitet. Demnach besitzen folgende Wirtschaftsbereiche ein enormes Entwicklungspotenzial: Etablierte, wissensintensive Industrieunternehmen, junge, entwicklungsstarke Unternehmen für komplexe Systemprodukte, Unternehmen der medizinischen Biotechnologie, IT-Wirtschaft und FuE-Einrichtungen, die organische Elektronik, prosperierende Betriebe der Basiswirtschaft sowie die junge Kultur- und Kreativwirtschaft. Um die sich ergebenden Chancen am Standort realisieren zu können, ist es laut Gutachten erforderlich, dass die Stadt Heidelberg ein entsprechendes Flächenangebot schafft. In Heidelberg sind kurzfristig aber nur weniger als 10 Hektar Gewerbeflächen verfügbar und mittelfristig auf Basis des Flächennutzungsplanes weniger als 15 Hektar sinnvoll entwickelbar, so dass ein erhebliches Defizit besteht.

Auftrag für Handlungsprogramm Wohnen und Wirtschaftsentwicklungskonzept

Um die Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit Heidelbergs aktiv zu gestalten und den Zugang zum Wohnungsmarkt für alle Bevölkerungsgruppen zu gewährleisten, hat der Gemeinderat die Verwaltung im März 2015 beauftragt (siehe Drucksache 0037/2015/BV), das Handlungsprogramm Wohnen zu erstellen. Die wesentlichen Aufgaben und Inhalte des nun vorliegenden Handlungsprogramms Wohnen (siehe Anlage 01 zur Drucksache) werden im folgenden Kapitel 2 dargestellt. Im März 2016 brachte die Gemeinderatsfraktion Die Heidelberger den Antrag Gewerbeflächenentwicklung in den Gemeinderat ein (Antrag Nr. 0030/2016/BV). Diese Thematik wird im nun vorliegenden Wirtschaftsentwicklungskonzept (siehe Anlage 02 zur Drucksache) in den Kontext der zukünftigen Wirtschaftsentwicklung gesetzt. Die wesentlichen Aufgaben und Inhalte des Wirtschaftsentwicklungskonzeptes werden im Kapitel 3 zusammenfassend dargestellt. Beide Konzepte geben wichtige Empfehlungen zur Zukunftssicherung Heidelbergs als attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort.

Die Umsetzung beider Konzepte erfordert erhebliche verwaltungstechnische Anstrengungen. Daher bedarf es einer klaren politischen Priorisierung und der Bereitstellung der erforderlichen Ressourcen in der Verwaltung.

2. Handlungsprogramm Wohnen

Aufgabe und Inhalte des Handlungsprogramms

Wohnen gehört zu den drängenden Themen der Heidelberger Stadtentwicklung. Das im Stadtentwicklungsplan (STEP) Heidelberg 2015 an alle planerisch und politisch Handelnden adressierte Ziel „Wohnraum für Alle“, besitzt weiterhin eine hohe Aktualität. Das von der Verwaltung in den vergangenen Monaten erarbeitete Handlungsprogramm Wohnen (siehe Anlage 01 zur Drucksache) begegnet dieser Herausforderung mit der Bündelung der wohnungspolitischen Aktivitäten der Stadt, der Weiterentwicklung relevanter Instrumente sowie der Konzeption eines zusätzlichen Steuerungswerkzeugs. Wesentliches Ziel ist die Schaffung von Wohnraum in ausreichender Zahl und Qualität für die Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzergruppen. Die Bezahlbarkeit der Wohnungen auch für Haushalte mit durchschnittlichem und geringem Einkommen stellt in diesem Zusammenhang eine zentrale Herausforderung dar.

Die Erarbeitung des Handlungsprogramms Wohnen wurde von einer dezernats- und ämter-übergreifenden Arbeitsgruppe unter der Leitung des Konversionsbürgermeisters begleitet. Die Federführung für das Handlungsprogramm liegt beim Amt für Stadtentwicklung und Statistik bei der dort angesiedelten Koordinierungsstelle Strategische Wohnungspolitik.

Das Handlungsprogramm Wohnen verfolgt folgende wohnungspolitischen Schwerpunktsetzungen:

A) Wohnungsneubau für alle Bevölkerungsgruppen

Zu den wesentlichen Voraussetzungen einer Wohnungsbauoffensive gehören:

- die Schaffung der planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit;
- eine aktive, wohnungspolitisch ausgerichtete kommunale Liegenschaftspolitik und
- das Baulandmanagement als Grundlage einer sozial ausgewogenen Bodennutzung.

Die Wohnungsbauoffensive trägt weiter dazu bei, die Klimaschutzziele der Stadt Heidelberg entsprechend des Masterplans 100 Prozent Klimaschutz zu erreichen und einer weiteren Abwanderung aus Heidelberg in das Umland und damit einer weiteren Zersiedelung entgegen zu wirken.

B) Wohnungspolitische Maßnahmen im Gebäude- und Siedlungsbestand

Der Umgang mit dem Gebäude- und Siedlungsbestand im Rahmen wohnungspolitischer Konzepte beinhaltet die Anpassung der zahlreichen Wohnungsbestände an zeitgemäße bauliche und demografische Anforderungen sowie an aktuelle energetische Standards. Darüber hinaus geht es um die Ergänzungen des Wohnungsbestandes.

C) Förderung bezahlbaren Wohnraums und Erhalt sozialer Vielfalt

Der bedarfsgerechte Einsatz staatlicher und kommunaler Fördermittel ist eine wichtige Grundlage zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Thematisiert werden Wohnungsneubau und der Erhalt bestehender Mietpreis- und Belegungsbindungen. Die Formulierung zielgruppenspezifischer Bedarfe für den Erhalt sozialer Vielfalt ist ein weiterer bestimmender Faktor dieses Bausteins.

D) Wohnungspolitische Regelungen und Satzungen

Die Aufstellung wohnungspolitischer Regelungen soll zur Entlastung angespannter Wohnungsmärkte beitragen. Wesentliches Element ist der Erlass einer Zweckentfremdungsverbotssatzung, die verhindern soll, dass Wohnraum ohne Genehmigung zu anderen als Wohnzwecken genutzt wird. Die Erörterung weiterer Regelungen ergänzt diesen Baustein.

E) Kooperationen zur partnerschaftlichen Umsetzung wohnungspolitischer Ziele

Die Stadt kann ihre wohnungspolitischen Ziele nur gemeinsam mit den beteiligten Akteuren erreichen. Für die partnerschaftliche Umsetzung von Themen wie die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und die Senkung der Baukosten werden mögliche Kooperationen und strategische Bündnisse erörtert. Um den Dialog zu unterstützen und zu institutionalisieren, wird zudem ein Dialogforum als eigenständige öffentliche Plattform eingerichtet (vgl. Drucksache 0037/2015/BV).

Baulandprogramm

Das Baulandprogramm ist ein neu zu schaffendes strategisches Instrument zur Steuerung des Wohnungsbaus und ein zentrales Element des Handlungsprogramms Wohnen. Das Instrument soll zukünftig sicherstellen, dass jederzeit genügend Bauflächen in den unterschiedlichen Entwicklungsbereichen zur Verfügung stehen, um die erforderliche Zielgröße an Wohnungen zu erreichen. Den Kern des Baulandprogramms bildet ein Potenzialflächenkataster, das eine Übersicht der unterschiedlichen Bauflächen ermöglicht. Durch regelmäßige Anpassungen der verfügbaren Wohnungspotenziale kann die Bereitstellung von Wohnraum bedarfsgerecht gesteuert werden. Das Baulandprogramm soll zunächst für den Wohnungsneubau konzipiert werden. Es besteht die Möglichkeit, das Instrument zu einem späteren Zeitpunkt auf weitere Flächenbedarfe im Siedlungsbestand oder auch Wirtschaftsflächen auszuweiten.

Erste Potenzialflächenanalyse

Zur Abschätzung, inwieweit die derzeit vorhandenen Potenzialflächen zur Deckung des Wohnungsbedarfs ausreichen, wurde eine erste Potenzialflächenanalyse vorgenommen (siehe Anlage 01 zur Drucksache). Von den 6.200 Wohnungen, die zusätzlich zu den bereits geplanten Wohnungen in der Bahnstadt und auf den Konversionsflächen vorhanden benötigt werden, können auf den identifizierten Potenzialflächen Wohnungen in folgender Größenordnung geschaffen werden:

Fläche	Identifizierte Potenziale (WE)
Wohnungsbedarf laut Wohnraumbedarfsanalyse 2030 zusätzlich zu Planung Bahnstadt und Bestandswohnungen Konversionsflächen	6.200
Konkretisierung der Planung auf den Konversionsflächen gegenüber Wohnraumbedarfsanalyse (Annahme Bestandswohnungen)	800 – 2.050
Gültige FNP-Flächen (u.a. Harbigweg, Schollengewann Süd, Eppelheimer Straße und Erweiterung PHV)	1.450 – 1.850
Zusätzliche Potenziale: Bahnstadt B1/B2	300
Summe Potenzialflächen	2.550 – 4.200
Bisher nicht verorteter Wohnungsbedarf	3.650 – 2.000
Kleinteilige Stadtumbaupotenziale (geschätzt)	1.200 WE

Wohnungsbedarf kann durch Potenzialflächen nicht gedeckt werden

Anhand der Aufstellung wird deutlich, dass die zusätzlich benötigten 6.200 Wohnungen auf den identifizierten Potenzialflächen nicht gebaut werden können. Die derzeitigen Wohnraumpotenziale betragen rund 2.550 bis maximal 4.200 Wohnungen. Diese Potenziale ergeben sich wie in der Tabelle oben dargestellt durch die Konkretisierung der Planung auf den Konversionsflächen, den im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) ausgewiesenen Wohnbauflächen und zusätzlichen Potenzialflächen. Die große Spreizung der Zahlen liegt an dem jeweils zugrunde gelegten Maß baulicher Dichte (GFZ). Insbesondere auf den Flächen ohne vorliegende städtebauliche Planung geht der Korridor noch weit auseinander (v.a. PHV und Harbigweg). Die bisher nicht verortete Deckungslücke hat demnach die Größe von rund 2.000 bis 3.650 Wohnungen und entspricht der Dimension eines neuen Heidelberger Stadtteils. Zur Deckung des ermittelten Bedarfs ist demnach die Identifizierung zusätzlicher Bauflächen zwingend erforderlich.

Von den ermittelten zusätzlich benötigten 6.200 Wohneinheiten entfallen 3.800 Wohneinheiten auf den sogenannten Ersatzbedarf. Dabei handelt es sich um Wohneinheiten, die als Ersatz für den Abriss oder die Zusammenlegung verlustig gegangener Wohnungen neu gebaut werden müssen. Der Ersatzbedarf birgt in Verbindung mit der Potenzialflächenermittlung Unsicherheiten, da ein Ersatz dieser abgängigen Wohneinheiten auf den vorher genutzten Flächen nur teilweise möglich ist. Dabei muss auch berücksichtigt werden, dass die abgängigen Wohneinheiten zu einer vorübergehenden Verknappung des Wohnungsangebotes führen. Ebenfalls nicht berücksichtigt sind die zusätzlichen Bedarfe von Menschen auf der Flucht. Beide Sachverhalte führen zu einer Erhöhung der Nachfrage an Wohnungen.

Auf einer Vielzahl kleinteiliger Grundstücke bestünde rechnerisch die Möglichkeit für zusätzliche rund 1.200 Wohnungen. Deren Realisierungswahrscheinlichkeit ist aufgrund der sehr eingeschränkten kommunalen Steuerungsmöglichkeiten bei privaten Flächen jedoch sehr unsicher.

Zielgröße

Um den ermittelten Gesamtwohnungsbedarf bis 2030 zu decken, ist eine Zielgröße beim Wohnungsneubau von mindestens 800 Wohnungen pro Jahr bis 2030 erforderlich. Der Saldo der fertiggestellten Wohnungen lag in den vergangenen 10 Jahren allerdings im Durchschnitt bei nur rund 450 Wohnungen. Nach 2012 ist die Fertigstellungsquote aufgrund des Wohnungsneubaus in der Bahnstadt deutlich angestiegen.

Um eine Bauleistung in dieser Größenordnung zu erreichen müssen bestimmte Rahmenbedingungen gegeben sein, die nicht ausschließlich von der Stadtverwaltung beeinflusst werden können, wie zum Beispiel die Lage am Wohnungsmarkt, die Bedingungen am Finanzmarkt, die Kapazitäten der Baufirmen, eine ausreichende Zahl an Investoren etc.

Der Nachholbedarf bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist ungleich größer. Von den in den vergangenen zehn Jahren fertiggestellten Wohnungen wurden durchschnittlich nur rund 60 preisgebundene Wohnungen pro Jahr errichtet. Damit liegt die Zahl deutlich unter der in diesem Segment erforderlichen Zielgröße von 400 Wohnungen pro Jahr bis 2020.

3. Wirtschaftsentwicklungskonzept

Aufgaben und Inhalte des Wirtschaftsentwicklungskonzeptes

Wie in Kapitel 1 dargestellt, ist zur Zukunftssicherung des Wirtschaftsstandortes Heidelberg die Ausweisung neuer Gewerbeflächen notwendig, um den Wegzug bestehender Betriebe zu verhindern und Anfragen interessanter Betriebe unterschiedlichster Art zur Schaffung weiterer Arbeitsplätze bedienen zu können. Das Wirtschaftsentwicklungskonzept stellt den Bedarf und die Potenziale an Wirtschaftsflächen zur Fortsetzung der erfolgreichen Wirtschaftsentwicklung dar. Die positive Entwicklung der vergangenen Jahre hat zu einer deutlichen Erhöhung der Arbeitsplätze und zu einer Verbesserung der Beschäftigungssituation geführt (siehe Kapitel 1). Für den Erfolg waren vor allem die Standortgunst, die positive Entwicklung von Wissenschaftseinrichtungen, eine gezielte Ansiedlungspolitik neuer Unternehmen, die Unterstützung expansionswilliger Betriebe und die gute Vernetzung mit vielen Institutionen und Akteuren der Wirtschaft verantwortlich. Die damit verbundene Flächeninanspruchnahme führt bereits heute zu einem erheblichen Engpass an geeigneten Wirtschaftsflächen. Das Wirtschaftsentwicklungskonzept zeigt Möglichkeiten auf, wie Heidelberg als dynamischer Standort auch zukünftig geeignete und marktfähige Wirtschaftsflächen anbieten kann, um den Wohlstand der Stadt durch eine strategische und aktive Wirtschaftspolitik mit zu gestalten.

Das Wirtschaftsentwicklungskonzept verfolgt folgende Schwerpunktsetzungen:

Flächenentwicklungen für die Wirtschaft

Wirtschaftsflächenbezogene Baulandentwicklung und Planung erfordern, aufgrund sehr individueller Nachfragen und konkreten Vorstellungen, sowohl ein differenziertes Angebot an Wirtschaftsflächen als auch ein Flächenangebot in kommunalem Eigentum. Zur Realisierung der Entwicklungschancen des Wirtschaftsstandortes Heidelberg in den verschiedenen Sektoren besteht ein enormer Flächenbedarf wie auch das Gutachten der CIMA ergeben hat. Vorrangig sollen die Konversionsflächen genutzt werden, um das Defizit zu beheben. Deshalb wird angestrebt, Teile der Campbell Barracks, die Patton Barracks und etwa die Hälfte von Patrick Henry Village zu Wirtschaftsflächen zu entwickeln. Insgesamt können hier circa 50 bis 55 Hektar Wirtschaftsflächen entstehen.

Weiterhin sollen mit Priorität die Flächen entwickelt werden, die von ihrer Lage für die Wirtschaftsentwicklung geeignet sind und für die der Flächennutzungsplan bereits eine gewerbliche Nutzung festsetzt. Durch die kurzfristige Schaffung von Baurecht (Aufstellung von Bebauungsplänen) können dadurch relativ zeitnah wichtige und vom Markt akzeptierte Flächen zur Ansiedlung und Erweiterung von bestehenden Betrieben sichergestellt werden. Insgesamt sind dadurch weitere circa 15 Hektar Wirtschaftsflächen entwickelbar.

Darüber hinaus verfolgt das Wirtschaftsentwicklungskonzept das Ziel, in bestehenden Gewerbegebieten durch Arrondierungen und Aktivierung von Flächen aus Privatbesitz alle Bestandspotenziale zu aktivieren. Namhafte Flächen können dadurch nicht gewonnen werden, in Einzelfällen ist aber gerade die Erweiterung von Bestandsbetrieben auf Nachbarflächen ein besonderer Vorteil.

Insgesamt zeigt sich die Notwendigkeit, konzeptionell weitere Flächenentwicklungen anzustoßen, um die Entwicklungsmöglichkeiten des Wirtschafts- und Arbeitsstandortes Heidelberg angemessen auszuschöpfen und um die Einnahmehasis des städtischen Haushalts zu stabilisieren. Neben der Ausweisung neuer Wirtschaftsflächen empfiehlt das Wirtschaftsentwicklungskonzept die bedarfsgerechte Optimierung bestehender Gewerbeflächen im Stadtgebiet. Gestaltung des öffentlichen Raumes, Nutzung von natürlichen Fluktuationen zur Steuerung der Nutzungen, Flächenzukauf, Ausnutzung des Baurechts zur Nachverdichtung und die Optimierung von Grundstückszuschnitten sind hier geeignete Maßnahmen. Weiterhin ist die Schaffung marktgerechter Angebote für die Basiswirtschaft ein wichtiges Anliegen im Wettbewerb der Standorte, beispielsweise durch Handwerkerhöfe. Hierdurch sollen speziell für die Anforderungen der Handwerker geeignete Flächen zu günstigen Konditionen zur Verfügung gestellt werden.

Konditionen

Die Konditionen der Wirtschaftsflächen in Heidelberg sind im Vergleich zum Umland sehr hoch und stellen insbesondere mittelständische Betriebe der Basiswirtschaft vor große Herausforderungen. Das Wirtschaftsentwicklungskonzept schlägt vor, Wirtschaftsflächen nach differenzierten Kriterien für definierte Zielgruppen circa 50 Euro pro Quadratmeter günstiger als bisher an den Markt zu bringen.

Infrastruktur

Die Infrastruktur von Wirtschaftsstandorten ist so auszustatten, dass sie den heutigen und zukünftigen Anforderungen von Unternehmen und Wissenschaftseinrichtungen entspricht. Insbesondere die Bereiche Verkehrsinfrastruktur und Breitbandversorgung sowie die Schaffung öffentlicher WLAN-Netze werden vom Wirtschaftsentwicklungskonzept aufgegriffen und als Handlungsschwerpunkte identifiziert.

4. Siedlungsflächenentwicklung

Beide Konzepte machen deutlich, dass mittelfristig der absehbare Bedarf nicht über die vorhandenen Entwicklungsflächen gedeckt werden kann.

Um die Zukunftsfähigkeit der Stadt Heidelberg zu erhalten und um weitere Verwerfungen am Wohnungsmarkt ebenso wie Beeinträchtigungen des Wirtschaftsstandortes Heidelberg zu verhindern, sind weitere Siedlungsflächen über die bestehende Gebietskulisse des geltenden Flächennutzungsplanes hinaus erforderlich. Dabei ist zu berücksichtigen ist, dass mit einer Siedlungsentwicklung auch Kosten für technische und soziale Infrastruktur und Ausgleichsflächen verbunden sind.

Aufgrund der veränderten Ausgangslage durch den Abzug der amerikanischen Streitkräfte und den Erkenntnissen über den zu erwartenden Einwohnerzuwachs ist die gesamtstädtische Entwicklungsplanung unter Einbeziehung der Themen Grün- und Freiräume, Umwelt und Verkehr zu überprüfen. Die Verwaltung wird hierzu im Rahmen der für das kommende Jahr angedachten Fortschreibung des Modells Räumliche Ordnung (MRO) einen entsprechenden Vorschlag zur Diskussion vorlegen.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 2		Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen haben Begründung:
AB 7		Innovative Unternehmen ansiedeln Ziel/e:
AB 8		Flächenvorsorge, wenn Flächensicherung nicht flächenneutral erfolgen kann Begründung:
WO 1		Wohnraum für alle, 8-10.000 Wohnungen mehr Ziel/e:
WO 2		Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Mietwohnungsmarkt Begründung: Durch die zielgerichtete Umsetzung des Handlungsprogramms Wohnen und des Wirtschaftsentwicklungskonzeptes werden weitere Verwerfungen am Wohnungsmarkt ebenso wie Beeinträchtigungen des Wirtschaftsstandortes Heidelberg verhindert und damit die Zukunftsfähigkeit der Stadt Heidelberg erhalten.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Handlungsprogramm Wohnen
02	Wirtschaftsentwicklungskonzept
03	Präsentation im SEVA am 12.10.2016
04	Sachantrag der Fraktion SPD vom 11.10.2016 (Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 12.10.2016)
05	Sachantrag der Bunte Linke vom 12.10.2016 (Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 12.10.2016)
06	Sachantrag der Fraktionsgemeinschaft DIE LINKE/PIRATEN vom 12.10.2016 (Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 12.10.2016)
07	Erste Ergänzung zur Drucksache 0333/2016/BV
08	Sachantrag der Bunte Linke vom 30.01.2017 (Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 01.02.2017)
09	Sachantrag der Fraktionsgemeinschaft GAL/HD P&E vom 30.01.2017 (Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 01.02.2017)
10	Sachantrag der CDU-Fraktion vom 01.02.2017 (Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 01.02.2017)