

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 0 9 5 / 2 0 2 3 / IV

Datum:
19.06.2023

Federführung:
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:

Betreff:

Monitoring 10-Punkte-Programm Wohnen 2016 bis 2021

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	04.07.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	20.07.2023	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Stadtentwicklung- und Bauausschuss und der Gemeinderat nehmen den ersten Bericht zum Monitoring des 10-Punkte-Programms Wohnen für die Jahre 2016 bis 2021 zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Durch das Monitoring entstehen keine gesonderten Ausgaben.	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Der Gemeinderat hat mit dem Beschluss des 10-Punkte-Programms Wohnen (siehe Drucksache 0056/2020/BV) die Erstellung eines Monitorings zur Umsetzung beauftragt. Mit dieser Vorlage wird der erste Bericht für den Zeitraum 2016 -2021 vorgelegt. Die Inhalte des Monitorings wurden vorab mit dem Gemeinderat abgestimmt (siehe Drucksache 0185/2021/IV).

Begründung:

1. Monitoring 10-Punkte-Programm Wohnen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20. Juli 2020 das 10-Punkte Programm Wohnen als Grundlage zur Umsetzung des Handlungsprogramms Wohnen beschlossen (siehe Drucksache 0056/2020/BV). Mit dem Beschluss des 10-Punkte-Programms hat der Gemeinderat gleichzeitig ein Monitoring zur Umsetzung beschlossen. Das 10-Punkte-Programm Wohnen ist die wohnungspolitische Strategie der Stadt Heidelberg. Es benennt Ziele und ordnet diesen konkrete Maßnahmen zu. Der Gemeinderat wurde am 18.03.2021 über den Stand der Umsetzung von Maßnahmen informiert (siehe Drucksache 0261/2020/IV). Zur kontinuierlichen Standortbestimmung der Umsetzung des 10-Punkte-Programms Wohnen ist zudem ein regelmäßiges Monitoring vorgesehen. Die Inhalte des nun vorliegenden ersten Berichtes zum Monitorings wurden vorab mit dem Gemeinderat abgestimmt (siehe Drucksache 0185/2021/IV).

Für das Monitoring wurde ein neues Format entwickelt, das einen Zeitraum von fünf Jahren betrachtet. Auf diese Weise werden wesentliche Entwicklungen beim Wohnen differenziert sichtbar und Zusammenhänge deutlich. Die einzelnen Indikatoren orientieren sich an den Inhalten des 10-Punkte-Programms Wohnen. Die Beantwortung aktueller wohnungspolitisch relevanter Fragen wurde, wo dies möglich war, in den Bericht integriert (siehe Drucksache 0185/2021/IV). Hinzu kommt eine Zusammenstellung aktueller Fakten zu Angebot- und Nachfrage sowie Wohnungsmarkt und zum bezahlbaren Wohnraum.

2. Der Bericht 2016 bis 2021

Im vorliegenden Bericht (siehe Anlage 01) geht es um die Entwicklung im Zeitraum von 2016 bis 2021. Diese Zeit ist von übergeordneten krisenhaften Ereignissen wie die Flüchtlingskrise seit 2016 und die Corona Pandemie seit 2020 geprägt. Beide haben spürbare Auswirkungen auf das Geschehen in Heidelberg, was beispielsweise an der Bevölkerungsentwicklung deutlich wird. Dem gegenüber stehen die großen Gestaltungsspielräume, die sich in Heidelberg durch den Bau neuer Stadtquartiere ergeben. Die Aufsiedlung der Bahnstadt, die Umsetzung des Masterplans Südstadt sowie die Verabschiedung der wohnungspolitischen Konzepte für Hospital (2018) und Patrick-Henry-Village (2022) stehen beispielhaft für das entschlossene Vorgehen der Stadt bei der Quartiersentwicklung und beim Wohnen. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei dem bezahlbaren Wohnraum insbesondere für Familien, Senioren und Starterhaushalte. Die Südstadt gehört diesbezüglich zu den ambitioniertesten Vorhaben in Deutschland. Das Thema Barrierefreiheit im Neubau und Bestand wurde in das Monitoring aufgenommen.

Hinzu kommen der Umbau und die Ertüchtigung des Siedlungsbestands. Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz (GGH) hat mit dem Ersatzneubau im Höllensteinquartier in dieser Zeit einen Meilenstein gesetzt. Darüber hinaus stellt das Unternehmen in seiner Strategie 2035 die Weichen für die Zukunft. Der Wohnungsbestand der Gesellschaft soll in den kommenden Jahren deutlich steigen. Das Zusammenwirken der unterschiedlichen Wohnungsmarkttakteure in Heidelberg ist die Basis für eine erfolgreiche Wohnungspolitik. Diesem Sachverhalt trägt das 2018 begonnene Dialogforum Rechnung. Es hat sich als Austauschplattform zu aktuellen Fragen für Wohnungsmarkttakteure, Politik und Verwaltung bewährt. Darüber hinaus zeigt sich, dass die Bewältigung übergeordneter Krisen nur im Schulterschluss von Bund, Ländern und Gemeinden gelingen kann.

3. Ausblick

Das Monitoring wird in regelmäßigem Turnus fortgeführt. Dabei wird auf die jeweiligen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau und auf die Umsetzung der Maßnahmen Bezug genommen. Aktuelle Fragestellungen können in die Berichte integriert werden.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Die Fachstelle für Barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen war in die Erarbeitung des entsprechenden Indikators einbezogen. Das Thema Barrierefreiheit wird im Bericht aufgegriffen.

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:
W01	+	Wohnraum für alle, 8-10.000 Wohnungen mehr. Ziel/e:
W02	+	Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Mietwohnungsmarkt. Ziel/e:
W04	+	Verdrängungsprozesse verhindern. Ziel/e:
QU2	+	Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen haben. Begründung: Das Monitoring des 10-Punkte-Programms Wohnen schafft eine kontinuierliche Datenbasis zur Einschätzung der aktuellen Entwicklung des Heidelberger Wohnungsmarkts. Es ist somit ein Baustein zum Erreichen der wohnungspolitischen Ziele der Stadt Heidelberg insbesondere für den Erhalt der Vielfalt und der Schaffung von Wohnraum für untere und mittlere Einkommensgruppen.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Broschüre Monitoring 10-Punkte-Programm Wohnen 2016 bis 2021