

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0078/2014/BV**

Datum:  
07.02.2014

Federführung:  
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Dezernat II, Stadtplanungsamt  
Dezernat V, Kämmereiamt

Betreff:

**Klausursitzung zur kommunalen Wohnungspolitik in  
Heidelberg**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 14. April 2014

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	19.03.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	10.04.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Stadtverwaltung, entsprechend des vorgeschlagenen Konzeptes, eine Klausursitzung zum Themenbereich kommunale Wohnungspolitik vorzubereiten und durchzuführen.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Raummiete, Verpflegung, Referentenhonorare und Fahrtkostenerstattung	
<b>Einnahmen:</b>	
keine	
<b>Finanzierung:</b>	
keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die Ergebnisse der Wohnraumbedarfsanalyse zeigen den zukünftigen gesamtstädtischen Wohnungsbedarf und Handlungsempfehlungen auf. Die daraus abzuleitenden Strategien und Maßnahmen erfordern eine vertiefte Diskussion.

## **Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 19.03.2014**

**Ergebnis:** beschlossen

*Ja 13 Nein 00 Enthaltung 01*

## Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2014

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2014

### 21.1 Klausursitzung zur kommunalen Wohnungspolitik in Heidelberg Beschlussvorlage 0078/2014/BV

Stadträtin Dr. Trabold erklärt, in der Vorlage stehe, es werde darum gebeten, teilnehmende Vertreter der Klausursitzung bis Ende März 2014 zu benennen. Es wäre jedoch sinnvoll, aufgrund der Kommunalwahl diese Frist bis Ende Mai 2014 zu verlängern.

Oberbürgermeister Dr. Würzner sagt dies zu.

Anschließend stellt er den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

#### **Beschluss des Gemeinderates:**

*Der Gemeinderat beauftragt die Stadtverwaltung, entsprechend des vorgeschlagenen Konzeptes, eine Klausursitzung zum Themenbereich kommunale Wohnungspolitik vorzubereiten und durchzuführen.*

**gezeichnet**  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen  
*Enthaltung 1*

## **Begründung:**

### **Anlass**

In der Sitzung des Gemeinderates am 9. Oktober 2013 wurde unter dem Tagesordnungspunkt „Wohnraumbedarfsanalyse Heidelberg 2013“ (Drucksache: 0090/2013/IV) die Verwaltung gebeten, eine Klausursitzung zu diesem Themenfeld zu organisieren und hierzu einen Vorschlag vorzulegen.

### **Kommunale Wohnungspolitik**

Die Wohnraumbedarfsanalyse zeigt den zukünftigen gesamtstädtischen Wohnungsbedarf auf. Noch vor 2020 werden die heute anstehenden Potenziale (Bahnstadt und Konversionsflächen) den Bedarf nicht mehr abdecken können. Der Gutachter hat darüber hinaus konkrete wohnungspolitische Handlungsempfehlungen abgegeben, die helfen sollen, Fehlentwicklungen auf dem Heidelberger Wohnungsmarkt zu vermeiden. Die daraus abzuleitenden Strategien und Maßnahmen erfordern eine vertiefte Diskussion.

Die Verwaltung schlägt hierzu einen eintägigen Workshop als Klausursitzung vor. Dieser zeitliche Umfang wird als erforderlich erachtet, um auf der Basis des vorliegenden Gutachtens sowie zusätzlicher Fachbeiträge ergebnisorientierte Handlungsoptionen und Strategien diskutieren zu können. Ziel der Klausursitzung wird sein, die Vorschläge aus der Wohnraumbedarfsanalyse

- auf ihre Anwendbarkeit in Heidelberg und ihre Vor- und Nachteile konkret zu prüfen.
- gegebenenfalls in die bestehenden Förderkonzepte einzuarbeiten und
- hinsichtlich ihrer finanziellen und personellen Konsequenz abzuschätzen.

Letztlich sollen wohnungspolitische Maßnahmen und Instrumente auf Basis der Wohnraumbedarfsanalyse konzipiert werden. Hieraus folgt die Weiterentwicklung des bestehenden Wohnungsentwicklungsprogramms einschließlich des Baulandmanagements. Die entwickelten Grundsätze können dann in ein neues Handlungsprogramm Wohnen überführt werden.

Die Verwaltung schlägt als Termin für die Klausursitzung Samstag den 22.11.2014 vor. Eine separate Einladung an die Gemeinderäte wird frühzeitig erfolgen. Dies ermöglicht noch eine Verzahnung mit den Beratungen für den Doppelhaushalt 2015/2016. Die Veranstaltung soll im Rathaus stattfinden.

Es wird vorgeschlagen im Vorfeld der Klausursitzung, für die inhaltliche Feinabstimmung eine Arbeitsgruppe mit Akteuren des Heidelberger Wohnungsmarktes zu bilden. (Vertreter des „Bündnisses für Wohnen“, von Haus und Grund, des Mietervereins und von Bauträgern/Entwicklern, wie z.B. Epple Holding, Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG). Auch Vertreter des Gemeinderats können sich an diesen Veranstaltungen beteiligen, soweit es ihnen in der Hochphase des Wahlkampfes terminlich noch möglich ist.

Es wird gebeten, ggf. teilnehmende Vertreter bis Ende März zu benennen. Zwischenzeitlich wird die Verwaltung in einer eigens dafür eingerichteten internen Arbeitsgruppe Vorschläge für die Weiterentwicklung des Wohnungsentwicklungsprogramms und des Baulandmanagements als Diskussionsgrundlage erarbeiten. Möglichst noch vor der Sommerpause soll das Programm für die Klausursitzung in einer Vorlage dem Gemeinderat vorgestellt werden.

## 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:
WO 1	+	<b>Ziel/e:</b> Wohnraum für alle <b>Begründung:</b> Strategien und Konzepte zur Schaffung von ausreichend Wohnraum für den erwarteten steigenden Wohnraumbedarf <b>Ziel/e:</b>
WO 2	+	<b>Ziel/e:</b> Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Mietwohnungsmarkt <b>Begründung:</b> Erarbeitung von Konzepten zur Erhöhung des Angebots an preisgünstigen Mietwohnungen <b>Ziel/e:</b>
WO 4	+	<b>Ziel/e:</b> Verdrängungsprozesse verhindern <b>Begründung:</b> Strategien und Konzepte zur breiteren Streuung von preiswertem Mietwohnraum in allen Stadtteilen

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet

Bernd Stadel

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Inhaltlicher Antrag der SPD-Fraktion mit Datum vom 07.10.2013