

Sachantrag zu TOP „**Größere Flächen für den Wohnungsbau und mehr staatlich geförderte Wohnungen auf den Konversionsgebieten und in der Bahnstadt!**“

- **Bericht des Oberbürgermeisters**
- **Diskussion**
- **Anträge“**

Der Konversionsausschuss/Gemeinderat möge beschließen:

- Der Oberbürgermeister prüft und berichtet, wie der Anteil an Flächen für Wohnen auf den Konversionsgebieten und in der Bahnstadt, für die noch kein Bebauungsplan besteht, so erhöht werden kann, dass wenigstens doppelt so viele Menschen auf diesen Flächen wohnen können, wie dort neue Arbeitsplätze entstehen.
- Von diesen Wohnungen sollen 40% preisgebundene Wohnungen nach Wohnungsbauförderungsgesetz sein.

Begründung:

In Heidelberg gibt es 121.800 Arbeitsplätze, in der Stadt wohnen aber nur rund 71.700 Arbeitnehmer (Stand 2017). Heidelberg hat weist also rund 50 000 Arbeitsependler auf, hinzu kommen rund 20 000 Studierende, die einpendeln. Dies ist eine der höchsten Einpendlerraten in der Bundesrepublik. Diese Situation verursacht nicht nur eine hohe Verkehrsbelastung. Sie ist auch die Hauptursache für die hohen Immobilienpreise in Heidelberg. Die Mieten in Heidelberg liegen bei Erhebungen regelmäßig in der Spitzengruppe deutscher Städte.

Die Ursachen dieser Entwicklung liegen z.T. schon einige Jahrzehnte zurück. Sie sind auf den rasanten Anstieg der Arbeitsplätze in Heidelberg zwischen 1970 und 2000 zurückzuführen, vor allem durch den Ausbau der Universität. Aber auch in den Folgejahren ist die Zahl Arbeitsplätze weiter angestiegen, ohne dass dem ein Wachstum der Wohnbevölkerung entsprochen hätte (Abb. 1).

Nach der bisherigen Planung sollen auf den Konversionsflächen (einschließlich Bahnstadt) 15.600 - 17.100 neue Arbeitsplätze entstehen. Andererseits sollen nur 10.500 - 10 600 Wohnungen bereitgestellt werden. Dies entspricht 20.280 - 20.680 Bewohnern (Tab. 1). Dieses Verhältnis von neuen Arbeitsplätzen zu neuen Bewohnern wird weder die extrem hohe Zahl der Einpendler noch die hohen Mieten/Immobilienpreise in relevanten Umfang verringern. Die bisherigen konkreten Planungen für Bahnstadt, Mark Twain Village, Campell Barracks, Patton Barracks und Hospital führen sogar zu mehr Arbeitsplätzen als Wohnbevölkerung.

Die Zahl der preisgebundenen geförderten Wohnungen hat seit dem Jahre 2005 um rund 4 000 abgenommen (Abb. 2). Dies trifft einen großen Teil der Einwohner der Stadt, vor allem aber die unteren Einkommensgruppen. Nach Aussagen der Gesellschaft für Grundbesitz können preisgebundene Wohnungen ohne städtische Zuschüsse gebaut werden, insbesondere, wenn der Bonus des Bundes beim Kauf von Konversionsflächen berücksichtigt wird.

Heidelberg, den 6.1.2019

Arnulf Weiler-Lorentz, Hilde Stolz (Bunte Linke)

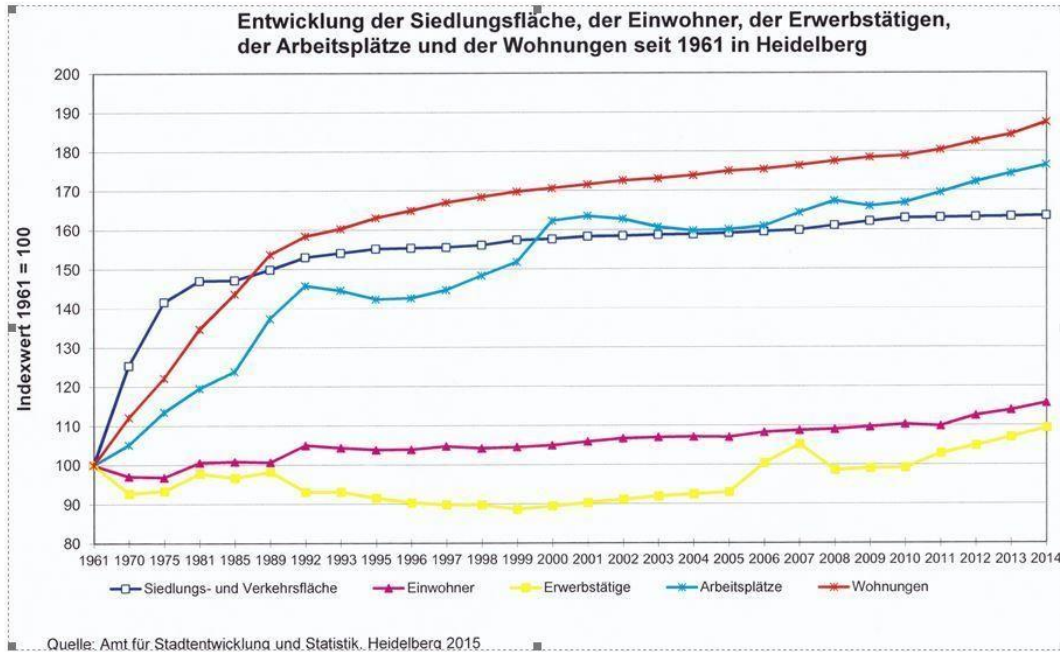


Abb.1

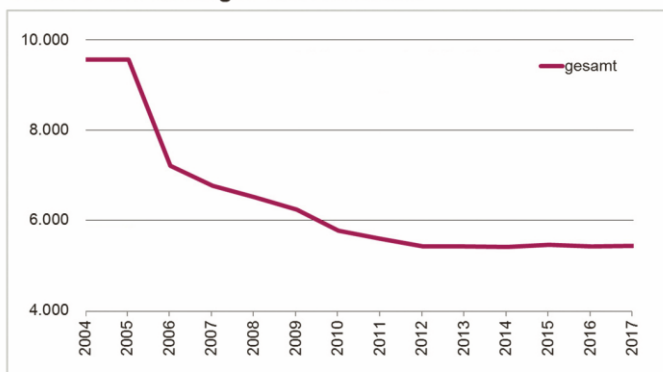
Konversionsflächen: Wohnen / Arbeiten, Planung Stand Mai 2018

Fläche	Wohnungen	Bewohner	Arbeitsplätze
Bahnstadt	3.450 - 3.550	6.400 - 6.800	5.000 - 6.000
Mark Twain /Campell	1.500	2.800	2.000
Patton Baracks	0	0	3.500 - 4.000
Hospital	550	1080*)	100
Patrick Henry Village	5.000	10.000	5.000
Gesamt	10.500 - 10.600	20.280 - 20.680	15.600 - 17.100

Alle Abgaben aus 0014 / 2018 / FZ, außer: *) Wohnungen x 1,96 entsprechen durchschnittlicher Haushaltsgröße (Bautätigkeit 2017)

Tab.1

Geförderte Wohnungen und Haushalte



Bautätigkeit 2017

Abb.2