Stadt
Heidelberg

Drucksache:
0185/2021/IV

Datum:
16.09.2021

Federführung:
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:

Betreff:

Monitoring-Konzept für das 10-Punkte-Programm Wohnen

Informationsvorlage

Beschlusslauf
Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 12. Oktober 2021

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	21.09.2021	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss nimmt das Konzept für ein fortlaufendes Monitoring des 10-Punkte-Programms Wohnen zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Durch diese Vorlage entstehen keine gesonderten Ausgaben.	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• Es wird, wo möglich, auf bereits bestehende statistische Erhebungen zurückgegriffen. Einige Indikatoren erfordern darüber hinaus zusätzliche Datenerhebungen und Auswertungen. Die dadurch entstehenden Kosten werden aus Haushaltsmitteln des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik finanziert.	
Folgekosten:	
• Durch diese Vorlage entstehen keine weiteren Folgekosten.	

Zusammenfassung der Begründung:

Der Gemeinderat hat mit dem Beschluss des 10-Punkte-Programms Wohnen (siehe Drucksache 0056/2020/BV) auch die Erstellung eines Monitorings beauftragt. Im vorliegenden Monitoring-Konzept wird erläutert, wie die verschiedenen Themen des 10-Punkte-Programms Wohnen jeweils untersucht und in ein Gesamtkonzept integriert werden und in welchem Turnus der Bericht erfolgen soll.

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 21.09.2021

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 21.09.2021

7 Monitoring-Konzept für das 10-Punkte-Programm Wohnen
Informationsvorlage 0185/2021/IV

Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt mit der Vorstellung der Vorlage.

Er weist darauf hin, dass ein Sachantrag der Gemeinderatsfraktion Die Linke angekündigt sei, der als Tischvorlage verteilt worden sei, aber auch digital im Ratsinformationssystem zu Verfügung stehe. Er übergibt das Wort im Anschluss an Stadtrat Zieger.

Stadtrat Zieger stellt für die Fraktion Die Linke folgenden **Antrag**:

Die Informationsvorlage wird mit folgenden Arbeitsaufträgen in die nächste Sitzung des Stadtentwicklungs- u. Bauausschuss verwiesen.

1. Es wird konkret beschrieben und mit Beispielen dargestellt, für welche statistischen Kennziffern das Monitoring erfolgt.

2. Für das 10-Punkte-Programm Wohnen werden quantitative Zielgrößen definiert. Ohne Zielgrößen ist auch kein Monitoring möglich.

Quantitative Zielgrößen liegen teilweise schon im Handlungsprogramm Wohnen aus dem Jahre 2017 vor, wie z.B. -jährlicher Neubau von 800 Wohnen (Handlungsfeld A, Seite 9), -jährliche Schaffung von 400 neuen geförderten Wohnungen (Handlungsfeld C, Seite 30)

Die vorliegende Vorlage sei zu vage und das Thema bezahlbarer Wohnraum werde nicht richtig angegangen, dafür seien quantitative Zielgrößen notwendig.

Erster Bürgermeister Odszuck äußert zu dem Antrag, dass ihm die Handlungsforderungen widersprüchlich erscheinen. Zum einen wolle man möglichst schnell aus der Konzeptphase heraus, um konkrete Zahlen aus dem Monitoring Prozess zu erhalten. Zum anderen werde gleichzeitig beantragt, dass das Monitoringkonzept überarbeitet werden solle. Falls man sich heute für das von der Verwaltung vorgeschlagene Vorgehen entscheide, könne man sofort Statistiken wälzen und zur Datenerhebung übergehen. Die Datenerhebung – und Auswertung bedürfe einen gewissen Zeitraum um schlussendlich einen stichhaltigen Bericht vorlegen zu können. Ein Monitoring könne als Beobachtungsinstrument sehr wohl ohne die Festlegung von quantitativen Zielgrößen zum Beispiel der Trendaufzeigung dienen. Aus dem Handlungsprogramm gebe es bereits Zielgrößen, wie zum Beispiel die 800 Wohneinheiten und bis 2020 400 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbereich.

Natürlich könne mit dem Instrument des Monitorings ermittelt werden, wie viele Wohnungen zum Bespiel im geförderten Wohnungsbereich, im Mietwohnsektor oder in der Eigentumswohnungssparte in einem zu betrachtenden Zeitraum entstanden seien. Diese Ergebnisse könne man hervorragend als Grundlage zur politischen Entscheidungsfindung in verschiedenen Bereichen wie zum Beispiel dem Baulandmanagement heranziehen. Es sei eine ausführliche Liste von Indikatoren bereitgestellt worden, die bei Querbezügen zwischen den einzelnen Indikatoren aussagekräftige Betrachtungen ermöglicht.

In der nachfolgenden Aussprache melden sich zu Wort:

Stadtrat Michelsburg, Stadträtin Prof. Marmé, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz:

- Es werde eine Ergänzung in Bezug auf das Thema Einkommen gewünscht. Interessant wäre eine Differenzierung nach Einkommensgruppen und ihre jeweilige Erfolgsquote auf dem Wohnungsmarkt. Hierbei wären die Daten der Mietbelastung als prozentualer Anteil des Nettoeinkommens wesentlich. Bei den besonderen Nachfragegruppen wünsche man sich zusätzlich Auszubildende zu betrachten. Bei Familien möchte man eine differenzierte Betrachtungsweise zwischen Familien mit einem, zwei oder mehr Kindern, um die Wegzugsquote einzeln betrachten zu können.
- Man könne die Intention hinter dem Antrag der Fraktion Die Linke zu einem gewissen Teil nachvollziehen, halte aber den Punkt 2 des Antrags für nicht zielführend, da er inhaltlich nicht das Monitoring betreffe, sondern sich eher auf das grundsätzliche Handlungsprogramm Wohnen beziehe.
- Monitoring sei eine neutrale statistische Erhebung und nicht dafür da, konkrete Ziele zu verfolgen. Für diese Erfassung und Darstellung seien keine Zielgrößen notwendig. Zum Handlungsprogramm sei eine Zielgrößenstellung sinnvoll, für das Monitoring nicht. Man könne die Indikatoren für das Monitoring nachjustieren, um die Daten zu erhalten, die später Grundlagen für politische Entscheidungen sein könnten.
- Man könne zwar ein Monitoring ohne Zielgrößen durchführen, müsse sich aber dann fragen, ob dies auch von Nutzen sei. Man wolle Veränderungen erreichen. Mit dem vorgeschlagenen Vorgehen sei dies nicht erreichbar.

Frau Dr. Bloem, Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik, führt dazu aus, dass die SPD bereits einen Antrag zur Mietbelastungsquote gestellt habe. Eine stadtweite Betrachtung sei möglich, jedoch die Datenlage für bestimmte Lagen oder weitere Differenzierung für das Einkommen jedes Haushaltes zu gering. Hier sei man auf Schätzungen angewiesen. Man könne versuchen die Daten zu eruieren und danach sehen, ob die Daten in Ihrer Genauigkeit den Anforderungen des Gremiums entsprechen könnten.

Erster Bürgermeister Odszuck stellt daraufhin zunächst den **Antrag** zur Abstimmung:

1. Es wird konkret beschrieben und mit Beispielen dargestellt, für welche statistischen Kennziffern das Monitoring erfolgt.

2. Für das 10-Punkte-Programm Wohnen werden quantitative Zielgrößen definiert. Ohne Zielgrößen ist auch kein Monitoring möglich.

Quantitative Zielgrößen liegen teilweise schon im Handlungsprogramm Wohnen aus dem Jahre 2017 vor, wie z.B. -jährlicher Neubau von 800 Wohnen (Handlungsfeld A, Seite 9), -jährliche Schaffung von 400 neuen geförderten Wohnungen (Handlungsfeld C, Seite 30)

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 2:10:01 Stimmen

Erster Bürgermeister Odszuck sagt zu, die gewünschten Ergänzungen als Arbeitsauftrag mitzunehmen.

Zusammenfassung der Information:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss nimmt das Konzept für ein fortlaufendes Monitoring des 10-Punkte-Programms Wohnen zur Kenntnis.

Zusätzlich ergeht der Arbeitsauftrag:

Es sollen zusätzlich folgende Indikatoren im Monitoringkonzept mit eingebunden werden:

- ***Differenzierung nach Einkommensgruppen und ihre jeweilige Erfolgsquote auf dem Wohnungsmarkt***
- ***Angaben zur allgemeinen Mietbelastung auf Ebene der Gesamtstadt***
- ***Ergänzung bei den besonderen Nachfragegruppen um Auszubildende***
- ***differenzierte Betrachtungsweise zwischen Familien mit einem, zwei oder mehr Kindern, um die Wegzugsquote abgestuft betrachten zu können***

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Kenntnis genommen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung im Juli 2020 das 10-Punkte Programm Wohnen als Grundlage zur Umsetzung des Handlungsprogramms Wohnen beschlossen (siehe Drucksache 0056/2020/BV). Zur kontinuierlichen Standortbestimmung der Umsetzung des „10-Punkte-Programms Wohnen" ist ein Monitoring vorgesehen, dessen Inhalte im Rahmen dieser Vorlage vorgestellt werden. Die zu erarbeitenden Indikatoren orientieren sich an den Inhalten und Handlungsfeldern des 10-Punkte-Programms Wohnen. Insgesamt sind neben den allgemeinen Daten zum Wohnen sechs Themenfelder vorgesehen. Die genaue Zuordnung ist in der Anlage 01 aufgeführt.

Bei der Festlegung der Erhebungen wird, wo möglich, auf die Datenbestände des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik zurückgegriffen. Für manche Indikatoren wie zum Beispiel die Erfassung der Wohnberechtigungsscheine und die Schaffung barrierefreien Wohnraums, für die jeweils Prüfaufträge des Gemeinderats vorliegen, sind zusätzliche Erhebungen und Auswertungen erforderlich. Die Indikatoren gliedern sich im Einzelnen anhand der folgenden Themen:

- Allgemeine Daten zum Wohnen in Heidelberg
- Vielfältiges Wohnungsangebot für alle
- Besondere Nachfragegruppen mit Unterstützungsbedarf
- Kommunale Steuerungsinstrumente und Bodenpolitik
- Neue Quartiere
- GGH und Partner für bezahlbaren Wohnraum
- Region, Landes- und Bundesebene

Es wird vorgeschlagen, das Monitoring zum „10-Punkte-Programm Wohnen" mit dem Bautätigkeitsbericht, der jährlich erstellt wird, zu koppeln. Der erste Bericht zum Monitoring soll im Herbst 2022 vorgestellt werden.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen und insbesondere die Fachstelle für Barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen wird in die Erarbeitung des entsprechenden Indikators einbezogen.

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:	
WO1		**Ziel:** Wohnraum für alle, 8-10.000 Wohnungen mehr.
WO2		**Ziel:** Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Mietwohnungsmarkt.
WO4		**Ziel:** Verdrängungsprozesse verhindern.
QU2		**Ziel:** 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:

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Liste der Indikatoren
02	Sachantrag Fraktion Die Linke vom 20.09.2020 **Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 21.09.2021**