

Anlage 04

Antrag Nr. 132 neu: (Leitantrag zur Wohnungspolitik)

Beschreibung:

Mit der Präzisierung der Aufgabenstellung soll das Referat für Wohnen und aktive Bodenpolitik als zentraler wohnungspolitisch strategischer sowie steuernder Akteur hervorgehoben werden.

Um in einem angespannten Wohnungsmarkt wie Heidelberg auch künftig preiswerten Wohnraum bereitstellen zu können, ist die Erstellung von innovativen wohnungspolitischen Konzepten wie einer aktiven Liegenschaftspolitik eine zentrale Aufgabe des neuen Referats. Durch proaktiven Ankauf von Grundstücken durch die Stadt und die anschließende Vergabe im Erbbaurecht bzw. nach sozialverträglichen Konzepten kann Bodenspekulationen aktiv vorgebeugt werden.

Das neue Referat steuert zudem die Umsetzung und Weiterentwicklung bestehender wohnungspolitischer Konzepte.

Konzeptionelle Anwendung des Vorkaufsrechts. Hierfür die Erstellung und Erlassung von womöglich nötigen Satzungen. Vorkauf der unbebauten Grundstücke mit anschließender Konzeptvergabe im Erbbaurecht. Nutzung des Grundstücksfonds. Entwicklungspflicht bei unbebauten Grundstücken mit der Möglichkeit des Ankaufs verbinden. Aufstockung des Grundstücksfonds auf 10 Mio. jährlich und Nutzung zum Ankauf von PHV und unbebauten Grundstücken in Heidelberg. Ziel Bezahlbare Wohnungen für Familien und mehr geförderte Wohnungen. Referat ist verantwortlich für die Nutzung des Fonds. Gemeinderat wird bei den Ankaufsmöglichkeiten einbezogen.

Viele Fachkräfte würden gerne in Heidelberg wohnen und arbeiten, können sich aber auf dem angespannten Wohnungsmarkt in der Stadt oftmals keine Wohnung leisten und müssen ins preiswertere Umland ausweichen. Die daraus resultierenden Pendelströme führen zu einer höheren CO₂-Belastung. Andere Fachkräfte aus dem Umland bleiben Heidelberg ganz fern, da sie ohne Auto und mangels ausreichender ÖPNV-Anbindung nur unter größten Anstrengungen in die Stadt kommen - hier wird somit dem Fachkräftemangel in der Stadt Vorschub geleistet. Die Schaffung preiswerten Wohnens für Mitarbeitende durch Betriebe soll dazu beitragen, dass Beschäftigte zu günstigen Konditionen in der Stadt leben können, kürzere Wege zur Arbeit und im Endeffekt mehr freie Zeit für Familie und Freizeitaktivitäten zur Verfügung haben, was wiederum die Lebensqualität steigert.

Hierfür soll u.a. in Kooperation mit den großen Arbeitgebenden und anderen relevanten wohnungspolitischen Akteur*innen in der Stadt ein Konzept erstellt werden, wie am besten preiswerter Wohnraum in der Stadt für systemrelevante Berufe wie Pfleger*innen und Erzieher*innen geschaffen werden kann.

Auch die Stadt Heidelberg leidet unter dem Fachkräftemangel - daher soll sie eine Pionierrolle einnehmen und für Erzieher*innen und Handwerker*innen bei der Stadtverwaltung Beschäftigtenwohnen anbieten.

Ziel:

Leitantrag zur Wohnungspolitik

Maßnahme:

"Zu den Aufgaben gehören insbesondere" NEUE AUFZÄHLUNG:

- Strategische Entwicklung und Steuerung von Konzepten für die Versorgung der Heidelberger Bürger*innen mit preiswertem Wohnraum in Heidelberg wie z.B. aktive Liegenschaftspolitik, Schaffung von Wohnraum für Beschäftigte vor allem in systemrelevanten Berufen, Leerstandsmanagement
- Baurecht streng auslegen: anonymisierte Konzeptvergaben mit hoch priorisierten gemeinwohlorientierten Werten. Grundstücksvergabe anonymisiert und mit hoher Gewichtung von Sozialpunkten.
- städtebauliche Verträge mit klaren gemeinwohlorientierten Vorgaben.
- Konzeptionelle Anwendung des Vorkaufsrechts. Hierfür die Erstellung und Erlassung von womöglich nötigen Satzungen. Vorkauf der unbebauten Grundstücke mit anschließender Konzeptvergabe im Erbbaurecht. Nutzung des Grundstücksfonds. Entwicklungspflicht bei unbebauten Grundstücken mit der Möglichkeit des Ankaufs verbinden. Aufstockung des Grundstücksfonds auf 10 Mio. jährlich und Nutzung zum Ankauf von PHV und unbebauten Grundstücken in Heidelberg. Ziel Bezahlbare Wohnungen für Familien und mehr geförderte Wohnungen. Referat ist verantwortlich für die Nutzung des Fonds. Gemeinderat wird bei den Ankaufsmöglichkeiten einbezogen.
- Weitere Operationalisierung (inkl. Steuerung) bereits bestehender wohnungspolitischer Konzepte zur Anwendung des Erbbaurechts (Vgl. 0128/2022/BV), Zweckentfremdungsverbot, Baulandmanagement, Baulandprogramm Wohnen und Handlungsprogramm Wohnen.
- Zusammenarbeit mit dem für Wohn-Förderung und -Beratung zuständigen Amt für Baurecht und Denkmalschutz (dieses bleibt die Erstanlaufstelle) sowie der neuen Anlaufstelle für gemeinschaftliche Wohnformen
- Beratungs- und Anlaufstelle für gemeinwohlorientierte Bau- und Wohngruppen bzw. Projekten mit sozialem Anspruch.
- ggf. Anschubfinanzierung für solidarisches Bauen (Sozialfonds)
- Kooperation mit GGH, Genossenschaften und Wohnprojekten
- Kooperation mit Fach- und institutionellen Akteur*innen auf kommunaler, Landes- und Bundesebene

PG 51.10 Ziel 1 NEU Aktive Liegenschaftspolitik

- M1 NEU: Einrichtung eines Bodenfonds zum Erwerb von Grundstücken
- M2 NEU Operationalisierung bestehender wohnungspolitischer Konzepte (10-Punkte-Programm, Erbbaurecht Heidelberger Weg, PHV)
- M3 NEU Vergabepolitik von Grundstücken ausschließlich im Erbbaurecht und konzeptbasiert - Stadt behält sich hierbei Vorkaufsrecht vor

PG 51.10 Ziel 2 NEU Schaffung von Wohnraum unter effektiver Nutzung des Potentials des Bestandes

- M1 NEU: Ausweisung von urbanen Gebieten
- M2 NEU: bei bestehenden Gebäuden bei statischer Eignung Aufstockungen und Dachgeschossausbau zulassen
- M3 NEU: Einrichtung einer stadtweiten Wohnungstauschbörse, in welcher Ältere ihre zu groß gewordenen Wohnungen mit jungen Familien tauschen können
- M4 NEU: Einrichtung eines Leerstandsmanagements, inklusive Leerstandskataster und Leerstandsmelder

P 52.20.01 Ziel 1 NEU Mitarbeitendenwohnen in Heidelberg aktiv forcieren

- M1 NEU: Erstellung eines Konzeptes zur Schaffung von Mietwohnraum für Mitarbeitende in systemrelevanten Berufen wie z.B. Erzieher*innen, Kranken- und Altenpfleger*innen, Handwerker*innen in Zusammenarbeit mit DEZ IV, GGH, Baugenossenschaften und Ligaverbänden
- M2 NEU Implementierung von Mitarbeitendenwohnen für städtische Beschäftigte in Kooperation mit dem Personal- und Organisationsamt sowie mit dem Amt für Finanzen, Liegenschaften und Konversion.
- M3 NEU Mitarbeitendenwohnen auf den Konversionsflächen aktiv forcieren (v.a. PHV) - hierbei soll die Stadt mit der BImA kooperieren, die auf PHV für ihre Beschäftigten Wohnraum schaffen will.
- M4 NEU Kooperation mit den größten Arbeitgebenden in der Region, die Mitarbeitende in systemrelevanten Berufen beschäftigen (z.B. Uniklinikum) um gemeinsam Synergien zu nutzen