

Stadt Heidelberg

AntragNr.:

0 0 5 6 / 2 0 2 2 / A N

Antragsteller: Grüne, SPD, Linke, GAL, Bunte Linke, Stadtrat Butt

Antragsdatum: 26.04.2022

Federführung:

Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:

Dezernat I, Amt für Finanzen, Liegenschaften und Konversion

Betreff:

Präzisierung Wohnungspolitisches Konzept PHV

Antrag

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.

Letzte Aktualisierung: 20. November 2023

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Beratungsergebnis:	Handzeichen:
Gemeinderat	05.05.2022	Ö		
Konversionsausschuss	08.11.2023	Ö		
Gemeinderat	15.11.2023	Ö		

Antrag Nr.:

0 0 5 6 / 2 0 2 2 / A N

00354867.docx

...

Sitzung des Gemeinderates vom 05.05.2022

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 05.05.2022

63 **Präzisierung Wohnungspolitisches Konzept PHV** Antrag 0056/2022/AN

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner teilt mit, dass das Thema am 30.11.2022 im Konversionsausschuss zur Beratung vorgesehen sei.

Stadtrat Zieger stellt den **Antrag**

Das Thema soll im Juli 2022 oder hilfsweise im Oktober 2022 beraten werden.

Eine Beratung Ende des Jahres sei zu spät.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner sagt zu, zu prüfen, ob eine frühere Beratung möglich sei.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: verwiesen in den Konversionsausschuss

Sitzung des Konversionsausschusses vom 08.11.2023

Ergebnis: Antrag wurde behandelt

Sitzung des Gemeinderates vom 15.11.2023

Ergebnis: Antrag wurde behandelt

Antrag Nr.: 0056/2022/AN

Abbildung des Antrages:

**Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, DIE LINKE, GAL,
Einzelstadträt*innen Waseem Butt, Hilde Stolz und Dr. Arnulf Weiler-Lorentz**

Stadt Heidelberg
Herrn Oberbürgermeister Eckart Würzner
E-Mail: 01-Sitzungsdienste@Heidelberg.de

Heidelberg, 26.04.2022

Gemeinsamer Tagesordnungspunkt Gemeinderat – Präzisierung Wohnungspolitisches Konzept PHV

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für die nächste Sitzung des Gemeinderates stellen die Unterzeichner gemäß § 18 Absatz 3 der Geschäftsordnung des Gemeinderates der Stadt Heidelberg den Antrag, folgenden Tagesordnungspunkt aufzunehmen:

Zur Entwicklung des PHV und zur Präzisierung des am 10.02.2022 beschlossenen wohnungspolitischen Konzeptes sollen folgende Zielsetzungen ergänzt werden:

- Die Baufelder B3 und B4 sollen in Kooperation mit der BlmA, dem Studierendenwerk sowie Bau- und Wohngruppen rasch entwickelt werden, sodass hier spätestens 2023 Bewohner*innen einziehen können. Hierzu soll ein Entwicklungsszenario mit konkretem Zeitplan vorgelegt werden.
- Es soll dargestellt werden, wie groß der Bedarf der BlmA, des Studierendenwerks und der Wohnprojekte nach Wohnraum aktuell ist. Hierzu sollen Vertreter*innen von BlmA, Studierendenwerk und hd_ vernetzt hinzugezogen werden.
- Berechnungen für alternative Entwicklungsmodelle, wie Erbbaumodelle, sowie eine mögliche Erhöhung des Anteils von geförderten Wohnungen sollen in allen Rechenschritten nachvollziehbar dargestellt werden.
- Nachvollziehbar ist ebenfalls unter Zugrundelegung des Bau- u. Finanzierungsmodells darzustellen, wie Familien mit mittleren Einkommen Eigentumswohnungen zu leistbaren Preisen erwerben können und wie hoch die Kosten/qm Wohnfläche für die Kostengruppen 100-700 für Wohnprojekte wären.
- Es wird geprüft, ob ein höherer Anteil von Gebäuden nicht abgerissen, sondern saniert werden kann. Bei jedem Abriss ist die graue Energie zu bilanzieren.

- Angestrebtes Modell ist eine gleichmäßige Verteilung zwischen gefördertem und preisgedämpften Wohnraum sowie Wohnungen auf dem freien Markt. Auf diese drei Segmente soll jeweils 1/3 aller Wohnungen entfallen. Der geförderte und preisgedämpfte Wohnraum soll ausschließlich von Baugruppen, solidarischen Wohnprojekten, Genossenschaften, GGH, Studierendenwerk und BlmA realisiert werden.
- Alle Grundstücke sollen mithilfe von Konzeptvergaben vergeben werden. Hierzu soll ein Vorschlag für die Umsetzung erarbeitet werden.
- Bis zur Klärung der oben aufgeführten Themenstellungen in den gemeinderätlichen Gremien werden keine Gespräche oder Verhandlungen mit gewinnorientierten Wohnungsbauträgern geführt.

Begründung

Im Zusammenhang mit der Entwicklung von PHV sind viele Fragen ungeklärt. Durch mehr Erbbaurechtsvergaben verändert sich die wirtschaftliche Struktur der Entwicklungskonzeption grundlegend. Hinzu kommen volatile Rahmenbedingungen, die auf rapide steigende Bauzinsen und geänderte Förderbestimmungen für bezahlbaren Wohnraum zurückzuführen sind. Vor diesem Hintergrund erscheint eine gründliche Beratung der wohnungspolitischen Zielsetzungen für PHV angebracht mit dem vordergründigen Ziel, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Masterplans PHVision.

**gezeichnet Fraktion Bündnis 90/Die Grünen,
gezeichnet SPD-Fraktion,
gezeichnet Fraktion DIE LINKE,
gezeichnet Bunte Linke,
gezeichnet GAL,
gezeichnet Einzelstadtrat Butt**