

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
V/50/VOA -2249

Verantwortliche/r:
Herr Otto Vierheilig

Vorlagennummer:
50/117/2013

Ergänzungsvorschläge für das wohnungspolitische Strategiepapier des Bau- und Wohnungsreferats

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Sozialbeirat	05.06.2013	Ö	Gutachten	
Sozial- und Gesundheitsausschuss	05.06.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Das vom UVPA in seiner Sitzung vom 16.04.2013 zur Kenntnis genommene wohnungspolitische Strategiepapier des Referats VI wird zur Kenntnis genommen. Aus der Sicht des Sozial- und Gesundheitsausschusses erscheint eine Ergänzung dieses Strategiepapiers um sozialpolitische Aspekte und sozialpolitische Handlungsmöglichkeiten angebracht. Diese Ergänzungswünsche werden im nachfolgenden Sachstandsbericht inhaltlich erläutert.

II. Begründung

In der SGA Sitzung vom 05.03.2013 wurde der ausführliche Wohnungsbericht 2012 des Bau- und Planungsreferats der Stadt Erlangen nach einer längeren, inhaltlichen Diskussion zur Kenntnis genommen. Im Laufe dieser Diskussion war vom Vertreter des Bau- und Planungsreferats auf ein derzeit, intern noch in Arbeit befindliches Strategiepapier verwiesen worden, indem die Umsetzung wohnungspolitischer Grundsätze in der Stadt Erlangen näher konkretisiert werden sollten.

In der Zwischenzeit ist dieses wohnungspolitische Strategiepapier des Bau- und Planungsreferats in der UVPA - Sitzung am 16.04.2013 beschlossen worden. Da der sehr angespannte Wohnungsmarkt in Erlangen nicht nur aus der Sicht der Stadtentwicklung größte Bedeutung hat, sondern auch aus der Sicht der Sozialpolitik ein Problem ersten Ranges ist, hält es das Sozialreferat für geboten, dieses wohnungspolitische Strategiepapier um einige, nachfolgend erläuterte sozialpolitische Aspekte zu ergänzen.

Das Strategiepapier des Referats VI beschreibt - unter Beifügung zahlreicher Einzelbeispiele – die bisherige und die mittelfristig zukünftige wohnungspolitische Strategie der Stadt Erlangen. Die beschriebene Zielrichtung unterscheidet dabei im Wesentlichen zwischen dem Handlungsfeld Innenentwicklung (Umnutzung von Brachflächen, Entwicklung von Baulücken, Nachverdichtung von Wohnsiedlungen) und dem Handlungsfeld Außenentwicklung (weitere Entwicklung von Büchenbach-West sowie weitere Ortsteilentwicklung).

Aus der Sicht des Sozialreferates sollte diese Darstellung der wohnungspolitischen Strategie der Stadt Erlangen jedoch noch inhaltliche Ergänzungen erfahren, die den speziell sozialpolitischen Aspekt der Entwicklung des örtlichen Wohnungsmarktes in Erlangen betreffen:

1. wie steht es um die ausreichende Versorgung ärmerer Bevölkerungsschichten in Erlangen mit Sozialwohnungen (Wie hat sich in der Vergangenheit die Anzahl der Sozialwohnungen entwickelt? In welchem Umfang sind in der Vergangenheit Sozialwohnungen aus der Bindung entfallen, bzw. neue Sozialwohnungen hinzugekommen? Sind derzeit Projekte zum Bau neuer Sozialwohnungen in Planung? Was sind die Gründe dafür, dass derzeit von einer ausreichenden Versorgung mit Sozialwohnungen nicht gesprochen werden kann?)

2. Werden Möglichkeiten gesehen im Bereich städtischer Liegenschaften Grundstücke zur Bebauung dem örtlichen Wohnungsmarkt zuzuführen?
3. In welchen Stadtteilen (über Büchenbach-West hinaus) werden Möglichkeiten gesehen durch stadtplanerische Entscheidungen in nennenswertem Umfang zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau zu mobilisieren?
4. Sind Möglichkeiten denkbar, wie die Stadt selbst (z.B. durch städtische Förderprogramme) zu einer breiteren und schnelleren Mobilisierung von Brachflächen, Baulücken oder Nachverdichtungen zur Förderung des Wohnungsbaus beitragen kann (Welche einschlägigen, kommunalen Förderprogramme gab es bisher? Mit welchen Kosten und Wirkungen waren diese kommunalen Förderprogramme verbunden? Welche neuen Förderprogramme wären vorstellbar und welche Haushaltsmittel wären dafür erforderlich?)
5. Gibt es derzeit einen nennenswerten Umfang bei der Umnutzung von Wohnung in Gewerbenutzung, der es eventuell rechtfertigen könnte, nach weiteren bauordnungsrechtlichen oder bauplanungsrechtlichen Eingriffsmöglichkeiten zu suchen?
6. Der Anstieg der Mieten auf dem freien Wohnungsmarkt in Erlangen erscheint besonders gravierend (obwohl im Vergleich zur Bevölkerung derzeit ungefähr doppelt so viele Wohnungen neu errichtet werden, wie in den Nachbarstädten Nürnberg und Fürth). Der Stadtrat hat deshalb am 15.5.2013 die Aufnahme der Stadt in die „Verordnung zur Senkung von Kappungsgrenzen für Mieterhöhungen“ befürwortet. Die Verwaltung soll zu gegebener Zeit über die Auswirkungen dieser Maßnahme berichten.
7. Für welche Ortsteile zeichnet sich bei zunehmender, erfolgreicher Verdichtung und Baulückenschließung ein Bedarf ab, von Seiten der Stadt auch für eine verbesserte soziale Infrastruktur (Gemeinbedarfsflächen) zu sorgen?
8. Wie haben sich in der Vergangenheit die bereitstehenden staatlichen Fördermittel für die Errichtung von neuem Wohnraum – speziell für den Neubau von Sozialwohnungen – entwickelt?

Zu einem Teil der aufgeworfenen Fragen gibt es zwar im Wohnungsbericht 2012 einige Zahlen und Hinweise. Trotzdem erscheint es aus der Sicht des Sozialreferats erforderlich, dass diese sozialpolitischen Aspekte auch in das kommunale wohnungspolitische Strategiepapier der Stadt Erlangen Eingang finden.

Anlagen:

1. Protokollauszug aus der SGA - Sitzung vom 05.03.2013
2. Beschlussvorlage aus dem UVPA vom 16.04.2013
3. Wohnungspolitisches Strategiepapier des Referats VI, Stand: 02/2013
4. SPD-Fraktionsantrag 076/2012 vom 19.06.2012

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang