

ANTRAG

Antragsteller:

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Datum:

27.01.2015

Antrag:

Wohnungsbaupolitik - Wohnraummobilisierung
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.01.2015

Bezug SEK:

Antragstext:

1. Die Stadtverwaltung schafft die Stelle einer/eines Wohnraumförderin/Wohnraumförderes – möglichst durch Stellenumschichtung.
2. Die Stadtverwaltung berichtet kontinuierlich zu Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt und der Notwendigkeit wohnungspolitischer Maßnahmen (Wohnraumbeobachtung zu Leerstandsquote, Strukturwandel in Stadtquartieren, Wohnraumversorgung und -bedarf etc.)
3. Die Stadtverwaltung prüft gemeinsam mit der WBL Möglichkeiten, als Zwischenmieter gegenüber Wohnungseigentümer/innen aufzutreten, um leer stehende Wohnungen anmieten zu können und an Wohnungssuchende weiter zu vermieten. Bei einem positiven Prüfergebnis soll dieses Instrument der Mobilisierung von Wohnraum künftig genutzt werden.
4. Die Stadtverwaltung prüft ein Förderprogramm, damit vorhandene Räumlichkeiten erstmals oder wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden.
5. Stadtverwaltung und WBL prüfen Möglichkeiten, den Strukturwandel in Stadtquartieren zu unterstützen, die sich im Umbruch befinden. Dies betrifft gegenüber veränderungs-willigen Eigentümer/innen beispielsweise die Unterstützung bei der Suche nach einer neuen Wohnung/Immobilie, bei der Veräußerung der bisherigen Immobilie bis hin zur Hilfe beim Umzug. Die/der Wohnraumförderer/in bringt sich hierbei aktiv ein.

Begründung:

Der Siedlungsdruck auf die freie Landschaft hält unvermindert an. Gleichzeitig gibt es zahlreiche leer stehende Wohnungen im Bestand. Angesichts des prognostizierten demographischen Wandels, der mit zeitlicher Verzögerung auch Ludwigsburg treffen wird und angesichts von vorhandenem Potenzial für Wohnraum innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen hält es die Fraktion der Grünen für notwendig, künftig mit größeren Anstrengungen tätig zu werden, um eine nachhaltige Wohnungspolitik einzuführen und Weiterentwicklung und Mobilisierung des bestehenden Wohnraums mit freiwilligen Angeboten zu begleiten. Der letzte Runde Tisch zur Wohnungspolitik hat den Handlungsbedarf verdeutlicht.

zu 1.):

So wie die/der Wirtschaftsförderer/in sich proaktiv um die Gewerbebetriebe der Stadt kümmert, ist die/der Wohnraumförderer/in Ansprechpartner/in von Wohnungseigentümer/innen. Er/Sie analysiert den Wohnungsmarkt und geht aktiv auf Eigentümerinnen und Eigentümer zu, die Wohnungsbestand leer stehen oder untergenutzt lassen. Gemeinsam werden Lösungen gesucht, um den Wohnungsbestand bestmöglich zu nutzen.

Zu 2.):

Parallel zu Entwicklung und Umsetzung von Instrumenten einer stärkeren Wohnraummobilisierung betreibt die Stadtverwaltung die zielgerichtete Analyse des Wohnungsmarktes und seiner Entwicklung.

Zu 3.):

Viele Vermieter/innen lassen Wohnraum leer stehen. Die Gründe sind vielfältig. Oftmals wollen sie flexibel bleiben, meist fürchten Sie aber Aufwand und Ärger (Mietabrechnung, Schäden an den Wohnungen, Mietnomaden etc.). Diese und andere Risiken könnten von der Stadt als Zwischenmieterin (evtl. über die WBL) übernommen werden. Dadurch könnten die Vermieter überzeugt werden, leer stehenden Wohnraum wieder zu vermieten, und wieder Mieteinnahmen erzielen. Der städtische Aufwand könnte sich aus einem kleinen Differenzbetrag von Mietausgaben zu Mieteinnahmen finanzieren, zumal es hier um „normale“ Mieter geht. Die Vermieter erhalten geringfügig geringere Mieten, sparen dafür den Aufwand und das Risiko. Die WBL wird in ihrem Kerngeschäft (Vermietung/Facility Management) tätig und erzielt einen Mehrnutzen. Die Stadt(gesellschaft) profitiert von einem optimal genutzten Wohnraum und einer effizienten Auslastung der städtischen Infrastruktur.

Zu 4.):

Der Punkt zielt auf bisher gewerblich (unter)genutzte Räumlichkeiten, die umgewandelt werden könnten, und auf Dachgeschossflächen, die ausgebaut werden könnten. Die Stadt könnte Zuschüsse vergeben, wenn diese einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Zu 5.):

Der Wohnraumbedarf ändert sich im Laufe des Lebens. V.a. wenn die Kinder groß sind und aus dem Haus und die/der Partner/in womöglich verstorben ist, kann eine Immobilie nicht nur Freude, sondern auch Last bedeuten. Aber auch schon früher scheuen viele eine eigentlich sinnvolle und oft sogar gewollte Veränderung, weil der Aufwand groß ist und die gewohnte Umgebung lieb gewonnen. Hier gibt es vielfältige Unterstützungsmöglichkeiten für die Stadt und die städtische WBL, um Wohnraum optimal zu nutzen. Die WBL sollte beispielsweise noch mehr dezentrale Wohnangebote für allein lebende Seniorinnen und Senioren wie Generationenwohnen oder Betreutes Wohnen schaffen.

Unterschriften:

Markus Gericke

Verteiler:

DI, DII, DIII, 23 (f), 10 (m), WBL (m), RefNSE (m), 20, Büro OBM, GSGR

Federführung:

FB Liegenschaften

Beratungsfolge

Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung
Wohnungsbaupolitik - Wohnraummobilisierung

Sitzungsdatum

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

