

Input „Das Bündnis aus kommunaler Perspektive – Erwartungen und Rolle der Stadt und der GEWO“



Baulandstrategie. Unsere Ziele

- Teilhabe aller Bevölkerungsschichten an der Entwicklung der Stadt sichern!
- Vorhandene und neue Baulandreserven mobilisieren!
- Den Zugang der Speyerer zum Wohnungsmarkt erleichtern – Wegzüge vermeiden!
- Die Bodenpreisspekulation bremsen!



Baulandstrategie.Bausteine

Wesentliche Bausteine des Speyerer Bündnisses für bezahlbares Wohnen

- Sozialquote bei Neubauprojekten
- Wohnungsvergabe nach Einheimischenmodell
- Neue Wohn- und Lebensformen ermöglichen
- Umlegung von Infrastrukturfolgekosten
- Stärkung der Baukultur



Baulandstrategie.Bausteine

Einheimischenmodell - „Wohnen für Speyerer“ !

In Speyer lebende Familien, ältere Menschen sowie Menschen mit Behinderung oder geringerem Einkommen sollen künftig bei der Wohnungs- und Grundstücksvergabe stärker berücksichtigt werden!

Vorschlag:

Bei Neubauvorhaben ab einer Größe von z. Bsp. 8 Wohneinheiten (WE) sind 25% der WE nach dem Einheimischenmodell - „Wohnen für Speyerer“ zu vergeben.



© NDR



Baulandstrategie.Bausteine

„Sozialquote“ bei Neubauprojekten - preisgebundene Wohnungen

Wir wollen eine soziale Durchmischung der Stadtquartiere und die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen an der Entwicklung der Stadt und ihrer Quartiere sicherstellen!

Vorschlag:

Bei Neubauvorhaben sind ab einer Gesamtzahl von 8 WE 25% dieser WE im **geförderten** Wohnungsbau zu entwickeln.

Fragen aus der Diskussion:

Höhe der Quote!?

Bezugsgröße? Gebäude, Quartier oder Stadtgebiet?

„Kontenlösung“, Abtretungslösungen?

...



Baulandstrategie. Positionen der Fraktionen

„keine flexible Sozialquote“

„ab 10 WE, min 30% preisgünstiger Mietwohnraum“

- SPD -

„atmende Quote“

„Sozialquote ab 8 WE“

- CDU -

„bei Neubauten 25% preisgünstigen Wohnraum“

„bei 8 WE sollten 2 preisgebunden angeboten werden“

- Bündnis 90/ Die Grünen -

„Sozialquote für den gesamten Stadtbezirk“

„30% der Fläche sollte eine Sozialbindung haben“

- Die Linke -

„unzulässiger Markteingriff“

„Baulandstrategie ja, keine gesetzlich vorgeschriebenen Quoten“

- FDP -

„25-30% der Fläche sollten eine Sozialbindung haben“

- BGS -



Baulandstrategie. Positionen aus der AG Wohnen

„Sozialquote ist unproblematisch“
-Sozialquote-

„Hoher Anteil von WE wird bereits an in
Speyer lebende, verkauft oder vermietet“
-Einheimischenmodell-

„Finanzierung der Folgekosten durch den Projektentwickler
bzw. Grundstückeigentümer wäre richtig“
- Umlegung von Infrastrukturfolgekosten-

„Quotenkonto für die Gesamtstadt“
-Sozialquote-

„Projektträger können WE direkt an GSW, GEWO, GBS
Veräußern und so die entsprechenden Anteile sicherstellen“
-Sozialquote-

„Berücksichtigung der in Speyer arbeitenden Menschen“
-Einheimischenmodell-

„Kleine Wohnprojekte sind ebenfalls bei der
Folgekostenbetrachtung hinzuzuziehen“
- Umlegung von Infrastrukturfolgekosten-

„Es ist gegeben falls eine Staffelung vorzunehmen“
-Einheimischenmodell-

„Eine Quote von 40% bei Neubauvorhaben
wird als möglich angesehen, wirkt nicht überfordernd“
-Einheimischenmodell-

„Folgekostenabtretung bei Sozialwohnungen
wird kritische gesehen“
- Umlegung von Infrastrukturfolgekosten-



Baulandstrategie. Erwartungen der Stadt

Erwartungen der Stadt – Beitrag zum Bündnis

Erwartungen:

- Bestand an preisgebundenen Wohnungen soll erhalten werden
- Das Wohnungsmarktkonzept mit seinen Zielvorgaben soll umgesetzt werden
- Wohnungen für alle Bevölkerungsgruppen sollen entstehen
- Die Wohnungswirtschaft soll sich zu den Quoten bekennen und ihre Neubaupolitik entsprechend ausrichten
- Der Wohnungsbestand ist nicht zu vernachlässigen



Baulandstrategie. Beiträge zum Bündnis

Erwartungen der Stadt – Beitrag zum Bündnis

Beiträge:

- beschleunigte Bauleitplanung/Befreiungen ermöglichen
- Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Rahmen der Fortschreibung des FNP
- „Wohnwertigkeit“ der Quartiere steigern
- Investitionen in Infrastruktur und den öffentlichen Raum garantieren
- Verdichtungspotenziale, Baulücken mobilisieren/ aktivieren
- kostenlose Beratung durch den Gestaltungsbeirat
- Konzeptausschreibungen bei Vergabe stadteigener Flächen
- Bevorratung von Grundstücken im Sinne des strategisches Flächenmanagements
- Unterstützung bei der Akquise von Fördermitteln



Input „Das Bündnis aus kommunaler Perspektive – Erwartungen und Rolle der Stadt und der GEWO“



Vielen Dank!

Bildnachweis:

Airbnb:

<https://thestack.com/wp-content/uploads/2015/12/airbnb-832x333.jpg>

Colorbox.de:

<http://www.wn.de/Muenster/2017/02/2697947-Eltern-klagen-gegen-Stadt-Kita-Beitraege-Gericht-ruettelt-an-Satzung>

GEHOLA:

Flyer Anschub Förderung neues Wohnen

LZG-RLP:

<https://www.lzg-rlp.de/de/gemeinschaftliches-wohnen.html>

NDR:

<http://www.ndr.de/ratgeber/verbraucher/Energieausweis-Gut-gemeint-schlecht-gemacht,energieausweis130.html>

Klaus Venus:

http://www.speyer.de/sv_speyer/de/Tourismus/Speyer%20Multimedia/Fotogalerien/Altstadt/

Schierling

http://www.schierling.de/htmls/aktuelles/legacy/archiv_stadtmarketing/2001-04-29_ortskernerg.htm

Spieß Rohrleitungsbau GmbH:

<http://www.spiess-beesten.de/category/rohrleitungsbau/>

Solkraft

<http://www.solkraft.de/data1/images/module.png>

