

10-Punkte- Handlungsprogramm Bezahlbarer Wohnraum

Ratsbeschluss vom 14.06.2016 zum
Handlungsprogramm Bezahlbarer Wohnraum

Stand: 30.08.2016

1. Die Schaffung zusätzlicher Bauflächen - im Rahmen des Projekts „Entwicklungskonzept 2020 - Wohnen und Gewerbe“ - soll den Markt entspannen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein vielfältiges Wohnungsangebot schaffen. Dabei ist in ausreichendem Maße die Ermöglichung von mehrgeschossigem Mietwohnungsbau zu berücksichtigen.

2. Außerdem werden Vorschläge erarbeitet, um förderliche Bedingungen für kostengünstigen Wohnungsbau in Osnabrück zu bieten, auch unter Reduzierung von Anforderungen.

3. Stadträumlich verteilt werden Flächen identifiziert, die für „Leuchtturmprojekte“ z. B. des gebundenen Mietwohnungsbaus des altersgerechten, inklusiven, integrativen, generationenübergreifenden oder sonstigen sozial innovativen Wohnungsbaus in Betracht kommen.

4. Ab sofort gilt beim Verkauf städtischer Grundstücke mit einer Größe von mindestens 6 Wohneinheiten grundsätzlich, dass die Vermarktung zugunsten der Herstellung von gebundenem Mietwohnungsbau Vorrang vor anderen Vergabekriterien hat. Ausnahmen von dieser Regel bzw. Reduzierungen des Umfangs von 100 % sind nur möglich in Gebieten mit nachweislich schwacher Sozialstruktur (wie u. a. beschrieben im „Bericht Soziale Ungleichheit“) oder zugunsten anderer prioritärer wohnungspolitischer Ziele wie Barrierefreiheit, energetischer Optimierung oder innovativer, gemeinschaftlicher Wohnformen (s. „Leuchtturmprojekte“ unter 3.).

5. Grundsätzlich soll die Vermarktung städtischer Grundstücke durch Vergaben nach Konzept erfolgen. Im Einzelfall soll auch die Vergabe von Erbbaurechten geprüft werden.

6. Für Grundstücke, auf die die Stadt hinsichtlich der Bebauung unmittelbaren Einfluss nehmen kann, z. B. durch städtebauliche Verträge oder städtische Beteiligungen, ist ebenfalls vorrangig eine Bebauung mit sozial gebundenen möglichst barrierefreien Mietwohnungen anzustreben. Hierzu wird der Ratsbeschluss über eine Quote von 10 - 30 % vom 21.07.2015 (VO 2015/5891) dahingehend konkretisiert, dass für alle Vorhaben ab 8 zu errichtenden Wohneinheiten von 30 % gebundenem Mietwohnraum ausgegangen wird und eine Verringerung möglich ist aus den bereits unter 4.) genannten Gründen (z. B. schwache Sozialstruktur der Umgebung, andere prioritäre wohnungspolitische Ziele). Die Quote darf lediglich 10 % nicht unterschreiten. Sollte die Bindung von Wohnraum am Neubaulandstandort aus nachweislichen Gründen nicht realisierbar sein, kann in Abstimmung mit der Stadt Osnabrück eine umfangreich mindestens gleichwertige Bindung von Mietwohnraum an anderer Stelle in Osnabrück vorgenommen werden (mittelbare Bindung). Nur wenn auch dies nicht möglich ist, sind bei der Vermarktung in Form von Eigentum die unter § 2 Abs. 3 NWoFG genannten Gruppen grundsätzlich zu mindestens 40 % zu berücksichtigen, Ausnahmen sind wie oben beschrieben möglich, jedoch nicht unter einem Mindestmaß von 20 %.

7. Da die Aufrechterhaltung der aktuellen Versorgungsquote mit gebundenem Wohnraum jährlich 202 neu gebundene Wohneinheiten umfassen müsste, wäre dies selbst mit 100 % der jährlich neu zu schaffenden 170 Mietwohnungen nicht zu gewährleisten. Daher erstellt die Verwaltung ein Programm zum Ankauf von Belegungsbindungen. Außerdem soll um eine Unterstützung des Landes für den Belegungsankauf geworben werden. Soweit ggf. durch städtische Eigenentwicklungen die notwendigen Bindungszahlen erreicht werden, wird auf einen zusätzlichen Ankauf verzichtet.

8. Die Möglichkeiten zur Unterstützung von Wohnraumanpassungen, Verringerung der individuellen Wohnfläche durch Wohnungswechsel oder Anschubfinanzierungen für Modellprojekte werden geprüft und ggf. in kommende Haushaltsverfahren eingebracht.

9. Ein Team mit zwei neuen Planstellen soll als Anlauf- und Koordinationsstelle für alle Interessierten im Hinblick auf Wohnraum eingerichtet werden. Die Ansprechpartner könnten Einzelnen und Gruppen beim Auffinden von Kooperationspartnern, Förderprogrammen, Zuständigen usw. dienen, Grundstücks- und Wohnungsbesitzer ansprechen, um neuen Wohnraum zu gewinnen oder bedarfsgerecht anzupassen und Austauschbörse für Informationen sein. Die Stelleneinrichtungen bedürfen eines gesonderten Ratsbeschlusses zum Stellenplan(-vorriff) 2018 und setzen eine vorherige Prüfung der personellen Ressourcen voraus.

10. Mit Akteuren des Wohnungsmarkts wird ein „Runder Tisch Wohnen“ eingerichtet, der neben dem aufzubauenden Monitoring und der Weiterentwicklung der Ideen auch das Ziel eines zu schließenden „Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum“ hat.