A21

Kapitel

Initiator*innen: AG Stadtentwicklung & Mobilität (dort beschlossen am: 31.08.2025)

Titel: **Wohnen**

Text

Wohnen

Die bisherigen Konzepte für bezahlbare Wohnungen in Bamberg sind nicht ausreichend. Auch das Wohnungsangebot entspricht oft nicht der Nachfrage. Wir wollen daher, dass umfassende, innovative und nachhaltige Maßnahmen ergriffen werden, um günstige Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung anbieten zu können.

Steigende Immobilien-Preise und Mieten führen dazu, dass immer mehr Menschen mehr als ein Drittel ihres Einkommens für die Bruttokaltmiete aufbringen müssen. Neben Initiativen auf Bundes- und Landesebene zur Wiederbelebung der Gemeinnützigkeit von Wohnungsbauunternehmen und mehr sozialen Wohnungsbau kann und muss die Stadt Bamberg selbst aktiv werden, um die spürbaren Probleme zu beheben.

Der Stadtentwicklungsplan Wohnen gibt vor, welche und wie viele Wohnungen benötigt werden. Wir legen unser Augenmerk auf die Menschen, die auf dem freien Wohnungsmarkt inzwischen in Bedrängnis geraten. Dabei handelt es sich z.B. um Menschen mit geringen und sogar mittleren Einkommen, mit Sozialleistungsbezug, Menschen mit physischen und psychischen Beeinträchtigungen, junge Menschen in Ausbildung, Familien, insbesondere Alleinerziehende und ältere Menschen. Auch für Menschen, die von Obdachlosigkeit betroffen sind, bedarf es eigener Konzepte.

Stadtbau GmbH und sozialer Wohnungsbau

Stadteigene Flächen wollen wir bevorzugt für sozial ausgerichteten Wohnungsbau nutzen und vorrangi der Stadtbau zu diesem Zweck zur Verfügung stellen. Hauptaufgabe der Stadtbau muss das Schaffen von bezahlbarem Wohnraum sein. Die Stadtbau soll verstärkt in den Neubau und Aufkauf von günstigen Wohnungen einsteigen sowie ihren Wohnungsbestand weiter ökologisch sanieren. So zeigt zum Beispiel die Stadt Wien, dass durch kommunale und nicht profitorientierte Wohnungsbauunternehmen langfristig günstige Mieten auch in einer boomenden Stadt möglich bleiben.

Wir wollen das die Stadtbau GmbH weiterhin als starke Konkurrentin zum freien Markt auftritt, etwa indem sie ihre Mieten unter dem städtischen Durchschnitt anbietet. So kann auch der ständige Anstieg der Mieten in der gesamten Stadt gebremst werden.

Wir setzen uns auch dafür ein, dass ein Programm für zusätzliche sozialverträgliche und bezahlbare Wohnungen mit Mietpreisgarantie initiiert wird.

Wohnraum schaffen neu denken

Wir setzen uns dafür ein, dass einfallsreiche und innovative Ansätze genutzt werden, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. So können beispielsweise durch Nachverdichtung, Aufstockung oder Ausbau von Dachgeschossen in bereits bestehenden Wohnquartieren neue Wohnungen entstehen (siehe dazu Kapitel Stadtentwicklung LINK). Ungenutzte Gewerbeflächen können in Wohnungen umgewandelt werden. Die Stadt soll hier bei Genehmigungsverfahren unterstützen und die neuen gesetzlichen Möglichkeiten nutzen.

Ebenso unterstützt die Stadt konkret bei der Anbahnung gemeinschaftlicher Wohnformen, die es ermöglichen, familiäre und nachbarschaftliche Ressourcen zu bündeln, etwa durch Baugruppen. (siehe dazu Kapitel Stadtentwickung LINK)

Zweckentfremdungssatzung wieder einsetzen

Wir wollen, dass die von uns erstrittene Zweckentfremdungssatzung schnellstmöglich wieder eingesetzt wird. Diese lässt unter anderem länger als drei Monate leerstehende Wohnungen nicht mehr zu. Außerdem verbietet sie die Umnutzung von Wohnraum für andere Zwecke, wie Ferienwohnungen, Praxen oder Büros. Auf diese Weise wird dringend benötigter Wohnraum erhalten und die Zweckentfremdung verhindert.

Leerstandsmanagement und Wohnungstauschbörse einrichten

Die Stadt soll zudem ein Leerstandsmanagement einsetzen. Dieses hat die Aufgabe, Gebäudebesitzende hinsichtlich Fördermöglichkeiten, Sanierung und Umbau zu beraten, Nutzungskonzepte zu erstellen und Zwischenlösungen zu finden. Dadurch soll leerstehender Wohnraumoder auch Geschäftsflächen schnell wieder genutzt werden können. Mit individueller, gezielter Beratung wird so Wohnraum geschaffen und erhalten.

Wir wollen, dass die Stadt eine Wohnungstauschbörse einrichtet, mit entsprechender Vermarktung, Organisation und Betreuung. Hier werden beispielsweise Menschen, deren Wohnung zu groß für sie geworden ist, mit Menschen auf der Suche nach einer größeren Wohnung zusammengebracht. (siehe dazu Kapitel Stadtentwicklung LINK).

Wohnheime errichten

Für Studierende, Jugendliche in Schulausbildung und Auszubildende sollen vermehrt Wohnheime errichtet werden, deren Wohneinheiten nach sozialen Kriterien vergeben werden.

Sozialquote reformieren

Die Sozialklausel muss weiter ausgebaut werden. Derzeit dürfen bei Wohnbauprojekten 20 Prozent der Wohnungen eine von der Stadt vorgegebene Miete nicht überschreiten. Wir wollen diesen Anteil erhöhen, wo es wirtschaftlich möglich ist. Bestehende Lücken in der Sozialklausel, die Ausnahmen ermöglichen, wollen wir schließen. Grundsätzlich soll die Sozialquote für jedes neu gebaute Mehrfamilienhaus gelten.

Die Mietpreisbindung für die nach der Sozialklausel errichteten Wohnungen wollen wir auf mindestens 30 Jahre erhöhen.

Die Stadt soll aktiv Bodenpolitik betreiben, also Grundstücke erwerben, um selbst eine am Gemeinwohl orientierte Stadtentwicklung voranzutreiben. Wenn Grundstücke nicht durch die Stadtbau selbst entwickelt werden können, ist die Zusammenarbeit mit nachhaltig orientierten, gemeinnützigen Bauträgern und Genossenschaften anzustreben. Städtische Grundstücke sollten künftig nur noch im Erbbaurecht vergeben werden unter Berücksichtigung entsprechender Vorgaben, welche die Gemeinwohlorientierung gewährleisten.