

Kapitel

Initiator*innen:

Titel: **Wohnen**

Text

1 Wohnen

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

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

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

21 Stadtbau GmbH und sozialer Wohnungsbau

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

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

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

37 **Wohnraum schaffen neu denken**

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

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

48 **Zweckentfremdungssatzung wieder einsetzen**

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

55 **Leerstandsmanagement und Wohnungstauschbörse einrichten**

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

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

67 **Wohnheime errichten**

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

71 **Sozialquote reformieren**

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

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

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