spd@stadt.nuernberg.de | U1, U11 Lorenzkirche | Rathaus | Tel 0911 / 231-2906 | SPD STADTRATSFRAKTION NÜRNBERG
www.spd-stadtratsfraktion.nuernberg.de | Bus 36, 46, 47 Rathaus | 90403 Nürnberg | Fax 0911 / 231-3895

per Fax

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Dr. Ulrich Maly
Rathaus
90403 Nürnberg

AfS

OBERBÜRGERMEISTER
07. JAN. 2014
Nr. .....

VII	1 Zur Kts.	Stellungnahme
VI	2 z.w.V.	Bericht vor Absendung vorlegen
		Antwort zur Unterschrift vorlegen

Hm

Nürnberg, 05.Januar 2014

Mehr Wohnbau für Nürnberg
SPD – Fraktion fordert Vorfahrt für den Wohnungsbau

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der umfassende Grundsatzantrag der SPD–Stadtratsfraktion vom Mai 2011 über ein Stadtentwicklungsprogramm für das Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg, wird durch diesen Antrag um eine weitere **Schwerpunktsetzung** ergänzt.

Trotz einer kontinuierlichen Steigerung der Baugenehmigungen in den letzten Jahren (in 2013 erstmals über 2000), müssen wir die Bereitstellung von günstigem Wohnraum weiter vorantreiben. Zum einen der deutliche Zuzug in die Stadt, zum anderen die immer größeren Erwartungen der Bürger, z.B. an die Mietfläche, machen mehr Wohnraum erforderlich. Hinzu kommt, dass insbesondere die Zahl der Singlehaushalte in der Stadt überdurchschnittlich ansteigt und auch somit mehr Wohnraum erforderlich wird.

Dieser Zustand verteuert die Mietpreise in der Stadt und macht Wohnraum teilweise zum Spekulationsobjekt. Die Gefahr besteht, dass sich immer weniger Menschen mit mittleren oder geringen Einkommen eine geeignete Wohnung in der Stadt leisten können.

Gleichzeitig müssen wir unserem Anspruch einer wachsenden Stadt gerecht werden. Nürnberg ist eine Mieterstadt. Die große Mehrheit der Nürnbergerinnen und Nürnberger wohnt zur Miete und ist demnach von möglichen Mietsteigerungen direkt betroffen.

Die SPD-Stadtratsfraktion strebt daher zur Entlastung des Wohnungsmarktes eine aktive Förderung für **zusätzlichen** Mietwohnungsbau an. Dabei sollen insbesondere diejenigen Wohnungen gebaut werden, die dringend benötigt und nachgefragt werden – wie z.B. preiswerter Wohnraum für junge Familien, für Alleinerziehende oder auch für Rentnerinnen und Rentner.

Es sollen **mindestens 1500 zusätzliche** geeignete Wohnungen pro Jahr, durch gezielte Maßnahmen, in den nächsten drei Jahren in Nürnberg entstehen.

Stadtratsfraktion Nürnberg
SPD

Die SPD – Stadtratsfraktion stellt deshalb zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

1) Die Stadt Nürnberg wirkt dem angespannten Wohnungsmarkt, vor allem in Hinblick auf preiswerten Wohnraum, mit einer weiteren Fördermaßnahme (neben den bereits eingeleiteten Maßnahmen) aktiv entgegen. Diese Maßnahme nutzt geeignete Wohnbauflächen im städtischen Besitz für eine aktive Flächenpolitik zur Schaffung von **zusätzlichem** preiswerten Wohnraum unterstützen.

   - Hierfür wird eine sogenannte **Konzeptvergabe von Wohnbaugrundstücken** erarbeitet, welche für besonders ausgewiesene städtische Grundstücke eine möglichst schnelle und kostengünstige Realisierung von Geschosswohnungsbau ermöglicht. Bei dieser Konzeptvergabe sollen geeignete Bauflächen nicht einfach an denjenigen Bauträger vergeben werden, die den höchsten Preis bieten. Stattdessen sollen insbesondere verlässliche Partner des hiesigen Wohnungsmarktes, wie zum Beispiel Wohnungsgenossenschaften, eingeladen werden, ein Wohnungskonzept für das betreffende Grundstück abzugeben und die Vergabe des Baugrundes an diese Konzepte zu binden.

   - In den Konzepten sollen die Bauträger genau definieren, welche Art der Bebauung sie anstreben und wie sie z.B. folgende Kriterien abdecken wollen:
     - Familien- und Seniorenfreundlichkeit
     - Integrationsleistungen
     - Verkehrsanbindung
     - 30 % öffentlich geförderte Wohnungen.

   - Der zukünftige Mietpreis muss für preiswerten Wohnraum (je nach Standort) schon bei der Ausschreibung durch die Stadt genau definiert werden. Dieser muss klar unter der ortsüblichen Durchschnittsmiete liegen.

   - Unter der Voraussetzung, dass alle in der städtischen Ausschreibung geforderten Punkte eingehalten werden, kann das stadteigene Grundstück zwischen 10-20% unterhalb des üblichen Marktwertes veräußert werden und somit eine günstigere Miete erreicht werden.

2) Investoren sind auf zügige, transparente und verlässliche Genehmigungsverfahren angewiesen. Es wird deshalb die Stelle eines **Wohnungsbaukoordinators** im Verwaltungsbereich der „Stadtentwicklung" eingerichtet. Als Vorbild kann hier die Stadt Hamburg gesehen werden, die mit gutem Erfolg seit nun 2 Jahren eine solche Stelle hat.

   Diese Stelle soll dazu beitragen, dass Baumaßnahmen schneller und effektiver umgesetzt werden können. Dienststellenübergreifende Koordination oder auch mal eine schnelle Entscheidung, sollen Bauvorgänge beschleunigen und damit schneller zum Abschluss bringen. Auch kann ein solcher Koordinator bei Streitigkeiten vermitteln.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Vogel, Fraktionsvorsitzender

Stadtratsfraktion Nürnberg
SPD