

**FRAKTION
DER CHRISTLICH-SOZIALEN UNION
IM STADTRAT ZU NÜRNBERG**



CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Ulrich Maly
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

AFS

OBERBÜRGERMEISTER	
06. OKT. 2014	
VII	z.z.V.
VI	z.z.V.

z.z.V.

Wolff'scher Bau des Rathauses
Zimmer 58
Rathausplatz 2, 90403 Nürnberg
Telefon: 09 11 / 231 - 2907
Telefax: 09 11 / 231 - 4051
E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de
www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

mk / 6. Oktober 2014
Thiel / Pirner

u: BAISE

Wohnbaustrategie

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Lage auf dem Wohnungsmarkt in Nürnberg bleibt angespannt. Vor allem im unteren und mittleren Preissegment wird es weiter schwierig, bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Auf Antrag der CSU wurden seitens der Stadt diverse Maßnahmen eingeleitet, um Abhilfe zu schaffen. Hierzu gehören unter anderem die Vermarktung städtischer Wohnbauflächen im Wege von Konzeptauswahlverfahren, die Bereitstellung von Bauland auch für Baugruppen und Baugemeinschaften, die Erhöhung der Mittelansätze im Programm „100 Häuser für 100 Familien und die Wohnbauförderungsdarlehen.

Wichtig ist es, diese durch weitere Maßnahmen zu ergänzen, zu forcieren und in eine wohnungspolitische Gesamtstrategie einzubetten. Hierzu gehören u.a. alle Wohnbauflächenpotentiale zu ermitteln und deren Entwicklung mittels eines Wohnbauflächenkonzepts voranzutreiben, ein Leerstands- und Brachflächenmanagement einzuführen die Prozesse innerhalb der Verwaltung bei der Planung und Baureifmachung der Flächen zu beschleunigen (Workflow), die vertikale und horizontale Nachverdichtung zu forcieren, ein „Portfolio-Projekts“ i.S. einer Modernisierungsstrategie von Altbau-Beständen zu entwickeln, die Kooperation zwischen den gemeinwohlorientierten Wohnungsbauträgern zu forcieren, ein flexibles Bindungsmanagement im geförderten Wohnungsbau einzuführen, den erfolgreich begangenen Weg von Konzeptauswahlverfahren beim Verkauf städtischer Grundstücke weiterzuführen und auch Bauland für Baugruppen, Baugemeinschaften, gemeinschaftliches Wohnen und genossenschaftliches Bauen zu entwickeln.

Daher stellt die CSU-Stadtratsfraktion zur Behandlung im Stadtrat bzw. den zuständigen Ausschüssen folgenden Antrag:

Die Verwaltung erarbeitet eine Wohnungsbaustrategie, zu der insbesondere folgende Elemente gehören:

- die zeitnahe Erstellung (bis spätestens 2015) einer Gesamtliste mit allen zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen;
- die Erstellung eines Wohnbauflächenkonzepts, in dem die vorhandene wie neue Wohnflächenpotentiale identifiziert mit dem Ziel, diese verfügbar zu machen und auch eine angebotsorientierte Baulandentwicklung zu ermöglichen;

- die Einführung eines Leerstands- und Brachflächenmanagements wie es z.B. in Ingolstadt etabliert wurde, mit dem Ziel, auf diesen Flächen Wohnungsbau zu ermöglichen und zu beschleunigen;
- die Baureifmachung von Wohn- und Gewerbeflächen beschleunigen, indem das Ineinandergreifen der verschiedenen Fachplanungen, Erschließungs- und Finanzierungsmaßnahmen durch einen optimierten Workflow verbessert wird.

Hierzu erhält StPl bei der Abarbeitung und Umsetzung der entsprechenden Entscheidungen eine stadt- bzw. stadtkonzerninterne Koordinierungs- und Steuerungsfunktion. Dabei ist auch das Ineinandergreifen der Einzelaufgaben der verschiedenen Dienststellen und sonstigen Einrichtung des städtischen Konzerns sowie eine lückenlose Abfolge der Arbeitsschritte im Sinne eines Controllings zu gewährleisten. Dabei benennt die Verwaltung die notwendigen finanziellen und personellen Ressourcen für eine aktive Flächenpolitik (LA), die Mobilisierung und dauerhafte Bewirtschaftung von ökologischen Ausgleichsflächen (UWA), die Erschließung (SÖR) und die Koordination und Planreife (Stpl).

- Ausnutzung aller baurechtlichen Spielräume, um eine vertikale und horizontale Nachverdichtung zu ermöglichen;
- die Entwicklung eines „Portfolio-Projekts“ i.S. einer Modernisierungsstrategie von Altbau-Beständen mit dem Ziel, den Anstieg des Mietspiegels zu dämpfen; hierbei sollen Qualitätscluster gebildet werden im Zieldreieck zwischen Bezahlbarkeit, energetischer Qualität und sozialer Qualität;
- die Forcierung von Kooperationen zwischen WBG und anderen gemeinwohlorientierten Wohnungsbauträgern (wie z.B. ESW, St. Josef-Stiftung, Gundekar-Werk), aber auch Genossenschaften;
- die Wohnungsbauförderung, insbes. Wohnungsbaudarlehen und Programm „100 Häuser für 100 Familien“ fortführen, dabei aber ein flexibles Bindungsmanagement im geförderten Wohnungsbau einführen;
- die Vermarktung weiterer städtischer Wohnbauflächen im Wege von Konzeptauswahlverfahren;
- bei Entwicklung von Bauland auch Baugruppen, Baugemeinschaften, gemeinsame Wohnformen und genossenschaftlichen Wohnungsbau zu berücksichtigen; dies gilt beim Verkauf städtischer Grundstücke.

Mit freundlichen Grüßen



Sebastian Brehm
Fraktionsvorsitzender