



Frau
Oberbürgermeisterin
Barbara Bosch
Marktplatz 22
72764 Reutlingen

Reutlingen, 31. März 2015

Wohnen ist ein Grundbedürfnis und eine wichtige Aufgabe der Daseinsvorsorge

- **Kommunale Strategie für eine bedarfsgerechte Wohnraumversorgung in Reutlingen -**
Bezugsdrucksachen: 12/066/02 und 12/066/02.1

Sehr geehrte Frau Bosch,

im November 2012 hat die Verwaltung dem Gemeinderat eine Vorlage über notwendige Maßnahmen zur Behebung des Wohnungsmangels zur Beschlussfassung vorgelegt, mit der der Gemeinderat eine Strategie für eine Wohnungsoffensive beschlossen hat. Durch diese konnten zwar erste Akzente gesetzt werden, diese reichen jedoch angesichts der schwierigen Situation nicht aus. Zwischenzeitlich hat sich die Wohnungssituation tatsächlich noch verschlimmert. Wir sehen deshalb aktuell dringenden Handlungsbedarf sowohl hinsichtlich der vorgegebenen Ziele als auch deren Umsetzung.

Insbesondere für Familien mit geringem Einkommen, ist bezahlbarer Wohnraum zu schaffen, allerdings muss hierbei vermieden werden, soziale Brennpunkte durch Ausgrenzung von Bevölkerungsgruppen entstehen zu lassen (Segregation). Vielmehr soll eine gute Durchmischung sowohl bezogen auf die Einkommensverhältnisse als auch auf Altersstrukturen geschaffen werden.

Dies vorangestellt stellen wir folgende **Anträge**:

- 1. Die Verwaltung legt dem Gemeinderat bis zur Sommerpause 2015 eine Strategie vor, wie die im November 2012 in Aussicht genommene Zielsetzung des Baus von durchschnittlich 290 Wohneinheiten jährlich in den nächsten Jahren bis 2025 tatsächlich erreicht werden soll und stellt dar, was bisher umgesetzt wurde.**
 - 1.1. Die Vorgabe für die GWG wird auf den Prüfstand gestellt mit dem Ziel einer Erhöhung des Baus von Wohnung durch die städtische Tochtergesellschaft. Der Vertreterin der Stadt in der Gesellschafterversammlung wird eine Weisung erteilt sich in diesem Sinne einzusetzen.**
 - 1.2. Die Verwaltung stellt dar, mit welchen Akteuren sie vor Ort im Gespräch ist, um verstärkt auch private Eigentümer in die Stadtentwicklungsprozesse mit ein zu beziehen.**

- 1.3. Dabei sollen kurz-, mittel- und langfristige Ziele dargelegt werden. Die Zahl der geplanten Wohnungen soll vor dem Hintergrund des aktuellen Bedarfs festgelegt werden. Dieser orientiert sich an der Dringlichkeitsliste, an den allgemeinen Anmeldungen bei der GWG sowie den sonstigen Informationen über den Bedarf auf dem freien Markt.**
- 1.4. Die Verwaltung legt dar, welche Flächen für eine Wohnbebauung im Stadtgebiet aus ihrer Sicht in den unterschiedlichen Zeithorizonten in Betracht kommen („Bauflächen-Kataster“). Dabei sollen Aspekte der Stadtplanung berücksichtigt werden mit folgenden Maßgaben:**
- **unterschiedliche Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen aufgreifen**
 - **innerörtliche Grünzonen erhalten bzw. schaffen, da sie die unverzichtbar für ein gutes und gesundes Stadtklima sind**
 - **Plätze und Wege attraktiv gestalten, Begegnungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum schaffen, barrierefreie Zugänge**
 - **unterstützende Bedingungen für Einzelhandel, Gewerbebetriebe, Büros, Gaststätten schaffen (Wirtschaftsförderung), Quartierszentren bilden. Eine funktionierende Nahversorgung bietet älteren Menschen die Möglichkeit, in ihrem vertrauten Gebiet wohnen zu bleiben.**
 - **öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungsangebote, Schulen, Kindertagesstätten, Spielplätze, Jugendtreffs und ein ausreichendes Angebot an Sportstätten machen Quartiere auch für Familien attraktiv.**
- 2. Die Verwaltung legt dem Gemeinderat eine Konzeption zur Realisierung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau vor, die sowohl städtische Vorhaben als auch private Vorhaben einschließt.**
- 3. Die Verwaltung stellt dar, in welcher Weise insbesondere alternative und innovative Projekte wie Baugemeinschaften / Baugenossenschaften von der Stadt unterstützt werden können, um es Familien und anderen bauinteressierten Gemeinschaften zu ermöglichen, preisgünstigen Wohnraum zu erstellen.**
- 4. Die Verwaltung stellt dem Gemeinderat eine Strategie vor, wie gegen die Wohnsitzlosigkeit / Obdachlosigkeit vorgegangen werden soll. Diese Strategie soll sowohl präventive Maßnahmen enthalten (Schutz vor Verlust der Wohnung) als auch die Zurverfügungstellung von Wohnraum für verschiedene Personengruppen, die von Wohnsitzlosigkeit betroffen sind. Für diesen Punkt soll eine Zusammenarbeit mit der Arbeiterwohlfahrt (AWO) angestrebt werden.**
- 5. In die städtische Homepage werden ab sofort unter der Rubrik „Bauen in Reutlingen“ Informationen zur Förderung selbstgenutzten Wohneigentums nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz aufgenommen.**
- 6. Die Verwaltung nimmt Kontakt zu Eigentümern leerstehender Wohnungen auf mit dem Ziel, diese anzumieten und an Menschen weiter zu vermieten, die auf dem privaten Wohnungsmarkt keine Chance haben.**
- 7. In Bebauungsplänen mit mehr als 5 Wohneinheiten wird grundsätzlich die Festsetzung aufgenommen, dass 20 % der Wohnfläche als öffentlich geförderter Wohnraum mit Sozialbindung herzustellen ist.**

Begründung:

Die Liga der freien Wohlfahrtspflege im Landkreis Reutlingen ist in vielfältigen Bereichen ihrer sozialen Dienste mit dem Thema Wohnungsnot konfrontiert. Bezahlbarer Wohnraum ist auch in der Stadt Reutlingen immer knapper oder ist kaum mehr vorhanden.

Die Gruppe der davon betroffenen Menschen dehnt sich immer weiter aus. Junge Familien sind ebenso betroffen wie Studierende, besonders schwer ist es immer noch für Familien mit Migrationshintergrund. Betroffen sind ebenfalls Menschen, die Transferleistungen beziehen. Der Personenkreis wird sich in den nächsten Jahren um die vielen Menschen erweitern, die hier auch in den nächsten Jahren als Flüchtlinge ankommen und Wohnraum benötigen.

Wohnraum ist Voraussetzung dafür, im Arbeitsleben Fuß fassen zu können. Der Kreislauf von Wohnungslosigkeit, Arbeitsverlust und finanzieller Notlage ist allseits bekannt. Deshalb ist von der Stadt Reutlingen, von Verwaltung und Gemeinderat noch stärker als bislang eine aktive kommunale Bauland- und Wohnungsbaupolitik gefordert.

Es besteht darüber hinaus die berechtigte Befürchtung, dass der Anteil der Rentnerinnen und Rentner, die nur sehr begrenzt finanzielle Mittel zur Verfügung haben werden, steigen wird. „Seniorenresidenzen“ sind für diesen Personenkreis unerschwinglich.

Modelle in anderen Städten zeigen, dass auch private Investoren bereit und in der Lage sind, Wohnraum mit Sozialbindung zu erstellen. Gleiches muss auch und erst recht für die städtische Tochtergesellschaft GWG gelten. Das Bauplanungsrecht eröffnet hier die Möglichkeit entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen zu treffen.

Ohne die Unterstützung durch die Stadtverwaltung sind Baugemeinschaften / Genossenschaften in der Regel nicht in der Lage gemeinsame Projekte zu entwickeln. Die Stadtverwaltung sollte hier aktiv für solche Projekte werben. Hierdurch kann auch eine höhere städtebauliche Qualität erreicht werden als durch die Beauftragung von Investorengemeinschaften, denen es nicht auf städtebauliche Qualität sondern nur auf die Erzielung von Gewinn ankommt.

Innovativen Projekten kann dabei z.B. städtischer Baugrund in Erbpacht überlassen werden. Die Unterstützung von selbstbestimmtem Wohnen von Menschen mit Handicap z.B. bei der Schaffung von Mehrgenerationenhäusern kann dazu beitragen, dass eine sich verändernde gesellschaftliche Situation angemessen aufgegriffen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Janz und Rainer Buck
für die Fraktion