

Bündnis für bezahlbares Wohnen Speyer

Präsentation des GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH



Quelle: Stadt Speyer

1. Begrüßung
2. Gliederungsentwurf Bündnispapier
 - Vorwort
 - Ziele des Bündnisses
 - Beiträge der Bündnispartner
 - Beiträge der Stadtverwaltung
 - Beiträge der Wohnungsmarktakteure
 - Evaluation der Bündnisaktivitäten
3. Ausblick

Bündnispapier - Vorwort

Wohnungsmarktkonzept der Stadt Speyer – Wohnungsbedarfe, Leitlinien, Schlüsselmaßnahmen

Beschluss durch Stadtrat am 30.11.2017

Schlüsselmaßnahme „Erarbeitung einer **Baulandstrategie**“ zur Bündelung von Einzelmaßnahmen (Sozialquote, Einheimischenmodell, Übernahme von Infrastrukturfolgekosten etc.)

Beschluss zur Erarbeitung durch Stadtrat 30.11.2017

Einrichtung „**Speyerer Bündnis für bezahlbares Wohnen**“ zur Erarbeitung einer Baulandstrategie

- Moderierter Diskussionsprozess (Keine Festlegung durch Verwaltung)
- Einbindung aller Wohnungsmarkakteure
- Erarbeitung eines Bündnis-papiers (mit konkreten Vorgaben z.B. Sozialquote)
- Freiwillige Verpflichtung der Verwaltung und der Wohnungsmarkakteure, einen Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu leisten

Das **Bündnis-papier** wird mit dem Bauausschuss rückgekoppelt und ist vom Stadtrat zu beschließen.

- Die Arbeit im Bündnis für bezahlbares Wohnen in Speyer
 - Drei Veranstaltungen zu folgenden inhaltlichen Schwerpunkten:
 - Die Wohnungsmarktentwicklung in Speyer als Hintergrund des Bündnisses
 - Das Bündnis aus Sicht der Stadt und der Wohnungsmarktakeure
 - Möglichkeiten der Förderung Sozialen Wohnungsbaus
 - Möglichkeiten der Anwendung einer Sozialquote im Neubau
 - Möglichkeiten der Anwendung von Konzeptvergabeverfahren bei Grundstücksvergabe
 - Das Einheimischenmodell „Wohnen für Speyerer“
 - Umlage von Folgekosten
 - Zwei Veranstaltungen zur Ausgestaltung des Bündnispapiers
 - Vorberatung im Bauausschuss und Beschluss im Stadtrat

- ▶ Breites Spektrum der im Bündnis eingebundenen Akteursgruppen:
 - ▶ Stadtverwaltung Speyer*
 - ▶ Politische Vertreter
 - ▶ Wohnungswirtschaft*
 - ▶ Projektentwickler, Makler und Baufinanzierer*
 - ▶ Vereine, Verbände und sonstige Akteure

*Für Unterzeichnung relevante Akteursgruppen

Bündnispapier - Ziele des Bündnisses

- ▶ Steigerung des Wohnungsneubaus bis 2030 um 2.200 Wohneinheiten
- ▶ Schaffung von Wohnraum im Rahmen des Einheimischenmodells – Wohnen für Speyerer
- ▶ Schaffung von bezahlbarem/geförderten Wohnraum

Bündnispapier - Beiträge der Stadtverwaltung

- ▶ Beschleunigung von Genehmigungs- und Planverfahren
 - ▶ Schaffung eines Baubürgerbüros
 - ▶ Personelle Aufstockung in der Planungs- und Verfahrensbearbeitung
 - ▶ Prüfung von Einsatz beschleunigter Verfahren
- ▶ Kostenlose Beratung durch den Gestaltungsbeirat
- ▶ Unterstützung bei der Akquise von Fördermitteln (Ansprechpartner in der Verwaltung bereitstellen)

- ▶ Anwendung der Konzeptvergabe beim Verkauf kommunaler Grundstücke
- ▶ Auflage eines Einheimischenmodells - „Wohnen für Speyerer“
- ▶ Kommunale Selbstverpflichtung
 - ▶ die Stadt Speyer hat das Ziel, auf städtischen Grundstücken min. 50% des Wohnraum für die unteren und mittleren Einkommensgruppen selbst zu entwickeln
 - ▶ unter der ortsüblichen Vergleichsmiete bzw. entsprechend den Förderrichtlinien selbst zu entwickeln
- ▶ Flächenmanagement
 - ▶ Schaffung von Planungsrecht im Außenbereich erfolgt unter bestimmten Bedingungen
- ▶ Mobilisierung von Bauland (Flächenprogramm Wohnen + Baulückenkataster)

- ▶ Initiierung des Modellprojekts „Preisgünstiges und effizientes Wohnen und Bauen“
- ▶ Wohnqualität stärken
 - ▶ Wertigkeit der Quartiere sichern und steigern (Soziale Stadt, Stadtumbau Programm)
 - ▶ Investitionen in Infrastruktur in den öffentlichen Raum garantieren
- ▶ Zweckentfremdungssatzung
 - ▶ die Stadt Speyer setzt sich beim Land für den Beschluss ein (Sicherung von Wohnraum)

Bündnispapier - Beiträge der Wohnungsmarktakeure

- ▶ Gesamtzahl an Neubau erhöhen (2.200 Wohneinheiten bis 2030)
- ▶ Sozialquote von 30% geförderten Wohnungsneubau:
 - ▶ Bei neu geschaffenem Wohnraum ab 8 WE müssen 30 % für untere und mittlere Einkommensgruppen vorgehalten werden (min. 10% untere Einkommensgruppe)
 - ▶ Flexibilität bei mehreren Projekten im Stadtgebiet, unter bestimmten Voraussetzungen ist ein Nachweis des geförderten Wohnraums an andere Stelle möglich (Bezirke mit einer hohen Anzahl von Transferleistungsbeziehern sind ausgenommen)

- ▶ Sicherung von Bindungen:
 - ▶ unter bestimmten Voraussetzungen ist ein Nachweis des geförderten Wohnraums an andere Stelle durch Bindungsverlängerung möglich (Bezirke mit einer hohen Anzahl von Transferleistungsbeziehern sind ausgenommen)
- ▶ Umsetzung des Einheimischenmodells „Wohnen für Speyerer“ (min. 30% eines Projektgebietes)
- ▶ Umlage von Folgekosten

Bündnispapier – Evaluation der Bündnisaktivitäten

- ▶ Fortführung des Bündnisses für bezahlbares Wohnen in Speyer
 - ▶ Festsetzung von Bündnistreffen (min. 1x pro Jahr)
 - ▶ Monitoring /Zielabgleich
 - ▶ Jährlicher Bericht zum Prozessfortschritt

Ausblick

**Die 5. Bündnissitzung findet voraussichtlich im Februar 2019 statt.
Schwerpunkt: Endgültige Abstimmung des Bündnispapers**

Vielen Dank!



Carolin Wandzik
Geschäftsführerin

Drehbahn 7
20354 Hamburg

T 040 69712-233
carolin.wandzik@gewos.de



Fabian Maaß
Berater

Drehbahn 7
20354 Hamburg

T 040 69712-232
fabian.maass@gewos.de

Vielen Dank!

Kontakt:

GEWOS Institut für Stadt-,
Regional- und
Wohnforschung GmbH

Drehbahn 7
20354 Hamburg

Axel-Springer-Straße 54 A
10117 Berlin

040 69712-0
info@gewos.de

www.gewos.de

