

Stadt Ulm
 Zentrale Steuerung und Dienste
 Interne Dienste

Eing.: 05. Feb. 2019
 Tgb.-Nr.: 11/29
 Bearb. Stelle:

24

Herrn Oberbürgermeister
 Gunter Czisch
 Rathaus
 89070 Ulm

OB, OBIG

FAX: BMA, 2, 3
 LI
 SUB
 UWS
 VGVME
 PEG

Fk.: FWG
 CDU
 GRÜNE
 FDP
 Herr Peiker
 05. Feb. 2019
 erled. 06. 02. 19

SPD-Fraktion
 Rathaus · Marktplatz 1
 89073 Ulm
 T. 0731 921 77 00 · F. 0731 921 77 01
 spdfraktion@ulm.de
 www.spd-ulm.de



Wohnungsdebatte 2019

05.02.2019

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zur nächsten Wohnungsdebatte 2019 des Gemeinderates stellen wir folgende
 Vorschläge zur Beratung:

1) Die Rolle der kommunalen Unternehmen stärken

- a) Die UWS muss verstärkt im Bestand aktiv werden und versuchen, Immobilien zu erwerben. Dabei ist ein aktives „Scouting“ seitens der UWS notwendig. Eine entsprechende Finanzausstattung muss gewährleistet werden.
- b) Die UWS muss finanziell in die Lage versetzt werden, noch mehr Wohnungen neu zu bauen. Die Eigenkapitalbasis ist zu stärken.
- c) Die UWS muss zukünftig auch in den Ortsteilen verstärkt bauen.
- d) Alle Grundstücke in städtischer Hand werden zunächst der UWS, dann den ehemals gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften angeboten. Eine Privatisierung städtischer Grundstücke muss minimiert werden. Es gilt der Leitsatz „Kommunale Grundstücke bleiben gemeinnützig“.
- e) Die UWS muss in besonderen Fällen, z. B. bei älteren Vermieterinnen und Vermietern als Mittler und Garant auftreten. Auf diese Weise könnte länger leerstehender Wohnraum wieder zur Verfügung gestellt werden. Auch müssen Wege gefunden werden, wie ältere Mieter leichter aus großen Wohnungen in kleinere Einheiten umziehen können.

SPD-Fraktion
Rathaus · Marktplatz 1
89073 Ulm
T. 0731 921 77 00 · F. 0731 921 77 01
spdfraktion@ulm.de
www.spd-ulm.de



- f) Neben der UWS muss auch die PEG auf dem Wohnungsmarkt bei besonderen Projekten aktiv werden können. Privates Kapital von investitionsbereiten Wohnungssuchenden könnte damit aktiviert werden.

Dorothee Kühne



2) Beitrag von Bauträgern und Investoren zu sozialverträglichem Wohnungsbau

- a) Grundstücksvergaben für Geschosswohnungsbau erfolgen nur noch nach Konzeptausschreibungen, jedoch ohne übermäßige bürokratische Hürden.
- b) Hier wird als ein wichtiges Kriterium eine möglichst langfristig festgelegte bezahlbare Miethöhe zugrunde gelegt, deren Entwicklung sich z. B. an der Inflationsrate orientiert.
- c) Der Anteil an bezahlbaren, geförderten Wohnungen bei Neubauprojekten wird auf 50 % hochgesetzt. Hier müssen alle Möglichkeiten des Baurechts ausgeschöpft werden, um dieses Ziel durchzusetzen.

Martin Rivoir MdL



Dr. Dagmar Engels



Dr. Haydar Süstü



3) Rechtliche Möglichkeiten ausschöpfen

- a) Alle rechtlichen Möglichkeiten wie Baurecht, Bauleitplanung und Erhaltungssatzungen werden konsequent genutzt, um den Bau bezahlbarer Wohnungen möglichst rasch durchzusetzen. Wir halten auch eine Stellplatzsatzung in Ulm für dringend erforderlich, um mit weniger Stellplätzen in innerstädtischen Quartieren das Bauen zu erleichtern.
- b) Ulm muss die seitens des Landes ermöglichte „Zweckentfremdungsverordnung“ endlich einführen. Dies ist ein wirksames Mittel gegen Wohnungsleerstand.
- c) Neue Bauformen wie Bauherrengemeinschaften müssen noch stärker gefördert werden.
- d) Außerdem müssen Erbbauprojekte ermöglicht werden.

Katja Adler



Dr. Brigitte Dahlbender



Martin Ansbacher



Georgios Giannopoulos



SPD-Fraktion
Rathaus · Marktplatz 1
89073 Ulm
T. 0731 921 77 00 · F. 0731 921 77 01
spdfraktion@ulm.de
www.spd-ulm.de



Dorothee Kühne



4) Werkwohnungen fördern

Die Stadt muss aktiv auf Ulmer Firmen zugehen und den Bau von firmeneigenen Wohnungen fördern. Dies kann für die hier ansässigen Firmen auch ein Standortvorteil bei der Suche nach Fachkräften sein. Städtische Gesellschaften wie beispielsweise die SWU könnten hier als Vorbild vorangehen und für Beschäftigte Wohnungen bauen.

Martin Rivoir MdL



5) Städtische Projekte beschleunigen

- a) Die Bleidornkaserne ist ein großes innenstadtnahes und gut erschlossenes Areal. Leider verzögert sich die Übergabe dieses Geländes an die Stadt wegen der Ansiedlung des neuen NATO-Kommandos. Wir schlagen vor, der Bundeswehr anzubieten, dass die UWS dort auch Wohnungen mit Belegungsrecht für Bundeswehrangehörige baut. Dann hat die Bundeswehr Interesse daran, das Grundstück schnell freizugeben und die Stadt erhält neue Bauflächen.
- b) Im Masterplan Kuhberg von 2008 wurden Flächen zur Bebauung definiert. Diese sollten überprüft werden, insbesondere nördlich der Ferdinand-von-Steinbeis-Schule und zwischen der Jugendherberge und der Lindenhöhe ("Bei der Barbaralinde").
- c) Auch Projekte wie z.B. Stockmahd müssen zügiger umgesetzt werden.

Dr. Dagmar Engels



Dr. Haydar Süslü



Katja Adler



Dr. Brigitte Dahlbender



Martin Ansbacher



Georgios Giannopoulos



Angesichts der Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt werden wir die bewährte Ulmer Grundstückspolitik weiterentwickeln müssen. Bisher wurden von der Stadt erworbene Grundstücke in der Regel nach Planungsschritten wieder "privatisiert". Mit Erbbaurecht und Vorkaufsrecht gäbe es Instrumente, auch langfristig die Verfügung über Grund und Boden zu behalten.

Desweiteren halten wir eine Überprüfung der städtischen Verwaltungsstruktur im Aufgabenfeld "Wohnungsbau" für sinnvoll. Stadtplanung und

SPD-Fraktion
Rathaus · Marktplatz 1
89073 Ulm
T. 0731 921 77 00 · F. 0731 921 77 01
spdfraktion@ulm.de
www.spd-ulm.de



Liegenschaftspolitik müssen im Hinblick auf die gewaltige Herausforderung schneller reagieren können.



Dorothee Kühne

Mit freundlichen Grüßen

Dorothee Kühne
Fraktionsvorsitzende

Martin Rivoir MdL
Stadtrat

Dr. Dagmar Engels
stv. Fraktionsvorsitzende



Martin Rivoir MdL

Dr. Haydar Süslü
stv. Fraktionsvorsitzender

Katja Adler
stv. Fraktionsvorsitzende

Dr. Brigitte Dahlbender
Stadträtin



Dr. Dagmar Engels

Martin Ansbacher
Stadtrat

Georgios Giannopoulos
Stadtrat



Dr. Haydar Süslü



Katja Adler



Dr. Brigitte Dahlbender



Martin Ansbacher



Georgios Giannopoulos