

Antrag	Datum:	08.08.2017
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft		
Vorsitzende der Fraktionen von DIE LINKE. und CDU Bündnis für Wohnen in der Hansestadt Rostock		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.08.2017	Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung
31.08.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
05.09.2017	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
13.09.2017	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zur aktiven und sozialverträglichen Weiterentwicklung des Rostocker Wohnungsmarktes folgende Punkte umzusetzen:

1. Die Bürgerschaft beschließt die Bildung des „Bündnis für Wohnen in der Hansestadt Rostock“. Diesem Bündnis gehören folgende Mitglieder an:
 - Oberbürgermeister und alle SenatorenVertreter/innen folgender Ämter, Vereine und Verbände etc.:
 - Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
 - Bauamt
 - WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
 - Rostocker Wohnungsgenossenschaften
 - Mieterverein Rostock e.V.
 - Verband der Norddeutschen Wohnungsunternehmer e.V.
 - BFW Landesverband Nord e.V.
 - Industrie- und Handelskammer zu Rostock
 - Bauverband Mecklenburg-Vorpommern
 - Architektenkammer M-V
 - Planungs- und Gestaltungsbeirat

Das zu bildende Bündnis soll eine Vereinbarung treffen, die nachfolgende Elemente enthält:

- Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele der Hansestadt Rostock sowie Schaffung kostengünstiger Wohnungen unter Beachtung einer stadtweiten Streuung
- Entstehung neuer Wohnungen entsprechend des kalkulierten Bedarfs (Bevölkerungsprognose) mit mindestens jährlichen 2000 Wohneinheiten im Zeitraum 2018 – 2023
- davon müssen 30% als geförderter Mietwohnungsbau mit Mietpreis- und Belegungsbindungen realisiert werden (1. und 2. Förderweg)
- Forcierung des barrierearmen und altersgerechten Umbauens

- Bei Neubauvorhaben im innerstädtischen Bereich muss der mehrgeschossige Wohnungsbau Priorität haben.
- Konzeptausschreibungen sind für alle zukünftigen Bauvorhaben verbindlich zu vereinbaren, die die vorgenannten Kriterien und stadtplanerischen Ziele beinhalten.
- An den Konzeptausschreibungen sollen sich gleichberechtigt die Kommune, die Genossenschaften und private Investoren der Wohnungswirtschaft beteiligen.

Die Verwaltung schafft die Voraussetzungen zur Unterstützung der Ziele des Bündnisses. Dabei soll die Hansestadt Rostock alle Möglichkeiten nutzen, die Baukosten zu senken. Dazu gehören auch straffe Genehmigungsverfahren und die Bereitstellung bezahlbarer städtischer Flächen, die Schaffung notwendiger personeller Kapazitäten innerhalb der Verwaltung sowie die Organisation einer Wohnraumvergabe und Kontrolle zur Belegung der Wohnungen mit Mietpreisbindung.

Das „Bündnis für Wohnen in der Hansestadt Rostock“ ist zum 1. Januar 2018 zu gründen, eine Vereinbarung der Beteiligten unter vorgenannten Prämissen zum 1. Juni 2018 zu avisieren. Der Oberbürgermeister legt zur Sitzung der Bürgerschaft im November 2017 eine Beschlussvorlage zur Gründung und zu den Zielsetzungen der Vereinbarung vor.

2. Die WIRO wird als kommunales Wohnungsunternehmen der Hansestadt Rostock beauftragt, die Ziele des Bündnisses und die Vorgaben der Vereinbarung konsequent in seine Geschäftspolitik zu übernehmen.
3. Der Oberbürgermeister soll sich bei der Landesregierung dafür einsetzen, dass das *Sonderprogramm zur Gewährung von Zuschüssen für den sozialen Wohnungsneubau gemäß der Richtlinie Wohnungsbau Sozial* auch auf die Förderung im Wohnungsbestand angewendet werden kann. Ziel ist die Sicherung und Ausweitung des Angebotes an Wohnungen, die der KdU-Richtlinie entsprechen sowie an Wohnungen mit sozialen Bindungen im Bestand.

Sachverhalt:

Die Hansestadt Rostock wächst. Nach aktuellen Prognosen dürfen wir im Jahr 2030 mit nahezu 235.000 Einwohnern rechnen. Dieser Trend der Urbanisierung und Verdichtung der Oberzentren wird sich auch weiter fortsetzen. Der erfreuliche Umstand bringt zugleich große Herausforderungen mit sich: Wir brauchen dringend deutlich mehr Wohnraum, um der wachsenden Einwohnerzahl auch gerecht werden zu können. Dabei ist der Neubau von Wohnungen eine geeignete Maßnahme, den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten. Allerdings wird kostengünstiger Wohnraum immer knapper und da die Einwohnerzahl stetig steigt, jedoch nur ein Teil der neuen Bürgerinnen und Bürger zu den Besserverdienenden gehört, verschärft sich der Konkurrenzkampf um günstige Wohnungen.

Besonders sozial verträgliche Miethöhen müssen auch mit Blick in die Zukunft abgesichert werden. Rentner, Auszubildende und Studierende, Alleinerziehende, psychisch Erkrankte oder Menschen, die barrierefreie Wohnungen benötigen - sie alle sind auf niedrige Mieten angewiesen. Die Stadt und auch die Wohnungswirtschaft müssen sich dem Ziel des sozialen Wohnungsneubaus zuwenden.

Die zu niedrige Leerstandsquote ist ein Beleg für den Mangel an Wohnraum, der eine hohe Nachfrage und ein viel zu niedriges Angebot auf dem Rostocker Wohnungsmarkt zur Folge hat. Die Konsequenz dieser Entwicklung sind insbesondere im innerstädtischen Bereich steigende Mietpreise. Die gegenwärtigen Aktivitäten der Stadtverwaltung sind zu honorieren, reichen aber vor dem Hintergrund der weiteren Verschärfung am Wohnungsmarkt nicht aus.

Obwohl die Hansestadt Rostock mit der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH über ein erfolgreiches kommunales Wohnungsunternehmen als Instrument wohnungspolitischer Maßnahmen verfügt, sind Projekte des öffentlich geförderten Wohnraums ausgeblieben. Erste Wohnungsbauprojekte mit der Zielstellung, auch öffentlich geförderten Wohnraum zur Verfügung zu stellen, werden aktuell von der Privatwirtschaft in Aussicht gestellt. Die privatwirtschaftliche Säule als sinnvolle Ergänzung des Rostocker Wohnungsmarktes wird ungenügend berücksichtigt.

Zunehmende Ausschreibungsverzichte bei der Vergabe von städtischen Grundstücken engen den Gestaltungsspielraum stadtplanerischer Optionen ein und verringern die öffentliche Beteiligung. Letzteres führt immer wieder zu Konflikten in der Stadtgesellschaft.

Vor diesem Hintergrund sind neue Wege der Wohnraumpolitik zwingend erforderlich. Das „Bündnis für Wohnen in der Hansestadt Rostock“ kann die wohnungspolitischen Ziele durch die Integration aller Beteiligten zügiger umsetzen. Modelle in der Hansestadt Hamburg, in der Landeshauptstadt München sowie im Bundesland Schleswig-Holstein belegen diesen Umstand. In Konzeptausschreibungen werden soziale und stadtplanerische Aspekte vorwiegend berücksichtigt, um steigenden Mietpreisen zu begegnen. Dabei sind die historisch gewachsene Bausubstanz sowie gestalterisch für die Hansestadt prägende Elemente auch bei zukünftigen Bauvorhaben besser zu wahren.

gez. Eva-Maria Kröger
Vorsitzende Fraktion DIE LINKE.

gez. Daniel Peters
Vorsitzender CDU-Fraktion

Anmerkung Sitzungsdienst (09.08.2017):

- Beratungsfolge Bau- und Planungsausschuss vom 08.08.2017 auf 05.09.2017 geändert
in Absprache mit Einreicher