

ANTRAG Stadträtin Gabriele Luczak-Schwarz (CDU) Stadtrat Ingo Wellenreuther (CDU) Stadtrat Tilman Pfannkuch (CDU) Stadtrat Dr. Thomas Müller (CDU) CDU-Gemeinderatsfraktion vom 22. Oktober 2012	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP:	40. Plenarsitzung Gemeinderat 20.11.2012 1253 20 a öffentlich
Wohnraumsituation in Karlsruhe: Bezahlbarer Wohnraum für Karlsruhe - Beitrag der städtischen Tochtergesellschaft VOLKSWOHNUNG GmbH		

Die CDU-Fraktion beantragt:

1. Die Stadt bittet die Volkswohnung GmbH, ihren Bestand an Wohnungen mit Sozialbindung um mind. 50 Wohnungen pro Jahr zu erhöhen. Als dauerhaft anzustrebende Zielmarke formuliert die Stadtverwaltung eine Anzahl von 100 Wohnungen pro Jahr.
2. Die Stadtverwaltung setzt sich für eine Neuauflage der öffentlichen Wohnraumförderung durch den Bund und das Land Baden-Württemberg ein.

Sachverhalt/Begründung:

Der Bestand an Wohnungen in Karlsruhe, die durch Familien im unteren Einkommenssegment angemietet werden können, nimmt deutlich ab. Durch die gesteigerte und sich weiterhin erhöhende Nachfrage im gehobenen Preissegment wird dieser Trend verstärkt. Bereits heute sind 4.800 Haushalte mit einem Wohnberechtigungsschein als wohnungssuchend gemeldet.

Gleichzeitig ist mit einem Anwachsen der Karlsruher Bevölkerung um 2,8 % bis ins Jahr 2020 zu rechnen. Dann leben 309.200 Menschen in Karlsruhe. Auch danach wird mit einer Fortsetzung des Bevölkerungszuwachses gerechnet. Für 2030 werden 314.900 Bürgerinnen und Bürger prognostiziert (Amt für Stadtentwicklung). Die Bevölkerungszusammensetzung verschärft die Wohnraumsituation zusätzlich.

Das in der Gemeinderatssitzung am 16.10.2012 verabschiedete Integrierte Stadtentwicklungskonzept Karlsruhe 2020 zeigt zusätzlich den bestehenden Handlungsbedarf auf. Gleichzeitig benennt es die Erhöhung des Bestandes von Immobilien zur Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum an einkommensschwache Familien als strategischen Ansatz, der in Form eines städtischen Wohnbauprogramms konkret als umzusetzendes Projekt angegeben ist.

Aufgrund fehlender Bundes- und Landesförderung im sozialen Wohnungsbau ist dieser Investitionsbereich für privatwirtschaftliche, gewinnorientierte Unternehmen wenig attraktiv.

Die kontinuierliche Modernisierung des Bestandes und die Entwicklung von Neubauprojekten ist die zentrale Aufgabe der Volkswohnung GmbH. Das städtische Wohnungsbauunternehmen ist eine im alleinigen Besitz der Stadt Karlsruhe befindliche Tochtergesellschaft. Die Volkswohnung GmbH (in der Vergangenheit als gemeinnützige GmbH geführt) ist traditionell der sozialpolitischen Aufgabe verpflichtet, bezahlbaren Wohnraum für die Bürgerinnen und Bürger in Karlsruhe anzubieten. Der Bestand der Volkswohnung GmbH umfasst derzeit ca. 12.700 Wohnungen. Sie ist der größte Vermieter von Wohnraum in Karlsruhe. Ein Anteil von ca. 3.500 Wohnungen (ca. 28 % des Bestandes) sind mit einer Mietpreisbindung versehen. Aufgrund des Wegfalls der Mietpreisbindung reduziert sich dieser Anteil auf ca. 1.670 Wohnungen bis 2020. Dies entspricht einem Anteil am Gesamtbestand von ca. 12 %.

Die Volkswohnung GmbH plant für die nächsten Jahre im jährlichen Mittel 110 Wohnungen im Rahmen eines Mietwohnungsneubau-Programms. Damit erhöht sich der Bestand auf ca. 13.500 Wohnungen bis Ende 2019. Es sollen ca. 10 % dieser Neubauwohnungen mit „niedrigen Mieten“, d. h. mit einem anfänglichen Mietpreisniveau von 2 - 3 €/m² unter Markt- bzw. Kostenmiete am Markt angeboten werden. Selbst durch diese Planungen würde sich der Bestand an Wohnraum für Kunden im unteren Einkommenssegment im Portfolio der städtischen Tochtergesellschaft nicht erhöhen, sondern sogar verringern.

Um einen Anteil von nur 15 % an mietpreisgebundenem bzw. „bezahlbarem“ Wohnraum am Gesamtbestand zu erhalten, wäre eine Platzierung bei den derzeitigen Planungen von 50 Wohnungen (mit Sozialbindung) pro Jahr erforderlich.

unterzeichnet von:

Gabriele Luczak-Schwarz

Ingo Wellenreuther

Tilman Pfannkuch

Dr. Thomas Müller

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -

9. November 2012