

Vorlage Nr.: 2025/0141/3

Verantwortlich: **Dez. 4**

Dienststelle:
Liegenschaftsamt

**Grundstücksvergabekonzept für das „Quartier Zukunft Nord (nördlicher Teil)“, –
Auswahlkriterien für die Baufelder 4 und 5
Interfraktioneller Änderungsantrag: Die Linke, GRÜNE, SPD, Volt**

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	29.04.2025	3.5	Ö	Entscheidung

Die Verwaltung stimmt im Wesentlichen dem interfraktionellen Änderungsantrag inhaltlich zu.

Durch die im Antrag gewählte Formulierung wird der Tenor des Auswahlgremiums hinsichtlich einer Sicherung der Erstellung von bezahlbarem Wohnraum sowie die vorhandene Präferenz genossenschaftlich oder anderweitig kollektiv organisierten Wohneigentums gestärkt.

Jedoch besteht durch den ungeänderten Text der Vorlage, dass die „*[v]orstehenden Punkte [...] kumulativ erfüllt [...]*“ sein müssen, die nur durch die Organisationsform der Genossenschaft erfüllbare Anforderung, dass sowohl überwiegend Mietwohnungen als auch überwiegend kollektiver und selbst genutzten Wohnraum geschaffen werden muss.

Konsens des Gremiums war aber, dass die Pluralität und Durchmischung aller denkbaren Organisationsformen der Baugruppen trotz der gesetzten Akzentuierung gewährleistet werden soll.

Durch eine entsprechende Fokussierung auf die Organisation der Baugruppe als Zusammenschluss natürlicher Personen, können auch gemeinwohlorientierte Gesellschaftsformen aktiv Lösungen für Zukunft Nord einbringen. Entsprechend kann, ohne individuelles Wohneigentum zu ermöglichen, die gewünschte Pluralität durch einen Verzicht auf die Formulierungen „*[...] und diesen selbst nutzen.*“ bewerkstelligt werden. Darüberhinausgehend ist der Verzicht unschädlich, da ansonsten lediglich eine überwiegende Vermietung gefordert wird.

Zudem besteht mit der Formulierung „*Neben Wohnzwecken ist eine räumlich begrenzte Nutzung für gemeinschaftliche und gemeinwohlorientierte Zwecke möglich*“ eine Dopplung mit dem letzten Spiegelstrich.

Die Verwaltung schlägt damit folgende Formulierung vor:

[Als „gemeinwohlorientierte Baugruppe“ im Sinne dieser Konzeptvergabe werden Baugruppen verstanden, die]

- gewährleisten, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Wohnungen sind überwiegend Mietwohnungen, deren Mietobergrenzen sich an den Vorgaben des öffentlich geförderten Mietwohnungsbaus in Baden-Württemberg orientieren.
- überwiegend Wohnraum im kollektiven Wohneigentum schaffen.