

**Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke, GAL,  
Einzelstadträt\*innen Waseem Butt, Hilde Stolz und Arnulf Weiler-Lorentz**

**Stadt Heidelberg**  
**Herrn Oberbürgermeister Eckart Würzner**  
**E-Mail: 01-Sitzungsdienste@Heidelberg.de**

Heidelberg, 26.04.2022

**Gemeinsamer Tagesordnungspunkt Gemeinderat – Präzisierung Wohnungspolitisches Konzept PHV**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für die nächste Sitzung des Gemeinderates stellen die Unterzeichner gem. § 18 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Gemeinderates der Stadt Heidelberg den Antrag, folgenden Tagesordnungspunkt aufzunehmen:

Zur Entwicklung des PHV und zur Präzisierung des am 10.02.2022 beschlossenen wohnungspolitischen Konzeptes sollen folgende Zielsetzungen ergänzt werden:

- Die Baufelder B3 und B4 sollen in Kooperation mit der BImA, dem Studierendenwerk sowie Bau- und Wohngruppen rasch entwickelt werden, sodass hier spätestens 2023 Bewohner\*innen einziehen können. Hierzu soll ein Entwicklungsszenario mit konkretem Zeitplan vorgelegt werden.
- Es soll dargestellt werden, wie groß der Bedarf der BImA, des Studierendenwerks und der Wohnprojekte nach Wohnraum aktuell ist. Hierzu sollen Vertreter\*innen von BImA, Studierendenwerk und hd\_ vernetzt hinzugezogen werden.
- Berechnungen für alternative Entwicklungsmodelle, wie Erbbaumodelle, sowie eine mögliche Erhöhung des Anteils von geförderten Wohnungen sollen in allen Rechenschritten nachvollziehbar dargestellt werden.
- Nachvollziehbar ist ebenfalls unter Zugrundelegung des Bau- u. Finanzierungsmodells darzustellen, wie Familien mit mittleren Einkommen Eigentumswohnungen zu leistbaren Preisen erwerben können und wie hoch die Kosten/qm Wohnfläche für die Kostengruppen 100-700 für Wohnprojekte wären.
- Es wird geprüft, ob ein höherer Anteil von Gebäuden nicht abgerissen, sondern saniert werden kann. Bei jedem Abriss ist die graue Energie zu bilanzieren.
- Angestrebtes Modell ist eine gleichmäßige Verteilung zwischen gefördertem und preisgedämpften Wohnraum sowie Wohnungen auf dem freien Markt. Auf diese drei Segmente soll jeweils 1/3 aller Wohnungen entfallen. Der geförderte und preisgedämpfte Wohnraum soll ausschließlich von Baugruppen, solidarischen Wohnprojekten, Genossenschaften, GGH, Studierendenwerk und BImA realisiert werden.
- Alle Grundstücke sollen mithilfe von Konzeptvergaben vergeben werden. Hierzu soll ein Vorschlag für die Umsetzung erarbeitet werden.
- Bis zur Klärung der oben aufgeführten Themenstellungen in den gemeinderätlichen Gremien werden keine Gespräche oder Verhandlungen mit gewinnorientierten Wohnungsbauträgern geführt.

**Begründung**

Im Zusammenhang mit der Entwicklung von PHV sind viele Fragen ungeklärt. Durch mehr Erbbaurechtsvergaben verändert sich die wirtschaftliche Struktur der Entwicklungskonzeption grundlegend. Hinzu kommen volatile Rahmenbedingungen, die auf rapide steigende Bauzinsen und geänderte Förderbestimmungen für bezahlbaren Wohnraum zurückzuführen sind. Vor diesem Hintergrund erscheint eine gründliche Beratung der wohnungspolitischen Zielsetzungen für PHV angebracht mit dem vordergründigen Ziel, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Masterplans PHVision.