

Konzept zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Hildesheim

Neben kurzfristigen Notlösungen z. B. für Bereitstellung von Wohnraum für Flüchtlinge müssen die folgenden Komponenten Grundlage dieses Konzeptes sein:

- Quote für den Neubau mit Belegungs- und Mietpreisbindungen
Bei der Aufstellung von neuen Bebauungsplänen ist mit dem Instrument des städtebaulichen Vertrages eine Quote von 20% sozialen Wohnraums im Geschosswohnungsbau zu vereinbaren.
Diese Quote kann durch drei verschiedene Maßnahmen erreicht werden:
 - Auf der Basis der Landesförderung mit unmittelbarer Belegung (min 5%),
 - dazu auf der Basis der Landesförderung mit mittelbarer Belegung (min zusätzlich 5%),
 - dazu auf der Basis vertraglicher Vereinbarung mit der Stadt, dass die zukünftigen Mieten bei der Höhe der zuschussfähigen Kosten nach SGB II (Angemessenheitsgrenze) für mindestens 10 Jahre gedeckelt werden.
- Kommunales Wohnraumförderprogramm mit investiven Zuschüssen
Für die Schaffung von Wohnraum mit Belegungs- und Mietpreisbindungen kann ein investiver Zuschuss in folgenden Fällen gezahlt werden:
 - Bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum über die Quote von 20% hinaus,
 - bei bereits beschlossenen Bebauungsplänen,
 - bei der Sanierung im Wohnungsbestand, wenn der Eigentümer nachweisen kann, dass mindestens drei von fünf Gewerken befasst sind.

Die Höhe des Zuschusses ist in Zusammenarbeit mit dem Verband der Wohnungswirtschaft zu entwickeln. Die Verwaltung erstellt eine Vergaberichtlinie.

Im Haushalt werden 160.000 € investiver Mittel für 2018 zur Verfügung gestellt. Dabei wird von einer Förderungsmöglichkeit von mindestens 20 Wohnungen ausgegangen.

- Ausreichende Bereitstellung und Monitoring von Baulandflächen
 - Zeitnahe Ausweisung von baureifen Flächen im Rahmen eines strategischen Konzeptes zur Baulandausweisung,
 - Aufstellung aller städtischen Flächen, die sich für Wohnbebauung eignen,
 - Bewertung und Potentialanalyse, in welchem Maß sich zusätzlich bezahlbarer Wohnraum durch die verbilligte Abgabe städtischer Grundstücke schaffen lässt.
- Akquise von Besetzungsrechten
Von den Sozialverbänden wird immer wieder beschrieben, dass es extrem schwierig ist, für Personen mit erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt preisgünstigen Wohnraum zu finden.
Die folgenden vier Maßnahmen sollen dazu umgesetzt werden:
 - Sicherstellung von zehn Besetzungsrechten bei der gbg über eine Zielvereinbarung,
 - Einstellung von 50 000 € als Aufwand in den Haushalt der Stadt, um weitere zehn Besetzungsrechte bei sonstigen Vermietern für 5 Jahre zu akquirieren
 - Umsetzung eines Konzeptes zum betreuten Probewohnen unter Würdigung des Braunschweiger Modells,

- Schaffung einer Personalstelle zur Umsetzung dieser Strategie.
- Die Verwaltung definiert eine Regelung, die sozialen Einrichtungen den Zugriff auf diese Wohnungen ermöglicht.

- Belegungsrechte

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob der Ankauf von auslaufenden und neuen Belegungsbindungen und der Verlängerung von Belegungsbindungen eine Maßnahme darstellt, geeigneten, bezahlbaren Wohnraum zu sichern.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, inwieweit sich durch Mobilitätskonzepte die Baukosten durch eine Absenkung der benötigten Parkflächen senken lassen.