

V0197/17

öffentlich



SPD Stadtratsfraktion, Unterer Graben 83-87, 85049 Ingolstadt

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Christian Lösel

Datum 07.03.2017

Telefon (0841) 3707695

Telefax (0841) 3 42 25

E-Mail verena.roedl@ingolstadt.de

Gremium	Sitzung am
Stadtrat	26.04.2017

Kombination von Einzelhandelsflächen und Wohnungen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die SPD-Stadtratsfraktion stellt folgenden

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob künftig bei Bebauungsplänen, die Einzelhandelsflächen vorsehen, eine Kombination von Supermärkten bzw. Discountern und Wohnungen ermöglicht werden können, indem die Märkte mit Wohnungen die den Ansprüchen des sozialen Wohnungsbau Rechnung tragen überbaut werden.

Begründung:

Ingolstadt ist einer zukunftsorientierten Wohnstandortpolitik und Stadtentwicklung ebenso verpflichtet, wie einer sozialverantwortlichen Wohnraumversorgung. Das stetige Bevölkerungswachstum der Stadt führt zu einem kontinuierlich steigenden Wohnflächenbedarf und damit wiederum zu Wohnungsknappheit. In einer schnell wachsenden Stadt wie Ingolstadt nimmt der Stellenwert an Wohnraum ständig zu.

Bei Flächen für den Wohnungsmarkt handelt es sich nicht um Wirtschaftsgüter, sondern um endliche, nicht erneuerbare Ressourcen. Deshalb gilt es zu prüfen, ob zur Schaffung von Wohnmöglichkeiten beim Grundstücksflächenmanagement, insbesondere bei Gewerbeflächenverkäufen auch neuere, innovativere Wohnbaumodelle in Betracht gezogen werden könnten, um die vorhandenen Flächen optimal zu nutzen.

Dass Supermarktketten wie die Discounter "Aldi" und "Lidl" als Wohnungsvermieter auftreten, ist in Deutschland relativ neu. Solche "Projekte" werden aber beispielsweise bereits in den Städten: Berlin (Stadtteil Prenzlauer Berg), Tübingen und Tegernsee umgesetzt. Die Stadt Tegernsee hat durch Vertragsvereinbarungen mit dem Lebensmitteldiscounter "Lidl" den Bau von insgesamt 17 Wohnungen ermöglicht. Die Baugenehmigung war an die Bedingung geknüpft, dass seitens des Discounters nicht nur Wohnraum geschaffen, sondern dieser auch preisgünstig angeboten werden sollte.

Der soziale Aspekt ist dabei nicht außer Acht zu lassen, denn der örtliche Mietpreis für eine dortige Wohnung beträgt 6,50 €/qm. Darüber hinaus erhalten Familien für jedes Kind und Senioren über 80 oder mit Pflegestufe neben günstigen Mietpreiskonditionen einen zusätzlichen 10%-igen Mietnachlass.

Neben klassischen Maßnahmen, die der Schaffung von Wohnraum dienen, sollte die Stadt auch neue Strategien entwickeln, die die Wohnsituation in Ingolstadt verbessern. Das Beispiel der Stadt Tegernsee zeigt, dass durch solche Projekte neue Wohnpotentiale sozialverträglich und familienfreundlich geschaffen werden können.

Deshalb sollte die Stadt in Zukunft in Erwägung ziehen, beim Verkauf von Grundstücken und Bauland verstärkt auf Geschäftsmodelle Gewerbetreibender einzugehen, die den Wohnungsmarkt durch die Bereitstellung von Mietwohnraum fördern.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Jörg Schlagbauer
Stadtrat

gez.

Dr. Manfred Schuhmann
Stadtrat, Sprecher Stadtplanungsausschuss

gez.

Achim Werner
Fraktionsvorsitzender