

**„Wohnungsbau für alle – Sozialer Wohnungsbau,, als Ziel im Rahmen des Bühl-2025-Prozesses;
Vorstellung des Wohnungsbaukonzepts für die Stadt Bühl****Anlage: - Wohnungsbaukonzept für Bühl (Anlage 1)****I. Sachverhalt:**

Im Rahmen der Klausurtagung zum „Bühl 2025“-Prozess im Jahr 2016 wurden verschiedene strategische Ziele von Seiten des Gemeinderates, der Verwaltungsspitze und des Führungskreises 1 erarbeitet, aus denen sich wiederum Modellprojekte entwickelt haben.

Für das strategische Ziel „Wohnungsbau für alle – Sozialer Wohnungsbau“ wurde ein Wohnungsbaukonzept in Form eines 4-Säulendiagramms für die Stadt Bühl entwickelt. Bei der Konzeption liegt der Fokus darauf, was die Stadt Bühl selbst leisten kann, um den Wohnungsbau für alle fokussiert vorantreiben zu können (s. Anlage).

Die Basis des Säulendiagramms bildet die im September 2018 abgeschlossene Studie zur Wohnungsbedarfsprognose vom Beratungsunternehmen „empirica ag“ aus Berlin/Bonn, welche Aussagen zum Bedarf an Wohnraum in den verschiedenen Bevölkerungsgruppen beinhaltet. Auf diesem Fundament ruhen die vier Säulen gegliedert in „Notfall“, „Sozial“, „Günstig“ und „Mittel/Gehoben“, alle unter dem Dach der Stadt Bühl. Innerhalb der Säulenbereiche tritt die Stadt Bühl in verschiedenen Konstellationen federführend auf, teilweise in Eigenregie und teilweise in Verbindung mit Privaten oder Investoren.

Die erste Säule „Notfall“ umfasst die Obdachlosen und Flüchtlinge, für welche die Stadt Bühl kurzfristig Unterkünfte zur Verfügung stellt bzw. stellen muss.

Mit der zweiten Säule werden die Bühler Bürgerinnen und Bürger mit geringem Einkommen sowie die Flüchtlinge mit guter Bleibeperspektive erfasst. Im Rahmen des Modellprojektes „Bedarfsermittlung von Wohnungen“ wurde hierzu eine Konzeption zur Vermittlung von privaten Wohnungen über die Stadt Bühl erarbeitet. Hierbei sollen private Wohnungseigentümer angesprochen werden, welche bereit sind Wohnraum für Bürger mit geringerem Einkommen bereitzustellen. Die Verwaltung tritt in diesem Zusammenhang als Vermittler zwischen den Mietern und Vermietern auf. Die Konzeption zur Vermittlung von privaten Wohnungen wird in dieser Gemeinderatssitzung kurz vorgestellt.

Mit der dritten Säule soll günstiger Wohnraum in Verbindung mit Verkauf städtischer Grundstücke insbesondere an Investoren oder Baugenossenschaften geschaffen werden. Über Verkaufsverträge können die entsprechenden Bedingungen und Konditionen der Stadt Bühl zur Schaffung vom günstigen Wohnraum klar definiert und später auch baulich umgesetzt werden.

Die vierte Säule umfasst die Erschließung von neuen Baugebieten für alle im Wohnungs- und Gewerbebereich.

Die dieser Vorlage beigefügte Wohnungsbaukonzeption für die Stadt Bühl wird in der Sitzung kurz vorgestellt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für das Wohnungsbaukonzept selbst werden keine finanziellen Mittel benötigt. Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen innerhalb der Säulen haben allerdings finanzielle Folgen, die über die Haushaltsanmeldungen berücksichtigt werden müssen.

III. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Wohnungsbaukonzeption für die Stadt Bühl in Form des 4-Säulendiagramms zu.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		