

Beschlussvorschlag und Begründung
wurden geändert.



hallesaale
HÄNDELSTADT

Antrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/01404**
Datum: 05.02.2016
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: MitBÜRGER für
Halle - NEUES FORUM

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	25.11.2015	öffentlich Entscheidung
Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschuss	11.02.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung	21.01.2016 28.04.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.05.2016 20.09.2016	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	17.02.2016 21.09.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	24.02.2016 28.09.2016	öffentlich Entscheidung

Betreff: Antrag der Fraktion MitBÜRGER für Halle – NEUES FORUM zur Schaffung von Sozialwohnungen im Rahmen von Wohnungsbau- oder Sanierungsprojekten der HWG und GWG

Beschlussvorschlag:

~~Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) weist den gesetzlichen Vertreter der Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) an, in der Gesellschafterversammlung der HWG und GWG zu beschließen, dass ab sofort bei Wohnungsbau- und Sanierungsprojekten, mindestens 20 Prozent der vorgesehenen Wohneinheiten als Wohnraum mit~~

~~sozialverträglichen Mieten (angelehnt an den Ansatz der Kosten der Unterkunft) vorgehalten werden.~~

Zur Reduzierung weiterer sozialer Entmischung (Gentrifizierung) in den Wohngebieten der Stadt Halle soll im Rahmen der Erarbeitung des wohnungspolitischen Konzeptes eine mögliche Verpflichtung der städtischen Wohnungsgesellschaften erwogen werden, bei Wohnungsbau- und Sanierungsprojekten angemessene Anteile der geplanten Wohneinheiten (zum Beispiel 20 Prozent) durch kostengünstige Ausstattung oder Fördermitteleinwerbung als Wohnraum mit sozialverträglichen Mieten (angelehnt an den Ansatz der Kosten der Unterkunft) zu schaffen.

gez. Tom Wolter
Fraktionsvorsitzender

Begründung:

Der geänderte Wortlaut des Beschlussvorschlages ordnet das Anliegen der Antragsteller folgerichtig der inzwischen beschlossenen Erarbeitung des wohnungspolitischen Konzeptes der Stadt Halle zu (VI/2015/00999).

Ziel des Antrages ist die oft geäußerte und durch Anträge verschiedener Fraktionen untersetzte Haltung des Stadtrates, einer Gentrifizierung¹ in Halle (Saale) entgegenzuwirken und das gemischte Wohnen verschiedener sozialer Schichten in allen Wohnvierteln der Stadt zu sichern. Die in ~~jüngster~~ **Zeit 2015** durchgeführte Sanierung von Wohnungsbeständen der HWG in der Innenstadt und daraufhin vorgenommenen Mietpreisanhebungen legen offen, dass Sozialwohnungen nicht ~~hinreichend vorgesehen sind~~ **vorgesehen waren**. ~~Desgleichen kann man es auch am Beispiel der vorgesehenen Sanierung des ehemaligen Regierungspräsidiums und des Neubaus auf dem Gelände beobachten, auch hier plant die beteiligte HWG nur Wohnungen für eine statushöhere Bevölkerung mit entsprechenden finanziellen Möglichkeiten.~~ **Auch am Beispiel der Sanierung des ehemaligen Regierungspräsidiums und des Neubaus auf dem Gelände ist zu beobachten, dass die Gesellschaft mit Beteiligung der HWG nur Wohnungen für eine statushöhere Bevölkerung mit entsprechenden finanziellen Möglichkeiten plant.**

¹ Eine Gentrifizierung im engeren Sinne zeichnet sich durch den Austausch einer statusniedrigeren durch eine statushöhere Bevölkerung aus. Dabei gehe es um die soziokulturellen und immobilienwirtschaftlichen Veränderungen in ursprünglich preisgünstigen Stadtvierteln, in denen Immobilien zunehmend von wohlhabenderen Eigentümern und Mietern belegt und baulich aufgewertet werden. Demnach werden Bewohner mit einem niedrigeren Sozialstatus ersetzt oder verdrängt. (<https://de.wikipedia.org/wiki/Gentrifizierung>, 29.10.2015)

Zukünftig steht voraussichtlich der Umbau des Objektes in der Schopenhauerstraße (bisheriges Jugendamt) zu Wohnzwecken an und wie den Medien zu entnehmen war, plant die HWG einen Wohnungsumbau in der Heideallee zu exklusiven Wohnungsneubauten, anstelle des Erhalts des derzeitigen Wohnungsbestandes, der zu 2/3 vermietet ist und Sozialwohnungsniveau vermutlich hat. **Dies sind nur 2 Beispiele für weitere geplante oder zu erwartende Sanierungs- und Neubauvorhaben der städtischen Wohnungsgesellschaften.** ~~Die kommunalen Wohnungsgesellschaften stellen sich~~ **Aus unserer Sicht stellen sich die kommunalen Wohnungsgesellschaften damit** derzeit nicht ausreichend der Aufgabe, eine Segregation von sozialschwachen Bürgerinnen und Bürger in der Stadt Halle (Saale) zu verhindern.

~~Mit Blick auf die genannten Bauvorhaben der HWG und künftigen Vorhaben beider kommunaler Wohnungsgesellschaften, möchten wir mit diesem Antrag deutlich und wirksam die soziale Verantwortung der städtischen Wohnungsgesellschaften einfordern.~~

~~Der hier zur Diskussion stehende Beschluss soll ferner in dem Konzept zur sozialen Wohnraumversorgung verankert werden, welches ebenfalls aktuell beraten wird (VI/2015/00999).~~ **Deshalb möchten wir mit diesem Antrag dafür sorgen, dass die soziale Verantwortung der städtischen Wohnungsgesellschaften deutlich und wirksam eingefordert wird.**



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich II
Stadtentwicklung und Umwelt

11. Februar 2016

Sitzung des Stadtrates am 24.02.2016
Antrag der Fraktion MitBÜRGER für Halle – NEUES FORUM zur Schaffung von Sozialwohnungen im Rahmen von Wohnungsbau- oder Sanierungsprojekten der HWG und GWG
Vorlagen-Nummer: VI/2015/01404

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag anzunehmen.

Begründung:

Die Steuerung der sozialen Wohnraumversorgung über kommunale Wohnungsunternehmen ist ein Hauptinstrument der kommunalen Intervention auf dem Wohnungsmarkt. Die Festlegung fixer Quoten bei Neubauvorhaben der kommunalen Wohnungsunternehmen wird in anderen Städten als eine mögliche Variante praktiziert. Es ist beabsichtigt, die aussichtsreichsten Steuerungsmöglichkeiten zur Sicherung einer angemessenen Wohnraumversorgung für Niedrigeinkommensbezieher im Rahmen der Erstellung eines wohnungspolitischen Konzeptes der Stadt Halle zu identifizieren und auf die Passfähigkeit für den lokalen Kontext zu überprüfen. Daher unterstützt die Stadtverwaltung den Prüfauftrag für dieses vorgeschlagene Instrument, ohne dieses vorab zu favorisieren oder abschließend zu bewerten.

Vor dem Hintergrund des mit ca. einem Viertel sehr hohen Marktanteils der kommunalen Wohnungsunternehmen am halleschen Mietwohnungsmarkt teilt die Verwaltung jedoch nicht die Skepsis der Antragsteller bezüglich einzelner Neubauvorhaben der kommunalen Wohnungsunternehmen und deren Absicht, die Segregation ausreichend zu begrenzen. Hier sollte auf den Gesamtbestand der kommunalen Unternehmen und die großräumigen Wirkungszusammenhänge auf dem Wohnungsmarkt geschaut werden, was im wohnungspolitischen Konzept erfolgen soll.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Uwe Stäglin
Beigeordneter