

Ausschreibung Genossenschaftlicher Wohnbau

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

zu obiger Angelegenheit stellt die Fraktion ÖDP/Bürgerforum folgenden Antrag:

Bei der Ausschreibung zur Veräußerung des Grundstücks an der James-Loeb- Str. an eine Genossenschaft sollen **unter anderem** folgende Kriterien aufgenommen werden:

1. Mindestens zwei Drittel der entstehenden Wohneinheiten sollen EOF¹ geförderter Wohnraum sein.
2. Die Anfangsmiete wird festgeschrieben.
3. Die Genossenschaften sollen vorrechnen wie viel Erbbauzins sie bei einer Anfangsmiete von 10€, 9€ und 8€ pro qm bezahlen würden. Mieter von geförderten Wohnungen zahlen einen geringeren Mietzins. Bei 10 € z.B. je nach Einkommensstufe zwischen 6 € und 8 €. Die Wohnungen sollten dabei möglichst flächensparend gebaut werden.
4. Die Gemeinde behält sich vor, der Genossenschaft später die Anfangsmiete vorzugeben und akzeptiert damit auch den vorgerechneten Erbbauzins.
5. Der Gemeinde wird ein Belegungsrecht bei der Vergabe von Wohnungen von 20% eingeräumt.
6. Alle Wohnungen sowie deren Zugang sind barrierefrei (DIN 18040) zu gestalten.
7. Die Genossenschaften sollen ein Konzept vorlegen, das den Genossenschaftsgedanken widerspiegelt (z.B. Gemeinschaftsflächen, gegenseitige Hilfen, Mehrgenerationenwohnen).
8. Die Genossenschaften sollen ein ökologisches Konzept vorlegen.
9. Die Anordnung der Gebäude sollte die herausragende städtebauliche Wirkung des James-Loeb-Hauses nicht in Frage stellen.
10. Die Genossenschaften sollten eine schlüssige verkehrliche Erschließung vorlegen.

Dieser Kriterienkatalog ist sicher noch sehr unvollständig. Wichtig erscheinen uns aber insbesondere die Punkte 1 bis 4. Sie sind entscheidend dafür, ob es uns gelingt kostengünstigen Wohnraum zu schaffen. Je geringer die Anfangsmiete, desto günstiger auch das Wohnen für alle Haushalte, insbesondere der einkommensschwachen.

Michael Manlik, Fraktionssprecher

¹ Als **einkommensorientierte Förderung (EOF)** wird im Sozialen Wohnungsbau ein Modell bezeichnet, bei der bedürftige Mieter einen einkommensabhängigen Zuschuss zur Miete erhalten. Die Höhe des Zuschusses ist vom Einkommen des Mieters abhängig und üblicherweise in mehreren Stufen gestaffelt.