



Mit Recht: Anpassung planungsrechtlicher Voraussetzungen und Vergabekriterien für Bauvorhaben im kommunalen Eigentum

Kurze Beschreibung:

Bei der Bebauung von Flächen in kommunalem Eigentum haben die Kommunen die größten Einflussmöglichkeiten. Sofern sie nicht selber bauen, können sie die Bebauung über Vergabekriterien und die Art der Neubebauung mitbestimmen. Dadurch können sie an geeigneten Standorten die Errichtung von kleineren, flexibleren und anpassungsfähigen Wohnraums fördern, um einen Beitrag zur Diversifizierung von homogenen Wohnungsmärkten zu leisten. Darüber hinaus könnten für diese Kriterien neue planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Hierdurch kann auf dem Wohnungsmarkt besser auf die Bedarfe multilokal lebender Menschen reagiert werden. Eine Kombination mit einem Wettbewerb ist möglich (vgl. Projektidee W 008).

Mögliche Wege der Umsetzung:

- Klärung, welche Kommunen geeignete Grundstücke besitzen
- Klärung, ob die Grundstücke behalten, veräußert oder in Erbpacht vergeben werden sollen
- Entwicklung von Vergabekriterien:
 - a) allgemeiner Art
 - b) standortspezifisch, hier u. a. : Diversität des Wohnangebotes, kleine und flexible Wohnformen
 - c) Planungsrechtliche Voraussetzungen prüfen (vgl. Projektidee W001 und W007)
- Berücksichtigung bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen
- Geeignete Standorte ggf. aus einem „Strategiepapier“ ableiten und weiter entwickeln (vgl. Projektidee W 001)
- Bei Bedarf: Beratung der Kommunen durch den Landkreis

Strategie:

Attraktive Lebensbedingungen für Multilokale schaffen

Räumliche Ebene:

Kommunal

Art:

Baulich-Räumlich & Rechtlich

Zielgruppe:

Incomings

Projektträgerinnen und Projektträger:

Kommunen

Projektpartnerinnen und Projektpartner:

Kommunen, Wohnungswirtschaft, Investorinnen & Investoren

Zu erwartende Effekte für die Kommune und die Region:

Mit Hilfe von unterschiedlichen Wohntypen kann der Wohnungsmarkt diversifiziert und auch demographiefest gemacht werden. Zugleich können verschiedene Nutzergruppen, wie Multilokale (Incomings), angesprochen werden. Die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für den Bau kleiner Wohneinheiten ist die Grundlage für diese Neuausrichtung des Wohnungsmarktes. Denkbar ist auch die Umwidmung von bestehenden Gebäuden, z. B. Einfamilienhäusern in kleinere Wohneinheiten.

Good Practice:

Grundstücksvergabe für gemeinschaftliches Wohnen -
Beispiele aus Tübingen, Hamburg, München und Berlin
http://verein.fgw-ev.de/files/forum_konzeptverfahren.pdf

