

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2018/1751-R6
Federführend: 6 Baureferat		Status:	öffentlich
Beteiligt: 61 Stadtplanungsamt		Aktenzeichen:	
		Datum:	18.06.2018
		Referent:	Beese Thomas
Wohnungsbau in Bamberg			
Sachstandsbericht			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
04.07.2018	Bau- und Werksenat	Kenntnisnahme	

I. Sitzungsvortrag:

Vorgang

Während die Einwohnerzahl jahrzehntelang um 70.000 Einwohner stagnierte, steigt diese seit 2014 um rund 1.000 Menschen pro Jahr an.

Die hieraus erwachsenden Herausforderungen ist von grundsätzlicher strategischer Bedeutung. Die Thematik der Wohnungsnachfrage wird daher regelmäßig im Konversionssenat behandelt.

Im Nachgang zum jüngsten Wohnungsgipfel wurde allerdings auch der Wunsch laut, einen aktuellen Überblick über das aktuelle Bau- und Planungsgeschehen in diesem Jahr zu geben.

Wohnungsbau

Angesichts der Herausforderung „Schwarmstadt“ zu sein, befasst sich der Bau- und Werksenat in fast jeder Sitzung mit Bauleitplanverfahren und Baugenehmigungen für Wohnungsbauvorhaben. Darüber hinaus werden bebauungsplankonforme Vorhaben auch im laufenden Verwaltungshandeln genehmigt.

Auf Grund der hohen Nachfrage ist Wohnungsbau in Bamberg für Investoren attraktiv. Daher werden erfreulicherweise auch schwierige und verfahrensaufwändige Standorte entwickelt. Auf diese Weise ist es seit Jahren gelungen, den Großteil des Einwohnerzuwachses durch Innenentwicklung abzubilden. Dies hat den Vorteil, dass vorhandene Infrastrukturen sinnvoll genutzt und gut ausgelastet werden. Zudem wird die freie Landschaft geschont.

An größeren Wohnungsbauobjekten wurden in den letzten Monaten unter anderem die Vorhaben

- Mußstraße 16 – 20
- Augustenhof
- Gasfabrikstraße

bezogen. Allein nur diese größeren Objekte summieren sich auf 70 Wohneinheiten.

Aktuell in Bau befinden sich unter anderem die Vorhaben

- diverse Bauten auf der Erba
- Markusstraße / Steinertstraße
- Ulanenpark Wohnen über dem Nahversorger
- Ulanenpark Gesundheitszentrum
- Kloster-Langheim-Straße Servicewohnen
- Ferdinand-Tietz-Straße
- Schützenstraße
- Katharinenhof.

Allein diese Vorhaben summieren sich auf über 400 in Bau befindliche Wohneinheiten. Zusammen mit kleineren Baumaßnahmen ist damit sichergestellt, dass grundsätzlich auch in den nächsten 12 Monaten der Wohnungsneubau für einen weiteren Zuwachs von 1.000 Menschen sichergestellt ist.

Genehmigte Bauvorhaben, deren Baubeginn teilweise unmittelbar bevorsteht, haben ein Volumen von rund 200 Wohneinheiten.

Im Genehmigungsverfahren befinden sich unter anderem die Vorhaben

- Mittelbachstraße
- Katharinenstraße
- Diverse Bauten im Megalith-Gelände
- Kantstraße
- Mußstraße 42 - 46
- Rotensteinstraße - Geschosswohnungsbau

Allein diese Vorhaben summieren sich auf weitere 235 Wohneinheiten, mit deren Bau voraussichtlich in den nächsten Monaten begonnen werden kann.

Aus älteren und jüngeren rechtskräftigen Bebauungsplänen ergibt sich zudem eine Reserve von mindestens 460 Wohneinheiten. Einige davon (z. B. Ulanenpark, Megalith, Wasserbehälter, Rotensteinstraße etc.) werden sicherlich schon bald in Bauanträge und Bauvorhaben münden.

Zudem befinden sich über 350 Wohneinheiten in den laufenden Bebauungsplanverfahren.

- Kunigundendamm 80
- Offiziershäuser
- Mannlehenweg
- Schlagfeldweg
- Spiegelfelder-Ost
- Eco-Square (vorbehaltlich Beschlussfassung des Bausenats in derselben Sitzung)

Hier noch nicht berücksichtigt sind die großen weiteren Vorhaben wie „Lagarde“, „Maisel“, „Jungkreut“, „Babenberger Ring“ oder „Gereuth“, für die weitere Bebauungsplanverfahren zu erwarten sind.

Erschwinglicher Wohnraum

Ungeachtet der quantitativen Wohnraumversorgung bleibt auch die qualitative Wohnraumversorgung ein wichtiges Thema.

Für eine Bilanz zum Thema „Sozialklausel“ ist es definitiv zu früh. Allerdings wird aus den abgelaufenen Projekten deutlich, dass die Breite an Vorhabenträgern, die sich aktuell mit dem Thema „öffentlich-geförderter sozialer Wohnungsbau“ befassen, sicherlich in Zusammenhang mit der Sozialklausel steht.

Zusammenfassung

Durch große gemeinsame Anstrengungen aller Beteiligten ist es in den letzten fünf Jahren gelungen, die Neuanschaffung von Wohnraum auf hohem Niveau zu verwirklichen. Die erreichten Zahlen können voraussichtlich auch in den nächsten Jahren weiterhin verwirklicht werden.

II. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt von der Sitzungsvorlage Kenntnis.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das Finanzreferat zur Stellungnahme.

Stellungnahme des Finanzreferates:

Anlage/n:

Verteiler:

1
15
61
6R