

1 **Antrag Nr.**
2 **zum UB-Parteitag der SPD OL-Stadt am 21.04.2018**

3 **Antragsteller: OV II Stadtmitte-Süd/Osternburg**

4 **KOMMUNALER WOHNUNGSBAU**

5
6 Der SPD-Unterbezirk Oldenburg-Stadt fordert:

7
8 Um der angespannten Situation auf dem Oldenburger Wohnungs-
9 markt gerecht zu werden und der auf absehbare Zeit hoch bleibenden
10 Nachfrage nachzukommen, sind besondere Anstrengungen erforder-
11 lich. Die SPD setzt sich dafür ein, zusätzliche preisgünstige Wohnun-
12 gen zu schaffen. Wir fordern Ratsfraktion und Verwaltung auf fol-
13 gende Maßnahmen zu prüfen und zu ergreifen:

- 14
15 - Fortschreibung des step2025 Stadtentwicklungsprogramm
16 - Nachverdichtung maßvoll vorzunehmen
17 - Ausweisung neuer Bauflächen
18 - Erhöhung der derzeit geltenden Sozialquote von 10 % bzw. 30 %
19 (auf städtischen Flächen) um mindestens 10 Prozentpunkte
20 - Bau von bezahlbaren Wohnungen durch die Stadt Oldenburg in
21 Eigenregie
22 - Vergabe von städtischen Flächen im Wege der Erbpacht an In-
23 vestoren
24 - Stärkung von genossenschaftlichen Wohnen und neuen Wohn-
25 formen

26
27 Begründung:

28
29 Trotz intensiver Neubautätigkeit in Oldenburg kann die Nachfrage,
30 insbesondere nach preisgünstigen Wohnungen nicht befriedigt wer-
31 den. Viele Wohnungen sind in den letzten Jahren bzw. werden in den
32 kommenden Jahren aus der Belegbindung herausfallen. Auch Bau-
33 plätze für Familien stehen nicht in ausreichendem Maße zur Verfü-
34 gung. Dies führt zu Abwanderung ins Umland, die mit zusätzlichen
35 Pendlerverkehren, hohen Flächenverbräuchen und Zersiedelung,
36 aber auch mit Steuerausfällen für die Stadt verbunden ist.

37
38 Die dem STEP 2015 zugrunde liegenden Annahmen sind durch die
39 aktuelle Bevölkerungsentwicklung überholt. Das STEP 2025 ist daher
40 zu evaluieren und fortzuschreiben.

41
42 Die Nachverdichtung in Bestandsquartieren stößt auf große Vorbe-
43 halte in der Bevölkerung. Die Möglichkeiten der Nachverdichtung
44 sind so zu gestalten, dass die Bevölkerung mitgenommen wird. Dazu
45 brauchen wir einen gesamtstädtischen Konsens über das Maß der
46 Verdichtung.

47
48 Neben der Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung wird es
49 auch darum gehen, neue Baugebiete auszuweisen. Die Flächen Am

Bemerkungen:

50 Bahndamm und auf dem Fliegerhorst reichen nicht aus, um die Nach-
51 frage zu befriedigen und so Abwanderung ins Umland mit den nach-
52 teiligen Folgen zu verhindern.

53

54 Die in Oldenburg eingeführte Sozialquote schafft bezahlbaren Wohn-
55 raum. Die Quote muss allerdings erhöht werden, um der Nachfrage
56 nach entsprechendem Wohnraum gerecht zu werden. Ferner ist die
57 Einhaltung der Sozialquote verstärkt zu prüfen.

58

59 Die SPD bekennt sich zur GSG als wichtigen Partner im Bereich der
60 Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Die vergünstigte Weiter-
61 gabe von städtischen Grundstücken an die GSG unterliegt rechtli-
62 chen Einschränkungen. Daneben ist die GSG durch ihre Eigentü-
63 merstruktur auch ein gewinnorientiertes Unternehmen. Deshalb ist zu
64 prüfen, ob und inwieweit die Stadt nicht auch in Eigenregie Wohnun-
65 gen errichten und vermieten sollte. Die Stadt könnte so für Bewegung
66 am Markt sorgen.

67

68 Schließlich ist die Weitergabe von städtischen Grundstücken im
69 Wege der Erbpacht an die GSG oder andere Investoren zu prüfen.
70 Die Stadt bliebe so Eigentümerin der Flächen. Der Erwerb im Wege
71 der Erbpacht ist für Bauträger eher unattraktiv, so dass der soziale
72 Wohnungsbau dadurch gestärkt werden könnte.

73

74 Die Idee der Genossenschaft erlebt seit einigen Jahren eine Renais-
75 sance, auch im Bereich Wohnen. Genossenschaftliches Wohnen und
76 neue Wohnformen sind ein wichtiger Baustein zur Schaffung von
77 Wohnraum. Auch hier brauchen wir eine Stärkung der Beratung und
78 eine Unterstützung von Initiativen.

79

80 **Weiterleitung:** SPD-Ratsfraktion