

1 **Antrag Nr. ....**  
2 **zum UB-Parteitag der SPD OL-Stadt am 10.11.2018**

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

4 **BEZAHLBARES WOHNEN IST DASEINSVOR-**  
5 **SORGE UND MUSS GESTÄRKT WERDEN STÄRKEN**

6  
7 Der SPD-Unterbezirk Oldenburg-Stadt möge beschließen:

8  
9 Um der angespannten Situation auf dem Oldenburger Wohnungs-  
10 markt gerecht zu werden und der auf absehbare Zeit hoch bleibenden  
11 Nachfrage nachzukommen, sind besondere Anstrengungen erforder-  
12 lich. Die SPD setzt sich dafür ein, zusätzliche preisgünstige Wohnun-  
13 gen zu schaffen. Mit dem Bündnis Wohnen, dem Wohnkonzept, der  
14 Sozialquote und den kommunalen Förderprogrammen ist es gelun-  
15 gen, Anreize für die Schaffung von preiswertem Wohnraum zu set-  
16 zen. Die Instrumente müssen weiter ausgebaut werden.

17  
18 Wir fordern Ratsfraktion und Verwaltung auf folgende Maßnahmen  
19 zu prüfen und zu ergreifen:

- 20
- 21 - Fortschreibung des step2025 Stadtentwicklungsprogramm
  - 22 - Ausweisung neuer Bauflächen
  - 23 - Bau von 500 bezahlbaren Wohnungen jährlich durch die GSG
  - 24 und ergänzend durch die Stadt Oldenburg in Eigenregie
  - 25 - Erhöhung der derzeit geltenden Sozialquote von 10 % bzw. 30 %
  - 26 (auf städtischen Flächen) um mindestens 10 Prozentpunkte und
  - 27 Verlängerung der Belegbindung auf mindestens 20 Jahre
  - 28 - Vergabe von städtischen Flächen im Wege der Erbpacht an In-
  - 29 vestoren
  - 30 - Stärkung der Klävemann-Stiftung, um bezahlbaren Wohnraum
  - 31 zu erhalten und auszubauen
  - 32 - Stärkung von genossenschaftlichem Wohnen und neuen Wohn-
  - 33 formen
  - 34 - Nachverdichtung maßvoll vornehmen und die Oldenburger\*in-
  - 35 nen besser beteiligen
  - 36 - gegenüber dem Land einfordern, dass Grundlagen dafür ge-
  - 37 schaffen werden, den Verkauf von städtischen Grundstücken
  - 38 stärker an soziale Kriterien zu koppeln.

39  
40 Begründung:

41  
42 Trotz intensiver Neubautätigkeit in Oldenburg kann die Nachfrage,  
43 insbesondere nach preisgünstigen Wohnungen nicht befriedigt wer-  
44 den. Viele Wohnungen sind in den letzten Jahren bzw. werden in den  
45 kommenden Jahren aus der Belegbindung herausfallen. Auch Bau-  
46 plätze für Familien stehen nicht in ausreichendem Maße zur Verfü-  
47 gung. Dies führt zu Abwanderung ins Umland, die mit zusätzlichen  
48 Pendlerverkehren, hohen Flächenverbräuchen und Zersiedelung,  
49 aber auch mit Steuerausfällen für die Stadt verbunden ist.

50

Bemerkungen:

51 Die dem STEP 2015 zugrunde liegenden Annahmen sind durch die  
52 aktuelle Bevölkerungsentwicklung überholt. Das STEP 2025 ist daher  
53 zu überprüfen und fortzuschreiben.

54  
55 Die Nachverdichtung in Bestandsquartieren stößt auf große Vorbe-  
56 halte in der Bevölkerung. Die Möglichkeiten der Nachverdichtung  
57 sind so zu gestalten, dass die Bevölkerung mitgenommen wird. Dazu  
58 brauchen wir einen gesamtstädtischen Konsens über das Maß der  
59 Verdichtung.

60  
61 Neben der Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung wird es  
62 auch darum gehen, neue Baugebiete auszuweisen. Die Flächen Am  
63 Bahndamm und auf dem Fliegerhorst reichen nicht aus, um die Nach-  
64 frage zu befriedigen und so die Abwanderung ins Umland zu verhin-  
65 dern. Es kann nicht sein, dass viele Oldenburger\*innen sich Wohnen  
66 in Oldenburg künftig nicht mehr leisten und zum Pendeln gezwungen  
67 werden. Bezahlbares Wohnen ist öffentliche Daseinsvorsorge.

68  
69 Die in Oldenburg eingeführte Sozialquote schafft bezahlbaren Wohn-  
70 raum. Die Quote muss allerdings erhöht und die Belegbindung ver-  
71 längert werden, um der Nachfrage nach entsprechendem Wohnraum  
72 gerecht zu werden. Ferner ist die Einhaltung der Sozialquote ver-  
73 stärkt zu prüfen.

74  
75 Die SPD bekennt sich zur GSG als wichtigen Partner im Bereich der  
76 Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Die vergünstigte Weiter-  
77 gabe von städtischen Grundstücken an die GSG unterliegt rechtli-  
78 chen Einschränkungen. Daneben ist die GSG durch ihre Eigentü-  
79 merstruktur auch ein gewinnorientiertes Unternehmen. Deshalb ist zu  
80 prüfen, ob und inwieweit die Stadt nicht auch in Eigenregie Wohnun-  
81 gen errichten und vermieten sollte. Die Stadt könnte so den Woh-  
82 nungsmarkt stärker steuern.

83  
84 Schließlich ist die Weitergabe von städtischen Grundstücken im  
85 Wege der Erbpacht an die GSG oder an andere Investoren zu prüfen.  
86 Die Stadt bliebe so Eigentümerin der Flächen. Des Weiteren könnte  
87 der soziale Wohnungsbau dadurch gestärkt werden, da der Erwerb  
88 im Wege der Erbpacht für Bauträger eher unattraktiv ist.

89  
90 Die Klävemann-Stiftung mit ihrem großen Wohnungsbestand hält be-  
91 zahlbaren Wohnraum vor. Das Angebot soll ausgebaut werden. Die  
92 aktuelle Strategie der Stadt zur Sanierung der Stiftung ist zu überprü-  
93 fen.

94  
95 Die Idee der Genossenschaft erlebt seit einigen Jahren eine Renais-  
96 sance, auch im Bereich Wohnen. Genossenschaftliches Wohnen und  
97 neue Wohnformen sind ein wichtiger Baustein zur Schaffung von  
98 Wohnraum. Auch hier brauchen wir eine Stärkung der Beratung und  
99 eine Unterstützung von Initiativen.

100  
101 **Weiterleitung:** SPD-Ratsfraktion