

Herrn Bürgermeister  
Daniel Töpfer  
Gemeinde Weissach

**GEMEINDERATSFRAKTION**

**Petra Herter**  
Fraktionsvorsitzende

Rosenweg 55  
71287 Weissach  
☎ 07044-901133  
☎ 0176-20765830  
petraherter@[posteo.de](mailto:posteo.de)  
GR-herter@weissach.de

Bearbeiter/-in: Petra Herter

Weissach, 25.07.2021

## **Antrag Erhebung Wohnraumpotentiale und Teilnahme am Förderprogramm „Flächen gewinnen“ Wir beantragen**

- 1. Die Firma Ökokonsult, Stuttgart mit der Fortschreibung des 2015 erstellten Berichts zu Demografie und Immobilien für Weissach zu beauftragen.**
- 2. Dass die Gemeinde Weissach einen Antrag auf Zuschuss für eine Teilzeitstelle (50%) „Flächenmanager/-in“ Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen“ des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen bis zum 13.08.2021 stellt.**

Dies begründen wir wie folgt:

Zu 1.:

Bereits 2015 hat die Firma Ökokonsult einen sehr interessanten Bericht zu Demographie und Immobilien für Weissach 2015-2030 erstellt. Dieser Bericht wurde dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 20.07.2015 vorgestellt.

Darin enthalten sind aufschlussreichen Informationen zur Bevölkerungsentwicklung, Entwicklung der Altersstruktur und Entwicklung der Wohnraumpotentiale inklusive Leerstandserhebung. Bis heute hat die Gemeinde keine Aktivitäten aus dieser Erhebung entwickelt.

Das Ergebnis der Erhebung in Kürze:

- Ende 2014 standen 137 Wohngebäude (6,4%) leer.
- Bis 2025 werden 83 Wohngebäude künftig leer stehen, da der jüngste Bewohner 2015 80 Jahre war
- Bis 2030 werden weitere 285 Wohngebäude (13,3%) leer stehen, da der jüngste Bewohner dieser Gebäude 2015 70 Jahre alt war.
- In Summe ergibt sich ein Wohnraumpotential von 368 Wohngebäuden + Leerstand 137 Wohngebäude!

Unabhängig des Ausgangs des Bürgerentscheides halten wir es für wichtig, insbesondere mit Blick auf die weitere Nutzung von Innenentwicklungspotentialen und der damit einhergehenden Verbesserung der Flächeneffizienz, einen aktuellen Überblick über die Leerstände und das potentiell entstehende Angebot aufgrund der Altersstruktur der Wohnbevölkerung bis 2040 und die Nachfrage zu erhalten. Deshalb ist es angebracht die o.g. Zahlen fortzuschreiben.

Damit kommt die Gemeinde auch Ihrem Auftrag nach, den Wohnraumbedarf zu decken und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Zu 2.:

Die Herausforderung der Siedlungsentwicklung für Weissach auch im Rahmen der Eigenentwicklung besteht darin, alles dafür zu tun, derzeitige und zukünftig entstehende Leestände wieder zu belegen und für junge Familien ein Wohnungsangebot zu schaffen.

Gleichzeitig, ist es dringend notwendig, ein Angebot von seniorengerechtem Wohnraum in zentralen Lagen zu schaffen, der ein selbständiges Leben in Würde ermöglicht.

Dieses Angebot ist in unserer Gemeinde völlig unzureichend vorhanden.

Es ist daher eine große Aufgabe und Herausforderung hierfür zeitnah Quartiere zu entwickeln und zu schaffen. (z.B. jetziges DRK und Bauhofgelände) Damit ergibt sich weiteres Potential im Innenentwicklungsbereich, der dem Wohnraumbedarf aller Altersgruppen gerecht wird.

Die Akquirierung der Leestände, die Vermittlung der Wohnraumpotentiale sowie die Quartierentwicklung seniorengerechtes Wohnen ist eine sehr umfassende und zeitintensive Aufgabe, welche die Verwaltung nicht so einfach nebenher mit bewältigen kann.

Dafür bedarf es eines sog. Flächenmanagers, der sich ausschließlich um die vorgenannten Aufgaben kümmert. Wir sehen hier Potential für eine Teilzeitstelle bis 50%, die im Rahmen eines Förderprogrammes zunächst für zwei Jahre mit 50% bezuschusst wird.

Hier die wesentlichen Infos:

Am 22.06.2021 hat das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen bekanntgegeben, dass das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ startet. Das Programm richtet sich an alle Städte, Gemeinden, Gemeindeverwaltungsverbände, Landkreise und Zweckverbände in Baden-Württemberg.

Wie bereits im letzten Jahr hat sich auch die „neue“ Landesregierung zum Ziel gesetzt, die kommunalen Instrumente für den sparsamen Umgang mit Flächen zu stärken. Dabei sollen „die Städte und Gemeinden bei diesen Maßnahmen rechtlich, organisatorisch, datenbasiert und finanziell durch einen Aktionsplan „Flächensparen“ und Förderprogramme unterstützt werden.“ (Koalitionsvertrag, 2021-2026, Seite 138). Ausdrücklich erwünscht sind Anträge, die zu einer verbesserten Flächeneffizienz in der Kommune führen, etwa durch den Einsatz kommunaler Flächenmanager / kommunaler Flächenmanagerinnen für Wohnzwecke:

- durch Mobilisierung von Flächen und Potenzialen für qualitätsvollen Wohnungsbau im innerörtlichen Bereich, der die soziale Integration fördert;
- durch Aktivierung leerstehender Bestandsimmobilien;
- durch Aufstockung und Dachausbau;
- durch Aufwertung und Qualifizierung bestehender Gewerbegebiete.

Die Projekte sollten insgesamt rasch umsetzbar sein und zeitnah zu einer (Wieder-) Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen führen.“, so in der Ausschreibung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg (Seite 2).

Alle Informationen sowie Vordrucke zur Antragstellung stehen auf der Internetseite des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Baden-Württemberg. Der Termin für die Einreichung der Anträge ist der 13.08.2021. Wir bitten um Verständnis für den kurzfristigen Antrag heute, da die Fristeinholung eine spätere Behandlung ausschließt.

Wir sehen dringenden Handlungsbedarf, dies mit Nachdruck voranzutreiben und halten den Antrag für eine wichtige und zukunftsweisende Entscheidung. Es ist ein zwingend erforderlicher Schritt in die richtige Richtung einer modernen, kommunalen Wohnraumpolitik.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Gemeinderatsfraktion

Petra Herter

**Anhänge Förderprogrammübersicht und Bekanntmachung des Förderprogramms  
Bericht Ökokonsult von 2015**