

Herrn Bürgermeister  
Jens Millow  
Gemeinde Weissach

**Petra Herter**  
Fraktionsvorsitzende

Rosenweg 55  
71287 Weissach  
☎ 07044-901133  
☎ 0176-20765830  
petra.herter@posteo.de  
GR-herter@weissach.de

Bearbeiter/-in: Petra Herter

Weissach, 12.04.2023

**Antrag 2 Haushalt 2023**  
**Erhebung Leerstände und Wohnraumpotentiale sowie Teilnahme am Förderprogramm**  
**„Flächen gewinnen“ 2023**

**Wir beantragen,**

- 1. dass die Verwaltung die Leerstände sowie Wohnraumpotentiale der beiden Ortsteile erhebt und auswertet und dem Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsberatungen für 2024 vorstellt und über ein weiteres Vorgehen berät.**
- 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 für das Jahr 2023 stellt.**

**Begründung:**

Zunächst verweisen wir auf unseren unbearbeiteten Antrag hierzu aus dem Jahr 2022. Der Gemeinderat hat sich hierbei bereits darauf verständigt, dass die Fortschreibung des Berichtes der Firma Ökonsult erfolgen soll.

Bereits 2015 hat die Firma Ökonsult einen sehr interessanten Bericht über die Demographie und Immobilien für Weissach 2015-2030 erstellt. Dieser Bericht wurde dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 20.07.2015 vorgestellt. Darin enthalten sind aufschlussreiche Informationen zur Bevölkerungsentwicklung, Entwicklung der Altersstruktur und Entwicklung der Wohnraumpotentiale inklusive Leerstandserhebung. Bis heute hat die Gemeinde keine Aktivitäten aus dieser Erhebung entwickelt.

Wir halten 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 notwendig, die o.g. Zahlen fortzuschreiben. Dies belegt auch der Kindertagesstättenbedarfsplan (Drucksache 23/2021) der Gemeinde Weissach, bei dem die Bevölkerungsentwicklung sowie die Siedlungs- und Baulandentwicklung mitberücksichtigt werden muss.

Auf der Seite 14 wird darauf verwiesen, dass das Thema Leerstandsmanagement und Wohnraumaktivierung zukünftig stark mitbestimmend sein wird.

Nach Rücksprache mit Ökonaut, wurde der Verwaltung 2015 mit dem Auftrag ein Tool zur Verfügung gestellt, damit diese die Erhebungen zukünftig, ohne große Personal- und Zeiteresourcen selbständig machen kann.

Zu 2.:

Die Herausforderung der Siedlungsentwicklung für Weissach auch im Rahmen der Eigenentwicklung besteht darin, alles dafür zu tun, derzeitige und zukünftig entstehende Leerstände 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 aktuell unzureichend vorhanden.

Es ist daher eine große Aufgabe und Herausforderung hierfür zeitnah Quartiere zu entwickeln und zu schaffen. Damit ergibt sich weiteres Potential im Innenentwicklungsbereich, der dem Wohnraumbedarf aller Altersgruppen gerecht wird. Akquirierung der Leerstände, die Vermittlung der Wohnraumpotentiale sowie die Quartiersentwicklung „seniorengerechtes Wohnen“ ist eine sehr umfassende und zeitintensive Aufgabe, welche die Verwaltung nicht so einfach nebenher mit bewältigen kann.

Ein Flächenmanager, der sich ausschließlich um die vorgenannten Aufgaben kümmert, sehen wir im Hinblick auf das zukünftige Potential für gerechtfertigt. Wir sehen hier Potential für eine Teilzeitstelle bis 50%, die im Rahmen eines Förderprogrammes zunächst für zwei Jahre mit 50% bezuschusst wird.

Zuletzt möchten wir in diesem Zusammenhang anführen, dass wir insbesondere angesichts der Klimakrise eine neue Umbaukultur benötigen und den Bestand kreativ nutzen müssen, statt in die Außenflächen zu gehen. Dies sollten wir als Kommune unbedingt unterstützen, da der Bausektor für rd. 40% der Treibhausgasemissionen verantwortlich ist. Wir verweisen dabei auf einen Artikel in der Stuttgarter Zeitung vom 7./8. Januar 2023, den wir als Anlage beifügen.

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 klugen, kommunalen Wohnraumpolitik.

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Gemeinderatsfraktion  
Petra Herter

**Anlage**