

HERZLICH WILLKOMMEN

VERANSTALTUNG ZUM BEZAHLBAREN WOHNRAUM IN ILVESHEIM

12.04.2022 - DIGITAL



HINWEISE ZUM ABLAUF

- **Ziel:** Austausch zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Ilvesheim
- **Zeitraumen:** 90 Minuten
- **Vorgehen:** Erst einen inhaltlichen Impuls und im Anschluss dann Austausch und Diskussion. Verständnisfragen können jederzeit gestellt werden.
- Sie haben eine **Frage**, dann gibt es **zwei Möglichkeiten**:
 - a) Eigenen Namen und „Frage“ in den Chat schreiben. Wir werden Sie dann aufrufen und Sie können Ihr Mikrofon freischalten
 - b) Frage direkt in den Chat schreiben

AGENDA

- I. Wohnraum - die soziale Frage unserer Zeit
- II. Handlungsoptionen für Ilvesheim
- III. Kommunale Gestaltungsmöglichkeiten
- IV. Fazit
- V. Austausch und Diskussion

I. WOHNRAUM – DIE SOZIALE FRAGE UNSERER ZEIT

- EINFÜHRUNG -

Ziele aus dem SPD-Wahlprogramm zur Kommunalwahl 2019:

- weiteren Wohnraum schaffen – auch zur Miete
- zügige Bebauung von leerstehenden Grundstücken
- Nachverdichtung mit Augenmaß

Status-Quo in Ilvesheim:

- 9.311 Einwohner*innen (Stand: 31.12.2020)
- 1.580 je km²
- Durchschnittsalter 44,8 Jahre
- letztes Wohnbaugebiet „Mahrgrund II“ in Ilvesheim-Nord ab ca. 2007 mit 22 ha
- starker Druck auf dem Wohnungsmarkt in der Metropolregion

I. WOHNRAUM – DIE SOZIALE FRAGE UNSERER ZEIT

- BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG ILVESHEIM -

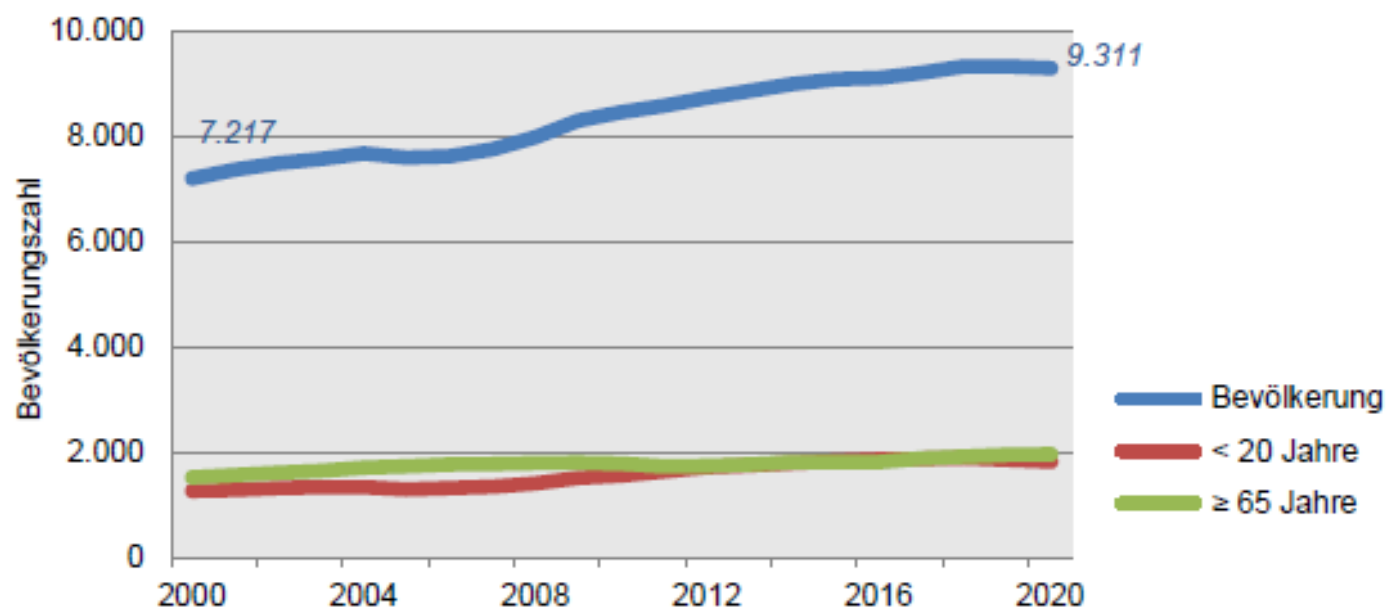


Abbildung 23: Bevölkerungsentwicklung Ilvesheim 2000-2020
(Datenquelle: Statistisches Landesamt, Bevölkerungsfortschreibung)

Quelle: Bericht zum Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) in Ilvesheim (Stand Dezember 2021).

Verfügbar unter: <https://ilvesheim-sitzungsdienst.komm.one/bi/getfile.asp?id=1431&type=do>

I. WOHNRAUM – DIE SOZIALE FRAGE UNSERER ZEIT

- BEDARFSGERECHTE SCHAFFUNG VON WOHNRAUM -

Zielgruppen

- Menschen mit niedrigem Einkommen (bezahlbarer Mietraum)
- Familien (Wohnraumbedarf, Möglichkeiten der Eigentumsbildung)
- Ältere Menschen (barrierefreier, altersgerechter Wohnraum in vertrauter Umgebung)
- Zugewanderte (Diskriminierungserfahrungen auf dem Wohnungsmarkt, Anschlussperspektive nach kommunaler Unterbringung)

Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt

- steigender Anteil an Single-Haushalten
- demografische Entwicklung beachten
- Wohnmodelle mit Zukunft: Generationsübergreifendes Wohnen

2. HANDLUNGSOPTIONEN FÜR ILVESHEIM



2. HANDLUNGSOPTIONEN FÜR ILVESHEIM

- SOZIALWOHNUNGEN / BAUPROJEKT MOZARTSTRASSE -

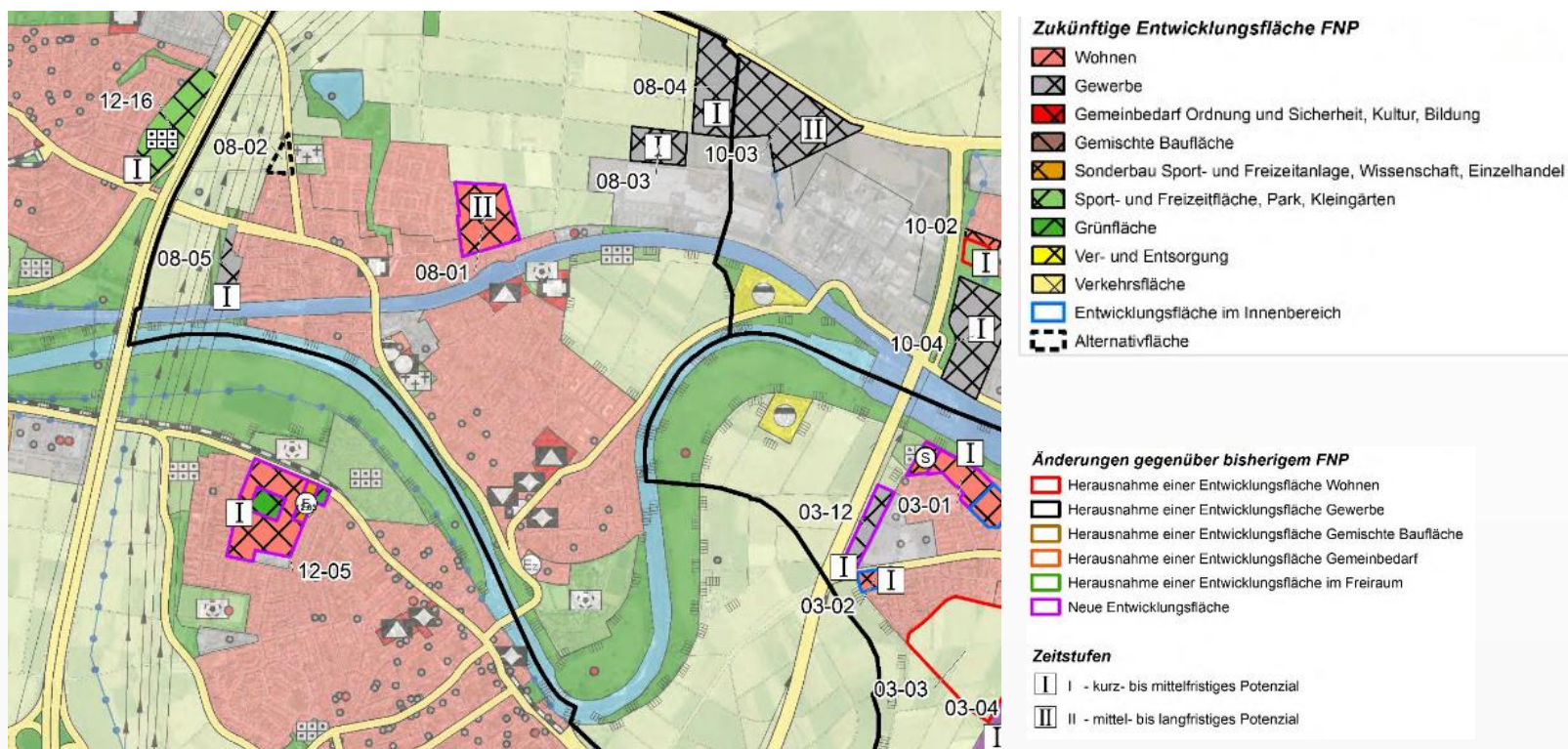
Eckdaten:

- geplant ist der Bau von 3 Wohnhäusern
- Schaffung von Mietwohnraum durch Vorgaben der Gemeinde
- eines der Häuser wird die Gemeinde selbst anmieten, u.a. zur Unterbringung von Geflüchteten
- Vorteil: Zuschnitt der Wohnung angepasst an Situation der Geflüchteten (u.a. Wohneinheiten für Einzelpersonen, mehr Privatsphäre)
- aktuell ist der Bau gestoppt



2. HANDLUNGSOPTIONEN FÜR ILVESHEIM

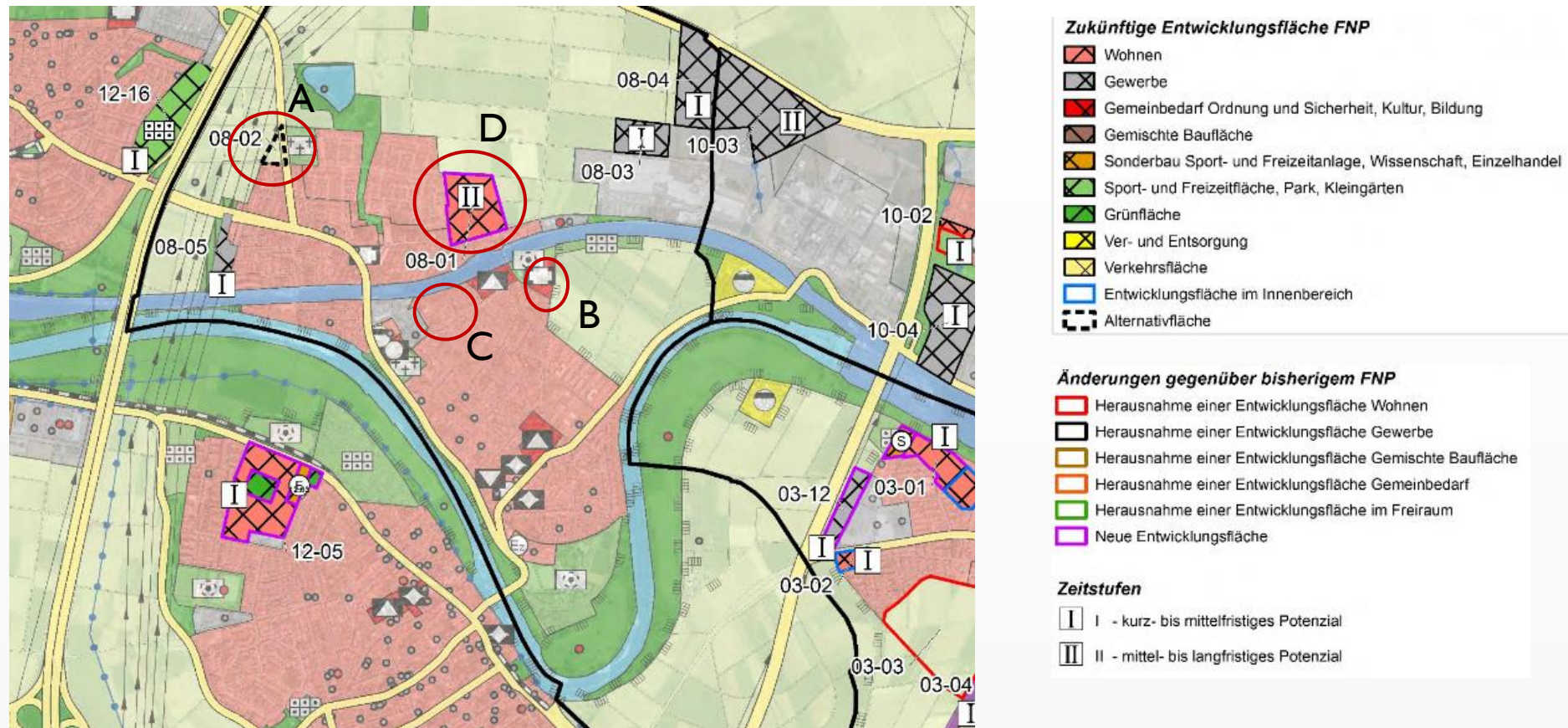
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND REGIONALPLANUNG -



Quelle: Flächennutzungsplan
Ilvesheim Gesamtfortschreibung.
Verfügbar unter:
https://www.ilvesheim.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Tagesordnung/20180621/20180604_GR_Fortschreibung_FLNP_Anlage_I_Fl%C3%A4chensteckbriefe_-_Auszug_Ilvesheim.pdf

2. HANDLUNGSOPTIONEN FÜR ILVESHEIM

- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND REGIONALPLANUNG -



2. HANDLUNGSOPTIONEN FÜR ILVESHEIM

A) SICHELKRÜMME

Eckdaten:

- ca. 1,0 ha
- kommunale Fläche; durch Tausch mit Land erworben (L 597)
- möglicher Baubeginn: kurzfristig
- FNP: „Aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung gut geeignet. Aus Sicht der Umweltbelange gut geeignet.“
- Vorschlag:
 - Mehrgeschosswohnungsbau mit Mietwohnungen
 - Einführung Sozialquote mit Deckelung Mietpreis



2. HANDLUNGSOPTIONEN FÜR ILVESHEIM

B) HALLENBAD

Eckdaten:

- kommunale Fläche
- möglicher Baubeginn: mittelfristig nach Rückbau Hallenbad
- Anbindung an Ortskern vorhanden (Bushaltestelle), Erschließungskosten gering
- Vorschlag:
 - Seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen ermöglichen
 - Grundstückvergabe nach Konzeptausschreibung



2. HANDLUNGSOPTIONEN FÜR ILVESHEIM

C) KANZELBACHSTRASSE

Eckdaten:

- ca. 0,8 ha
- kommunale Fläche; aktuell verpachtet an Kleintierzuchtverein und Kaninchenzuchtverein
- möglicher Baubeginn: mittelfristig (nach Ende Pachtvertrag)
- Vorschlag:
 - Schwerpunkt auf Wohnbau für Familien
 - Förderung der ortsansässigen Bevölkerung durch Teilvergabe im Erbbaurecht und Einheimischenmodell
 - Denkbar sind auch generationenübergreifende Wohnmodelle (Baugemeinschaft)



2. HANDLUNGSOPTIONEN FÜR ILVESHEIM

D) ERWEITERUNG MAHRGRUND

Eckdaten:

- ca. 6,0 ha
- Fläche im privaten Eigentum
- FNP: „Aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung geeignet. Aus Sicht der Umweltbelange ist sie weniger günstig.“
- Vorschlag:
 - Mittelfristig keine Bebauung
 - Fläche bleibt zur Verwendung der zukünftigen Generation



3. KOMMUNALE GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN

- HEDDESHEIM GRÜNES WOHNQUARTETT -



Bildquelle: Architektenbüro Schneider und Schumacher;
www.schneider-schumacher.de

Eckdaten:

- ca. 0,5 ha im Neubaugebiet „Mitten im Feld II“
- Fläche im privaten Eigentum; Grundstückseigentümer stellen 10% Fläche zum Einwurfspreis der Gemeinde zur Verfügung
- Konzeptausschreibung (barrierefrei, begrünt, Tiefgarage); Fertigstellung bis Ende 2024
- 72 Wohnungen unterschiedlicher Größe
- Eigentümer ist die Kommunale Versorgungsverband Baden-Württemberg
- Wohnungen für die Dauer von mind. 30 Jahre mit reduziertem Mietpreis (ca. -30 % Vergleichsmiete)

3. KOMMUNALE GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN

- LADENBURG: EINHEIMISCHENMODELL -



Eckdaten:

- Kommunale Grundstücke zum Bau von Reihen- und Doppelhäusern
- Erbbaurecht auf 99 Jahre unter Anwendung eines Einheimischenmodells
- max. Ladenburger Jahreseinkommen von 41.000 € (zzgl. Freibeträge für Kinder)
- Kriterien:
 - 1. Ortsgebundenheit (Erstwohnsitz, Arbeitsstelle, Ehrenamt)
 - 2. Soziale Kriterien (Unterschreitung Einkommensgrenze, Kinderzahl, pflegebedürftige Angehörige)

3. KOMMUNALE GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN

- SCHAFFUNG BEZAHLBAREN WOHNRAUMS IN DER REGION -

So kann bezahlbarer Wohnraum entstehen:

1. Bauland aktivieren
2. Vorkaufs- und Erbbaurecht nutzen
3. Kommune als Bauherr
4. Private Anbieter einbinden
5. Grundstücke mit Konzept ausschreiben
6. Fördermittel nutzen

4. ZUSAMMENFASSUNG

Ziele der SPD Ilvesheim

- Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarkts in der Metropolregion leisten
- Kurz- und mittelfristige Entwicklung der genannten Flächen Sichelkrümme, Hallenbad und Kanzelbachstraße
- Bedarfsgerechte Entwicklung für einen möglichst großen Personenkreis
- Nutzung kommunaler Gestaltungsmöglichkeiten zur Förderung der ortsansässigen Bevölkerung

AUSTAUSCH UND DISKUSSION



DANKE FÜR IHRE TEILNAHME!

