

**Änderungsantrag zur Vorlage 19/2279-BV vom  
Stadtentwicklungsausschuss (07.05.2019)**

**Der Stadtrat beschließt:**

- 001 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Möglichkeiten für eine nachhaltige und sozial ausgewogene Entwicklung des Wohnungsmarktes und des Wohnungsbaus in Jena zu erweitern. Dazu gehört die Erarbeitung einer Richtlinie zu einer sozial gerechten Wohnbau- und Baulandentwicklung bis zum ersten Quartal 2020.
- 002 Die Stadtverwaltung wird beauftragt, dass künftig Wohnbauflächen, die sich im Eigentum der Stadt Jena befinden und für Geschosswohnungsbau vorgesehen sind, im Sinne einer nachhaltigen Quartiersentwicklung in der Regel in einer Konzeptvergabe vergeben werden.

Hierfür wird die Stadtverwaltung beauftragt, dem Stadtrat bis Ende 2019 einen Kriterienkatalog zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Kriterien sind zum Beispiel:

- Anteil von belegungsgebundener Wohnfläche,
- Anteil von familieneigneten Wohnungen,
- Anteil von altersgerechten bzw. barrierefreien Wohnungen,
- städtebauliche Qualität,
- Potential für soziale Stabilität im Stadtteil/Ortsteil,
- Energieeffiziente, kostengünstige und klimaangepasste Bauweise (Grünfassade, Gründach, Gestaltung von Außenanlagen, Solaranlagen): Maßstab ist eine optimale Warmmiete,
- Wohnumfeldgestaltung,
- Förderung des kommunalen, genossenschaftlichen und gemeinnützigen Wohnungsbaus,
- Dauer der Mietpreisbindung,
- Investitionsmodell,
- der Kaufpreis, falls die Vergabe nicht zum Verkehrswert erfolgt.

Die Gewichtung bei Konzeptvergaben bestimmt der jeweilige Einzelfall.

Erfolgt die Grundstücksveräußerung bei Konzeptvergaben nicht zum jeweiligen Verkehrswert, so soll der gebotene Grundstückspreis in der Regel nicht mit mehr als 25 Prozent in der Wertung Berücksichtigung finden.

Beschlüsse anderer Städte zur Konzeptvergabe werden auf ihre Anwendbarkeit für Jena geprüft.

- 003 Die Stadt Jena fördert sozialen Wohnungsbau als wichtiges Instrument einer nachhaltigen Quartiersentwicklung. Auch außerhalb von Konzeptvergaben unterstützt die Stadt Jena bei für den Geschosswohnungsbau geeigneten Flächen die Bauherren dabei, die nunmehr sehr attraktive Förderrichtlinie des Landes zu nutzen.
- 004 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, sich im Aufsichtsrat Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH und gegenüber der Geschäftsführung der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck für folgende Grundsätze der Vermietungspolitik von jenawohnen GmbH einzusetzen:
- Mieten im Bestand erhöhen sich im Durchschnitt nicht mehr als die Entwicklung der Lebenshaltungskosten.
  - Bis 2025 darf eine Erhöhung der Bestandsmiete innerhalb von 3 Jahren auch im Einzelfall nicht mehr als 15 Prozent betragen.
  - Der Tausch von Wohnungen zweier Mietparteien erfolgt unter Übernahme der jeweiligen Bestandsmiete der zu beziehenden Wohnung.
  - Zieht ein Mieter innerhalb des Bestandes in eine kleinere Wohnung mit etwa vergleichbarem Standard um, so soll der Mietpreis pro Quadratmeter nicht erhöht werden, damit eine Reduzierung der Mietkosten sichergestellt werden kann.
  - Mieter, die von einer großen in eine kleiner Wohnung umziehen wollen, erhalten von jenawohnen logistische Unterstützung.
  - Der Beirat von jenawohnen wird um drei Mietervertreter erweitert.
- 005 Bei der Neuaufstellung des strategischen Flächenmanagements soll sichergestellt werden, dass durch **die Stadt Jena** zusätzliche Flächen für Wohnungsbau und Infrastruktur erworben werden.
- 006 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit den Jenaer Wohnungsunternehmen die Möglichkeiten für eine raschere Umsetzung von Wohnbauprojekten zu besprechen und dabei zu prüfen, wie Planungs- und Umsetzungsprozesse unterstützt und beschleunigt werden können. Hierzu soll dem Stadtentwicklungsausschuss bis zum ersten Quartal 2020 ein Bericht vorgestellt werden.
- 007 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat bis Ende 2019 in einer Berichtsvorlage **Möglichkeiten** aufzuzeigen, um in den ländlichen Ortsteilen, **am Siedlungsrand** und dem Jenaer Umland die Errichtung von weiteren Ein- und Zweifamilienhäusern zu ermöglichen. **Der Erhalt der Schutzgebiete soll hierbei besonders berücksichtigt werden. Ebenso kann Wohnraum im Umland und in den ländlichen Ortsteilen auch durch eine Umnutzung von leer stehenden Gebäuden geschaffen werden.**

**Auch bei der Vergabe von Eigenheimgrundstücken sind familienfreundliche Konzepte einzubeziehen.**

### **Begründung:**

erfolgt mündlich