

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus
90403 Nürnberg

Nürnberg, 21. Juni 2023
Antragsteller: Meissner

„Unsichtbaren Wohnraum“ nutzen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der Wohnraumbedarf in Nürnberg ist nach den Prognosen des Wirtschafts- und Wissenschaftsreferats ebenso so wie ausweislich der weiter zu steil steigenden Mieten ungebrochen hoch. Der Bedarf steigt durch demografischen Wandel wie durch Zuzug. Darüber sind sich alle Experten einig. Offensichtlich gelingt es mit dem Neubau allein nicht, diesen Bedarf angemessen zu decken.

Stadt und wbg leisten dabei seit Jahren insbesondere im Lichte der Erfordernisse des demographischen Wandels viele kleine, wertvolle Beiträge, die aber noch ergänzt werden könnten. So ist die Rückgewinnung zweckentfremdeten Wohnraums ein mühevoller, aber doch relevanter Beitrag zur Wohnraumversorgung, ebenso wie die Programme von wbg und anderen, die sowohl Umzüge von Senioren in kleinere Einheiten unterstützen als auch andere Programme der „inneren Verdichtung“ schon bestehenden Wohnraums.

Um die Wohnflächenreserven, die es auch in Nürnberg gibt, noch intensiver zu heben, drängt es sich auf, die bestehenden Programme zu ergänzen und zu erweitern sowie neue Punkte hinzuzufügen. Das sind:

1. Leerstandsmanagement, also Hilfen zur Wiedervermietung leerstehender ganzer Wohnungen, auch mit Mietgarantien und konkreter Hilfe für Kleinvermieter, die den Mietmarkt scheuen.
2. Wohnungstausch, also Hilfen beim Umzug insbesondere von Senioren aus (zu) großen Wohnungen in barrierefreie Kleinwohnungen. Dabei sollen Anreize konzipiert werden, die das Thema auch für größere Bestandhalter attraktiv machen, beispielsweise bei entsprechender Nachbelegung durch Anrechnung der frei gewordenen Altwohnungen auf Quoten aus dem BLB oder eine finanzielle „Nicht-Verschlechterungsgarantie“ für Umzugswillige.
3. Wiedergewinnung von Einliegerwohnungen, dabei sollen Eigentümer von ungenutzten Klein-, Einlieger- oder anderen integrierten Wohnungen motiviert werden, diese wieder dem Mietmarkt zur Verfügung zu stellen. Die nötige kleinteilige Beratung von in der Regel Einfamilienhausbesitzern soll im Rahmen beispielsweise der Energieberatung, der Denkmalberatung oder der allgemeinen städtebaulichen Beratung integriert werden.

- 2 -

4. Untervermietung, also die bereits in der durch den russischen Angriffskrieg ausgelösten Flüchtlingswelle aufgezeigten Potentiale zur Nutzung leerstehender einzelner Zimmer oder einzelner Teile von Wohnungen strukturiert nutzen und ausweiten. Dabei können durch städtische Beratung auch Modelle auf Gegenseitigkeit („Wohnen für Hilfe“) aus der Grauzone geholt werden, in der sie sich heute oft befinden. Keinesfalls darf dabei die Notlage junger Wohnungssuchender ausgenutzt werden, um mangelnde Betreuungskapazitäten auszugleichen.

Die SPD Stadtratsfraktion bittet daher die Verwaltung, das „Wohnen im Bestand“ in allen seinen Facetten zu stärken, die Federführung dazu in einer Dienststelle anzusiedeln und so zu koordinieren, dass möglichst viel nicht oder untergenutzter Wohnraum wieder verfügbar gemacht wird.

Vor diesem Hintergrund stellt die SPD zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

Die Verwaltung legt eine Übersicht über die bereits bestehenden Instrumente in der Verwaltung und der wbg zur Intensivierung der Nutzung bestehenden Wohnraums vor und zeigt auf, mit welchen Strukturen und Maßnahmen, auch wenn diese kleinteilig sind, das weiter nötige Neubauvolumen durch Bestandsnutzung ergänzt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen



Christine Kayser
Fraktionsvorsitzende



Fabian Meissner
Stadtrat