

Die nachfolgende Tabelle stellt die Anzahl der mit Landesmitteln geförderten Mietwohnungen zum jeweiligen Stichtag, aufgeteilt in Anteil FSB, Anteil Sonstige sowie Gesamt dar:

Stichtag	Anteil FSB	Anteil Sonstige	Gesamt
31.12.2015	1.782	2.205	3.987
31.12.2020	1.836	1.520	3.356
31.12.2025	1.621*	1.140*	2.761*

** Es handelt sich hierbei um Prognosewerte von öffentlich geförderten Wohnungen, bei denen zum genannten Stichtag eine Mietpreis- und Belegungsbindung bestand/bestehen wird. Geplante aber noch nicht realisierte Neubauvorhaben sowie perspektivische Bindungsverlängerungen sind bei dieser Darstellung nicht einbezogen. Ein Ausblick ist unter Ziffer 3 ausgeführt. Die Stadt sowie die FSB wirken auf Bindungsverlängerungen aktiv hin, sodass mit einer Erhöhung dieser Zahlen zu rechnen ist.*

2. Wie viele Sozialwohnungen sind in diesem Zeitraum hinzugekommen?

Im Zeitraum von 31.12.2015 bis zum 31.12.2020 sind insgesamt 672 neue Sozialwohnungen hinzugekommen. Hiervon beläuft sich der Anteil der Freiburg Stadtbau GmbH für diesen Zeitraum auf 422 Wohnungen.

Bei den neu hinzugekommenen Wohnungen handelt es sich entweder um Förderzusagen für Neubauvorhaben oder um Förderzusagen für die Begründung von Mietpreis- und Belegungsbindungen im Bestand, die bisher freifinanziert waren.

Maßgeblich ist jeweils die Bezugsfertigkeit, da die Wohnungen ab diesem Zeitpunkt zur Wohnversorgung dienen und die Bindungsfristen der L-Bank an diesen Zeitpunkt anknüpfen. Somit sind Anträge sowie Förderzusagen für Neubauvorhaben, die bis dato noch nicht bezugsfertig sind (zum Stichtag 31.12.2020), bei der Auswertung nicht einbezogen. Auf dieses zusätzliche Wohnungspotential ist in der Prognose unter Ziffer 3 aufgeführt.

Ebenfalls ist noch zu erwähnen, dass in dem Zeitraum ab 2015 neben Neuanträgen auch Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen verlängert werden konnten. Insgesamt wurden von 2015 bis heute bei 583 Wohneinheiten die Bindungen verlängert.

Wie aus der oben aufgeführten Tabelle zu entnehmen ist, hat sich der Anteil an geförderten Wohnungen im genannten Zeitraum und zum jeweiligen Stichtag insbesondere aufgrund auslaufender Bindungen dennoch in Summe um rund 630 Wohneinheiten reduziert. Das ALW weist Eigentümer_innen, deren Sozialbindungen auslaufen, mittels Informationsschreiben und Beratungsangeboten aktiv auf die Möglichkeit von Bindungsverlängerungen und deren finanzielle Anreize hin, um einer Reduktion des Sozialmietwohnungsbestandes aktiv entgegen zu wirken. Es

besteht allerdings keine unmittelbare Einflussmöglichkeit der Stadt gegen den Willen der Eigentümer_innen eine Verlängerung zu erzwingen.

3. Bitte geben Sie eine Prognose ab, wie viele Sozialwohnungen in den nächsten 10 Jahren entstehen werden können?

Beim Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen sind von 2019 bis heute bisher für 147 geplante und noch nicht realisierte Neubauwohnungen Anträge gestellt bzw. Förderzusagen durch die L-Bank erteilt worden.

Im Rahmen der Vergabe an Dritte bzw. Übertragung der bereits baureifen städtischen Geschosswohnungsbaugrundstücke im Bereich Hornbühlstraße-Ost und Alter Sportplatz Ebnet werden bis Ende 2025 ca. 30 Sozialmietwohnungen entstehen.

In den Folgejahren werden bei der Vergabe städtischer Grundstücke im Erbbaurecht für

- die Baugebiete Zinklern zumindest auf einer Fläche von ca. 8.200 m² Nettobauland (= 20 % Abtretungsfläche + 2 mal 500 m² im Rahmen des Vergleichs),
- Hinter den Gärten zumindest auf einer Fläche von ca. 7.200 m² Nettobauland (= 20 % Abtretungsfläche),
- Niedermatten zumindest auf der Abtretungsfläche von voraussichtlich 10 % (amtliche Umlegung),
- Das Baugebiet Höhe zumindest auf einer Fläche von ca. 3.000 m² Nettobauland (= 10 % Abtretungsfläche)

weitere Sozialmietwohnungen entstehen. Ob diese Flächen nach der Umlegung von der FSB zur Erstellung von gefördertem Wohnungsbau übernommen werden oder eine Vergabe im Erbbaurecht an Dritte erfolgt, ist vom jeweils noch zu beschließenden Vermarktungskonzept im Gebiet abhängig

Bei der Freiburger Stadtbau GmbH sollen bis Ende 2025 voraussichtlich 625 und bis Ende 2030 insgesamt ca. 1.250 neue öffentlich geförderte Wohnungen realisiert werden.

Im Projekt Kleineschholz werden insgesamt ca. 500 Wohneinheiten entstehen, hiervon 50 % als geförderte Mietwohnungen. Somit besteht in diesem Gebiet ein Potential von ca. 150 geförderten Wohnungen bis zum Jahresende 2025 sowie weitere ca. 100 geförderte Wohnungen bis zum Ende 2031.

Für den Stadtteil Dietenbach geht die Projektgruppe Dietenbach derzeit davon aus, dass dieser ein Potenzial für jährlich ca. 400 Wohnungen bietet, womit ab 2026 bis Ende 2031 (Bauabschnitte 1 und 2) ca. 1.200 sozial gebundene Mietwohnungen (50 %) auf den Wohnungsmarkt kommen.

Die übrigen im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften, Gruppierung und Einzelstadtrat erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

2.

Nachricht hiervon - per E-Mail als pdf-Dokument -

- a. den Vorsitzenden der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften, Gruppierung und Einzelstadtrat
- b. den Geschäftsstellen der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften, Gruppierung und Einzelstadtrat

jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Anlage

gez. Breiter
Bürgermeister