

ulm

Das Ulmer Modell

Eine lange Tradition zukunftsorientiert weiterentwickeln

Tim v.Winning

Bürgermeister für Stadtentwicklung Bau und Umwelt

Kenndaten Stadt Ulm

- Einwohner 129.000
- Stadtteile 18
- Gesamtfläche 11.868 ha
- Eigentum der Stadt 4.500 ha
(knapp 40%)
- davon Hospitalstiftung 1.500 ha

Stadt Ulm

ulm



Hospitalstiftung
ulm

Säulen der Ulmer Bodenpolitik

Ulmer Bodenpolitik

solides Grundvermögen

Bodenvorratspolitik

Wiederkaufsrecht

Bauplanungsrecht

Ulmer Vergabe

Interkommunale
Zusammenarbeit

Rückhalt Gemeinderat

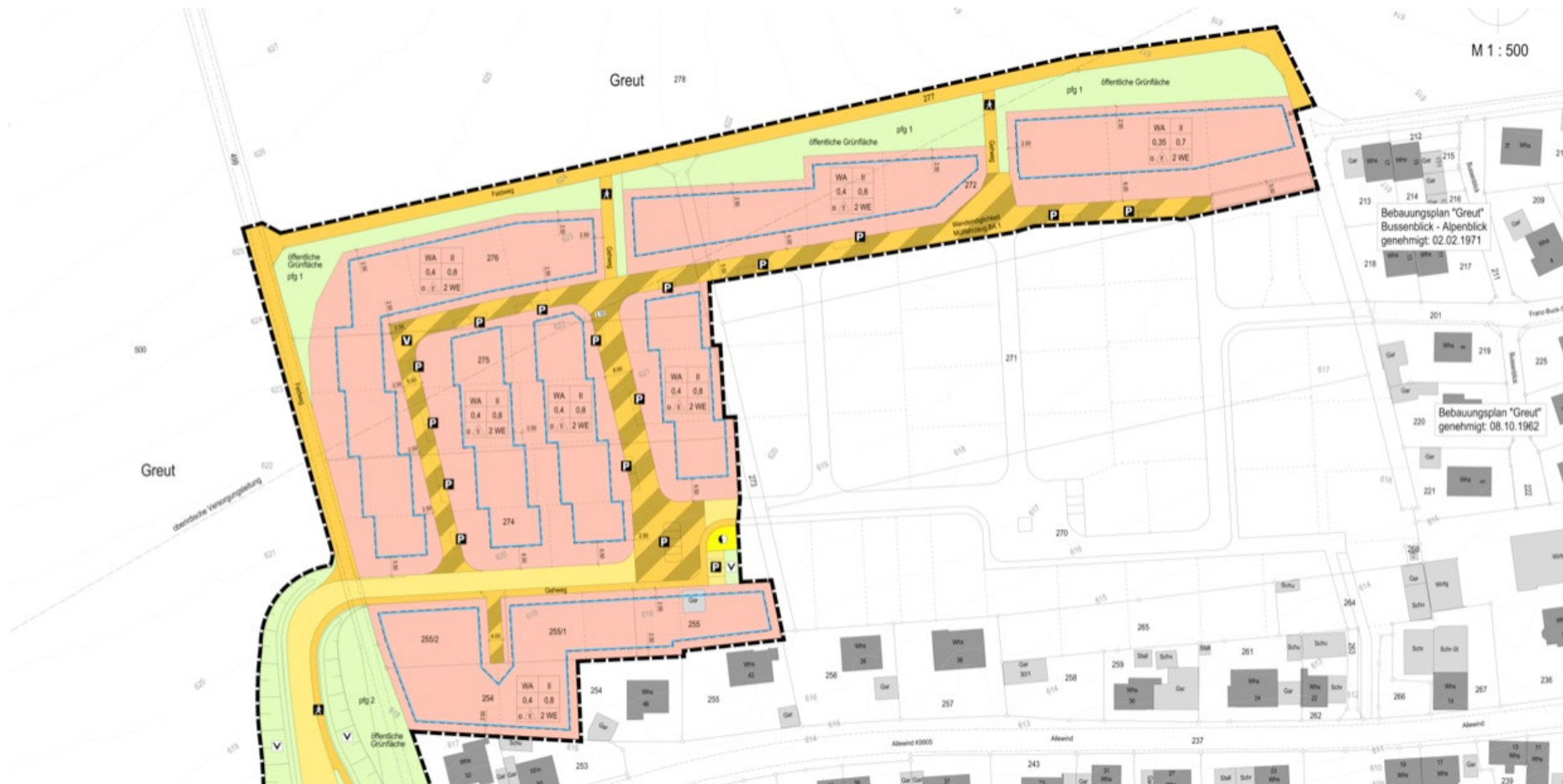
Grundsätze der Ulmer Liegenschaftspolitik

- Keine Entwicklung von neuen Baugebieten ohne vollständiges Eigentum der Flächen
- Erwerb zu definierten Anfangswerten (5,-€, 10,-€, 30,-€, 60,-€)
- Festes jährliches Budget im Haushalt zur Flächenbevorratung (16 Mio €/a bei Gesamtinvestitionen von ca. 150 Mio €/a)
 - Bauerwartungsland (Wohnen / Gewerbe / Kleingärten, etc.)
 - Tauschflächen innerhalb und außerhalb der Gemarkung
 - Flächen für Naturschutz und Landschaftsentwicklung
 - aufgegeben landwirtschaftliche Betriebe
- Vergabe zum Festpreis nach sozialpolitischen / wirtschaftspolitischen Kriterien
- Bauverpflichtung, kein Weiterverkauf unbebauter Grundstücke, Sicherung durch Wiederkaufsrecht
- Planungsrecht und Vorkaufsrecht als Hebel für Grunderwerb bei Konversionen

Strategische Bauleitplanung

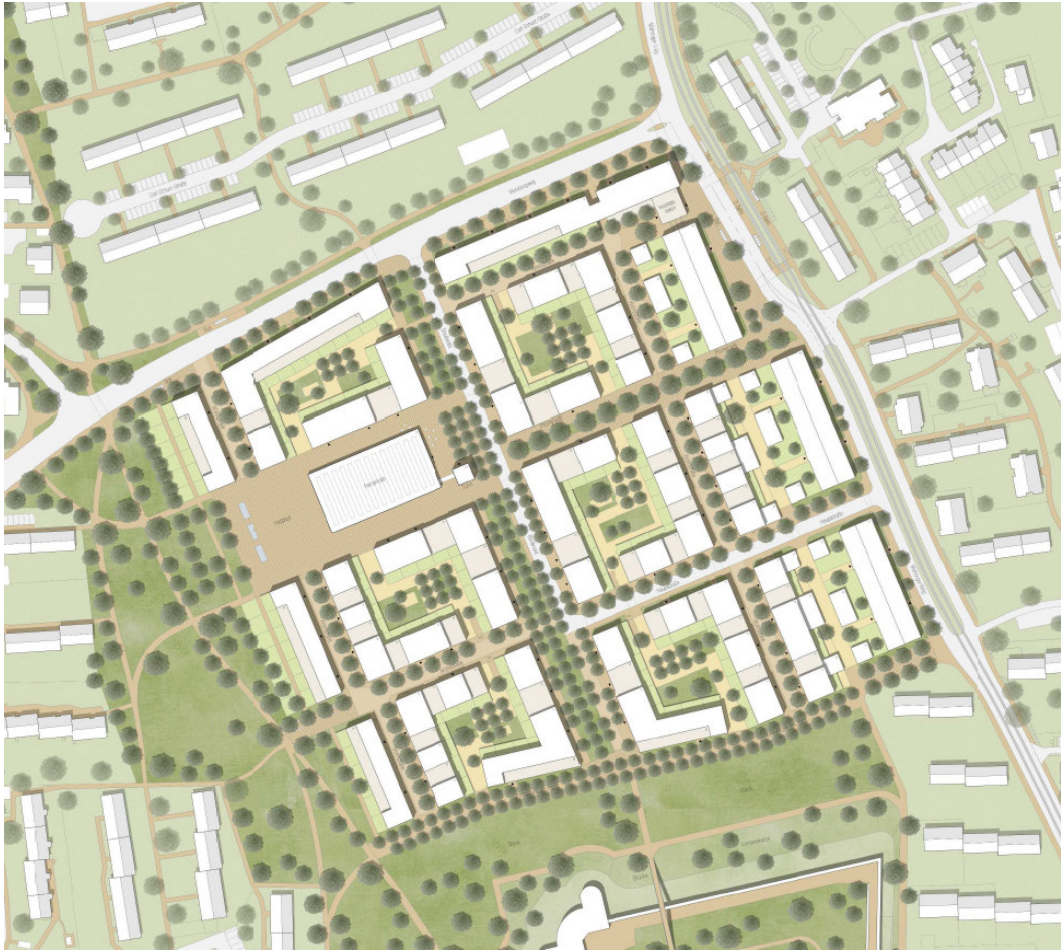
Stadt Ulm

ulm



Stadtquartier Am Weinberg

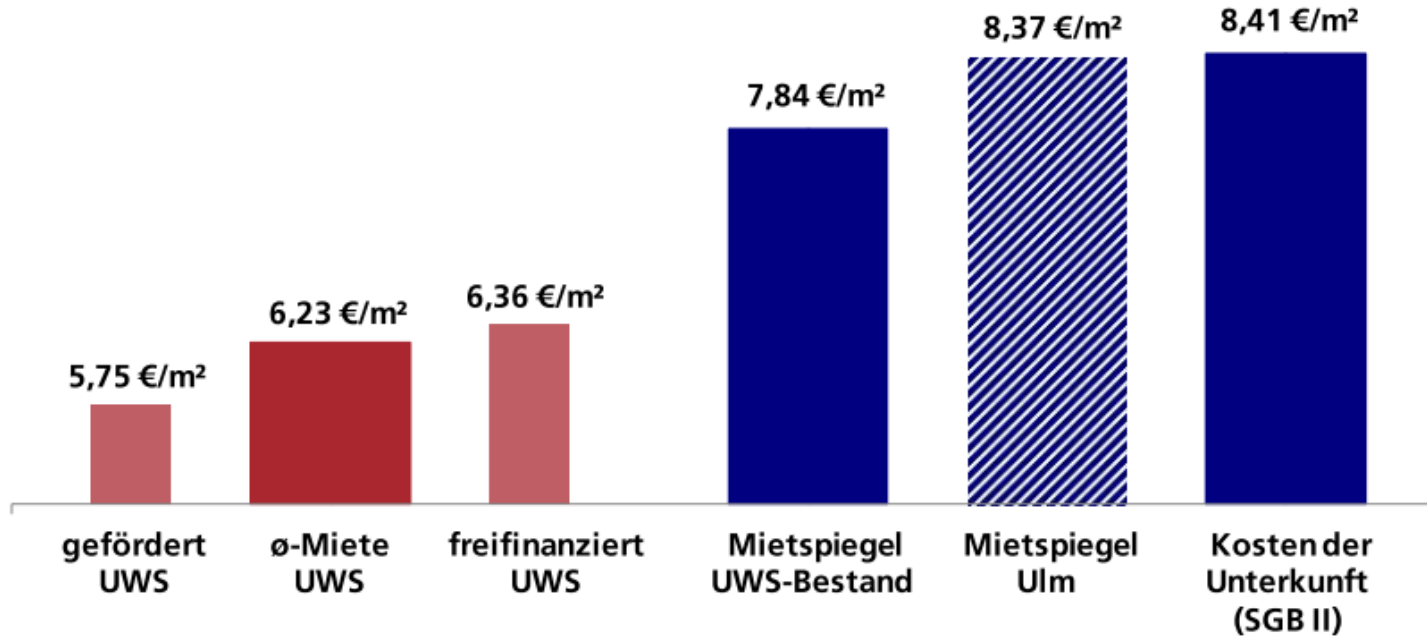
Stadt Ulm



Ziele der Ulmer Liegenschaftspolitik

- Vermeidung Spekulation mit unbebautem Grund und Boden
- Vermeidung von Baulücken
- Dämpfung der Preisentwicklung auf dem Bodenmarkt
- Beschleunigung von Verfahren zur Gebietsentwicklung
- Förderung innovativer Projekte
- Förderung gemeinwohlorientierter Akteure

Bodenpolitik ist Sozialpolitik



Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH

Beschlüsse des Gemeinderates zum Wohnungsbau

- Verdopplung der Baufertigstellungszahlen auf 700 WE/a
80 % in der Innenentwicklung
- Mindestanteil Preisgünstiger Wohnraum zur Miete
40 % der Wohnfläche mit Mietpreisbindung
(33% unter ortsüblicher Vergleichsmiete)
- 15 % der Wohnfläche als 4- oder Mehrzimmerwohnungen
überwiegend im Bereich mit Mietpreisbindung
- Besondere Förderung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten
(Genossenschaften, Baugemeinschaften, etc.)
- Konsequentes Konzeptverfahren zur Vergabe von Grundstücken

Grundstücksvergabe

- Festpreis als Grundlage
- niederschwellige Bewerbungsunterlagen
- Offene Vergabekriterien mit wenig Pflichten (Vielfalt)
 - Soziale Vielfalt
 - Nutzungsmischung
 - Kulturelle Angebote
 - Energetische Qualitäten
 - Baukultur
 - Projektgröße / Kleinteiligkeit
- Neutrale Vergabekommission

Erbbaurecht ??

ulm

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit