

ulm

Das Ulmer Modell

Eine lange Tradition zukunftsorientiert weiterentwickeln

Tim v. Winning

Bürgermeister für Stadtentwicklung Bau und Umwelt

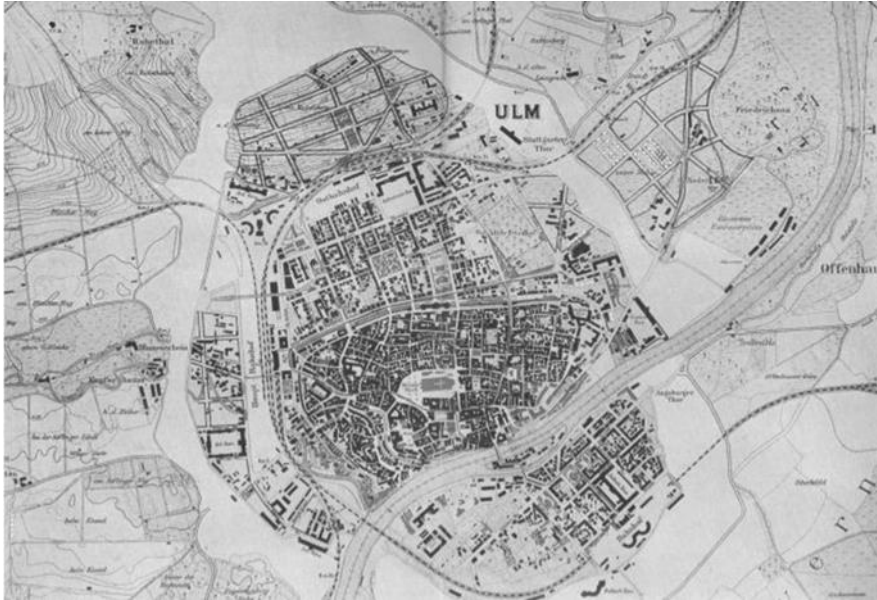
Kenndaten Stadt Ulm

- Einwohner 127.000 Stadt Ulm
- Stadtteile 18
- Gesamtfläche 11.868 ha
- Eigentum der Stadt 4.500 ha
(knapp 40%)
- davon Hospitalstiftung 1.500 ha

ulm

Hospitalstiftung
ulm

Beginn systematische Bodenpolitik



Industrialisierung Ulms

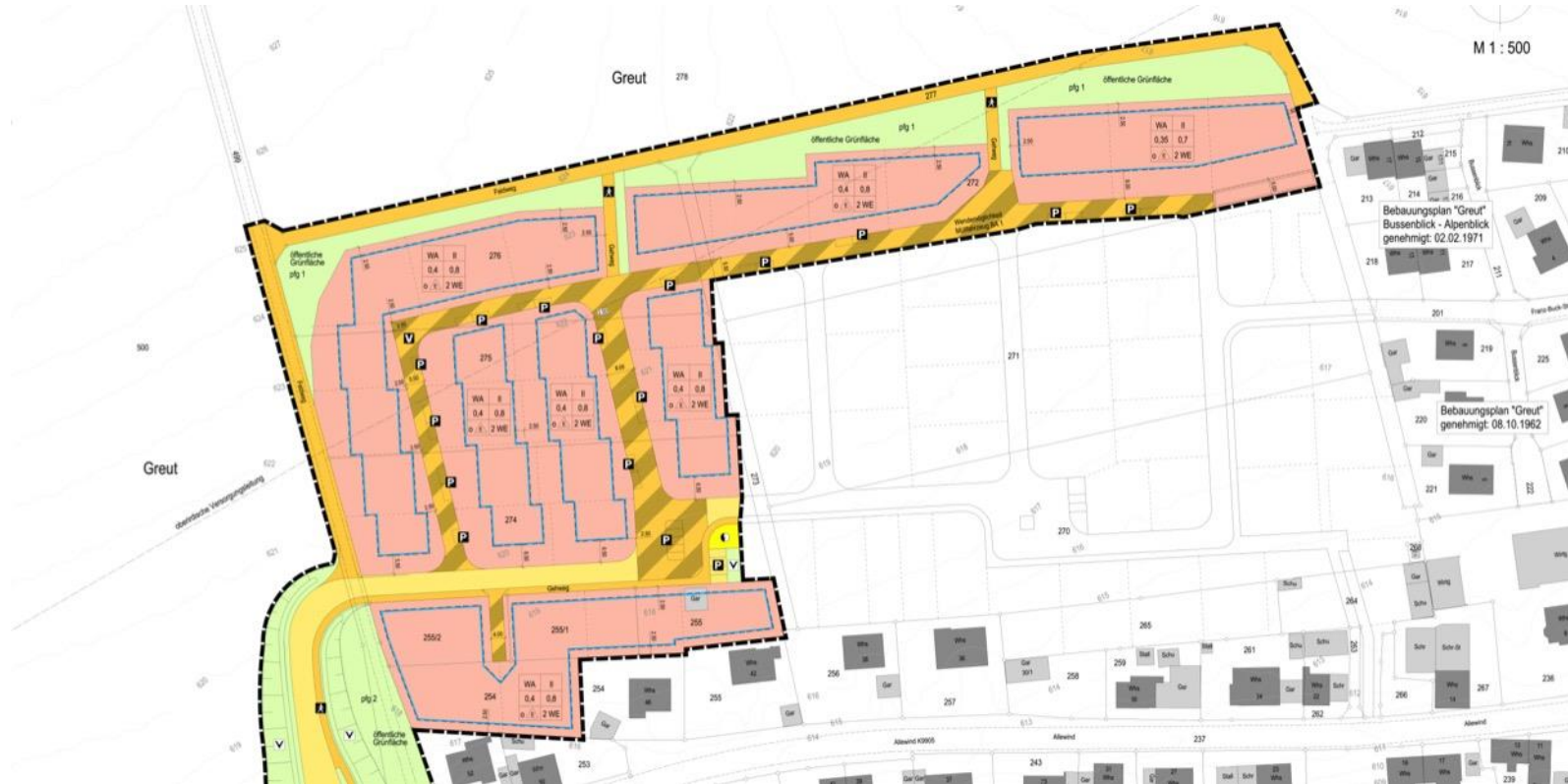


Arbeitereigenheime Ulmer Oststadt

Grundsätze der Ulmer Liegenschaftspolitik

- Keine Entwicklung von neuen Baugebieten ohne vollständiges Eigentum der Flächen
- Planungsrecht und Vorkaufsrecht als Hebel für Grunderwerb bei Konversionen
- Festes jährliches Budget im Haushalt zur Flächenbevorratung (12 Mio €/a)
 - Bauerwartungsland (Wohnen / Gewerbe / Kleingärten, etc.)
 - Tauschflächen innerhalb und außerhalb der Gemarkung
 - Flächen für Naturschutz und Landschaftsentwicklung
 - aufgegebene landwirtschaftliche Betriebe
- Vergabe zum Festpreis
nach sozialpolitischen / wirtschaftspolitischen Kriterien
- Bauverpflichtung, kein Weiterverkauf unbebauter Grundstücke,
Sicherung durch Wiederkaufsrecht

Strategische Bauleitplanung



Kohlplatte

Stadt Ulm

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

Beschlüsse des Gemeinderates zum Wohnungsbau

- Verdopplung der Baufertigstellungszahlen auf 700 WE/a
80 % in der Innenentwicklung
- Mindestanteil Preisgünstiger Wohnraum zur Miete
30 % 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
- Offene Vergabekriterien mit wenig Pflichten (Vielfalt)
 - Soziale Vielfalt
 - Nutzungsmischung
 - Kulturelle Angebote
 - Energetische Qualitäten
 - Baukultur
 - Größe
- Neutrale Vergabekommission

