

Berichtsvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: **Wohnraumbericht 2014**

Bezug:

Anlagen: 1 Wohnraumbericht 2014

Zusammenfassung:

Unvermindert zieht die Universitätsstadt Tübingen viele Menschen als Ort zum Wohnen, Leben und Arbeiten an. Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner steigt derzeit um etwa 1000 Personen pro Jahr. Mit diesem stürmischen Wachstumstempo kann der Wohnungsbau leider trotz großer Anstrengungen nicht Schritt halten.

Die Zahl der erteilten Baugenehmigungen und der Baufertigstellungen konnte nicht auf dem sehr hohen Niveau der Jahre 2011 und 2012 mit über 450 Wohneinheiten gehalten werden. Für die Jahre 2014 und 2015 ist aufgrund der bereits erteilten Baugenehmigungen mit Baufertigstellungen von etwa 300 Wohnungen jährlich zu rechnen. Ab 2016 lassen laufenden Genehmigungsverfahren wieder einen Anstieg der Neubautätigkeit erwarten.

Die weitaus größte Anzahl neuer Wohnungen wurde im Rahmen der Innenentwicklung erstellt. Die wesentlichen Zuwächse im Wohnungsbestand erfolgten demnach im städtebaulichen Entwicklungsbereich „Stuttgarter Straße/ Französisches Viertel“ und in der Alten Weberei.

Allgemein gibt es eine hohe Nachfrage nach Wohnungen, sowohl im Eigentums- wie auch im Mietsegment. Ausgelöst wird dies sowohl durch die Trends der Wertanlage in Immobilien und der Reurbanisierung als auch durch die besondere Attraktivität Tübingens als Wohn- und Arbeitsort. Die Grundstückspreise, die Preise für neue Eigentumswohnungen und die Mieten steigen deshalb sehr stark an. Die Lage auf dem Tübinger Wohnungsmarkt ist nach wie vor angespannt. Die Nachfrage liegt deutlich über dem Angebot und das Mietniveau wird als sehr hoch eingeschätzt.

Der Bestand an Sozialwohnungen hat leicht abgenommen. Die erkennbar größten Probleme sich mit

Wohnraum zu versorgen, haben Personengruppen mit besonderem Bedarf, z. B. Haushalte mit geringem Einkommen, Menschen mit Behinderungen, Obdachlose, Alleinerziehende, Migrantenhaushalte und große Familien. Mit den vorgenannten Bevölkerungsgruppen konkurrieren studentische Wohngemeinschaften um preisgünstige Mietwohnungen.

Die Nachfrage nach Wohnheimplätzen für Studierende nahm stark zu, nahezu alle Plätze sind belegt.

Ziel:

Unterrichtung des Gemeinderates über die aktuelle Situation auf dem Tübinger Wohnungsmarkt

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Die Stadtverwaltung der Universitätsstadt Tübingen legt alle zwei Jahre einen Bericht zur Situation auf dem Wohnungsmarkt (Wohnraumbericht) vor. Mit diesem Bericht setzt sie die Reihe fort.

2. Anlagen

Wohnraumbericht 2014