

**Betreff:**

Den Boden bereiten für mehr gemeinschaftliche Wohnprojekte in Wiesbaden  
- gem. Antrag der Fraktionen SPD, CDU und Bündnis90/Die Grünen vom 22.03.2017 -

**Antragstext:**

Seit Jahren ist bekannt, dass Wohnraum in Wiesbaden ein knappes Gut ist. Dies gilt sowohl für Mietwohnungsraum als auch für selbstgenutztes Wohneigentum.

Aus diesem Grund haben die Kooperationspartner neben der Schaffung von günstigem Mietwohnraum sowie Eigentumsmaßnahmen für Haushalte mit Kindern auch die Verbesserung der Rahmenbedingungen für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte sowie für Bauherrenmodelle vereinbart. Dies soll z.B. durch Vergabe von Grundstücken im Konzeptverfahren, inklusive eines angemessenen Anhandgabezeitraums geschehen.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte bzw. Baugemeinschaften (im Antrag als rechtsformunabhängiger Oberbegriff verwendet) können zu einer ausgewogenen Stadtentwicklung beitragen.

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. gemeinsam mit der bei der SEG angesiedelten „Koordinierungsstelle für Wohninitiativen und Baugemeinschaften“ unter Beteiligung des „Runden Tisches für Wohninitiativen“ ein Konzept für die Vergabe von Grundstücken im Konzeptverfahren zu entwickeln mit dem Ziel, ausgewählte Grundstücke nicht zum Höchstpreis, sondern zu einem vorher festzulegenden Festpreis an Baugemeinschaften o.ä. zu vergeben.  
Denkbar wäre es beispielsweise, bei der Ermittlung des Grundstückswerts einen Teil der Grundstücksfläche unberücksichtigt zu lassen, wenn sich die jeweilige Baugemeinschaft verpflichtet, angemessene Flächen und Räume für eine gemeinschaftliche Nutzung im Rahmen der Haus- und/oder Nachbargemeinschaft zu schaffen. Ebenfalls zu berücksichtigen sind Möglichkeiten, der jeweiligen Baugemeinschaft einen angemessenen Anhandgabezeitraum zur Verwirklichung des Vorhabens jeweils abhängig vom planungsrechtlichen Stand für das jeweilige Grundstück zu gewähren, wie es beispielsweise in Hamburg erfolgt.

Das zu entwickelnde Ausschreibungs- bzw. Vergabekonzept sollte insbesondere folgende Kriterien berücksichtigen:

- a. soziale Aspekte des Wohnprojektes: integratives Konzept (Gemeinschaftsbildung) von der Planungs- bis zur Wohnphase, Schaffung von bezahlbarem und sozial gebundenem Wohnraum, soziale Durchmischung, Stärkung des Quartiers, Mehrwert für die Nachbarschaft;
- b. bauliche Aspekte: Originalität des Konzeptes hinsichtlich des architektonischen, energetischen und ökologischen Standards;

**Antrag Nr. 17-F-21-0020**  
**SPD, CDU, Bündnis90/Die Grünen**

---

- c. städtebauliche Aspekte: gelungene Quartiersentwicklung, Mobilitätskonzept;
  - d. wirtschaftliche Aspekte: Besteht bei der Baugemeinschaft ein wirtschaftlich tragfähiges Finanzierungskonzept, zeigt sich die Baugemeinschaft stabil, kompetent und belastbar.
2. Für die Entwicklung des Konzepts für ein Grundstücksvergabeverfahren zugunsten von Baugemeinschaften o.ä. sollen der „Koordinierungsstelle für Wohninitiativen und Baugemeinschaften“ bei der SEG 30.000 € bereitgestellt werden. Über die Mittelverwendung ist dem Ausschuss für Bauen, Planen und Verkehr und dem Runden Tisch zu berichten.
- Falls die Mittel nicht vollständig für die Konzeptentwicklung aufgebraucht werden, möge der Magistrat nach Fertigstellung des Konzepts in Zusammenarbeit mit der „Koordinierungsstelle für Wohninitiativen und Baugemeinschaften“ bei der SEG einen Vorschlag vorlegen, wie die übrigen Mittel für eine direkte Förderung von Baugemeinschaftsprojekten in Wiesbaden verwendet werden könnten.
- Die Deckung erfolgt aus den zusätzlichen Mitteln des Kommunalen Finanzausgleichs für 2017.
3. Um zügig erste Erfahrungen zu erzielen, sollen in Baugebieten, welche vollständig oder zu großen Teilen im Eigentum der Stadt oder einer ihrer Wohnbaugesellschaften stehen, z.B. „Carl-von-Ossietzky-Gelände“, „Kastel Housing“, oder „Kastel AFEES“, einzelne Grundstücksflächen für Pilotprojekte vorgehalten werden.

Wiesbaden, 23.03.2017

Christiane Hinninger  
Fraktionsvorsitzende (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

Matthias Schulz  
Fraktionsreferent

Bernhard Lorenz  
Fraktionsvorsitzender (CDU-Fraktion)

Gunnar Koerdts  
Fraktionsgeschäftsführer

Christoph Manjura  
Fraktionsvorsitzender (SPD-Fraktion)

Dennis Volk-Borowski  
Fraktionsgeschäftsführer