



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Planung, Bau und  
Verkehr -

## Tagesordnung I Punkt 8 der öffentlichen Sitzung am 30. Juni 2020

Vorlagen-Nr. 20-F-08-0027

### Zukunft Schelmengraben?

- *Antrag der Fraktion Linke&Piraten vom 11.03.2020* -

- *Protokollnotiz des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 17.03.2020 (PN 0065)* -

Überraschend hat sich die GWH, Wohnungsgesellschaft Hessen, vom ihrem Vorhaben verabschiedet, mittels Verdichtung 650 neue Wohnungen am Schelmengraben zu bauen. Davon sollten ca. 200 gefördert werden, das heißt, zu einer Miete von EUR 6,50 für geringe und EUR 8,50 für mittlere Einkommen angeboten werden.

Das Verdichtungsprojekt war zwar von Anbeginn auf Skepsis bei den Anwohner\*innen gestoßen, da eine allgemeine Verbesserung der Wohnsituation zweifelhaft war und zu viele Fragen zur sozialen Infrastruktur und zur Verkehrssituation ungeklärt blieben. Andererseits schien das Projekt angesichts des drastischen Mangels an bezahlbarem Wohnraum in Wiesbaden Lösungen zu bieten.

383 Sozialwohnungen werden am Schelmengraben bis 2025 aus der Bindung fallen. Werden diese Wohnungen nun „aufgewertet“, können sie auf dem freien Wohnungsmarkt zu hohen Preisen vermietet oder verkauft werden. Der zumindest teilweise Ersatz durch neu gebaute Sozialwohnungen entfällt nun. Die Verdrängung weniger zahlungskräftiger Mieter\*innen wird die Folge sein. Es wird berichtet, dass die GWH im großen Stil die Umwandlung bisheriger Sozialwohnungen - auch in den Seniorenwohnanlagen - in andere Formen betreibt. Bei frei finanzierten Wohnungen setzt die GWH bestimmte Einkommenshöhen voraus und lehnt Mieter\*innen ab, die diese nicht erreichen, auch wenn sie über amtliche Zusagen für Wohngeld verfügen.

Es ist also zu befürchten, dass sich durch das Abrücken der GWH vom bisherigen Projekt die Lage am Wohnungsmarkt in Wiesbaden drastisch verschlechtert.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wolle berichten,

1. was er zu tun gedenkt, um die Mietpreisbindungen am Schelmengraben zu erhalten und gegebenenfalls dauerhaft zu gestalten,
2. wie er gedenkt, die bevorstehende Verdrängung bisheriger Mieter\*innen am Schelmengraben zu verhindern,
3. inwiefern durch eine Milieuschutzsatzung eine Verwandlung von Sozialwohnungen in Eigentumswohnungen oder hochpreisige Mietwohnungen für gehobene Einkommenschichten verhindert werden kann.

**Beschluss Nr. 0154**

Der Antrag der Linken&Piraten Fraktion wird angenommen.

Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .07.2020

Dr. Uebersohn  
Vorsitzender

Die Stadtverordnetenvorsteherin

Wiesbaden, .07.2020

Dem Magistrat  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Gabriel  
Stadtverordnetenvorsteherin

Der Magistrat  
- 16 -

Wiesbaden, .07.2020

Dezernate VI  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Mende  
Oberbürgermeister