



Herrn
Oberbürgermeister Dr. Müller

Der Magistrat

über
Magistrat

Dezernat für Jugend, Soziales,
Wohnen und Stadterneuerung

und

Stadtrat Arno Goßmann

Herrn
Stadtverordnetenvorsteher Wolfgang Nickel

an den Ausschuss für Soziales

17. Dezember 2010

Sozialgebundener Wohnungsbau in Wiesbaden

- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 19.10.2010

Beschluss-Nr. 0156 des Ausschusses für Soziales vom 27.10.2010; (Vorlagen-Nr. 10-F-03-0021)

- 1. Die Ziffern 1 und 2 des Antrages sind durch den Bericht des Dezernates VI vom 20.08.2010 zum Wohnraumversorgungskonzept erledigt.*
- 2. Der Magistrat wird gebeten dazulegen:
Beabsichtigt die LH Wiesbaden weitere bzw. stärkere Maßnahmen zu ergreifen, um die anhaltend hohe Nachfrage nach sozialgebundenen Wohnungen befriedigen zu können?
Und ist daran gedacht, ob man hierbei ggf. den städtischen Gesellschaften eine größere Verantwortung und aktivere Rolle zukommen lassen möchte?*

Beantwortung Ziffer 2:

Die Gesamtproblematik wurde bereits mit der ehemals gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Wiesbaden - ausgehend vom Datenmaterial meines aktuellen Berichtes zum Wohnraumversorgungskonzept - angesprochen. In diesem Kooperationsrahmen ist angedacht, im Laufe des Jahres 2011 einen Workshop zu den Optionen, wieder verstärkt preiswerten Wohnraum dem Markt zuzuführen, durchzuführen. Lösungsansätze - möglicherweise auch über den klassischen geförderten Wohnungsbau hinaus - sollen dort entwickelt bzw. gemeinsam thematisiert werden.

Z. B. soll in Verbindung mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWW/GeWeGe die Realisierung von Belegungsrechten im Bestand geprüft werden.

Projekte im geförderten Wohnungsbau sind unabhängig davon wie folgt vorgesehen bzw. in Vorbereitung:

1. Zum Wohnungsbauprogramm 2009

Hier wird auf die Sitzungsvorlage Kontingentanmeldung Wohnungsbauprogramm 2009, in denen die einzelnen Projekte beschrieben sind sowie die 1. Ausführungsvorlage Wohnungsbauprogramm 2009 verwiesen. Für 3 Projekte liegen die Förderanträge der Bank für Wirtschaft und Infrastruktur vor, das 4. Projekt wurde bereits begonnen:

Juister Straße	GWH	52 WE
Dotzheim, Siedlung Sauerland		
Fördermittel-Land lt. Anmeldung		4.238.000 €
vorgesehene Beteiligung der Stadt	ca.	35.000 €/WE
Anfangshöchstmiete: 8 €/qm		

Auf einem ehemals für Eigentumswohnungen vorgesehenen Baugrundstück der Gem. Wohnungsbaugesellschaft Hessen - GWH - ist vorgesehen, 50 geförderte Mietwohnungen für Mieter mit mittlerem Einkommen zu errichten. Die Neubau-Wohnungen werden frei vermietet; der Gegenwert der kommunalen und Landesförderung wird durch den langfristigen Erwerb von Belegungsrechten an Mietwohnungen in bestehenden Wohnquartieren der GWH erbracht (mittelbare Belegung mit Bindungsübertragung).

Dotzheimer Straße 17a	Sahle Wohnen	24 WE
Innenstadt		
Fördermittel-Land lt. Anmeldung		1.587.000 €
vorgesehene Beteiligung der Stadt	ca.	35.000 €/WE
Anfangshöchstmiete: 6 €/qm		

Das geförderte Neubauprojekt mit 24 seniorengerechten Wohnungen wird im Blockinnenbereich zwischen der Bertramstraße und der Dotzheimer Straße errichtet. Die GeWeGe veräußert nun das Baugrundstück; im Wohnungsbauprogramm 2006 wurde an dieser Stelle bereits ein gefördertes Neubauprojekt mit 19 WE beantragt, jedoch nicht realisiert.

Mit einem Bauherrenwechsel ist nun ein Neuantrag beim Land Hessen erforderlich. Die städtischen Mittel aus dem Wohnungsbauprogramm 2006 können übertragen werden; aufgrund der deutlich gestiegenen Baukosten ist allerdings eine Aufstockung der kommunalen Mitfinanzierung erforderlich.

Maria-Sybilla-Merian-Str.	Sahle Wohnen	32 WE
Künstlerviertel		
Fördermittel-Land lt. Anmeldung		2.893.000 €
vorgesehene Beteiligung der Stadt	ca.	35.000 €/WE
Anfangshöchstmiete: 6 €/qm		

Nördlich des Quartiersplatzes im neuen Wohnquartier Künstlerviertel ist die Errichtung von 38 geförderten Mietwohnungen vorgesehen. Die Beantragung der Landesfördermittel und der städtischen Mitfinanzierung geschieht unter dem Vorbehalt, dass der Investor das Baugrundstück erwirbt. Das Unternehmen Sahle Wohnen ist in der Region ein bewährter Partner als Investor und Eigentümer im geförderten Mietwohnungsbau.

Ittisweg 32 - 36	GWW / GeWeGe	18 WE
Westliche Waldstraße		
Fördermittel-Land lt. Anmeldung		1.036.800 €
vorgesehene Beteiligung der Stadt		30.000 €/WE
Anfangshöchstmiete: 6 €/qm		

Im Wohnquartier westliche Waldstraße ist die umfassende Erneuerung der Wohngebäude Ittisweg 32 - 36 vorgesehen. Insgesamt entstehen 18 familiengerechte Mietwohnungen für wohnberechtigte Haushalte mit kleinen Einkommen. Die Förderzusage ist erteilt, mit den Bauarbeiten wurde begonnen.

2. Zum Wohnungsbauprogramm 2011 mit den angedachten Projekten:

Schelmengraben	Hans-Böckler-Straße
Biebrich	Heppenheimer Straße Modernisierung
Erbenheim	Lilienthalstraße

liegen derzeit noch keine weiteren detaillierten Informationen vor. Zum 15.02.2011 sind die entsprechenden Kontingentanträge beim Land Hessen abzugeben. In der Magistratssitzung am 08.02.2011 bzw. 01.02.2011 soll diese Kontingentbeantragung Wohnungsbauprogramm 2011 beschlossen werden. Ab dem 10.01.2011 können weitere Vorbereitungen für dieses Wohnungsbauprogramm erfolgen.