



**Gemeindevorstand
der Gemeinde Glashütten/HTK**

**Anfrage
XX. Wahlperiode 2026 - 2031**

Datum

Drucksachennummer

Glashütten, den 11.08.2026	117/GV/XX 1. Ergänzung
----------------------------	------------------------

Antragsteller	WGS/WGO
---------------	---------

Beratungsfolge

Termin

Bemerkung

Gemeindevorstand	18.08.2026	beschließend
Gemeindevertretung	20.08.2026	beschließend

Anfrage der Fraktion WGS/WGO zum Sachstand des WGS-Antrags „Sozialer Wohnungsbau“ vom 12.12.2024

Anfrage:

Am 12.12.2024 hat die Gemeindevertretung den WGS-Antrag zum sozialen Wohnungsbau auf dem gemeindeeigenen Grundstück im Mühlweg 14 in Oberems mit großer Mehrheit beschlossen. Der Gemeindevorstand wurde beauftragt, die Machbarkeit zu prüfen, die Kosten zu ermitteln und die Gemeindevertretung über das Ergebnis zu informieren.

Bis heute liegt der Gemeindevertretung nach unserer Kenntnis weder ein Prüfergebnis noch ein Sachstandsbericht vor.

Daher bitten wir um Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche konkreten Maßnahmen wurden seit dem Beschluss der Gemeindevertretung zur Umsetzung des Prüfauftrags ergriffen?

Bisher wurden keine Maßnahmen ergriffen, da das Grundstück weiterhin als mögliche Ausweichfläche für das geplante neue Feuerwehrhaus in Oberems vorgesehen ist.

Erste Anfragen von Investoren liegen der Gemeinde bereits vor. Mit den Interessenten wurden Kennenlerngespräche geführt, Kontaktdaten aufgenommen und die vorgestellten Konzeptvorschläge geprüft bzw. dokumentiert.

2. Liegt inzwischen eine Machbarkeits- und Kostenprüfung vor? Falls ja, wann wird diese der Gemeindevertretung vorgestellt?

Für die Fläche im Mühlweg 14 liegt derzeit noch keine Machbarkeits- oder Kostenprüfung vor.

Nach Inkrafttreten des derzeit noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans und der gesicherten Umsetzung des Neubaus für die Feuerwehr Oberems am Standort „In

der Straßengewann“ soll durch das Bauamt ein erster Vorentwurf eines Nutzungskonzepts für die Fläche im Mühlweg 14 erarbeitet werden. Dieses soll städtebauliche Machbarkeitsüberlegungen sowie eine mit der bestehenden Nutzungsstruktur verträgliche Entwicklung berücksichtigen und als Grundlage für eine öffentliche Interessenbekundung dienen.

Der Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans für den Neubau der Feuerwehr auf dem Grundstück „In der Straßengewann“ sind für das 3. Quartal 2026 vorgesehen. Sofern der Bebauungsplan ohne wesentliche Verzögerungen beschlossen und rechtskräftig wird, kann die Interessenabfrage für die Fläche im Mühlweg spätestens ab dem 1. Quartal 2027 erfolgen.

3. Falls keine Prüfung erfolgt ist: Aus welchen Gründen wurde der Beschluss der Gemeindevertretung bislang nicht umgesetzt?

Bisher wurden keine weiteren Maßnahmen ergriffen, da das Grundstück weiterhin als mögliche Ausweichfläche für das geplante neue Feuerwehrhaus in Oberems vorgesehen ist.

4. Welche Ergebnisse haben die bereits geführten Gespräche mit potenziellen Investoren erbracht?

Bisher wurden mit 3 Interessenten erste Gespräche und Abstimmungen zur möglichen Entwicklung der Fläche geführt, welche der Gemeinde Ideen zur möglichen Nutzung des Mühlweg Grundstücks vorstellten:

Investor Herr Gutenstein:

Wohnkonzept nach dem Vorbild des bereits realisierten „Wohnprojekts Bermbach“ mit dem Ansatz „bezahlbares Wohnen für Glashütten“. Vorgestellt wurden vier miteinander verbundene Punkthäuser mit Gemeinschaftsräumen. Im Februar 2026 fand hierzu ein gemeinsamer Vor-Ort Termin mit Bürgermeister Herrn Ciesielski und dem Bauamt statt, bei dem die bereits bewohnten Punkthäuser in Bermbach (Waldems) besichtigt wurden.

Investor Herr Nasser Djafari:

Vorgestellt wurde eine Wohnraumlösung als Riegelbau mit einem Angebot an preisgünstigen Wohnungen. Beim Kennenlernertermin im Juli 2025 im Rathaus Glashütten erfolgte ein erster Austausch zur möglichen baulichen Ausnutzung des Grundstücks. Daraufhin wurde ein erster Vorentwurf für einen Wohnriegel mit Park- und Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss vorgestellt.

Caritasverband Taunus e. V. mit Investorpartner:

Vorgestellt wurde im Zuge eines ersten Kennenlernertermins im Juni 2023 eine Wohn- und Sozialimmobilien Projektentwicklung. Der Caritasverband Hochtaunus beabsichtigt, die Trägerschaft für eine insgesamt sechszügige Kindertagesstätte zu übernehmen. Zusätzlich ist eine Wohngruppenbetreuung mit 24 Plätzen in zwei Gruppen sowie die Schaffung von bezahlbarem Mitarbeitenden Wohnraum mit 1- bis 2 Zimmer Wohnungen vorgesehen.

Hierzu ist festzustellen, dass bereits Gespräche mit einem konkreten Investor stattgefunden haben. Diese Gespräche wurden gemeinsam mit dem Bürgermeister geführt. Der Kontakt

wurde durch die WGS vermittelt. Gesprächspartner war der Verein zur Förderung von Menschen mit Behinderung und Benachteiligung (VZF), vertreten durch seinen Ehrenpräsidenten Herrn Nasser Djafari. Im Rahmen dieser Gespräche wurde ein Konzept vorgestellt, das die Errichtung von bezahlbarem Wohnraum auf dem Grundstück im Mühlweg vorsah. Nach unserem Kenntnisstand bestand seitens der Gemeinde sogar die Absicht, ein bereits realisiertes Musterhaus zu besichtigen.

5. Der Gemeindevorstand hatte auf eine frühere Nachfrage der WGS erklärt, zunächst müsse abgewartet werden, ob das neue Feuerwehrgerätehaus an einem anderen Standort errichtet werden könne, da das Grundstück Mühlweg 14 ggf. als Ausweichfläche benötigt werde. Inzwischen wurde der Neubau des Feuerwehrgerätehauses an einem anderen Standort beschlossen und die Planungen durch den beauftragten Architekten laufen bereits. Welche Gründe stehen einer Weiterverfolgung des Projekts „Sozialer Wohnungsbau im Mühlweg“ unter diesen geänderten Voraussetzungen heute noch entgegen?

Für die Aufstellung des Bebauungsplans zum Grundstück „In der Straßengewann“ wurden bislang ein Bauleitplaner sowie die dafür erforderlichen Fachplaner für Immissionsschutz, Straßen- und Entwässerungsplanung beauftragt. Da derzeit noch nicht abschließend feststeht, ob das neue Feuerwehrgebäude am Standort „In der Straßengewann“ umgesetzt werden kann, wurde bislang noch kein Architekt mit der Planung des Feuerwehrgebäudes beauftragt. Der Vorentwurf zum Gebäude im Zuge der Bauleitplanung wird durch das Bauamt Glashütten in enger Abstimmung mit der Feuerwehr und auf Grundlage der Handlungsempfehlung „Musterfeuerwehrhaus Hessen“ erarbeitet.

Aufgrund des aktuellen Planungsstands und der noch laufenden umfangreichen Prüfungen, insbesondere im Hinblick auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich und die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens am Standort „In der Straßengewann“, wird das Grundstück Mühlweg 14 weiterhin als mögliche Ausweichfläche für den Feuerwehrneubau vorgehalten.

Das Bauamt geht derzeit davon aus, dass die Bauleitplanung bis Ende 2026 abgeschlossen werden kann und damit die Nutzung des Grundstücks Mühlweg 14 freigegeben wird.

6. Beabsichtigt der Gemeindevorstand weiterhin, das Grundstück entsprechend seiner ursprünglichen Zweckbestimmung für den sozialen Wohnungsbau zu entwickeln, und wenn ja, in welchem zeitlichen Rahmen?

Siehe Punkt 2.

Begründung:

Die Gemeinde benötigt dringend bezahlbaren Wohnraum. Das Grundstück im Mühlweg wurde seinerzeit ausdrücklich zu dem Zweck erworben, dort sozialen Wohnungsbau zu ermöglichen. Die Gemeindevertretung hat den Gemeindevorstand mit einem eindeutigen Prüfauftrag versehen. Darüber hinaus gab es bereits konkrete Gespräche mit einem Investor, der nach eigener Darstellung in der Lage gewesen wäre, ein entsprechendes Projekt mit einer nur geringen Belastung der Gemeindefinanzen zu realisieren.

Der Gemeindevorstand hatte die ausstehende Bearbeitung des Beschlusses damit begründet, zunächst die Standortentscheidung für das neue Feuerwehrgerätehaus abwarten zu

wollen. Diese Entscheidung ist inzwischen getroffen; ein anderer Standort wurde von der Gemeindevertretung beschlossen und die Planungen sind angelaufen. Der seinerzeit angeführte Hinderungsgrund besteht damit nicht mehr.

Vor diesem Hintergrund ist es nicht nachvollziehbar, dass die Gemeindevertretung bis heute weder über die Ergebnisse des Prüfauftrags noch über den Fortgang der Investorengespräche informiert wurde. Die Gemeindevertretung hat Anspruch darauf zu erfahren, welche Schritte unternommen wurden und wie der Gemeindevorstand die weitere Entwicklung dieses für die Gemeinde wichtigen Projekts beurteilt.