

**Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.**



<b>Mitteilungsvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>MI-58/2022</b>	
Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60.3 FD Hochbau
Sachbearbeiter/in:	Christine Brauneis
Datum:	24.08.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	05.09.2022	zur Kenntnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	12.09.2022	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung	22.09.2022	zur Kenntnis

**Betreff:**

Sachstand Möglichkeiten zur Umsetzung von Flüchtlingsunterkünften und sozialem bzw. „sozialverträglichem“ (gedeckelte Miete) Wohnungsbau

**Mitteilung / Information:**

Gemäß Übersicht des GM sind aktuell für 22 Personen (incl. Umbau Alte Wehr Eichen mit 20 Personen) Kapazitäten in städtischen oder von privat angemieteten Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen frei.

Die Stadt verfügt über etwa 153 Wohnungen für sozialen Wohnungsbau oder Flüchtlinge sowie weiteren 50 Container-Wohnungen.

Auf der Bewerberseite für Sozialwohnungen stehen momentan 30 Bewerbungen für 1-Personen-; 30 für 2-Personen-Wohnungen, 24 für 3-Personen-Wohnungen und 134 für 4+ Personen-Wohnungen (Stand 23.08.2022 gemäß GM). Es ist gemäß Angaben des MKK bis zum 31.12.2022 mit 150 Flüchtlingen zu rechnen, die aufzunehmen sind. Hinzu kommen noch die Flüchtlinge aus der Ukraine. Diese haben unmittelbar Anspruch auf Anerkennung nach SGB II und somit auf eine sozial geförderte Wohnung. Hierzu wird auf die gesonderte Mitteilung des FB 50 zur Flüchtlingssituation verwiesen.

Um die Problematik der Unterbringung lösen zu können, sind verschiedene Maßnahmen angedacht, projektiert oder in der Umsetzung:

Flüchtlingsunterbringung:

Alte Wehr Eichen

Der Umbau des Obergeschosses und Dachgeschosses zum Wohnraum für Flüchtlinge erfolgt derzeit. Ein Nutzungsänderungsantrag wird gestellt. Ein Bezug ist noch dieses Jahr vorgesehen.

Vorderstrasse 28

Die Aufstockung der Anlagen B + C in der Vorderstrasse 28 ist möglich. Hier könnte Wohnraum für ca. 20 Personen geschaffen werden.

Niddertalstrasse 11 b

Die Aufstockung der Anlagen D + E in der Niddertalstrasse ist möglich. Hier könnte Wohnraum für ca. 20 Personen geschaffen werden.

#### Containeranlage Kita Seife

Geprüft wird eine Übernahme der Containeranlage Kita Seife. Allerdings ist die Anmietung sehr kostenintensiv. Ein Kaufangebot liegt noch nicht vor. Sie würde in direkter Lage zur Vorderstrasse 28 liegen.

#### Straßenabschnitt alte B 45

Angedacht ist ein Neubau auf dem Gelände alten Bundesstrasse Windecken analog zum Gebäude ABG mit ca. 10 Wohnungen. Ideal wären im Hinblick auf die aktuelle Situation der Bewerberliste Grundrissvarianten für 2 Zimmer- und 4 Zimmer-Wohnungen für Großfamilien.

#### Allgemeiner Grunderwerb von Gebäuden

Die Verwaltung ist bemüht, geeignete Gebäude für Sozialen Wohnungsbau im Stadtgebiet zu finden, zu erwerben oder Belegungsrechte zu sichern.

Derzeit wird der Erwerb der ehem. Methodistischen Kirche in der Ostheimer Straße geprüft, um hier Wohnungen für Flüchtlinge zu schaffen.

#### Städtisch geförderter Wohnungsbau:

##### Aufstockung Kita

Es erfolgt nach politischem Beschluss eine Ausführung eines Obergeschosses für preisgünstigen Wohnungsbau über dem Neubau der Kita Heldenbergen. Die ca. 13 Wohnungen werden in verschiedenen Größen ausgeführt.

Formlose Anmeldung zum Förderprogramm des MKK ist erfolgt.

##### Rommelhäuser Straße

Das Grundstück kann über die HLG verbilligt erworben werden, wenn dies für sozialen Wohnungsbau verwendet wird. Hier wurden aktuell neue Richtlinien durch das Land Hessen verabschiedet. Die Abstimmung mit der HLG diesbezüglich sind am Laufen.

##### Mühlberg

Die Unterlagen für ein Bietverfahren für den Grundstückserwerb und eine Bebauung wurden nach Freigabe durch die STVV der Zentralen Vergabestelle Bad Vilbel übermittelt. Das 1.811 m<sup>2</sup> große Grundstück soll zukünftig für dringend benötigten Wohnraum mit etwa 1/3 öffentlich geförderten Wohnungsbau, 1/3 preisgünstiges Wohnen und 1/3 Wohnen entwickelt werden.

##### In den Borngärten 9

Da die beiden Wohngebäude In den Borngärten 7 und In den Borngärten 9 stark sanierungsbedürftig sind, wird alternativ ein Abriss und ein Neubau von zwei 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern mit ca. 10 Wohnungen untersucht.

Die Mittel wurden für den Haushalt 2023/2024 angemeldet.

##### Baugebiet Mühlweide

Eine Vorlage zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit der anschließender Bauleitplanung wird bald erstellt. Ein Artenschutzgutachten und ein Verkehrsgutachten sind in Arbeit. Im Herbst wird nach der Ernte das Gebiet im Rahmen einer geomagnetischen Prospektion untersucht werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Bauleitplanung in etwa einem Jahr abgeschlossen sein wird. Parallel zur Bauleitplanung wird in Abstimmung die Erschließungsplanung des zukünftigen Baugebiets durchgeführt. Sollte alles planmäßig verlaufen, könnte somit 2024 die Erschließung des Baugebiets erfolgen. Dort ist sozialer Wohnungsbau vorgesehen.

**Freigabe:**

gez. Andreas Bär  
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger  
FB-Leiter/in

gez. Christine Brauneis  
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

---

**Anlage(n):**

1. Liste Status Wohnungskapazitäten vom 04.08.2022