

Zeilsheimer Straße 47**Antragstext:**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,
zur nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung stellt die ukw-Fraktion den folgenden Antrag:

Zeilsheimer Straße 47

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Grundstück Zeilsheimer Straße 47 bleibt im Eigentum der Stadt Kelkheim.
Hier soll in städtischer Regie unter Inanspruchnahme von Mitteln aus dem Programmteil Wohnen des Hessischen Kommunalen Investitionsprogramms bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

Dabei sind die vom Magistrat am 24.9.2015 beschlossenen baulichen Eckpunkte einzuhalten (mindestens zwei eigenständige Gebäudekörper, maximal drei Vollgeschosse, GRZ 0,4, GFZ 1,2, Vorgaben zu Gebäudehöhe, Dachaufbauten und Stellplätzen, Anteil der verschiedenen Wohnungsgrößen, Erdgeschosswohnungen barrierefrei).

Die Gebäude sind als Plus-Energie-Häuser, mindestens jedoch im Passivhaus-Standard, sowie unter baubiologischen Gesichtspunkten zu errichten.

Der Magistrat wird beauftragt, die Planung zu erstellen und die entsprechenden Anträge zu stellen.

Begründung:

Der hohe Bedarf an bezahlbaren Wohnungen und Sozialwohnungen sowie Wohnungen für Flüchtlinge mit Bleiberecht ist bekannt, das Grundstück ist geeignet, die vorgesehene Bebauung würde sich in die Umgebung einfügen.

Baut die Stadt die Wohnungen in eigener Regie, so hat dies gegenüber dem Verkauf des Grundstücks an einen Investor folgende Vorteile:

- Grundstück und Gebäude bleiben im Eigentum der Stadt.
- Die Stadt hat das Belegungsrecht auf Dauer, nicht nur für 20 Jahre.
- Die Stadt kann die Wohnungen selbst vergeben, damit für soziale Durchmischung sorgen und eine bei der geringen Größe des Objekts ohnehin unwahrscheinliche „Ghettobildung“ ausschließen.

Aufgrund der sehr günstigen Bedingungen bei einer Förderung nach dem Programmteil Wohnen des Hessischen KIPG übersteigen die Mieteinnahmen die Kosten für Finanzierung und Gebäudeunterhaltung etc. deutlich. Die Nettoeinnahmen werden nach 30 Jahren etwa den Betrag erreichen, der durch einen Grundstücksverkauf erzielt werden könnte; Eigentum und Belegungsrecht liegen dann aber immer noch bei der Stadt.

Zur Finanzierung von energieeffizienter Bauweise, die über die Anforderungen der Energiesparverordnung hinausgeht, gibt es Zuschussprogramme der KfW. Damit wird der höhere Investitionsaufwand so weit aufgefangen, dass aufgrund der minimalen Nebenkosten die Warmmiete nicht höher sein wird als bei konventionellen neuen Sozialwohnungen. Die weitere Begründung erfolgt mündlich in der Stadtverordnetenversammlung.

Mit freundlichen Grüßen,
für die ukw-Fraktion

für die SPD-Fraktion

gez. Doris Salmon

gez. Julia Ostrowicki