

16-21/0729



## Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung  
Friedberg / Hessen

Fraktionsvorsitzende: Marion Götz, 61169 Friedberg/H., marion.goetz@spd-friedberg.de, Tel. 06031 / 61863

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Hendrik Hollender  
Mainzer-Tor-Anlage 6  
61169 Friedberg

3.6.2018

Sehr geehrter Herr Hollender,

bitte setzen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordneten-  
sitzung:

### **Betreff: Aktivierung von Wohnraumpotenzialen**

#### Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt,

1. bis zum 30. Juni 2019 die Leerstände an Wohnraum in der Kernstadt und den Stadt-  
teilen zu ermitteln und ein entsprechendes Kataster anzulegen. Im Januar 2019 ist der  
Stadtverordnetenversammlung ein Zwischenbericht über den erreichten Sachstand zu  
geben.
2. bis zu den Haushaltsberatungen für das Jahr 2019 bei Bund und Land die möglichen  
Fördermittel zur Aktivierung von Wohnraumpotenzialen festzustellen;
3. vor diesem Hintergrund
  - a) Gespräche mit Hauseigentümern aufzunehmen, um diese unter Zuhilfenahme von  
Fördermitteln und anderen Unterstützungsmöglichkeiten zur Schaffung von Wohn-  
raum in Leerständen zu aktivieren;
  - b) die ortsansässigen Discounter und Handelsketten bis zu den Haushaltsberatungen  
2019 nach Bebauungsabsichten auf ihren Verkaufsgebäuden zu befragen und  
mögliche kommunale sowie bestehende andere Unterstützungsmöglichkeiten  
anzubieten;
4. bei Eigentümerwechsel in der Altstadt zu prüfen, ob die Stadt von ihrem Vorkaufsrecht  
Gebrauch machen kann.

### Begründung:

In Friedberg herrscht wachsender Bedarf an Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten, insbesondere für schwächere Einkommensgruppen. Die Friedberger Wohnungsbaugesellschaft GmbH und auch der Bauverein „Eigener Herd ist Goldes wert“ haben in den letzten Jahren, u.a. in der ehemaligen Housing Area, vergünstigten Wohnraum geschaffen. So hat die WoBau mit Unterstützung durch städtische Finanzmittel eine Deckelung der Miete bei 7,50 € / qm erreicht. Allerdings genügen diese Baumaßnahmen bei weitem nicht, um den nötigen Bedarf zu decken.

Mittelfristig soll auch auf dem Kasernengelände u.a. sozial geförderter Wohnraum entstehen. Die Fläche der früheren Ray Barracks hat den Vorzug, dass dort bereits anderweitig gebrauchter Boden für Wohnbebauung genutzt werden kann und somit kein wertvoller Ackerboden verloren geht. Doch noch hat Stadt Friedberg in der ehemaligen Kaserne keine Verfügungsgewalt.

Daher müssen andere Lösungswege zur Wohnraumschaffung kurzfristig beschritten werden. Hierfür bietet sich insbesondere die Wiedernutzbarmachung von stillgelegtem oder anderweitig genutztem Wohnraum an. Darüber hinaus stellt die Nachverdichtung in bereits bestehenden, infrastrukturell erschlossenen Wohngebieten eine Möglichkeit dar, Flächenpotenziale für Wohnzwecke nutzbar zu machen. Beide Wege dienen der nachhaltigen innerörtlichen Entwicklung und Belebung unserer Kernstadt wie auch der Friedberger Stadtteile.

So sind z.B. auf der Kaiserstraße erkennbar Gewerbeflächen nicht genutzt, und oftmals stehen im gleichen Gebäude auch die darüber befindlichen Wohnräume leer. Hierfür, aber auch für das gesamte Stadtgebiet soll daher ein Leerstandsmanagement aufgebaut werden, wodurch stillgelegter Wohnraum ermittelt, übersichtlich dokumentiert und schrittweise einer Wohnraumnutzung zugeführt werden kann. Begleitend sollen Fördermittel von Land und Bund festgestellt werden, die von den Hauseigentümern bei der Beseitigung von Leerständen genutzt werden können.

Das erforderliche vielfältige Instrumentarium zur Gewinnung von Wohnraum ohne die Inanspruchnahme wertvoller Ackerflächen wurde andernorts bereits systematisch untersucht. So existiert aus dem Kreis Groß-Gerau der Bericht eines dortigen Pilotprojekts „Handlungskonzept Wohnen“ am Beispiel einer Kreiskommune aus dem Jahr 2017. Auch dieser Bericht verweist auf die Notwendigkeit eines systematischen Leerstandsmanagements als wichtige Voraussetzung für die nachhaltige Aktivierung von Wohnraumpotenzialen im Innenbereich einer Kommune.

Darüber hinaus sind zur Nachverdichtung vielerorts in Deutschland bereits Discounter und Handelsketten als Bauherren und Vermieter aktiv geworden. Diese haben an bzw. auf ihren Verkaufsgebäuden durch Aufstockung Wohnraum geschaffen. Auf den geräumigen Parkflächen konnten zudem ohne größeren Aufwand Stellplätze für Mieter eingerichtet werden. Weitere Informationen über dieses an anderer Stelle bereits erfolgreich realisierte Vorgehensmodell enthält die Studie „Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen“ der Technischen Universität Darmstadt.



Vor diesem Hintergrund sollen auch die in Friedberg ansässigen Discounter und Handelsketten befragt werden, ob sie Wohnraum auf ihren Liegenschaften errichten wollen bzw. können. Soweit hierzu Bereitschaft besteht, sollen sie die städtischerseits mögliche Unterstützung erfahren. Gleiche Unterstützung soll auch Hauseigentümern zuteil werden, deren Flächen leerstehen und die zur Aktivierung von Wohnraumpotenzialen gewonnen werden können.



Marion Götz  
Fraktionsvorsitzende