



Beschlussvorlage Nr. 2020/264

22.10.2020

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Ökologisch Bauen 2.0

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 29.09.2020

Beratungsfolge:

Gemeinderat	10.11.2020	Kenntnisnahme	öffentlich
-------------	------------	---------------	------------

Antrag:

siehe Anlage

Anlagen:

Antrag

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Beantwortung

- 1) *Die Stadtverwaltung wird beauftragt, Eigentümer*innen von unbebauten Grundstücken für Wohnungsbau („Enkelgrundstücke“) in geeigneten Medien und in persönlicher Ansprache aufzurufen, ihr Grundstück für einen begrenzten Zeitraum an Interessierte zu verpachten, damit dort Minimalhäuser („tiny houses“) oder Wohncontainer in Holzbauweise aufgestellt werden können, die flexibel wieder abgebaut bzw. abtransportiert und an anderer Stelle wieder eingesetzt werden können.*

Zu 1.:

Die Stadtverwaltung erhebt seit 1981 die Anzahl unbebauter Grundstücke und schreibt die Eigentümer in unregelmäßigen Zeitabständen an, wie sie zukünftig mit diesen Grundstücken umgehen wollen. In den Wohnbaulandberichten wird die Anzahl dargestellt. Seit 2007 ist die Baulückenbörse im Internet. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Baulückenzahl in der Kernstadt und den Ortschaften deutlich verringert werden konnte.

Die Idee ist gut, Grundstücke lediglich für einen begrenzten Zeitraum zur Verfügung zu stellen und somit eine temporäre Nutzung der untergenutzten Grundstücke zu erreichen. Jedoch bedarf es neben interessierten Bauherren zur Errichtung eines temporären Gebäudes auch interessierter Grundstückseigentümer.

Der Aufbau einer entsprechenden Datenbank und die Vermittlung sind zeitaufwendig und müssen betreut werden. Generell wird das Projekt für sehr gut befunden. Derzeit ist aber aus personellen Gründen eine Umsetzung nicht denkbar.

- 2) *Die Stadtverwaltung wird beauftragt, interessierte Eigentümer*innen im Sinne von Absatz 1 zu beraten und Kontakte zu entsprechenden Anbieter*innen und Nutzer*innen zu vermitteln.*

Zu 2.:

Siehe 1.

- 3) *Die Stadtverwaltung wird beauftragt, ein Konzept für ein Modellprojekt „Minimalhaus und für ein Modellprojekt „Wohncontainer in Holzbauweise“ zu erarbeiten. Die Stadtverwaltung soll dazu 1-2 Eigentümer*innen eines unbebauten Grundstücks für Wohnungsbau („Enkelgrundstücke“) finden, die bereit sind, ihr Grundstück für einen begrenzten Zeitraum an die Stadt zu verpachten. Die Stadt errichtet dort ein Minimalhaus und/oder einen Wohncontainer in Holzbauweise. Über die Konkretisierung der Maßnahmen wird im Rahmen der Vorstellung des Konzepts entschieden.*

Zu 3:

Bei der Entwicklung experimenteller Wohnformen kann die Stadt unterstützen. Als Bauherr sieht sich die Stadt aber nicht. Die Bauherrschaft sollte wie der Abschluss entsprechender Verträge mit den Grundstückseigentümern bei den künftigen Nutzern liegen. Die Verwaltung kann dabei unterstützen. Mit dem Land wäre zu klären, ob es für ein solches Projekt Fördermittel geben könnte.

- 4) *Die Stadtverwaltung wird beauftragt, drei Bebauungspläne zu identifizieren, in denen Potenzial für Nachverdichtung vorhanden ist. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat Vorschläge vorzulegen, wie die Nachverdichtung in den Plangebieten vorangebracht werden kann und sie wird beauftragt, die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse für die Planänderungen vorzubereiten.*

Zu 4.:

Die Stadtverwaltung hat im Rahmen des MELAP-Prozesses bereits im Jahr 2002/2003 Baulücken in allen Ortschaften erfasst und zum großen Teil hierfür Gestaltungsvorschläge entwickelt. Diese

Vorschläge sind noch zu großen Teilen aktuell – sie wurden teilweise geändert und fortgeschrieben. Im Rahmen dieses Prozesses wurden einzelnen Eigentümern angeboten, durch einen Architekten Vorschläge zur Entwicklung ihrer Baugrundstücke zu erarbeiten. Mit dem Förderprogramm „Kauf-Sanieren-Gestalten“ wurden attraktive Zuschussmöglichkeiten für die Planung und die bauliche Umsetzung geschaffen, die stark nachgefragt werden.

Auch für Baugebiete wie aktuell z. B. in Wendelsheim der Bebauungsplan „Ebene und Schelmenäcker“ werden Konzepte zur Nachverdichtung erarbeitet. Dieser Plan befindet sich zurzeit in der Änderungsphase.

Da zurzeit mehr als 40 Bebauungspläne/Projekte im Stadtplanungsamt bearbeitet werden und gleichzeitig nicht alle Planer*innenstellen besetzt sind, können zeitnah keine weiteren neuen Projekte bearbeitet werden.

Im nächsten Frühjahr wird zum Stadtplanungsamt voraussichtlich eine Baureferendarin zugewiesen. Derzeit ist geplant, diese mit dem Thema zu befassen. Die Verwaltung wird über den Stand des Projektes berichten.

Angelika Garthe