

## A4 STADTENTWICKLUNG & WOHNEN: Bedarfsorientierter Wohnungsbau - Sozial, ökologisch, nachhaltig

Antragsteller\*in: Ortsvorstand

Status: Zurückgezogen

### Text

1 Das Rhein-Main-Gebiet ist eine Wachstumsregion - auch in Mühlheim sind die  
2 Folgen dieser Entwicklung zu spüren. Die sozial problematischen und  
3 umweltschädigenden Folgen müssen für Mühlheim gebremst und planerisch bewältigt  
4 werden. Der Klimawandel erschwert das Wohnen durch hohe Sommertemperaturen,  
5 Dürre und Trockenheit und führt zu einer Konkurrenz zwischen  
6 Wohnflächennachfrage und nachhaltiger Flächennutzung. Gleichzeitig leiden  
7 zuzugswillige Wohnungsinteressent\*innen sowie viele Mühlheimer\*innen unter dem  
8 begrenzten Wohnungsangebot und dem hohen, teilweise unbezahlbaren Mietniveau.

9 Hier ist eine vorausschauende, sozialgerechte und umweltorientierte Entwicklung  
10 des Mühlheimer Stadtgebiets gefragt – mit anderen Worten: Eine nachhaltige und  
11 qualitativ hochwertige Stadtentwicklungsplanung, die Bürger\*innen nicht, wie  
12 derzeit, als lästige Verfahrensbeteiligte sieht, sondern die Weichen für eine  
13 demokratische Planungskultur stellt, die Interessen der Bürger\*innen und nicht  
14 Parteipolitik in den Mittelpunkt rückt.

15 Verantwortungsvolle Stadtplanung, wie wir GRÜNEN sie uns vorstellen, nimmt  
16 Bürger\*innenbeteiligung ernst und fordert alternative Planungsverfahren  
17 frühzeitig vor der Aufstellung eines Bebauungsplans.

### 18 BEZAHLBARER WOHNRAUM

19 Der Rückkauf von geförderten Wohnungen, die in den kommenden Jahren aus der  
20 Belegungsbindung fallen und sonst dem Markt preisgünstiger Wohnungen verloren  
21 gehen, muss auch in Mühlheim verstärkt genutzt werden. Wir unterstützen zudem  
22 die Entwicklung einer Strategie zur Förderung von Umzugsketten oder zum  
23 Wohnungstausch. Ziel ist zum Einen der Verbleib in der Nachbarschaft, zum  
24 Anderen die Übernahme von Umzugs- und Renovierungskosten sowie die Sicherung des  
25 derzeitigen Mietniveaus für beide Parteien.

26 Die Bereitstellung preisreduzierter Grundstücke für soziale Wohnungsbauprojekte  
27 und die Vergabe im Konzeptverfahren sind für uns wichtige Faktoren im Bereich  
28 der Städteplanung. Zudem wollen wir den Wohnheimbau für Auszubildende und  
29 Studierende fördern und Projekte des Mehr-Generationen-Wohnens unterstützen.  
30 Nicht zuletzt fordern wir mehr sozialen Wohnungsbau bei Projekten der  
31 städtischen Baugesellschaft.

### 32 MENSCHENNAHE STADTPLANUNGSPOLITIK

33 Die GRÜNEN in Mühlheim stehen für einen Kulturwandel in der Mühlheimer  
34 Planungspolitik. Was in vielen Städten längst Standard ist, fehlt in Mühlheim  
35 gänzlich - ein umfassender Bürger\*innen-dialog über die künftige Entwicklung der  
36 Stadt bezüglich des Ausbaus von Wohnungen sowie Frei- und Grünflächen, in  
37 Mobilitätsfragen und in Fragen der sozialen Infrastruktur. Dieser Dialog kann  
38 in Bürger\*innenworkshops oder Planungsbeiräten und unter Beteiligung der  
39 heimischen Wirtschaft und der Vereine durchgeführt werden. Das bedeutet

40 menschenorientierte Stadtplanung, wie sie das Baugesetzbuch vorsieht, diese in  
41 Mühlheim aber seit vielen Jahren ignoriert wird.

42 Den Wünschen und Renditeerwartungen von Investor\*innen und Immobilienunternehmen  
43 darf die Stadt Mühlheim nicht weiter nachlaufen. Projekte wie auf dem ehemaligen  
44 Gärtnerei-Gelände am Wingertsweg in Dietesheim oder dem ehemaligen Traveller-  
45 Gelände in Lämmerspiel sind das Ergebnis der ziellosen Planungspolitik der  
46 vergangenen Jahre. Ein weiteres Beispiel hierfür kündigt sich nun auf dem Waitz-  
47 Gelände in Lämmerspiel an.

48 Wir GRÜNEN stehen hier für eine inhaltliche Neuausrichtung der Stadtentwicklung.  
49 Gerade im Falle einer Intensivierung der Bestrebungen, im Augenwaldgebiet  
50 großflächig Wohnraum zu bauen, ist eine intensive Verbindung von offensiver wie  
51 fachlich engagierter Stadtplanung des Magistrats und intensiven  
52 Beteiligungsverfahren, die Interessen der Mühlheimer Bürger\*innen  
53 berücksichtigt, notwendig.

#### 54 SOZIAL VETRÄGLICHE STADTPLANUNG

55 Stadtplanung, wie wir sie verstehen, setzt maßgeblich die Rahmenbedingungen für  
56 die Entwicklung eines sozialgerechten Wohnungsbaus von Läden, Geschäfte und  
57 Dienstleister\*innen in Mühlheim und tritt mit allen Beteiligten in  
58 Dialogverfahren ein.

59 Bei größeren Neubaumaßnahmen müssen Investor\*innen ausreichend zur Finanzierung  
60 der Folgekosten ihrer Projekte herangezogen werden. Mit städtebaulichen  
61 Verträgen sind im rechtlich zulässigen Umfang die leistungslosen privaten  
62 Planungswertgewinne der Baumaßnahmen zur Finanzierung des geförderten  
63 Wohnungsbaus und der verkehrlichen und sozialen Infrastruktur wie KiTas und  
64 Grundschulen heranzuziehen. Die exorbitanten Bodenwertsteigerungen der letzten  
65 Jahrzehnte – auch in Mühlheim – dürfen bei Investorenprojekten und damit  
66 zusammenhängenden Bebauungsplanverfahren nicht allein der privaten  
67 Gewinnmaximierung dienen.

68 Eine angemessene Versorgung auch mit Pflegeplätzen und altersgerechten Wohnungen  
69 für Senioren\*innen muss hier ebenso auf der Agenda stehen wie ein Angebot für  
70 junge Wohnungssuchende wie junge Familien, Auszubildende und Studierende. Für  
71 alle gemeinsam können Förderprogramme zu „Mehr-Generationen-Wohnen“ genutzt und  
72 Pilotprojekte realisiert werden. Auch der Ausbau und die Förderung städtischer  
73 Jugendbetreuungseinrichtungen ist Teil einer sozialorientierten Entwicklung, die  
74 auf Integration und Prävention setzt.

#### 75 NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG

76 Eine Bebauung des Augenwald-Gebietes darf den Mühlheimer Haushalt nicht  
77 zusätzlich zu Lasten fallen. Nur als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme oder  
78 vergleichbare öffentlich organisierte Trägerschaften ist für uns eine Bebauung  
79 denkbar. Wir unterstützen eine Augenwald-Bebauung nur dann, wenn die  
80 Bezahlbarkeit des Wohnraums sichergestellt wird, d. h. bei wesentlicher  
81 Berücksichtigung von Baugenossenschaften, Baugruppen und gefördertem Wohnungsbau  
82 von insgesamt mindestens 40 Prozent.

83 Die GRÜNEN in Mühlheim fordern die Erarbeitung eines Nutzungs- und  
84 Gestaltungskonzepts für die Bahnhofstraße mit den Eigentümer\*innen,  
85 Anwohner\*innen und der gesamten Bevölkerung. Dazu muss auch ein

86 „Entwicklungskonzepts Vergnügungsstätten“ für die Gesamtstadt ausgearbeitet  
87 werden. Störungsempfindliche Wohnbereiche können hierdurch besser geschützt  
88 werden. Die unbefriedigende Verkehrs- und Ladenentwicklung des Mühlheimer  
89 Ortskerns muss gemeinsam neu gedacht und verbessert werden. Das Stadtbild in der  
90 Mühlheimer Altstadt und an der Brückenmühle muss erhalten und verbessert werden.

91 Wir fordern eine Verstärkung der „Innenentwicklung“ durch Mobilisierung von  
92 Brach- und Vorhaltegrundstücken, auch durch das Instrument des Baugebots. Auf  
93 das B-Plan-Verfahren Nr.81 zwischen Mühlheim und Dietesheim soll verzichtet  
94 werden, damit keine Schließung des landschaftlichen Freiraums ermöglicht wird.  
95 Eine Entstehung neuer Gewerbegebiete ohne eine gesamtstädtische  
96 Gewerbeflächenanalyse darf es für uns nicht mehr geben.

#### 97 STÄDTEBAULICHE QUALITÄT

98 Die GRÜNEN in Mühlheim stehen für eine städtebauliche Aufwertung des Bereichs  
99 Brückenmühle und des Brückenmühlenparkplatz. Hierbei können Baumpflanzungen,  
100 eine Brücke und das Ersetzen des Industriezauns durch eine der Mühle angemessene  
101 Zaungestaltung wichtige Maßnahmen bilden. Wir formulieren städtebauliche  
102 Qualitätsziele, die sich nicht mit der Erfüllung von Mindeststandards der  
103 hessischen Bauordnung zufrieden geben.

104 Die Einrichtung eines Gestaltungsbeirats, der mehrmals im Jahr die Stadt bzw.  
105 städtische Wohnungsbauunternehmen und private Bauherr\*innen in Gestaltungsfragen  
106 berät, ist für uns zwingend zu prüfen. Beiratsmitglieder können hierbei  
107 interessenunabhängig sein und müssen nicht in Mühlheim wohnhaft sein.

108 Die Belebung der Mühlheimer Altstadt durch eine engagierte Suche nach  
109 Beitreiber\*innen des Restaurants „Abtshof“ ist uns ein wichtiges Anliegen.  
110 Ebenso wollen wir die Überarbeitung städtischer Satzungen zum Stopp der  
111 zunehmenden Betonierung und „Versteinerung“ privater Vorgartenflächen in den  
112 Diskurs einbringen.

#### 113 NACHHALTIGE UND SOZIALE PROJEKTE

114 Wir wollen Mehrgenerationenhäuser, Begegnungsorte für alle Bürger\*innen und ein  
115 sozial verträgliches Miteinander. In Lämmerspiel setzen wir uns für ein  
116 gemeinschaftliches Ortszentrum, in der Bahnhofstraße für eine Neugestaltung mit  
117 innovativen Ideen ein.

118 Wir wollen Spiel- und Sportplätze fördern und ausbauen sowie das  
119 Naherholungsgebiet nicht verwalten, sondern gestalten. Durch eine konsequente  
120 Stadtbegrünung soll Mühlheim grüner und damit die Aufenthalts- wie Luftqualität  
121 verbessert werden. Wir positionieren uns klar gegen eine kommerzielle  
122 Flächennutzung wie künftig auf dem Bender- oder Waitz-Gelände.

123 WER DIE GRÜNEN IN MÜHLHEIM WÄHLT, ENTSCHEIDET SICH FÜR:

- 124 • Intensive Bürger\*innenbeteiligungsverfahren bei allen neuen Mühlheimer  
125 Bebauungsprojekten
- 126 • Die Neugewichtung einer eigenständigen Stadtplanung mit entsprechender  
127 personeller Ausstattung
- 128 • Mehr bezahlbaren und sozialen Wohnraum sowie den Rückkauf von geförderten  
129 Wohnungen
- 130 • Altersgerechte Wohnungen für Senior\*innen sowie ein bedarfsgerechtes  
131 Angebot für junge Wohnungssuchende
- 132 • Die Einrichtung eines Gestaltungsbeirats, der die Stadt in  
133 Gestaltungsfragen berät
- 134 • Mehr Begrünung auch bei der Stadtplanung, ob in Vorgärten, auf Dächern  
135 oder an Fassaden
- 136 • Die Erarbeitung eines Nutzungs- und Gestaltungskonzepts für die  
137 Bahnhofstraße
- 138 • Eine städtebauliche Aufwertung des Bereichs Brückenmühle bzw. des  
139 Brückenmühlparkplatz
- 140 • Mehr Begegnungsorte für alle Mühlheimer\*innen sowie die Förderung von  
141 Spiel- und Sportplätzen