

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Winter
Rathaus

63165 Mühlheim am Main

23. November 2018

**Änderungsantrag Haushaltsplanentwurf 2019
Hier: Potentialanalyse „Bezahlbarer Wohnraum Mühlheim 2025“**

Im Haushalt 2019 werden 100.000 Euro zur Erstellung einer Potentialanalyse „Bezahlbarer Wohnraum Mühlheim 2025“ eingestellt. Die Analyse soll die die Machbarkeit (Qualitative und quantitative Abschätzung) von neuem bezahlbarem Wohnungsbau in Mühlheim fußläufig zu den vorhandenen S-Bahnstationen aufzeigen.

Der räumliche Untersuchungsraum soll sich entlang der S-Bahn (nördlich und südlich) von der westlichen Stadtgrenze Richtung Offenbach bis zur Anbindung Südring an die B43 erstrecken. Er beinhaltet auch die im Korridor liegenden Liegenschaften des Industriegebietes Süd und der Brachflächen entlang des Südringes Dietesheim.

Die Untersuchung soll im Haushaltsjahr 2019 durch ein Fachbüro für Städtebau erfolgen. Hierzu sind im ersten Kalenderquartal Angebote einzuholen.

Als Zielgröße wird eine Nettokaltmiete von derzeit 7,50 Euro je m² Wohnfläche angesetzt.

Der Bauausschuss ist bei der Erstellung der Potentialanalyse turnusmäßig einzubinden und die Stadtverordnetenversammlung ist fortlaufend zu informieren.

Begründung:

Die Wohnungssituation, insbesondere für bezahlbare Mietwohnungen in Mühlheim, ist angespannt. Es fehlen kleingliedrige, barrierefreie Wohneinheiten zur langfristigen Vermietung für Mieter aller Altersgruppen.

Ein Grund hierfür sind derzeit zu wenig verfügbare bebaubare Grundstücke. Bezahlbarer Wohnraum setzt die Möglichkeit einer rationellen Erschließung ausreichend großer, vorhandener Freiflächen voraus.

Die Wandlung von industriellen Brachflächen, Lagerplätzen und Lagerhallen stellt dabei ebenfalls ein Potential dar und ist eine Alternative zur Bebauung wertvoller Auenflächen, Streuobstwiesen und Magerwiesen. Eine Wandlung zur Wohnnutzung bedeutet eine für die derzeitigen Eigentümer positive Preisentwicklung.

Wie Berichte über Erfahrungen anderer Städte in vergleichbarer Siedlungsstruktur und deren Projekte im sozialen öffentlichen Wohnungsbau zeigen, können mit einer qualifizierten Po-

tentialanalyse Chancen aufgezeigt und neue Ansätze für den Wohnungsbau in Mühlheim gefunden werden,.

Die Potentialanalyse stellt die Grundlage der weiteren Überlegungen und Planungsansätze der Stadt Mühlheim im Dialog mit dem Planungsverband Frankfurt und dem Regierungspräsidium Darmstadt dar.

Volker Westphal
Stellvertretender Fraktionssprecher