



Kleine Anfrage

des Abg. Lenders (FDP) vom 02.09.2016

betreffend Landesliegenschaften mit Eignung für den Wohnungsbau

und

Antwort

des Ministers der Finanzen

Die Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

Frage 1. Welche Liegenschaften hat das Land im Eigentum, die für eine Wohnbebauung geeignet sind (aufgegliedert nach Landkreisen, Städten und Gemeinden)?

1. Die Landesregierung prüft bei der Verwertung entbehrlicher Flächen laufend auch deren Nachnutzung zu Wohnzwecken. In der Vergangenheit konnten so bereits zahlreiche Liegenschaften identifiziert und hinsichtlich ihrer baurechtlichen Möglichkeiten geprüft werden. In der Folge wurden zahlreiche Gespräche mit den zuständigen Behörden, Wohnungsbaugesellschaften und potentiellen Investoren geführt.

So wurde bereits zwischen 2001 und 2008 das ehemalige Bereitschaftspolizeigelände in Kassel gemeinsam mit der Stadt und zwei gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften zu einem gemischten Baugebiet mit überwiegender Wohnnutzung konvertiert.

In 2012 kam eine Einigung mit der Stadt Königstein zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das ehemalige Volksbildungsheim in Königstein-Falkenstein zustande. Der Bebauungsplan, der eine künftige Wohnnutzung (Villenbebauung) vorsieht, ist mittlerweile rechtskräftig, die Ausbietung der Liegenschaft ist derzeit in Vorbereitung.

Durch eine Baulandumlegung in Frankfurt, Am Ohlenstück (ehem. Sauacker), wurde dem Land ein Grundstück zugeteilt, das Platz für zwei Doppelhaushälften bietet und dessen Ausbietung zur Zeit ebenfalls vorbereitet wird.

Die mittlerweile von der Johann Wolfgang Goethe-Universität Frankfurt am Main nicht mehr genutzte denkmalgeschützte Liegenschaft in Frankfurt, Siesmayerstraße 70-72, ist bauplanungsrechtlich als Gemeinbedarfsfläche "Sondergebiet für Hochschule und Forschung" ausgewiesen. Für eine Entwicklung des Areals mit dem Schwerpunkt Wohnen ist eine Änderung des vorhandenen Baurechts erforderlich. Am 13.06.2016 konnte mit der Stadt Frankfurt ein Letter of Intent zur weiteren Entwicklung und Verwertung des Areals geschlossen werden. Dieser sieht für Teilflächen auch eine wohnwirtschaftliche Nutzung vor.

Die Nassauische Heimstätte (NH) plant derzeit, das ehemalige Gerichtsgebäude Wiesbaden, Gerichtsstraße 2, zu Wohnzwecken zu entwickeln. Der Verkauf der Liegenschaft an die NH soll in Kürze erfolgen.

In der folgenden Liste werden die weiteren Flächen gelistet, die derzeit entbehrlich und aufgrund ihrer Größe und baurechtlichen Perspektive grundsätzlich für eine zukünftige Wohnbebauung geeignet sind.

Landkreis	Stadt/Gemeinde	Straße	Bemerkungen
Darmstadt (Stadt)	Darmstadt	Siemensstraße; Flur 99; Flurstück 34/17, 34/23, 34/31	
Schwalm-Eder-Kreis	Schwalmstadt	Hessenallee 66, Teilfläche Entenfang	
Hochtaunuskreis	Usingen	Weilburger Straße 77	
Kreis Hersfeld-Rotenburg	Rotenburg a.d. Fulda	Weidenberggasse 13	Derzeit Prüfung seitens der Kommune, ob für eine KITA geeignet
Kassel (Stadt)	Kassel	Goethestraße 41-43	
Wetteraukreis	Rockenberg	Alexander-Weitzel-Straße/ unbebaute Teilfläche der JVA	

2. Auch eine Umnutzung der Büro- und Sonderimmobilien des Landes für Wohnen ist im Einzelfall möglich. Sofern die baulichen Voraussetzungen vorliegen, bedarf es aber regelmäßig eines langwierigen Verfahrens der Änderung der baurechtlichen Voraussetzungen (Umnutzung bzw. Bauplanungsrechtsänderung) in der Zuständigkeit der Kommunen. In der Vergangenheit hat die Landesregierung, nach Rücksprache mit verschiedenen gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften, auch insoweit Flächen identifiziert, die für eine Wohnnutzung geeignet erscheinen, wobei eine Änderung des Bauplanungsrechts aber nicht immer erfolgreich war.

Dennoch konnten zahlreiche entbehrlich gewordene Liegenschaften, die zuvor von Landesdienststellen genutzt wurden, im Zuge der Veräußerung einer Wohnnutzung zugeführt werden, so allein in den Jahren 2014 bis 2015 u. a.:

2014

- Rotenburg, Obertor 8, in dem ehemals als Museum genutzten Gebäude sollen nach der Sanierung 4 Eigentumswohnungen entstehen. Auf dem Restgrundstück sollen zwei Häuser mit je 6 Eigentumswohnungen entstehen.
- Bad Nauheim, Schwalheimer Straße 13, auf einem mit einer baufälligen Halle bebauten Grundstück sind nach deren Abriss 8 moderne Doppelhaushälften entstanden.
- Gießen, Rodthohl 6, eine denkmalgeschützte Villa und ein ehemaliges Klinikgebäude wurden an die Türkisch Deutsche Gesundheitsstiftung verkauft. Nach einem Umbau zu einem modernen Willkommenshaus soll hier studentisches Wohnen ermöglicht werden.

2015

- Wiesbaden, Karlstraße 18, die denkmalgeschützte, ehemalige Polizeistation in Wiesbadener City-Lage soll in vier Mietwohnungen umgebaut werden.

3. Schließlich wurden in den letzten Jahren verstärkt landeseigene Liegenschaften, die zuvor einer Büronutzung dienten, dem Studentenwerk für studentisches Wohnen zur Verfügung gestellt:
Neben der bereits 2007 hierfür vorgesehenen Liegenschaft Frankfurt, Wiesenhüttenplatz 37, konnten auch die Liegenschaften Wiesbaden, Adolfsallee 49-53 und die Liegenschaften Friedberg, In der Burg 15 "Feldweibelbau", sowie "Ritterwiese" zur Verfügung gestellt werden.

2016 wurden im Rahmen einer Verwaltungsvereinbarung rd. 7.100 m² unbebautes Grundstück in Gießen, Carl-Franz-Straße, an die JLU Gießen übertragen. Auch hier sollen Gebäude für studentisches Wohnen entstehen.

Wiesbaden, 28. September 2016

Dr. Thomas Schäfer