

Anfrage der CDU-Stadtverordnetenfraktion vom 23.01.2018 bezüglich aktuelle Situation auf dem Wohnungsmarkt

Antwort von Herrn Oberbürgermeister Dr. Wingenfeld

Frage 1:

Liegen dem Magistrat aktuelle Daten zur Anzahl der Wohnungen und zum Bedarf an Wohnungen in der Stadt Fulda und im Landkreis Fulda vor?

Wohnungsbestand

Die Bauaufsicht der Stadt Fulda gibt die im Bauantragsverfahren vorzulegenden Statistikbögen an das Hessische Landesamt für Statistik in Wiesbaden weiter. Von dort werden die offiziellen Statistikdaten jährlich veröffentlicht.

Für den Bereich der Stadt Fulda und des Landkreises wird in den Jahresberichten des Hessischen Landesamtes für Statistik folgender Wohnungsbestand angegeben:

Datum	Anzahl an Wohnungen Stadt	Anzahl der Wohnungen Landkreis
31.12.2013	32.268	
31.12.2014	32.602	
31.12.2015	32.814	105.004
31.12.2016	33.133	
31.12.2017	liegt noch nicht vor	

Nach der Erfassung der Bauaufsicht (vorläufiges Ergebnis) wurden in 2017 in Fulda 308 neue Wohnungen fertiggestellt.

Wohnungsbedarf

Zur Ermittlung des Bedarfes an Wohnungen wurde das Institut für Wohnen und Umwelt (IWU) vor einigen Jahren durch die Stadt Fulda mit der Erarbeitung einer Studie beauftragt. Der Endbericht aus dem Jahre 2014, gibt

für das Gebiet der Stadt Fulda bis zum Jahr 2020 einen jährlichen Bedarf von 220 Wohneinheiten an. Danach sieht die Studie einen sinkenden Bedarf. Anforderungen, welche aus der seit 2015 gestiegenen Anzahl von Flüchtlingen resultieren, sind in dieser Studie naturgemäß nicht berücksichtigt.

Das Land Hessen hat ebenfalls durch IWU eine landesweite Studie fertigen lassen. Bezogen auf die Stadt Fulda und das Jahr 2015, wird darin ein Bedarf von insgesamt 1049 zusätzlichen Wohneinheiten gesehen.

Derzeit erarbeitet IWU eine Studie im Auftrag des Landkreises Fulda in enger Abstimmung mit der Stadt, welche den Bedarf für alle Kommunen des Kreises ermittelt. Die ersten Ergebnisse werden nach Mitteilung des Landkreises vor Ostern erwartet.

Frage 2:

Gibt es von den für Wohnraum und Wohnraumsuchende zuständigen Ämtern in der Stadtverwaltung Informationen, dass vermehrt Wohnungssuchende keinen adäquaten Wohnraum finden?

In der jüngeren Vergangenheit gehen bei unserem Amt vermehrt Anfragen von wohnungssuchenden Personen ein. Die meisten der Anfragenden befinden sich in einem Mietverhältnis. Zugenommen hat insbesondere die Anfrage von Flüchtlingen, die in einer Gemeinschaftsunterkunft oder einer für die Anzahl der Haushaltsmitglieder zu kleinen Wohnung leben. Nachfragenden Flüchtlingen aus Gemeinschaftsunterkünften werden die Kontaktdaten des Projekts Auszugsmanagement beim Landkreis Fulda vermittelt. Dieses hat sich zur Aufgabe gemacht, speziell wohnungssuchende Flüchtlinge aus Gemeinschaftsunterkünften zu unterstützen.

Grundsätzlich ist in den letzten zwei Jahren eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum bei den verschiedenen öffentlichen Stellen festzustellen, was insbesondere auf die gestiegene Zahl von Flüchtlingen und Studenten zurückzuführen ist.

Frage 3:

Wieviel Wohnungen werden innerhalb der Stadt Fulda nach heute vorliegenden Plänen bzw. Konzepten innerhalb der kommenden 5 Jahre geschaffen werden können?

Antwort:

Bezogen auf den genannten Zeitraum und den derzeit vorliegenden Plänen und Konzepten ergeben sich folgende Perspektiven:

Quartierentwicklung Löhertor:	Im Zusammenhang mit der Neubebauung auf Gelände des ehemaligen Einkaufs- und Freizeitzentrums Löhertor entstehen ca. 160 Wohnen im Geschosswohnungsbau.
Bebauungsplan Nr. 4 im Stadtteil Sickels „Am Pröbelsfeld“	Insgesamt 85 Grundstücke mit Ein- und Mehrfamilienhäuser. Davon 49 Wohneinheiten im Sozialen Wohnungsbau (entspricht 4 Grundstücken). Für die restlichen 81 Grundstücke kann mit 1,5 Wohneinheiten i. M. je Grundstück gerechnet werden, so dass sich nochmals ca. 121 Wohneinheiten ergeben. Insgesamt ergeben sich ca. 170 WE
Bebauungsplan Nr. 8 im Stadtteil Haimbach „Haimbach – Ost“	Insgesamt sind 371 Wohneinheiten geplant, welche sich auf Einzel-, Doppelhaus-, Reihenhausgrundstücke sowie auf Grundstücke mit Geschosswohnungsbau verteilen. Auf 7 Eigentumsgrundstücken der Stadt, auf den Geschosswohnungsbau vorgesehen ist, sollen vorrangig Baukonzepte für Sozialwohnungen umgesetzt werden, was einer Wohnungsanzahl von ca. 42 WE entspricht.
Langebrückenstraße	ca. 60 Wohneinheiten
Galgengraben und Magdeburger Straße	ca. 120 Wohneinheiten Studentenwerk Gießen
Wettbewerbsgebiet Waidesgrund	Der preisgekrönte Entwurf des Büros Voitländer – Deffner aus Dachau umfasst insgesamt 303 Wohneinheiten, die sich wie folgt aufteilen: 16 MFH = 260 WE 31 RH = 31 WE <u>12 DH = 12 WE</u> = 303 WE
Bebauungsplan Nr. 9 in Maberzell, OT Trätzhof „Trätzhof – Im Hinterfeld“	Neben dem geplanten Hotelneubau werden weitere 7 Bauplätze für eine zweigeschossige Wohnbebauung ausgewiesen. Daraus resultiert eine Wohnungszahl von ca. 11 Wohnungen
Bebauungsplan Nr. 5 in Sickels „Am Schafacker“	Neben der Fläche für die Kita sind 18 Wohnbaugrundstücke ausgewiesen. Bei 1,5 WE/Grundstück ergeben sich ca. 27 Wohnungen
Domäne Maberzell	ca. 35 Wohneinheiten

Insgesamt werden mit den o. g. Projekten die Voraussetzungen zum Bau von ca. 1250 Wohneinheiten geschaffen.

Abgesehen von den o. g. Bebauungsplanprojekten werden zur Zeit auch noch die Entwicklung von Wohnbauflächen in den Stadtteilen Maberzell (Hohlgrund und Bildstock), Kämmerzell, Oberrode, Besges, Istergiesel, Bronnzell sowie unterhalb des Röhlingwald untersucht. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse einerseits, sowie der z. T. komplexen Erschließung können für diese Bereiche noch keine Zahlen prognostiziert werden. Gleiches gilt auch für den Bereich der verlängerten Abt-Richard-Straße.

Neben den oben beschriebenen und in Planung bzw. in Umsetzung befindlichen ca. 1250 Wohneinheiten, die innerhalb der nächsten 5 Jahre mit aktiver Unterstützung durch die Stadt im Rahmen der Bauleitplanung geschaffen werden, ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre allein durch die Initiative privater Bauherren und Wohnungsbaugesellschaften mindestens 200 Wohneinheiten pro Jahr geschaffen werden. Das heißt, es ist damit zu rechnen, dass innerhalb der nächsten 5 Jahre zusätzlich zu den beschriebenen 1250 Wohneinheiten ca. 1000 weitere Einheiten durch privates Engagement im Rahmen der bestehenden Bauleitplanung realisiert werden können.

Ich wage die Prognose, dass durch die Entscheidungen der letzten Jahre Fulda wie keine andere Sonderstatus- oder kreisfreie Stadt die Voraussetzungen dafür geschaffen hat, dass bedarfsgerecht und darüber hinaus Wohnraum entstehen kann und wird.

Dabei kommen wir auch mit der Schaffung von sozialem Mietwohnungsbau gut voran. 2017 konnten 35 Einheiten im Rahmen unseres städtischen Förderprogramms fertiggestellt werden. Für 2018/Anfang 2019 wird mit über 40 zusätzlichen Einheiten gerechnet.

Anfrage der SPD-Stadtverordnetenfraktion vom 22.01.2018 bezüglich Reduzierung der Taubenpopulation

Antwort von Herrn Bürgermeister Wehner

Frage:

Welche lang- bzw. kurzfristige Lösung sieht der Magistrat zur Reduzierung der Taubenpopulation?

Antwort:

Die Reduzierung der Taubenpopulation im Stadtgebiet Fulda kann aus Rücksichtnahme gegenüber den Tauben und aus Tierschutzgründen kurzfristig nicht erreicht werden. Es liegen langfristige Lösungsansätze vor, an deren Umsetzung die Stadt im Rahmen einer Gesamtkonzeption durch zusätzliche Maßnahmen in 2018 arbeitet. Zu dieser Gesamtkonzeption gehört das bereits errichtete und unterhaltene Taubenhaus, die stringente Durchsetzung des Taubenfütterungsverbot es entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Fulda, die Einholung eines Gutachtens zur Erfassung der Taubenpopulationen mit fachlicher Darstellung und konkreten Vorschlägen, wie mit zusätzlichen Maßnahmen gegen die Taubenpopulationen vorgegangen werden kann.

In diesem Zusammenhang wird die Stadt im Bereich der Innenstadt Gebäudeeigentümer, an deren Gebäude sich Nistplätze für die Tauben gebildet haben, gezielt vor Ort über Maßnahmen informieren, um das Gebäude mit geringem Aufwand als Nist- und Futterplatz unattraktiv für die Tauben zu gestalten. Die Stadt wird mit einem entsprechenden Anschreiben an die Eigentümer herantreten und persönliche Beratung anbieten.

In 2018 ist ferner eine verstärkte Aufklärungskampagne über die Presse geplant, um die Wildfütterung von Tauben im Stadtgebiet weiter einzudämmen.

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen zur Langebrückenstraße 14

Antwort von Herrn Oberbürgermeister Dr. Wingenfeld

1. Wie werden nun die Fördermittel für Gemeinnützigkeit verwendet?

Zunächst sei angemerkt, dass der Begriff der Gemeinnützigkeit bei der Betrachtung in den Förderzusammenhängen des Stadtumbauprogramms keine Rolle spielt. Hier geht bei der öffentlichen Diskussion darüber manches durcheinander!

Im Programm „Stadtumbau“ werden nur investive Maßnahmen gefördert und nicht-investive nur insoweit, als sie in direktem Zusammenhang stehen mit Umbaumaßnahmen.

Antwort:

Fördermittel für Gemeinnützigkeit wurden im Stadtumbauprogramm weder beantragt noch bewilligt.

Beantragt wurden Fördermittel für den Umzug/die Verlagerung von Bewohnern und Betrieben. Dieser Fördergegenstand wird subsumiert unter der förderrechtlichen Begrifflichkeit „Ordnungsmaßnahme“. Dafür wurden uns die beantragten Mittel bewilligt. Wir als Stadt haben unsererseits (als Förderempfänger) eine Förderung in Aussicht gestellt für den Umzug, die Herrichtung der neuen Räumlichkeiten, die dauerhaft oder interimweise angemietet werden und eine Unterstützung für Mietkosten.

Diese Förderung ist gekoppelt an die Projektförderung, die die AWO aus einem anderen Fördertopf erhält (Aktion Mensch) und mit der bislang der Standort in der Langebrückenstr. 14 gegenfinanziert wurde.

2. Wird der Initiative „L14“ in Aussicht gestellt, nach Beendigung der Sanierungs- und Umbauarbeiten einen dauerhaften Standort in den Räumen des Betriebsamtes in der Weimarer Straße zu erhalten?

Antwort:

Zurzeit wird eine Machbarkeitsstudie über die weitere Verwendung des Betriebshofes für Verwaltungs-, kulturelle und ähnliche Zwecke erarbeitet. Ein dauerhafter Verbleib der Initiativen ist denkbar und wird in diesem Rahmen geprüft.

- 3. Bleibt der Erhalt des alternativ-kulturellen Lebens konzeptioneller Bestandteil des erweiterten Stadtumbauprogramms und wird dies im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept verankert?**

Antwort:

Ein Erhalt der Initiativen wird ausdrücklich begrüßt. Sie ist ein wichtiger Bestandteil der urbanen Stadtgesellschaft.

Allerdings hängt ihr Überleben nicht von dem Programm „Stadtumbau“ ab, weil eine Projektförderung nicht im Rahmen dieses Programms gewährt werden kann. Insoweit ist der Erhalt im Sinne von dauerhafter Etablierung nicht Gegenstand des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts.

Anfrage der Stadtverordnetenfraktion DIE LINKE.Offene Liste /Menschen für Fulda vom 22.01.2018 bezüglich Kostenerstattungen Spielplätze

Antwort von Herrn Stadtbaurat Daniel Schreiner

Frage 1:

Wie ist die vertragliche Vereinbarung zwischen Wohnungsbaugesellschaften bzw. Eigentümern und der Stadt?

Antwort:

Dem Amt 51 liegt als Grundlage der jährlichen Abrechnung mit der GWH Fulda und der Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH in Kassel die Niederschrift einer Besprechung vom 23.07.1968 vor. Damals vereinbarten Vertreter der Hessischen Heimstätte und der Neuen Heimat mit dem damaligen Stadtbaurat Nüchter „*analog der getroffenen Vereinbarung bezüglich des Kinderspielplatzes Rote Hohle¹*“ eine finanzielle Beteiligung an den Investitions- und Unterhaltungskosten für den Spielplatz Hochbehälter. Die finanzielle Beteiligung ergab sich aufgrund der Zusage der Stadt, dass damals 50 % der nach § 24 Abs. 4 a.F der Hess. Bauordnung von den Wohnungsbaugesellschaften nachzuweisenden Spielflächen zur Entlastung dieser auf die öffentlichen Spielplätze der Roten-Hohle und des Hochbehälters angerechnet werden.

Im Ergebnis werden bis heute die jährlichen Unterhaltungskosten der beiden Spielplätze wie folgt anteilig umgelegt:

	<u>Gesamtfläche</u>	<u>Anteil Wohnstadt</u>	<u>Anteil GWH</u>
Aschenberg/Hochbehälter	8.100 qm	406 qm	640 qm
Rote Hohle	2.300 qm	309 qm	135 qm

Frage 2:

Welche Eigentümer werden/wurden zu den Kosten herangezogen und auf welche Wohneinheiten bezieht sich diese Vereinbarung für die Spielplätze „Rote Hohle“ und den Jugendtreffpunkt Hochbehälter-Aschenberg?

Antwort:

Aus den Bauakten des Jahres 1966 lässt sich für den Kinderspielplatz „Hochbehälter“ eine Zuordnung zu den Wohnungen in der Arleser Straße 40, 42 und 44 sowie für den Spielplatz „Rote Hohle“ zu den Häusern An der Steingrube 27,29 und Niesiger Straße 71 erkennen. Die damaligen Bauherren waren die „Kurhessen Wohnungsbaugesellschaft mbH“ sowie die „Alte Volksfürsorge“.

¹ Zitat aus der Niederschrift vom 23.07.1968

Frage 3:

Sind dies Spielplätze, die nach § 8 Hessische Bauordnung bereit-zustellen sind?

(„Werden mehr als drei Wohnungen errichtet, ist auf dem Baugrund-stück oder öffentlich-rechtlich gesichert in unmittelbarer Nähe ein Spiel-platz für Kleinkinder (bis zu sechs Jahren) anzulegen, zu unterhalten und in die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen einzubeziehen.“

Antwort:

Die Spielplätze Rote-Hohle und Aschenberg/Hochbehälter waren (so ist es der Vereinbarung zu entnehmen) damals nur in dem unter 1. angegebe-nen Umfang durch die Wohnungsbaugesellschaften bereitzustellen.

Rechtsgrundlage für diese Spielplätze war § 24 der HBO aus dem Jahre 1957.

Fulda, 5. Februar 2018

Antrag der CWE Fraktion vom 20.01.18 zum Rettungsdienst innerhalb der Stadt Fulda

Antwort von Herrn Oberbürgermeister Dr. Wingefeld

- 1. Wie ist der aktuelle Stand der Rettungsdiensteinsätze in der Stadt Fulda. Werden die vorgegebenen Zeiten bis zum Eintreffen am Einsatzort eingehalten?**
- 2. Sind die aktuellen Standorte der Rettungsdienststellen durch eine wachsende Stadt Fulda noch die richtigen?**

Die beiden Fragen liegen in der vollen Zuständigkeit des Landkreises Fulda als Träger des Rettungsdienstes. Über das Amt 37 wurde eine entsprechende Anfrage an den Träger des Rettungsdienstes gestellt, die wie folgt beantwortet wurde:

Die Zahl der Rettungsdiensteinsätze im Bereich der Stadt Fulda ist im Vergleich zum Jahr 2016 im vergangenen Jahr um wenige Prozentpunkte gefallen.

Der Erreichungsgrad der Hilfsfristen nach Hessischem Rettungsdienstgesetz (HRDG) wird durch den Landkreis Fulda kontinuierlich überwacht.

Die Standortplanung hat Auswirkungen auf die Einhaltung der gesetzlichen Hilfsfristen und unterliegt daher ständig der Prüfung. Für den Bereich der Stadt Fulda wird der gesetzliche Erreichungsgrad der Hilfsfristeinhaltung deutlich übertroffen.“

- 3. Wird von Seiten der Stadt erwogen, in Zukunft evtl. in dieser Frage noch enger mit dem Landkreis zu kooperieren?**

Die Stadt Fulda arbeitet bzw. kooperiert derzeit schon sehr eng mit dem Landkreis Fulda als Träger des Rettungsdienstes. Sowohl der Betrieb der Leitstelle Fulda wie auch der Betrieb eines Notarzteinsetzfahrzeuges am Standort Feuerwache sind durch öffentlich-rechtliche Vereinbarungen langfristig geregelt. Eine darüber hinaus erweiterte Tätigkeit der Feuerwehr Fulda als Leistungserbringer im Rettungsdienst ist derzeit nicht angedacht. Dies erscheint gerade mit Blick auf die vor Ort erfolgreiche Arbeit des DRK und der Malteser im Sinne der Subsidiarität als zielführend.

Anfrage der Stadtverordnetenfraktion Die Republikaner bezüglich der Broschüre „Fulda informiert“

Antwort von Herrn Oberbürgermeister Dr. Wingenfeld

Frage 1:

Wann wird das vom ehemaligen Oberbürgermeister Gerhard Möller geförderte „Freie Wort“ [der] Stadtverordneten im Heftchen „Fulda informiert“ wieder ermöglicht?

Antwort:

Angesichts der erheblichen Kosten für die Herstellung und Verteilung der Broschüre ist „Fulda informiert“ im vergangenen Jahr auf den Prüfstand gestellt worden und im Jahr 2017 lediglich eine „Chronik“-Ausgabe zum Jahresende erschienen. Wie in den zurückliegenden Jahren auch, diente dieses Chronik-Heft ausschließlich dem Jahresrückblick, die Stadtverordneten beziehungsweise Fraktionsvorsitzenden kommen hier traditionell nicht zu Wort.

Frage 2:

Wenn ja, wann?

Antwort:

Da sich das Informations- und Mediennutzungsverhalten der Bürgerinnen und Bürger, aber auch die Verbreitungsmöglichkeiten und –kanäle für Parteien, Fraktionen und Gruppierungen in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten seit dem ersten Erscheinen von „Fulda informiert“ doch grundlegend gewandelt und zu einem beträchtlichen Teilen ins Internet verlagert haben, stellt sich ganz grundsätzlich die Frage, inwieweit die Fraktionen noch auf diesen Verbreitungsweg angewiesen sind, um mit ihren Anliegen und Themen die Öffentlichkeit zu erreichen. Zumal die Broschüre „Fulda informiert“ – wie der Titel schon sagt – in erster Linie dazu dient, Informationen der Stadtverwaltung zu transportieren und nicht Stellungnahmen von Parteien, Fraktionen oder Gruppierungen. Insofern wird derzeit geprüft, welches das geeignete künftige Vorgehen hinsichtlich der städtischen Print- und Onlinepublikationen ist.

Frage 3:
Wenn nein, warum nicht?

Antwort:
S.O.