

Karben, 29.01.2018

## **Prüfantrag Kooperationsmöglichkeiten kommunaler Wohnungsbau**

### **Beschlussvorlage:**

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, Kooperationspartner für die Karbener Wohnungsbau GmbH (Wobau) zu suchen. Zielstellung ist, einen Kooperationspartner zu finden, der Kapital, Know-How, Planungskapazitäten, Projekterfahrung u.ä. einbringt, um weitere kommunale Wohnungsbauprojekte in Karben (z.B. nördlich der Bahnhofstraße zwischen Brunnenstraße / Luisenthaler Straße) auf den Weg zu bringen. Als mögliche geeignete Partner wären öffentlich / kommunal geprägte Unternehmen wie die Nassauische Heimstätte oder die Frankfurter AGB zu nennen. Eine weitere Option könnte die vom Wetteraukreis angekündigte Gründung einer Wobau-Gesellschaft darstellen. Dies kann in Form von Vorgesprächen bis hin zu einem Interessenbekundungsverfahren geschehen. Dem H+F-Ausschuss ist zu berichten.

### **Begründung:**

Die städtische Wobau GmbH hat in den letzten Jahren sich beachtlich weiterentwickelt. Nach Jahre langer Konzentration auf die Verwaltung der Bestandsimmobilien wurden Neubauprojekte wie die Mehrfamilienhäuser an der Waldhol und in Burg-Gräfenrode in Angriff genommen.

Der Druck auf dem Wohnungsmarkt im Rhein-Main-Gebiet macht es weiterhin notwendig, dass die Stadt Karben den Wohnungsmarkt entlastet. Dies geschieht zum einen der Ausweisung von Baugebieten, um Familien Wohneigentum zu ermöglichen und private Investitionen zu fördern. Zum anderen leistet der kommunale Wohnungsbau einen wichtigen Beitrag, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Auf Grund der derzeitigen günstigen Finanzierungsbedingungen und der sehr soliden Haushaltslage der Stadt Karben, sehen wir eine gute Gelegenheit, mittels kommunalen Wohnungsbau sowohl soziale Belange zu fördern als auch das Vermögen der Stadt Karben und ihrer Bürger nachhaltig über Generationen hinweg zu mehren.

Die Stadt Karben verfügt über Flächenreserven und Potenzial zur Baulandentwicklung, die sich auch für kommunalen Wohnungsbau eignen. Um weitere Projekte über die in Umsetzung befindlichen hinaus anzugehen, ist es jedoch notwendig, auf zusätzliche Ressourcen z.B. für Planung und Bauüberwachung zurückzugreifen. Ein Partner mit Projekterfahrung, Planungsressourcen, Skaleneffekten und Know-How – z.B. in Sachen innovativer Energie- und Mobilitätskonzepte – könnte hier von Nutzen sein. Denkbar wäre die Gründung von Vorhaben bezogenen Projektgesellschaften (z.B. ein 50:50-Joint Venture), in der beide Partner ihre Stärken einbringen und bei denen der Einfluss der Stadt Karben und das Ziel der städtischen Vermögensbildung gewahrt bleiben.



Mario Beck  
Fraktionsvorsitzender