

Zusammenfassung Baugebiet Kleestadt

Städtebauliche Vorgaben der Stadt Groß-Umstadt

- 1. Grundsatzbeschluss „Sozialer Wohnungsbau“ gefasst durch StaVO vom 21.06.2018
Anteil bis zu 30 % der neu geschaffenen Wohnungen/ab dem Bau von 12 Wohneinheiten
- 2. Grundsatzbeschluss gefasst durch alle Fraktionen am 11.05.2023 für neue Plangebiete ab 3.000 qm:
Anteil Geschosswohnungsbau mind. 30 %, mind. 2 Vollgeschosse plus Dachgeschoss,
- **Ziel:** möglichst viel Grundstücke für eine Vergabe zu erhalten

Grundstücksankauf und Verhandlung mit den Eigentümern

- Eigentümerversammlung 27.05.2025, Verteilung Fragebogen Mitwirkungsbereitschaft
- Rücklauf Fragebogen Juli 2025, Ergebnis: wenige sind verkaufsbereit
- Ankaufsgespräche mit den Eigentümern Anfang September 2025, Ergebnis: fast alle wollen Zuteilung eines Grundstückes für ein Einfamilienhaus (Wunsch am Altgrundstück)
- Grundstück Hof Selzer entwickelt selbst und verkauft nicht an Stadt

Zuteilungsergebnis Stadt nach Auswertung

- 43 Bauplätze insgesamt geplant (ohne Gebiet Hof Selzer)
- 15 Bauplätze gehen an Private
- 1 Bauplatz MFH gehen an Privat
- nur 12 Bauplätze für Familien stehen der Stadt zur Vergabe zur Verfügung
- aber 15 Bauplätze für Geschosswohnungsbau stehen für Projektentwickler zur Vergabe zur Verfügung

Problemstellung

- hoher Aufwand (auch Kosten) für die Erschließung des Gebietes
- kaum attraktive Grundstücke, zur Vergabe
- zusätzlicher Abstimmungsbedarf Grundstück Hof Selzer
- hoher Aufwand für die Vergabe der Grundstücke an Projektentwickler/Geschosswohnungsbau (städtebauliche Verträge etc.)
- Subvention Grundstücksankauf 50 €/m²

zu erwartende negative städtebauliche Aspekte

- die Geschosswohnungsbauten müssen aufgrund der Zuteilungswünsche mittig im Gebiet angeordnet werden
- starke Verdichtung und Versiegelung im Inneren
- keine homogene Entwicklung möglich
- Anteil des Geschosswohnungsbaus fügt sich nicht in die ländliche Struktur ein
- Kein Wohnungsmarkt absehbar für Mietwohnungen und im sozialen Wohnungsbau in dem Ausmaß für Kleestadt