

**A18 -A- / 2019 / XVI**

Datum: 21.02.2020

**A N T R A G**

der CDU-, SPD-, FDP- und FW-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
an die Verbandsversammlung

**Änderungsantrag zum Antrag „LWV Hessen und Vitos GmbH - Erstellung Wohnflächen- bzw. Wohnraumstrategie 2030“ (A18/2019/XVI)**

| Beratungsfolge                         | Termin     | Entscheidung |
|--|------------|--------------|
| Beteiligungsausschuss                  | 03.03.2020 | vorberatend  |
| Haushalts- und Finanzausschuss         | 04.03.2020 | vorberatend  |
| Ausschuss für Soziales und Jugendhilfe | 04.03.2020 | vorberatend  |
| Ausschuss für Bau, Schulen und Forsten | 05.03.2020 | vorberatend  |
| Verbandsversammlung                    | 11.03.2020 | beschließend |

**Finanzielle, personelle und organisatorische Auswirkungen**

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| Finanzielle Auswirkungen im laufenden Haushaltsjahr / Wirtschaftsjahr? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Noch nicht absehbar <input type="checkbox"/> Ja, € |  |   |   |
| Stehen Mittel zur Verfügung? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja   |  | Produkt / Sachkonto:  | Wird ein Antrag auf überplanmäßige / außerplanmäßige Ausgaben gestellt? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja |
| Ist die Begründung der Unabweisbarkeit der Kosten in Sachverhaltsdarstellung enthalten? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Ja    |  | Finanzielle Auswirkungen in den Folgejahren?<br><input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Noch nicht absehbar <input type="checkbox"/> Ja, €     |   |
| Auswirkungen auf den Stellenplan im lfd. Haushalts- / Wirtschaftsjahr?<br><input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Noch nicht absehbar <input type="checkbox"/> Ja |  | Sonstige personelle / organisatorische Auswirkungen<br><input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Noch nicht absehbar <input type="checkbox"/> Ja |   |
| Auswirkungen auf den Stellenplan in den Folgejahren?<br><input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Noch nicht absehbar <input type="checkbox"/> Ja                   |  | Sonstige personelle / organisatorische Auswirkungen<br><input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Noch nicht absehbar <input type="checkbox"/> Ja |   |
| Kosten insgesamt<br>€  | Belastung LWV<br>€   | Beteiligung Dritter<br>€  | Ergänzende Darstellung zu den finanziellen Auswirkungen<br>siehe unter Ziffer der Begründung.                                     |
| Veranschlagung<br>im Teilergebnishaushalt<br><input type="checkbox"/>  | im Teilfinanzhaushalt<br>-Investitionstätigkeit-<br><input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Nein   | €<br><input type="checkbox"/> Ja €<br>Sachkonto   |

## **Beschlussvorschlag**

Die Verbandsversammlung beauftragt den Verwaltungsausschuss, für den LWV Hessen eine Wohnflächen- bzw. Wohnraumstrategie 2030 auf den Weg zu bringen und den Gremien zur Entscheidung vorzulegen. Die Strategie sollte zum Ziel haben, barrierefreie und inklusive Wohneinheiten für Menschen mit und ohne Behinderung zu schaffen und Mitarbeiterwohnungen zur Verfügung zu stellen, Liegenschaften langfristig zu entwickeln, und die konzeptionelle Fortentwicklung der Flächen zu gewährleisten. Bei Bedarf können auch externe Experten hinzugezogen werden.

Über den Fortgang sollte regelmäßig im Beteiligungsausschuss berichtet werden. Es sollte eine umfassende Analyse der in Besitz oder Eigentum des LWV Hessen befindlichen Flächen (z. B. Schul- und Verwaltungsflächen, landwirtschaftliche Flächen, Forsten) vorgenommen werden. Dabei sollte geprüft werden, welcher Bestand gezielt zur Schaffung von bezahlbarem, barrierefreiem und inklusivem Wohnraum kurz-, mittel- und langfristig zur Verfügung gestellt werden kann. Überdies sollten alle weiteren Flächen, über die treuhänderisch verfügt werden kann, in die Prüfung einbezogen werden.

Der Verwaltungsausschuss soll mit den Vitos-Gremien in Dialog treten und Modelle erörtern, inwieweit der LWV Hessen und die Vitos GmbH bei der Wohnraumstrategie Kompetenzen im Sinne eines vernetzten Vorgehens bündeln können. Vitos, gerade durch seine Selbstständigkeit zum Erfolgsmodell geworden, verfügt über attraktive Liegenschaften in guten Lagen und hat bereits intelligente und innovative Lösungen zur Wohnraumschaffung realisiert. Dieses Potential gilt es, im Sinne eines konzertierten Vorgehens, mit den Bemühungen des LWV Hessen zu verzahnen, ohne die unternehmerische Selbstständigkeit von Vitos zu beeinträchtigen.

1. Im Zuge einer solchen Bestandsaufnahme und Untersuchung sollen primär diejenigen Flächen in den Blick genommen werden, die nicht oder nur wenig genutzt und kurzfristig im oben genannten Sinne zur Verfügung gestellt und zeitnah zur Bebauung erschlossen werden können.

Die bestehenden Gebäude- und Flächenkataster der Standorte, welche einen allgemeinen Überblick geben, sollen um folgende Aspekte erweitert und fortgeschrieben werden: z. B.: Leerstand, bebaut / unbebaut; für Erweiterung benötigt / zukünftig wegen Verlagerung nicht mehr benötigt; Naturschutz / Denkmalschutz. Im Zuge der Planungen ist die Geschichte der Liegenschaften und Gebäude aufzuarbeiten, insbesondere die Zeit des Nationalsozialismus und der Euthanasie.

2. In einer vertiefenden Betrachtung soll darüber hinaus in den Blick genommen werden, ob durch innovative und unkonventionelle Ansätze zusätzliche Ressourcen für Wohnbebauung genutzt werden können (zum Beispiel: Aufstockung einstöckiger Hallen, Überbauung von Kfz-Parkflächen o.ä.). Hierzu sind unter Einbindung der Mitarbeiter und Verantwortlichen vor Ort Gespräche mit Kommunen, Verbänden und Spezialisten im Bereich Liegenschaftsentwicklung zu führen.

Diese Ergebnisse sollen den jeweiligen Kommunen präsentiert und gemeinsam an die kommunalen Strategien angepasst werden. Ziel muss sein, dass der LWV dort, wo er ansässig ist, auch Verantwortung für die Menschen mit Behinderung und deren Einbindung in die städtebauliche Entwicklung übernimmt, beispielsweise durch Schaffung von Wohn-, Hausgemeinschafts- oder Einzelwohnprojekten für Menschen mit komplexen Behinderungen und im Rahmen von intensiv betreuten ambulanten Wohnkonzepten inmitten der neuen Wohnquartiere. Der gute Dialog mit den Landräten und Bürgermeistern soll fortgesetzt werden.

3. Ebenfalls zu prüfen ist, ob ohnehin anstehende Sanierungs- und / oder Neubaumaßnahmen beschleunigt und vorgezogen werden können, um ggf. auch zusätzliche Funktionsbereiche in zentralen Neubauten zu konzentrieren. So können dadurch freiwerdende Gebäude und Flächen für eine Nutzung im Rahmen der Wohnflächen- bzw. Wohnraumstrategie 2030 erschlossen werden.

4. Der Verwaltungsausschuss soll in Kontakt zum Vitos Aufsichtsrat treten und hier für die genannten Ziele werben. Die Vitos GmbH zeigt mit positiven Beispielen an den Standorten Marburg oder Guxhagen schon heute ihre große Innovationskraft beim Thema Wohnraumbeschaffung. Diese Kompetenzen gilt es hinsichtlich weiterer Planungen zu nutzen und gleichzeitig Doppelungen und Überschneidungen – gerade auch im Dialog mit kommunalen Akteuren – zu vermeiden. Eine enge Kooperation und Modellentwicklungen zwischen LWV Hessen und der Vitos GmbH, insbesondere eine strategische Vernetzung, sind wünschenswert.

5. Bei Vermietung, Verpachtung, Erbpacht oder dem Verkauf von Grundstücken soll geprüft werden, wo eine Zweckbindung vorgegeben werden kann. Diese soll sowohl eine sozialverträgliche Mietpreisgestaltung vorsehen, als auch diejenigen Gruppen, die aufgrund von Beeinträchtigungen und Behinderung sonst große Schwierigkeiten am Wohnungsmarkt haben, berücksichtigen. Eine Quote von 20% für die Schaffung des behindertenspezifischen Wohnraums wird angestrebt.

6. Letztlich sollte im Sinne einer langfristigen Strategie gemeinsam mit den Kommunen und den Mitarbeitern vor Ort auch die Frage geprüft werden, ob perspektivisch bei Liegenschaften des LWV Hessen Optimierungen möglich sind, um Freiräume für eine mögliche Wohnraumnutzung zu schaffen. Es ist dabei zu gewährleisten, dass ein Verkauf der Liegenschaft den Neubau einer Ersatzliegenschaft finanziert und dass der Umzug für die betroffenen Mitarbeiter verträglich gestaltet wird.

## Begründung

Erfolgt mündlich.



**(Michael Reul)**  
CDU-Fraktion



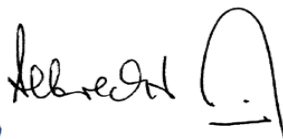
**(Stefan Reuß)**  
SPD-Fraktion



**(Michael Thiele)**  
Fraktion B'90/Grüne



**(Dr. Stefan Naas)**  
FDP-Fraktion



**(Albrecht Fritz)**  
FW-Fraktion