

## Dezernat IV

Universitätsstadt Gießen · Dezernat IV · Postfach 11 08 20 · 35353 Gießen

Ortsbeirat Wieseck  
über  
Geschäftsstelle Ortsbeiräte

Berliner Platz 1  
35390 Gießen  
■ Auskunft erteilt: Frau Weigel-Greulich  
Telefon: 0641 306 – 1016  
Telefax: 0641 306 - 2015  
E-Mail: [gerda.weigel-greulich@giessen.de](mailto:gerda.weigel-greulich@giessen.de)

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen  
IV-Wei./si.- OBR Wieseck

Datum  
18. Juli 2022

### **8. Sitzung des Ortsbeirates Wieseck am 25.05.2022** **TOP 3 – Aufstellung eines B-Planes GI 02/07 "Rinn'sche Grube" –STV/0788/2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

#### Vorbemerkung:

Die o.g. Vorlage betrifft das Bebauungsplanverfahren „Rinn'sche Grube“ in der Gießener Gemarkung. Der Ortsbeirat Wieseck wurde in die Beratungsfolge eingebunden, weil eine ca. 4.500m<sup>2</sup> große Fläche für die notwendige Ersatzaufforstung in der Wiesecker Gemarkung liegt.

#### Stellungnahme des Magistrates zu den Punkten 1. – 4.:

Das rd. 180 Wohneinheiten insgesamt umfassende Planungsvorhaben „Westhang living“ im Bereich der Rinn'schen Grube westlich der Marburger Straße wurde seit 2018 konkret vorabgestimmt und durch die Neuauflistung eines Bebauungsplanes begleitet.

Bei der Abstimmung der aus dem Wohnraumversorgungskonzept (2016) abgeleiteten sog. Sozialquote wurde für dieses Planungsvorhaben in 2019 erstmals von der damals amtierenden OB und dem zuständigen Amt für soziale Angelegenheiten festgelegt, dass neben der investorensseitig herzustellenden klassischen Form der sozial geförderten Wohneinheiten auch ein „soziales Zielgruppen-Wohnen“ für sozial benachteiligte Gruppen anerkannt werden kann. Wesentliche Bedingungen hierbei sind die Ausrichtung des Wohnungsangebotes auf bestimmte, hilfsbedürftige Zielgruppen (z.B. für körperlich oder geistig behinderte Menschen), für die im Gießener Wohnungsmarkt wenig Angebote bestehen sowie die Kooperation mit einem Träger der Wohlfahrtspflege.

Die Lebenshilfe wird diese Wohnungen im Plangebiet anmieten, ist zuständig für die Betreuung und wird nach dem mit der Stadt abgestimmten Konzept an die entsprechenden Haushalte untervermieten. Eine finanzielle Förderung der Stadt erfolgt nicht.

Die bei diesem Planungsvorhaben erreichte Quote dieser Wohneinheiten beträgt, abhängig vom noch ausstehenden Planungs- und Vermarktungsergebnis auf Bauantrags-Ebene, zwischen 17-18%. Sie entspricht somit den Empfehlungen des Wohnraumkonzeptes bezüglich einer flexiblen Quote und ist aufgrund der Sonderform des Wohnens nur bedingt mit einer klassischen Sozialwohnungs-Quote vergleichbar.

Es ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes und wird auch im Erschließungsvertrag abgesichert, dass speziell für Besucher/-innen 20 ebenerdige, öffentliche Parkplätze entlang der neuen Erschließungsstraße vom Investor errichtet werden sollen.

Diese Anzahl orientiert sich an einschlägigen Richtlinien (z. B. aus Hamburg) und wird vom Magistrat als auskömmlich eingeschätzt.

Der Gesamt-Stellplatznachweis gemäß Satzung wird u.a. durch viele Tiefgaragen im Plangebiet erbracht.

Mit freundlichen Grüßen



Gerda Weigel-Greilich  
Stadträtin