

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Informationsvorlage

Nr.: I-044/2020
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bildung und Soziales	21.09.2020	öffentlich

Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie Hier.: Bericht zum Sachstand einzelner Maßnahmen

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 03.03.2020 – B-0162/2019 - wurde der Ergebnisbericht zur Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (WUS) der Gemeinde Wustermark mit dem Stand November 2019 durch die Gemeindevertretung gebilligt. Das Dokument ist auf der Homepage der Gemeinde Wustermark (Aktuelles=>Informelle Fachplanungskonzepte) zu finden.

Sodann wurde dem Landesamt für Bauen und Verkehr der Bericht vorgelegt und die Zustimmung zu den ausgewiesenen Fördergebietskulissen beantragt. Der Bearbeitungsprozess ist dort noch nicht abgeschlossen.

Der Ergebnisbericht zur WUS beinhaltet neben den Aussagen zur demografischen Entwicklung, sektorale Analysen, Wohnungsmarktprognosen und Bedarfsprognosen auch das innerhalb der Arbeitsgemeinschaft erarbeitete Leitbild und die Zielsetzung. Zur Erreichung dessen sind Maßnahmen definiert worden.

Der Prozess der Erstellung der WUS wurde begleitet von der DSK Deutsche Stadt und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (DSK) und der GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH.

In Fortsetzung der Workshops zur WUS soll nun in einem nächsten Schritt die Möglichkeit des sozialen Wohnungsbaus in Wustermark innerhalb der Thematik „Soziale Durchmischung bei Neubauvorhaben“ besprochen und diskutiert werden. Es sind ein Kriterienkatalog zu erarbeiten und Handlungsansätze sowie Steuerungsmöglichkeiten für die entsprechende Umsetzung anhand der vorhandenen Potenzialflächen zu besprechen und zu entwickeln.

Bestandteil dieses Workshops ist auch die unter dem Thema Aktive Bauland- und Bodenpolitik festgelegte Maßnahme Einheimischenmodell. Die Möglichkeiten und Rahmenbedingungen dieses Modells werden diskutiert sowie die Kriterien abgestimmt und festgelegt.

Nach Aufhebung der Haushaltssperre konnte die Beauftragung jetzt erfolgen. Die Moderation dieses Vorgangs wird wieder von Herrn Scheffler von der DSK vorgenommen. Die Terminvereinbarung und nähere Information an die Arbeitsgruppe WUS folgen noch.

Parallel dazu sind mehrere Gespräche mit potenziellen Bauherren/Eigentümern zur Schaffung sozialen Wohnungsraums geführt worden. Gesprächspartner war hier zum einen die GWV Ketzin. Es

wurde besprochen, unter welchen Voraussetzungen hier weitere Möglichkeiten insbesondere durch den Neubau bzw. die Neuanschaffung von Immobilien gesehen werden. Die GWV Ketzin wird im Übrigen in der Sitzung des Hauptausschusses am 24.09.2020 ihre Aktivitäten im Jahr 2019 vorstellen.

Zum anderen hat sich die Vonovia nach Darlegung des gemeindlichen Willens im Zusammenhang mit der Sanierung der Gebäude am Thälmannplatzes klar positioniert, sozialen Wohnraum zu schaffen. Entsprechende Vereinbarungen sind bereits mit der ILB als auch mit der Gemeinde bezüglich der Belegungsbindung abgeschlossen worden.

Gleichlautende Gespräche werden auch bezüglich der Bebauung des nördlichen Grundstücks in der Heidesiedlung in Elstal, gelegen direkt an der Rosa-Luxemburg-Str. geführt.

Im Zuge der Entwicklung des 2. Bauabschnittes im Olympischen Dorf sind bereits Abstimmungen mit dem Investor zur Realisierung von sozialem Wohnungsbau geführt worden. In diesem Zusammengang wurden auch gemeinsame Umsetzungsmöglichkeiten mit der GWV diskutiert.

Es wird in Kürze ein grundsätzliches Gespräch zu den Fördermöglichkeiten und Förderbedingungen direkt mit der Investitionsbank des Landes Brandenburg erfolgen.

Weiter hatte die Gemeinde Wustermark unter dem Arbeitstitel „Mobilisierung von Grundstücken des Bundeseisenbahnvermögens für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus“ gem. Beschluss vom 12.05.2020 ihr Interesse am dem Erwerb der Flurstück 415 und 417 in der Flur 2 der Gemarkung Elstal – gelegen in der Lindenstraße – bekundet. Eine inhaltliche Reaktion auf das Interessenbekundungsschreiben ist bislang noch nicht erfolgt.

Zur Schaffung von sozialem Wohnraum auf gemeindeeigenen Flächen (Elstal, Rosa-Luxemburg-Allee) wurde bereits der städtebauliche Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel/Scharnhorstiedlung“ angepasst und im Ortsbeirat Elstal vorgestellt und erläutert.

Zukünftig werden zur Bevorratung von Baulandflächen im Rahmen einer aktiven Baulandpolitik entsprechende Haushaltsmittel eingeplant.

Az.: II/03
10.09.2020