



Betreff:

öffentlich

Festlegung von innerstädtischen Vorranggebieten Wohnen

Erstellungsdatum 21.05.2008

Eingang 902: 21.05.2008

4/49

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.06.2008	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In der Landeshauptstadt Potsdam werden die folgenden Gebiete als innerstädtische Vorranggebiete Wohnen im Sinne der Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes Brandenburg ausgewiesen:

Breite Straße,
Innenstadt,
Zentrum Ost,
Brandenburger Vorstadt,
Babelsberg,
Heinrich-Mann-Allee,
Babelsberger Straße.

(genaue Gebietsabgrenzung siehe Karte in der Anlage 2)

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt			
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Die ausreichenden Mittel sind Fördermittel des Landes Brandenburg, die von der Investitionsbank des Landes Brandenburg direkt an die Förderberechtigten ausgereicht werden. Daher ergeben sich für die Landeshauptstadt Potsdam keine haushaltswirksamen finanziellen Auswirkungen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Die Wohnraumförderung des Landes Brandenburg wurde ab 2007 neu konzipiert, um die Zielsicherheit und Effektivität des Mitteleinsatzes zu sichern.

Es erfolgte insbesondere die qualitative Anpassung an die speziellen Bedarfe von Familien mit Kindern und Seniorinnen und Senioren im Sinne eines generationsgerechten Wohnens.

Die Wohnraumförderung soll künftig konzentriert in Anlehnung an die neue Förderstrategie des Landes ausgereicht werden.

Im Zielsystem erfolgt der Einsatz von Wohnraumfördermitteln in innerstädtischen Sanierungs- und Entwicklungsgebieten bzw. in den vom Land neu formulierten innerstädtischen Vorranggebieten Wohnen sowie in den vom Land benannten „Konsolidierten Gebieten“ (in der Landeshauptstadt Potsdam: Am Stern, Drewitz, Gluckstraße, Schlaatz, Waldstädte I und II, Potsdam-West sowie Bornstedter Feld). Dieses entspricht der neuen Förderstrategie des Landes, die Fördermittel auf bereits vorhandene innerstädtische Gebietskulissen und auf zusätzlich festgelegte innerstädtische Vorranggebiete Wohnen zu konzentrieren.

Die innerstädtischen Vorranggebiete Wohnen sind durch Selbstbindungsbeschluss der Gemeinden festzulegen. Dieser Selbstbindungsbeschluss ist Voraussetzung dafür, dass eine Förderung innerhalb eines innerstädtischen Vorranggebietes Wohnen ausgereicht wird. Die mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept formulierten wohnungspolitischen Zielstellungen und Entwicklungsschwerpunkte bilden in der Landeshauptstadt Potsdam die Grundlage für die Auswahl der innerstädtischen Vorranggebiete Wohnen.

Über die Gebietskulissen haben umfangreiche Vorabstimmungen zwischen der Landeshauptstadt Potsdam und dem Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg stattgefunden.

Die Landeshauptstadt ist eine wachsende Stadt und hat einen jährlichen Einwohnerzuwachs von ca. 1000 EW zu verzeichnen. Für das Jahr 2020 ist eine EW - Anzahl von ca. 164 T EW prognostiziert. Um diese positive Entwicklung realisieren zu können, ist ein entsprechender Wohnungsneubau (ca. 1000 WE / Jahr) erforderlich – insbesondere auch im preisgünstigen Segment/ Geschosswohnungsbau.

Vor dem Hintergrund dieser besonderen Situation Potsdams hatte die Stadtverwaltung Potsdam in Anwendung der Fördergrundsätze konkrete Gebiete als innerstädtische Vorranggebiete Wohnen zur Förderung vorgeschlagen, die noch die Genehmigung des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg benötigen.

Die Landeshauptstadt Potsdam konnte sich bislang nicht mit der Argumentation zu ihrer spezifischen Situation und allen von ihr vorgeschlagenen Gebieten (siehe Anlage 1) durchsetzen und folgt mit dieser Vorlage (siehe Anlage 2) den Vorschlägen des Landes, um zunächst in den Förderrahmen aufgenommen zu werden.

Im Zuge der Vorabstimmung wurde von Seiten der Landeshauptstadt Potsdam der Versuch unternommen, neben den hier vorgestellten Gebieten weitere Gebiete in eine Förderung einzubeziehen.

Konkret wurde seitens der Landeshauptstadt Potsdam vorgeschlagen:

- die Großwohnsiedlungen Am Stern, Drewitz, Waldstädte 1 und 2, Gluckstraße und Schlaatz als Vorranggebiete Wohnen aufzunehmen. Dieses erachtete die Landeshauptstadt Potsdam insbesondere im Hinblick auf eine Förderung durch die GenerationengerechtModInstR und deren mietendämpfende Wirkung für wichtig, aber auch im Hinblick auf die WohneigentumInnenstadtR, um auch hier den Weg für eine Mieterprivatisierung nicht zu versperren. Diesem Wunsch wurde seitens des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg mit der Begründung nicht entsprochen, dass diese Gebiete nicht „innerstädtisch“ seien.

- die Entwicklungsgebiete Bornstedter Feld und Babelsberg als innerstädtische Entwicklungsgebiete oder als Vorranggebiete Wohnen aufzunehmen. Insbesondere das Bornstedter Feld stellt für die Landeshauptstadt Potsdam das wichtigste innenstadtnahe Flächenpotential für den Wohnungsbau dar. Die Förderung von Bauwilligen, die sich Wohneigentum schaffen möchten, wäre gerade hier sinnvoll gewesen. Diesem Wunsch wurde seitens des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg mit der Begründung nicht entsprochen, dass das Gebiet Bornstedter Feld nicht „innerstädtisch“ sei. In Bezug auf das Entwicklungsgebiet Babelsberg gelang es, wenigstens eine Teilfläche mit aufzunehmen.

Stattdessen wurden der Landeshauptstadt Potsdam genehmigt, weitere Gebiete als Arrondierungen rund um den Innenstadtbereich zu beantragen. So gelang es, die Brandenburger Vorstadt, die Gebiete Babelsberger Straße und Heinrich-Mann-Alle aufzunehmen.

Das Bornstedter Feld und die Großsiedlungen mit Ausnahme von Zentrum Ost bestätigte das Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg lediglich als „Konsolidierte Gebiete“. Ein „Konsolidiertes Gebiet“ ist ein vom Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg selbst definiertes Gebiet, in dem zunächst nur die AufzugsR gilt. Im April 2008 wurde auch eine Förderung nach der GenerationsgerechtModInstR möglich.

Daneben wurde seitens der Landeshauptstadt ein erneuter Versuch unternommen, auch eine Förderung des Wohnungsneubaus – speziell für das Bornstedter Feld - zu erreichen. Hier wie auch in den anderen Gebieten wird auch weiterhin das Gespräch mit dem MIR gesucht werden..

Der hiermit vorgelegte Selbstbindungsbeschluss ist Voraussetzung dafür, dass in den innerstädtischen Vorranggebieten Wohnen Fördermittel ausgereicht werden können (Anlage 2).

In der nachfolgenden Tabelle sind die gegenwärtig geltenden Förderprogramme des Landes Brandenburg sowie alle zugehörigen Gebietskulissen dargestellt:

Förderprogramm	Gebietskulissen
Richtlinie zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum in Innenstädten (WohneigentumInnenstadtR), Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) vom 2. Februar 2007)	Innerstädtische Vorranggebiete Wohnen, sowie: alle Sanierungsgebiete, Innerstädtisches Entwicklungsgebiet „Block 27“, Teilfläche des Entwicklungsbereichs Babelsberg
Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften (GenossenschaftsR) - Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) vom 5. Februar 2007)	Innerstädtische Vorranggebiete Wohnen, sowie: alle Sanierungsgebiete, Innerstädtisches Entwicklungsgebiet „Block 27“, Teilfläche des Entwicklungsbereichs Babelsberg
Richtlinie zur Förderung der Herstellung des barrierefreien und generationsgerechten Zugangs zu den Wohnungen in Mietwohngebäuden (AufzugsR), Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) vom 15. Februar 2007	Innerstädtische Vorranggebiete Wohnen, sowie: alle Sanierungsgebiete, Innerstädtisches Entwicklungsgebiet „Block 27“, Teilfläche des Entwicklungsbereichs Babelsberg, Konsolidierte Gebiete
Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung (GenerationsgerechtModInstR), Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) vom 5. September 2007	Innerstädtische Vorranggebiete Wohnen, sowie: alle Sanierungsgebiete, Innerstädtisches Entwicklungsgebiet „Block 27“, Teilfläche des Entwicklungsbereichs Babelsberg, Konsolidierte Gebiete

Anlage

Karte der ursprünglich beantragten Gebietskulisse (1)

Karte der bestätigten Gebietskulisse (2)