



Betreff:

öffentlich

**Zukunft der Wohnsiedlungen Behlert-Gutenberg-Karree, Brauhausberg/Einsteinstraße, Großbeerenstraße/Grünstraße - Bericht zum Verfahrensstand und Kernergebnisse des Runden Tisches**

bezüglich

DS Nr.:

Erstellungsdatum 08.01.2016

Eingang 922:

Einreicher: FB Kommunikation, Wirtschaft und Beteiligung

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

20.01.2016

Hauptausschuss

### Inhalt der Mitteilung:

Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

#### Bericht zum Verfahrensstand – Zukunft der Wohnsiedlungen

Die im Beteiligungsprozess zur Zukunft der Wohnsiedlungen durch die WerkStadt für Beteiligung veranschlagten Prozessschritte (siehe Anhang 1 – Prozessplan) konnten mit dem Runden Tisch am 4. Juli 2015 abgeschlossen werden.

Bereits in der Sitzung des Hauptausschuss vom 8.7.2015 wurde kurz zu den inhaltlichen Ergebnissen des Runden Tisches informiert. Hiermit wird nun die abschließende Ergebnisdokumentation vorgelegt (siehe Anhang 2 - Ergebnisdokumentation). Die zeitlich versetzte Einbringung begründet sich aus der unmittelbar auf den Runden Tisch folgende Umsetzung des Pilotprojektes im Behlert-Gutenberg-Karree, was die inhaltliche Abstimmung mit den Beteiligten aufgrund des für sie mit der Umsetzung verbundenen Arbeitsaufkommens verzögerte.

Wie beabsichtigt, konnte jeweils zwischen den Vertreterinnen und Vertretern der Siedlungen und der ProPotsdam GmbH sowie punktuell an entscheidenden Stellen mit Vertreterinnen und Vertretern der SVV ein Dialog umgesetzt und zu konkreten Ergebnissen geführt werden, die sich in Eckpunktepapieren (siehe Anhang 2 – Ergebnisdokumentation) niederschlagen.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen seit dem Runden Tisch sollen die Eckpunktepapiere in einer letzten Abstimmung zwischen den Akteurinnen und Akteuren fertiggestellt und zur Beschlussfassung der SVV vorgelegt werden – was zur Sicherstellung der Verbindlichkeit der Ergebnisse des Beteiligungsprozesses unerlässlich ist. Mit der Vorlage ist zum Ende des ersten Quartals 2016 zu rechnen.

Für das gesamte Verfahren fielen aus dem Budget der WerkStadt für Beteiligung bis zum heutigen Stand Sachkosten in Höhe von circa 10.000 € an.

Fortsetzung auf Seite 3



## **Fortsetzung der Mitteilung:**

### **Kernergebnisse des Runden Tisches**

#### Großbeerenstraße/Grünstraße:

1. Für das zweite Quartal 2016 wird ein weiterer Austausch mit den Mieterinnen und Mietern vereinbart. Die Planung der Außenanlagen, die Thematik der Balkonanbringung und weitere Details zur Sanierungsplanung sollen an dieser Stelle thematisiert werden. Hierzu ist die WerkStadt für Beteiligung einzubinden.
2. Die Vertreterinnen und Vertreter der ProPotsdam sagen zu, dass sie neue Informationen und Entwicklungsschritte im Rahmen ihrer üblichen Verfahren rechtzeitig mit den Mieterinnen und Mietern kommuniziert.
3. Die ProPotsdam sagt zu, dass alle Hinweise und Anregungen der Mieterinnen und Mietern hinsichtlich anfallenden Reparaturbedarfs am Gebäude geprüft und sachgemäß berücksichtigt werden.
4. Es wurde vereinbart, dass die leerstehenden Wohnungen sobald wie möglich vermietet werden. Ein Teil der leeren Wohnungen werden als Umsetzwohnungen genutzt. Ein anderer Teil kann befristet vermietet werden und steht für eine temporäre Nutzung bis zum Sanierungsbeginn zur Verfügung. Der frühestmögliche Zeitpunkt für unbefristete Neuvermietungen ist nach der abgeschlossenen Sanierung.
5. Die Vereinbarungen am Runden Tisch sollen in Form eines Eckpunktepapiers festgehalten werden. Ein Entwurf soll durch die WerkStadt für Beteiligung erstellt werden.
6. Das fertige Eckpunktepapier soll durch die Stadtverordnetenversammlung beraten und bestätigt werden.

#### Brauhausberg/Einsteinstraße:

1. Es ist zwischen der Initiative Mieteschön – Brauhausberg und der ProPotsdam GmbH im Zuge des bisherigen Beteiligungsprozesses ein Eckpunktepapier entstanden, das aber zum Stand des Runden Tisches noch nicht als vereinbart gilt. Es soll als Grundlage für die weitere Beratung zwischen der Initiative der Mieterinnen und Mietern und der ProPotsdam dienen und wird zum gegenwärtigen Stand als „Agree to Disagree“ verstanden.
2. Das Eckpunktepapier soll ein durch die Initiative angestoßenes kooperatives Projekt mit der Fachhochschule Potsdam umfassen, welches sich in Mitarbeit durch die ProPotsdam mit unterschiedlichen Aspekten der Sanierung auseinandersetzt und dessen Ergebnisse soweit möglich in die Sanierungsplanung und Sanierungsumsetzung einfließen sollen.
3. Hinsichtlich der Frage nach der Installation von Balkonen soll die ProPotsdam in eine Abstimmung mit dem Fördermittelgeber eintreten und gegenüber der Initiative diesbezügliche Gestaltungsspielräume aufzeigen. Es wird angeregt in einigen Teilen der Wohnsiedlung – so etwa im sogenannten Südhof - zugunsten eines günstigeren Mietzinses auf Balkone zu verzichten.
4. Es soll in der weiteren gemeinsamen Arbeit insbesondere auch die Frage nach dem Erhalt des sozialen Milieus in der Wohnsiedlung thematisiert werden. Hierzu ist gegebenenfalls auch der Bereich Wohnen der Stadtverwaltung hinzuzuziehen.
5. Es wird vereinbart, dass zur Fortsetzung des Beteiligungsprozesses über den Runden Tisch hinaus eine weitere Arbeitsgruppensitzung zwischen der Initiative und der ProPotsdam stattfinden soll, in der die weitere Form der Kooperation im Eckpunktepapier festgelegt wird.
6. Die Fragestellung nach der Übertragbarkeit des Pilotprojektes im Behlert-Gutenberg-Karre auf die Wohnsiedlung Brauhausberg/Einsteinstraße soll im weiteren Verlauf des Prozesses durch die ProPotsdam geprüft und mit der Initiative gemeinsam erörtert werden.

7. Kompromisse und Dissense („Agree to Disagree“) sollen im abschließenden Eckpunktepapier eindeutig ausgewiesen werden.
8. Das fertige Eckpunktepapier soll durch die Stadtverordnetenversammlung beraten und bestätigt werden.

Behlert-Gutenberg-Karree:

1. Es wird festgehalten, dass das vorrangige Ziel der ProPotsdam eine erfolgreiche Umsetzung des Pilotprojektes und die Übertragung des Vorgehensmodells auf alle Blöcke der Wohnsiedlung ist.
2. Die ProPotsdam wird daher keine Verkaufsverhandlungen mit potentiellen Käufern führen, solange das Pilotprojekt erfolgreich verläuft und der Stadtverordnetenbeschluss vom 06.11.2013 (DS 13/SVV/0493) gültig ist.
3. Weiterhin wird festgehalten, dass die Mietzinse im Pilotblock nach dem Drittel-Modell gestaltet werden, das durch die Initiative und die ProPotsdam erarbeitet wurde. Die ProPotsdam behält sich jedoch vor, von diesem freiwilligen Angebot im Einzelfall zurückzutreten, sollten einzelne Mieterinnen und Mieter Rechtsmittel gegen die Sanierungsmaßnahme einlegen.
4. Diese Verteilung soll bei erfolgreicher Umsetzung des Pilotprojektes und Sanierung aller Blöcke der Wohnsiedlung für eine Dauer von zehn Jahren nach Sanierung gelten.
5. Der Bereich Wohnen der Stadtverwaltung sagt die Einrichtung der 10 für das angestrebte Drittel-Modell notwendigen mittelbaren Belegungsbindungen im mittleren Block der Wohnsiedlung zu. Und prüft auch die Einrichtung weiterer Belegungsbindungen aus dem vorhandenen Pool der Stadt, sollte das Pilotprojekt auch auf die anderen Blöcke der Wohnsiedlung übertragen werden.
6. Zudem wird festgehalten, dass die Übertragung des Sanierungsstandards und der im Pilotprojekt angesetzten Mietzinse auf die verbleibenden Wohnblöcke im Falle des Erfolges des Projektes seitens der ProPotsdam zugesichert wird. Im Falle eines Scheiterns wären neue gemeinsame Überlegungen im Rahmen der Evaluation des Pilotprojektes Mitte 2016 anzustellen.
7. Es wird zwischen der Initiative und der ProPotsdam ein weiteres Arbeitstreffen vereinbart, auf dem das Eckpunktepapier fertiggestellt und insbesondere auch die Frage nach dem Umgang mit Untermieterinnen und Untermietern geklärt werden soll. (Stichtag: 04.07.2015)
8. Das fertige Eckpunktepapier soll durch die Stadtverordneten beraten und bestätigt werden.
9. Es ist weiterhin festzulegen, auf welchem Weg die Initiative in die Evaluation des Pilotprojektes und die Entscheidung hinsichtlich des Erfolges/Misserfolges des Projektes einzubeziehen ist.
10. Hinsichtlich einer Absicherung des bestehenden Risikos eines Scheiterns des Pilotprojektes wurde keine abschließende Lösung gefunden. Es soll der Vorschlag geprüft werden, einen Risikopuffer aus dem Drittel der Neuvermietungen zu generieren. Zum Stand des Runden Tisches verblieb jedoch unklar, ob dies tragfähig ist. Dies soll geprüft und an alle Beteiligten kommuniziert werden.
11. Es wird zudem vereinbart, dass im Rahmen der Umsetzung des Pilotprojektes in Abstimmung zwischen der ProPotsdam, der Initiative und der WerkStadt für Beteiligung eine weitere Versammlung der Mieterinnen und Mieter durchgeführt wird.