



Positionspapier zur Weiterentwicklung des Wohnungsbaus in Großbeeren

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 09.11. 2015 wurde ein Beschlussantrag des Bürgermeisters zur Erweiterung des Geschäftszweckes der Wohnungsbaugesellschaft Großbeeren und zur Aufnahme weiterer Gesellschafter von den Fraktionen der SPD, FDP und des FBB abgelehnt. Dadurch wurde erreicht, dass der damit verbundene zweite Beschlussantrag zum Verkauf von 54 % der Geschäftsanteile der Wohnungsbaugesellschaft vom Bürgermeister zurückgezogen werden musste.

Nicht zur Abstimmung stand die detaillierte wohnungspolitische und infrastrukturelle Entwicklung der Gemeinde.

Von den Befürwortern wurde diese Mehrheitsentscheidung als Verhinderung von möglichen Entwicklungschancen kritisiert.

Richtig ist: Durch die Ablehnung des Beschlussantrages wurden die Zukunftschancen Großbeereens nicht verspielt, sondern gesichert.

Im Folgenden werden Wege aufgezeigt, die ermöglichen, den notwendigen Wohnraumbedarf der nächsten 10 Jahre zu decken und unsere Wohnungsbaugesellschaft als eigenständige 100 %ige Tochter der Gemeinde zu erhalten.

Großbeeren soll eine eigenständige Gemeinde bleiben und sich, wie in den vergangenen Jahren bereits geschehen, in Zukunft behutsam weiterentwickeln. Rahmenbedingungen dafür setzen einerseits der Gemeindeentwicklungsplan und der Flächennutzungsplan (Planung von 875 bis 1125 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025) und andererseits das „Leitbild Funktional- und Strukturreform des Landes Brandenburg“ (Entwurf vom Mai 2015), das die Eigenständigkeit der Gemeinde, bei einer Einwohnerzahl von 10.000 bis zum Jahr 2035, sichert.

Um dem aktuellen Bedarf und der zukünftige Nachfrage nach bezahlbaren Mietwohnungen, insbesondere nach altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum Rechnung zu tragen und vor allem ein Angebot für eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur vorzuhalten, sehen die an der Erarbeitung des Konzeptpapiers beteiligten Fraktionen und Einzelpersonen folgende Prämissen und Wege:

1. Um eine Weiterentwicklung der Einwohnerzahl um etwa 200 Einwohner pro Jahr zu erreichen, was dem jährlichen durchschnittlichen Bevölkerungszuwachs der letzten Jahre entspricht, wäre ein jährlicher Zuwachs von 100 Wohnungseinheiten erforderlich. Davon könnten bis zu 20 Wohnungseinheiten durch die Wohnungsbaugesellschaft Großbeeren beigesteuert werden.

2. Die Gemeinde Großbeeren bleibt auch in Zukunft Alleingesellschafterin der Wohnungsbaugesellschaft Großbeeren. Es erfolgt keine Privatisierung. Für Wohnungsbau geeignete Flächen im Eigentum der Wohnungsbaugesellschaft Großbeeren und der Gemeinde werden vorrangig entwickelt. Dazu ist durch die Wohnungsbaugesellschaft Großbeeren ein mittelfristiger Investitions- und Finanzplan vorzulegen. Eine personelle Verstärkung unserer Gesellschaft ist erforderlich.
3. Um die durch Bund und Land bereitgestellten Mittel der Wohnbauförderung gegebenenfalls in Anspruch nehmen zu können, erstellt die Gemeindeverwaltung bis zum Sommer 2016 ein Konzept entsprechend dem Merkblatt des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 2.7.2015 „Anforderungen an eine wohnungspolitische Umsetzungsstrategie als Grundlage für die Wohnraumförderung für Kommunen mit dringendem Wohnbedarf“ (siehe Anlage).
4. Investoren werden im Rahmen der wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie ermuntert und unterstützt, zeitnah bereits bestehendes Baurecht zu nutzen. Die wirtschaftliche Betätigung von Investoren soll vorrangig auf eigenen Flächen und durch eigene Mittel im Rahmen der vorgelegten wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie der Gemeinde (siehe Punkt 3) erfolgen.
5. Die nachhaltige und schrittweise Entwicklung größerer Gebiete zur Deckung des Wohnraumbedarfs – auch Mietwohnungen – außerhalb der Bebauung durch die Wohnungsbaugesellschaft Großbeeren, wie z. B. des Nördlichen Ruhlsdorfer Feldes/ Saufichten, soll durch ein Investorenmodell erfolgen.
Die Baulandausweisung erfolgt ohne gemeindlichen Zwischenerwerb.
Die Planungs- und Erschließungskosten werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages durch den Investor getragen.
Inwieweit ggfs. durch städtebauliche Verträge Verpflichtungen für Infrastrukturmaßnahmen seitens der Investoren/Bauträger zu erreichen sind, ist zu prüfen.

gez. Petra Brückner
Fraktionsvorsitzende SPD

gez. Teja Grzeskowiak
Fraktionsvorsitzender FDP

gez. Ute Grams
Fraktionsvorsitzende FBB

gez. Irene Pacholik
Die Linke

Großbeeren, 10. Februar 2016