

Öffentlicher Workshop „Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie der Gemeinde Grünheide (Mark)“

30.05.2017, 18:30 Uhr, Havemann-Klubhaus

Einladung: Gemeindevertretung Grünheide (Mark)
Pamela Eichmann
Vorsitzende

Rechtliche Grundlagen

Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten und barrierefreien Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus

(MietwohnungsbauförderungsR)

Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung
vom 23.02.2016

Zuwendungszweck

...Brandenburg gewährt ... nach ... dieser Richtlinie ... Darlehen für die Schaffung von generationsgerechten Mietwohngebäuden.

Rechtliche Grundlagen

Ziel:

- Förderung von Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung zur generationsgerechten Anpassung, der Wiederherstellung, Erweiterung, Nutzungsänderung und Anpassung von Gebäuden beziehungsweise Wohnungen an geänderte Wohnbedürfnisse
- Neubau von Mietwohnungen zu sozial verträglichen Mieten sowie die Herstellung des barrierefreien und generationsgerechten Zugangs zu den Mietwohnungen durch Ein- oder Anbau von Aufzügen.
- Dabei sind insbesondere die Belange von Familien mit Kindern, Menschen mit Behinderungen, Seniorinnen und Senioren und geflüchteten Menschen zu berücksichtigen.
- Ferner soll eine nachhaltige Energieeinsparung, insbesondere von Wärmeenergie zur Minderung des CO₂-Ausstoßes, sowie die Beseitigung baulicher Missstände erreicht werden.

Rechtliche Grundlagen

Zielerreichung durch:

- die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohner- und ausgewogener Siedlungsstrukturen
- die konzeptionellen Anforderungen des generationsgerechten Wohnens
- die Nutzung des vorhandenen Wohnungs- und Gebäudebestandes
- **Vorrang der Innenentwicklung und die Konzentration neuer Siedlungsflächen**
- **räumlich geeignete Schwerpunkte der Landesplanung bei Maßnahmen des Mietwohnungsneubaus**
- die Anforderungen des Kosten sparenden Bauens und der sparsame Umgang mit Grund und Boden
- die Anforderungen des ökologischen Bauens, insbesondere die nachhaltige Reduzierung des Energiebedarfs und der CO₂-Emission
- Erreichung der städtebaulichen Ordnung sowie der Verbesserung der Stadt- und Ortsbilder
- **eine ÖPNV-orientierte Verkehrserschließung, die auf die Reduzierung motorisierten Individualverkehrs ausgerichtet ist...**

Rechtliche Grundlagen

Zuwendungsvoraussetzungen - Gebietskulisse

Die konkrete Abgrenzung der „Vorranggebiete Wohnen“ und der „Konsolidierungsgebiete der Wohnraumförderung“ durch die Kommune erfolgt grundsätzlich auf Basis von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) oder **in Gemeinden des Berliner Umlands, die über kein INSEK verfügen, auf Basis von Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategien (WUS).**

Die Definition dieser Bereiche erfolgt in Abstimmung mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) unter Beachtung der stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Zielvorstellungen des Landes sowie der raumordnerischen Festlegungen der Landesplanung. Das LBV informiert die Bewilligungsstelle zeitnah über die abgestimmten Gebiete.

Die abgestimmten „Vorranggebiete Wohnen“ und „Konsolidierungsgebiete der Wohnraumförderung“ sind dann durch Selbstbindungsbeschluss der Städte und in Form einer konkreten Abgrenzung dieser Bereiche festzulegen.

Rechtliche Grundlagen

Beteiligung der Öffentlichkeit ???

- Bei Kommunen die über ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept – INSEK verfügen - **Ja** durch Landesregierung vorgeschrieben!!!
- Bei Kommunen mit „Wohnungspolitischer Umsetzungsstrategie“- WUS
Nein – Regelungslücke!!!???
- In Grünheide wurde durch die Verwaltung ohne Beteiligung der Gemeindevertretung die Erarbeitung einer WUS im April 2016 so beauftragt
- Beschlussantrag der Fraktion *bürgerbündnis grünheide* zur Beteiligung der Öffentlichkeit am 23.02.2017 mehrheitlich abgelehnt

Zielsetzungen der WUS Grünheide (Mark)

Start der Bearbeitung: 11. 04. 2016 Entwurf vom: 21.04.2017

Ziele und Strategien

- **Wohnraumbedarf für alle Einkommensschichten decken**
- weiteren Zuzug durch genug vorhandenen Wohnraum ermöglichen
- **Eigenständigkeit als Körperschaft und Verwaltungseinheit erhalten**
- **Bestandspotenziale nachhaltig nutzen**
- Sanierung und Neubau nach Bedarfen der aktuellen Bevölkerungssituation unter Betrachtung gerechter Durchmischung
- generationengerechtes und energieeffizientes Bauen
- **Erhalt und Ausbau von Wohnfolgeinfrastrukturen**

Legende: rot - kritisch
 schwarz - unkritisch

Zielsetzungen der WUS Grünheide (Mark)

Start der Bearbeitung: 11. 04. 2016 Entwurf vom: 21.04.2017

Ziele:

- **Wohnraumbedarf für alle Einkommensschichten decken**

Keine weiteren Angaben zu finden. Keine Analyse der Einkommen erarbeitet.
Damit fachlich und allgemeinverständlich nicht nachvollziehbar

- **Bestandspotenziale nachhaltig nutzen**

Diverse unbebaute Flächen ohne Waldbestand identifizierbar, die bisher nicht benannt sind. Nachhaltigkeit für der größten Potentialflächen 5.1.3 und 5.3.3 nicht untersucht und auch durch LBV für die WUS nicht genehmigt.
Siehe auch Beschluss 15/06/95

- **Erhalt und Ausbau von Wohnfolgeinfrastrukturen**

Keine weiteren Angaben wegen fehlender Untersuchung der Stadtplanung, Verkehrs-Planung, Infrastruktur für Gesundheit, Bildung, Gefahrenabwehrbedarfsplanung, Brandschutz und Barrierefreiheit öffentlicher Einrichtungen, Stadttechnik

Zielsetzungen der WUS Grünheide (Mark)

Start der Bearbeitung: 11. 04. 2016 Entwurf vom: 21.04.2017

Gemeindevertretung
- Grünheide -

23.03.95

B e s c h l u ß

Die Gemeindevertretung Grünheide beschließt hiermit,
auf der Grundlage des Planwerkes des Rahmenplanes
den Selbstbindungsbeschluß über die Standorte

- Wohnpark Hubertusstraße
- REHA-Klinik Grünheide
- Ortsmitte (Wohn-, Gewerbe- und Gesell-
schaftsbaubau)

hinaus, keine Waldflächen als Bauland auszuweisen
und zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Gemeindevertreter:	13
davon anwesend	10
Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	..7
Stimmenenthaltung	..7

Beschluß-Nr.: 15/06/95

.....
Bürgermeister/in

.....
Amtsdirektor

Zielsetzungen der WUS Grünheide (Mark)

Start der Bearbeitung: 11. 04. 2016 Entwurf vom: 21.04.2017

Ziel:

- **Eigenständigkeit als Körperschaft und Verwaltungseinheit erhalten (10TEW?)**

WUS Seite 28:

„Durch Bevölkerungswachstum soll unter anderem das Ziel verfolgt werden, langfristig die Eigenständigkeit der Gemeinde als Körperschaft und Verwaltungseinheit in den vorhandenen Gebietsgrenzen zu wahren.“

Hochrechnung der erreichbaren Einwohnerzuwächse aus der WUS, Quelle:
bürgerbündnis grünheide AG WUS am 15.05.17:

Mögliche Zuwächse zwischen 700 und 1050 Personen <8383+1050=9433>

Hinweis des MIK Referat 37 vom 21.03.2017

entschuldigen Sie die verspätete Antwort. Die Zahl von 10.000 Einwohnern als Regelmindesteinwohnerzahl entstammt dem ursprünglichen Leitbildentwurf der Landesregierung vom 16. Juni 2015 (dort S. 17). In den Leitbildbeschluss des Landtages vom 13. Juli 2016 wurde stattdessen die von Ihnen angesprochene Differenzierung von 8.000 und 12.000 Einwohnern zwischen Berliner Umland und weiteren Metropolenraum aufgenommen. Dies mag die Verwendung des 10.000er-Wertes erklären, wenngleich dieser also nicht mehr aktuell ist.

Potentialflächen

Präsentation der Seiten 33 bis 41

Öffentlicher Workshop

„Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie der Gemeinde Grünheide (Mark)“

Wie geht es weiter?

Gemäß Verabredung der Fraktionen am 22.05.2017:

1. Die WUS soll in der Sitzung der GMV am 06.07.2017 unter Beachtung der Stellungnahme des LBV in Verbindung mit einem Selbstbindungsbeschluss beschlossen werden.
2. Den Fraktionen steht es frei sowohl zuvor Änderungsanträge als auch Ergänzungen aus der heutigen Veranstaltung einzubringen.
3. Die Ergebnisse und die Ideensammlung des heutigen Workshops sollen der Verwaltung in Form eines Beschlusses als 1. Fortschreibung der WUS in Auftrag gegeben werden.

Termin: bis spätestens letzte Sitzung 2018

Öffentlicher Workshop
**„Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie der
Gemeinde Grünheide (Mark)“**

Zunächst vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit