



Entscheidende Schritte für mehr bezahlbaren Wohnraum in Potsdam

Land, Stadt und Genossenschaften unterzeichnen Rahmenvereinbarung / Krampnitzer Bergviertel an drei Potsdamer Genossenschaften vergeben

20.06.2024 Fachinformation

Zwei wichtige Vereinbarungen für mehr bezahlbaren Wohnraum in Potsdam sind am 17. Juni 2024 auf den Weg gebracht worden. Zum einen hat die Landeshauptstadt Potsdam mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung und drei Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaften eine Rahmenvereinbarung über die Förderung von mehr als 800 Wohnungen abgeschlossen. Zum anderen wurde auf dieser Grundlage die Vergabe des Bergviertels in Krampnitz an die drei Genossenschaften besiegelt.

Vor Ort informierten Brandenburgs Minister für Infrastruktur und Landesplanung, Rainer Genilke, Potsdams Oberbürgermeister Mike Schubert und der Geschäftsführer der Entwicklungsträger Potsdam GmbH, Bert Nicke, gemeinsam mit den Vorständen der drei Genossenschaften Bodo Jablonowski und Sebastian Krause (WBG Karl Marx), Matthias Pludra und Klaus-Dieter Boshold (Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft 1956) sowie Christof Harms-Spentza und Martin Harsche (pbg) über die Vereinbarungen und ihre positiven Auswirkungen auf den Potsdamer Wohnungsmarkt.

Rahmenvereinbarung zur Wohnraumförderung

Das Land beabsichtigt, die Entwicklung des Bergviertels in Krampnitz mit Mitteln der Wohnraumförderung finanziell zu unterstützen und alle dort von den Genossenschaften geplanten Wohnungen zu fördern. Die konkrete Förderung in den kommenden Jahren ist dabei abhängig von der jeweiligen Haushaltssituation für die soziale Wohnraumförderung sowie den Förderkonditionen entsprechend der jeweils geltenden Richtlinien. Eine entsprechende Rahmenvereinbarung dazu unterzeichneten heute Infrastrukturminister Rainer Genilke und Oberbürgermeister Mike Schubert mit den Vertretern der drei großen Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaften.

Bauminister Rainer Genilke: „Bauen benötigt Vorlauf und Bauherren Investitions- und Planungssicherheit! Die aktuellen Rahmenbedingungen im Bausektor sind schwierig. Deshalb ist es wichtig, den Rahmenvertrag mit den drei Potsdamer Genossenschaften zu schließen, um gemeinsam die Ziele und Bedingungen frühzeitig abzustimmen und haushalterisch entsprechende Vorsorge treffen zu können. Denn die Entwicklung im Bergviertel ist ambitioniert. Gemeinsam wollen die Wohnungsgenossenschaft Karl Marx Potsdam e.G, die Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG und die pbg Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG insgesamt 845 Sozialwohnungen im Zeitraum 2027 bis 2033 schaffen. Wenn wir die heutigen Förderkonditionen zugrunde legen, dann gehen unsere Prognosen von einem Gesamtfördervolumen im Bergviertel in Höhe von rund 190 Millionen Euro verteilt über fünf Haushaltsjahre aus; pro Jahr wären das rund 38 Millionen Euro Förderung. Diese Zahlen zeigen die Bedeutung dieses Vorhabens, und ich freue mich besonders, dass wir heute dafür die Rahmenvereinbarung mit der Landeshauptstadt Potsdam und den drei Potsdamer Genossenschaften unterzeichnen können.“

„Mit der geplanten Förderung von Wohnungsneubau und Sanierung im Bergviertel können mehr als 800 neue Mietpreis- und Belegungsbindungen für die Stadt geschaffen werden, die dringend benötigt werden. Dies ist ein substantieller Beitrag zur sozialen Wohnraumversorgung in Potsdam, für den ich dem Land Brandenburg danke“, sagt Oberbürgermeister Mike Schubert. Eine Besonderheit ist, dass eine Hälfte der Bindungen direkt im Bergviertel Krampnitz und die andere Hälfte in anderen Stadtteilen, in denen die Wohnungsbaugenossenschaften Bestände haben, entstehen sollen. „Damit trägt die Förderung des Landes entscheidend zur sozialen Wohnraumversorgung in der ganzen Stadt und einer sozialen Durchmischung in den Wohnquartieren bei. Auf diese Weise wird in Potsdam bezahlbarer und bedarfsgerechter Wohnraum gesichert und geschaffen“, betont Schubert.

Vergabe des Bergviertels Krampnitz

Auf Grundlage der Rahmenvereinbarung mit dem Land konnten Stadt und Entwicklungsträger das Krampnitzer Bergviertel an die drei Genossenschaften vergeben. Diese planen dort die Schaffung von bis zu 845 Wohnungen durch Neubau und Sanierung. Dazu sagt der Geschäftsführer der Entwicklungsträger Potsdam GmbH, Bert Nicke: „Die Genossenschaften haben sich erfolgreich gemeinsam für die Entwicklung und Realisierung des Bergviertels als genossenschaftliches Quartier beworben. Hier werden sich damit erfahrene Potsdamer Akteure an der Entwicklung von Krampnitz beteiligen und in und für Potsdam bauen. Damit übernehmen die Genossenschaften auch im Potsdamer Norden Verantwortung für die weitere Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam, was uns sehr freut. In der Anhandgabephase werden wir das B-Plan-Verfahren durchführen, gemeinsam die Architektur der geplanten Gebäude qualifizieren und auch die Themen Erschließung und Energieversorgung bearbeiten. Im Anschluss wollen wir mit den Genossenschaften Kaufverträge abschließen. Im Ergebnis wird ein attraktives, sozial durchmischtes, genossenschaftliches Quartier mit verschiedenen Wohn- und Sonderwohnformen mit bezahlbaren Mieten, wohnverträglichem Gewerbe und einer Kita im Bergviertel entstehen. Darauf können wir uns zu Recht freuen.“

Martin Harsche erläutert die Perspektive der Genossenschaften: „Die Förderung durch das Land stellt angesichts der gegenwärtig schwierigen Rahmenbedingungen im Wohnungsneubau für uns Genossenschaften eine zentrale Voraussetzung für die Finanzierung des Vorhabens dar. Die Genossenschaften danken dem Land Brandenburg sowie der Landeshauptstadt Potsdam für das Vertrauen und für das Bekenntnis zu mehr genossenschaftlichen Wohnungsbau. Die Rahmenvereinbarung ist daher ein wichtiger Baustein für die soziale Wohnraumversorgung und stabile Mieten – nicht nur im Bergviertel sondern in der gesamten Landeshauptstadt.“

Nach dem Anhandgabezeitraum von circa 21 Monaten ist geplant, mit den drei Genossenschaften jeweils einen Grundstückskaufvertrag abzuschließen. Das Bergviertel mit einer Fläche von 9,8 Hektar wird ein attraktiv gemischtes genossenschaftliches Quartier mit verschiedenen Wohntypologien und Sonderwohnformen sowie wohnverträglichem Gewerbe und einer Kindertagesstätte. Für die Entwicklungsmaßnahme Krampnitz bedeutet die Vergabe des Bergviertels an Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaften, dass mit verlässlichen Partnern der Stadtentwicklung ein neues und lebendiges Wohnquartier entwickelt und ein gutes Wohnraumangebot für breite Schichten der Potsdamer Bevölkerung bereitgestellt werden kann. Dies stellt einen wichtigen Beitrag zum wohnungspolitischen Ziel der Landeshauptstadt Potsdam dar, den Wohnungsbestand der gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen auf 40 Prozent zu erhöhen.

Das Bergviertel ist, als ein Teil der Entwicklungsmaßnahme Krampnitz in das übergeordnete Freiraum-, Mobilitäts- und Nutzungskonzept eingebunden. Mit der Masterplanung Bergviertel erfolgte 2020 eine vertiefende städtebauliche Betrachtung, welche 2022 durch einen Stadtverordnetenbeschluss bestätigt wurde.