

Absichtserklärung

über die Stärkung der sozialen Wohnraumversorgung durch Wohnungsneubau in der Landeshauptstadt Potsdam

Die Landeshauptstadt Potsdam,
die Gewoba eG Babelsberg,
die GWG Bauverein Babelsberg eG,
die Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG,
die Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft 1903 eG,
die Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft 1956 eG,
die ProPotsdam GmbH,
das Studentenwerk Potsdam – Anstalt des öffentlichen Rechts,
die Wohnungsbaugenossenschaft Daheim eG und
die Wohnungsbaugenossenschaft "Karl Marx" Potsdam eG

erklären gemeinsam ihre Absicht, zur Stärkung der sozialen Wohnraumversorgung in der Landeshauptstadt Potsdam durch Wohnungsneubau beizutragen.

Präambel

(1) Der Potsdamer Wohnungsmarkt ist angespannt. Die Landeshauptstadt benötigt bedarfsgerechten Wohnraum, insbesondere für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen, Berufsanfängerinnen und Berufsanfänger, Studierende, Familien und ältere Menschen.

(2) Zur Sicherung der Wohnraumversorgung kommt den kommunalen, öffentlich-rechtlichen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen eine zentrale Bedeutung zu. Die den kommunalen Zielen unterworfenen ProPotsdam GmbH und die den Interessen ihrer Mitglieder verpflichteten Genossenschaften tragen vor allem zur Preisstabilität sowie zu sicheren Wohnverhältnissen bei. Sie sind verlässliche und lokal verankerte Partner der Landeshauptstadt Potsdam in der Wohnungspolitik und bei der Quartiersentwicklung.

(3) Das kommunale Wohnungsunternehmen ProPotsdam GmbH plant bis 2030 insgesamt 2.500 zusätzliche Wohnungen. Die Wohnungsbaugenossenschaften bieten der Landeshauptstadt Potsdam an, ein eigenes Wohnungsbauprogramm zu realisieren.

(4) Um dieses Programm gemeinsam umzusetzen, wird eine engere Kooperation zwischen der Landeshauptstadt Potsdam, der ProPotsdam GmbH und den bauenden Genossenschaften auf den Feldern Bedarfsanalyse, Flächenmanagement, Grundstücksentwicklung und Quartiersentwicklung angestrebt.

§ 1 Ziele

- (1) Die Kooperationspartner wollen erreichen, dass neben den Neubauvorhaben der ProPotsdam GmbH zusätzlich 1.000 genossenschaftliche Wohnungen in Potsdam in den nächsten 10 Jahren entstehen.
- (2) Durch den genossenschaftlichen, öffentlich-rechtlichen und kommunalen Neubau soll der Anteil der gemeinwohlorientierten Wohnungswirtschaft am Potsdamer Wohnungsmarkt stabilisiert und die soziale Wohnraumversorgung, insbesondere durch öffentliche Bindungen, wie zum Beispiel Mietpreis- und Belegungsbindungen, gestärkt werden.
- (3) Mit der gegenseitigen Unterstützung, gemeinsamen Handeln und durch regelmäßige Kommunikation soll erreicht werden, dass zusätzliche Bauvorhaben ermöglicht oder schneller realisiert sowie eine bedarfsgerechte Wohnraumversorgung gesichert werden.

§ 2 Erschließung von Bauflächen

- (1) Die Kooperationspartner treten untereinander in einen Austausch über Grundstücksflächen in ihrem Eigentum, die potentiell bebaubar sind, zum Zweck der Arrondierung (Tausch, Veräußerung untereinander, zusätzlicher Ankauf von Dritten) und ggf. gemeinsamer Bildung von Baugrundstücke. Damit sollen Wohnungsbaupotentiale erschlossen oder die gemeinsame Entwicklung von Grundstücken ermöglicht werden.
- (2) Die Verwaltung der Landeshauptstadt wird der Stadtverordnetenversammlung vorschlagen, Bebauungsplanverfahren der Partner dieser Vereinbarung für größere Vorhaben (d.h. mit mindestens 50 Wohneinheiten), die den in § 1 formulierten Zielen dienen, bei der Prioritätensetzung der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

§ 3 Neubauvorhaben der Genossenschaften

- (1) Die Kooperationspartner unterstützen sich gegenseitig bei der Projektentwicklung und Umsetzung im Rahmen ihrer Möglichkeiten.
- (2) Die LHP und ihre Treuhänder entwickeln Modelle zur Veräußerung von Grundstücken zum Zweck der sozialen Wohnraumversorgung (z.B. Konzeptvergaben). Diese Modelle können Aussagen zu Grunderwerbsverfahren, Verpflichtung zu Mietpreishöhen und Mietpreisbindungen, Bindungsdauer sowie zu sozialen, ökologischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen treffen.
- (3) Zur Sicherung der sozialen Wohnraumversorgung werden die Kooperationspartner bei allen Neubauprojekten jeweils prüfen, ob Fördermittel z.B. der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg in Anspruch genommen oder Vereinbarungen zur Schaffung von öffentlichen Bindungen, zum Beispiel Mietpreis-

und Belegungsbindungen, mit der Landeshauptstadt Potsdam geschlossen werden können. Die Landeshauptstadt Potsdam sichert zu, dass die daraus entstehenden Benennungsrechte in den Beständen der Wohnungsbaugenossenschaften unter Berücksichtigung ihres Satzungszwecks ausgeübt werden.

§ 4 Quartiersentwicklung

(1) Die Landeshauptstadt Potsdam unterstützt die anderen Kooperationspartner bei der Identifizierung von möglichen Neubaustandorten zur Weiterentwicklung bestehender Wohnquartiere, insbesondere durch Erhalt und Entwicklung der technischen und sozialen Infrastruktur.

(2) Die Kooperationspartner wirken bei der Errichtung von Wohnungen zur Weiterentwicklung bestehender Quartiere zusammen, um Ersatzneubau, Nachverdichtungen und Aufstockungen realisieren zu können, insbesondere bei der baurechtlichen Vorbereitung.

(3) Die Kooperationspartner erarbeiten gemeinsame Strategien zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung von Wohnquartieren. Dabei werden innovative Projekte zur Verzahnung von Wohnungsbau, Energieversorgung und Mobilität als Antwort auf die demografische Entwicklung und klimabedingten Herausforderungen angestrebt.

§ 5 Zusammenarbeit

(1) Als Grundlage der Kooperation tauschen die Partner regelmäßig Informationen zur Entwicklung des Wohnungsbedarfes und des Wohnungsbestandes in der Landeshauptstadt Potsdam aus.

(2) Die Kooperationspartner vereinbaren die Bildung einer Arbeitsgruppe „Soziale Wohnraumversorgung durch Wohnungsneubau in Potsdam“. Diese Arbeitsgruppe tagt unter dem Dach des Arbeitskreises StadtSpuren und berichtet dem Wohnungspolitischen Ratschlag. Sie setzt sich mit den Vereinbarungen in §2, §3 und §4 auseinander, sichert den Informationsfluss, bereitet Entscheidungen der Kooperationspartner vor und überprüft regelmäßig den Umsetzungsstand der Absichtserklärung und ihre Wirksamkeit.

(3) Die Kooperationspartner vereinbaren einen zwei Mal im Jahr tagenden Jour fixe des Baubeigeordneten und der Geschäftsführungen und Vorstände.

(4) Gemeinsame Wohnungsbauvorhaben und Kooperationsprojekte, die aus dieser Vereinbarung hervorgehen, werden von den Kooperationspartnern unter dem Dach des Arbeitskreises StadtSpuren gemeinsam kommuniziert.

Potsdam, den 20.07.2018

Landeshauptstadt Potsdam

Jann Jakobs

Bernd Rubelt

ProPotsdam GmbH

Bert Nicke

Jörn-Michael Westphal

Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Marcus Korschow

Christof Harms-Spentza

Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG

Matthias Pludra

Klaus-Dieter Boshold

Wohnungsgenossenschaft "Karl Marx" Potsdam eG

Bodo Jablonowski

Sebastian Krause

Studentenwerk Potsdam – Anstalt des öffentlichen Rechts

Peter Heiß

Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft 1903 eG

Anja Ronneburg

Johann Grulich

GWG Bauverein Babelsberg eG

Anke Achilles

Uwe Marz

Gewoba eG Babelsberg

Kristin Borchers

Wolfgang Goertz

Wohnungsbaugenossenschaft Daheim eG

Annett Küster

Christian Pannwitz