

Gerd Markmann

Sachkundiger Einwohner im Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen der StVV Eberswalde
Prenzlauer Straße 19, 16227 Eberswalde

Tel: 03334 356542, Fax: 03334 259210

E-Mail: post.an@gerd-markmann.de

Eberswalde, 07.09.2015

Anfrage-Nr.: AF/0024/2015

Betreff: **Beabsichtigter Abriss von Wohnblöcken der WHG in der
Potsdamer Allee**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	10.09.2015	
---------------------------------------	------------	--

Im Dezember 2014 informierte die stadteigene WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungsgesellschaft mbH darüber, dass zwei Wohnblocks im Brandenburgischen Viertel abgerissen werden sollen. Zugleich wurden Mietsteigerungen für den gesamten Wohnungsbestand der WHG angekündigt.

Welche Wohnhäuser konkret für den Abriss vorgesehen sind, gab die WHG im Februar 2015 bekannt. Die betroffenen Wohnungen in der Potsdamer Allee 45 bis 59 sind im 2009 beschlossenen Integrierten Programmübergreifenden Stadtteilentwicklungskonzept (IPStEK) nicht für einen Abriss vorgesehen. Resultat des Abrisses wäre eine Lückenbildung und eine Zerstörung von städtebaulichen Zusammenhängen.

In einem Teil der für den Abriss vorgesehenen Wohnungen sind erst vor einigen Jahren Bewohner eingezogen, die aus ihren Wohnungen ausziehen mussten, weil selbige dem Abriss preisgegeben worden waren. Ihnen war versprochen worden, dass ihnen kein nochmaliger Umzug zugemutet werde.

Mir ist bewusst, dass die städtebaulichen Aspekte im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, und die sozialen Aspekte im Ausschuss für Kultur, Soziales und Integration zu diskutieren sind. Diese Aspekte sollten aber auch hier im Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen zumindest erwähnt werden.

Hier zu diskutieren sind die wirtschaftlichen und finanziellen Auswirkungen der geplanten Abrisse. Die entsprechenden Fragen wurden in einer Zusammenkunft von WHG und Mietern am 18. Juni 2015, die dankenswerterweise vom Eberswalder Landtagsabgeordneten Daniel Kurth organisiert worden war, zwar gestellt - aber nicht beantwortet.

Es geht darum, wirtschaftlichen Schaden sowohl von der WHG als städtischem Unternehmen, das vorrangig aus betriebswirtschaftlicher Sicht agiert, als auch von der Stadt insgesamt abzuwenden. Dabei spielen neben bloßen betriebswirtschaftlichen, auch die erwähnten städtebaulichen und sozialen – oder zusammenfassend gesagt volkswirtschaftlichen - Aspekte eine bedeutende Rolle.

Ausgehend davon bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie hoch sind – bezogen auf eine durchschnittliche Wohneinheit von ca. 60 m² (3-Raum-Wohnung) – die Leerstandskosten der beiden für den Abriss vorgesehenen Wohnblöcke
 - a) aus den fixen Betriebskosten
 - b) aus den Finanzierungskosten (getrennt nach Zins und Tilgung)?

Da aufgrund der unterschiedlichen baulichen Zustände von erheblichen Unterschieden zwischen den beiden Wohnblöcken auszugehen ist, bitte ich um eine separate Aufstellung der genannten Kosten für jeden der beiden betroffenen Wohnblöcke.

2. Wie hoch sind die Kosten, die durch die sogenannten „Altschulden“ verursacht werden? (Bitte auch hier separate Angaben für die beiden betroffenen Wohnblöcke).
3. Wie hoch wären die Kosten aus den finanziellen Belastungen durch die verbleibende Restschuld und die Bewirtschaftungskosten nach einem erfolgten Abriss der beiden Wohnblöcke?
(Bitte auch hier zum Zwecke der Vergleichbarkeit auf die nunmehr völlig fiktive 3-Raum-Wohneinheit bezogen und für beide Wohnblöcke getrennt).
4. Welche Vorteile verspricht sich die Geschäftsführung der WHG aus dem Abriss der Wohngebäude in der Potsdamer Allee 45 – 59?
Sind alle Möglichkeiten ausgeschöpft worden, die leerstehenden Wohnungen zu vermieten?
(Dies insbesondere unter dem Aspekt des aktuell zunehmenden Bedarfs an Unterkünften für Flüchtlinge).
5. Warum werden die zum Abriss vorgesehenen Wohnblöcke nicht verkauft?
Wie hoch müsste aus Sicht der WHG das Mindestgebot für einen Verkauf (pro Durchschnittlicher Wohneinheit) sein?
Sofern Teile der Beantwortung Geschäftsinterna der WHG betreffen, die öffentlich nicht beantwortet werden können, bitte ich für diese Teile um Antwort in nichtöffentlicher Sitzung.

Neben der mündlichen Beantwortung der Frage bitte ich zur Vermeidung von Missverständnissen und eventuellen Fehlinterpretationen um eine schriftliche Antwort.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Markmann