

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0847/2019**

Datum: 15.01.2019

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Aktualisierung der Gebietskulissen Wohnraumförderung des Landes
Brandenburg**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	12.02.2019	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	28.02.2019	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die StVV beschließt die aktualisierten Gebietskulissen (Stand 05.11.2018) für die Wohnraumförderung des Landes Brandenburg gemäß Anlagen 1 bis 6.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsplan Gebietskulissen (Stand 05.11.2018)
- Anlage 2: Gebietskulisse Eberswalde Zentrum
- Anlage 3: Gebietskulisse Leibnizviertel
- Anlage 4: Gebietskulisse Westend Schöpferter Straße
- Anlage 5: Gebietskulisse Westend Heegermühler Straße
- Anlage 6: Gebietskulisse Brandenburgisches Viertel

Fin. Auswirkungen: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Haus- haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
a) Ergebnishaushalt:					
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung:					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Die Landeswohnraumförderung (=WRF) wird im Wesentlichen über die Förderrichtlinien

- **Mietwohnungsbauförderungsrichtlinie**
 - Generationsgerechte Anpassung der Mietwohnungen durch Modernisierung und Instandsetzung
 - Umnutzung und Anpassung von Gebäuden für eine zukünftige Wohnnutzung
 - Neubau von Mietwohnungen
 - Einbau von Aufzügen
- sowie die **Richtlinie „Selbst genutztes Wohneigentum in Innenstädten“**
 - Erwerb und Modernisierung von leerstehenden Wohngebäuden
 - Um- und Ausbau bestehender Gebäude zu Eigentumswohnungen

- Neubau und Ersterwerb von Eigentumswohnungen und Eigenheimen in innerstädtischen Baulücken bzw. innerörtlichen Recyclingflächen
- Anschubfinanzierung für Investoren bei der Schaffung von Wohneigentum in Bestandsgebäuden, Baulücken und innerörtlichen Recyclingflächen.

abgewickelt.

Die WRF findet in Gebietskulissen statt, die mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (=MIL) und dem Landesamt für Bauen und Verkehr (=LBV) abzustimmen sind; es sind die Kategorien Konsolidierungsgebiet und Vorranggebiet Wohnen. Im Konsolidierungsgebiet sind in der Regel Vorhaben der Mietwohnungsbauförderrichtlinie, in Vorranggebieten **zusätzlich** Vorhaben der Richtlinie „Selbstgenutztes Wohneigentum in Innenstädten“ möglich.

Zuletzt hatte die STVV die Gebietskulissen WRF am 15.12.2011 beschlossen. Seitdem hat sich die damals beschlossene Kulisse bewährt und wird von der Fläche her in die neuen Gebietskulissen übernommen. Seit dem Beschluss vor 8 Jahren haben sich aber die Rahmenbedingungen für die Stadt Eberswalde deutlich geändert und verbessert. Zu nennen ist hier die positive Bevölkerungsentwicklung insgesamt, das positive Wanderungssaldo auch zu Berlin, die immer bessere Positionierung von Eberswalde im Berliner Metropolenraum als Wohn- und Arbeitsstandort. Mit diesen Entwicklungen ist eine stärkere Wohnungsnachfrage verbunden wie nach qualitätsvollen, bezahlbaren Mietwohnungen im Bestand, an Neubauwohnungen (zur Miete oder als Wohneigentum) und nach Eigenheimen. Die bestehende WRF-Kulisse reicht nicht mehr aus, um Fördervorhaben der WRF ausreichend zu ermöglichen. Im Rahmen der neuen Stadtumbaustrategie hatte die Stadt Eberswalde am 22.02.2018 Änderungen beantragt. Am 11.04.2018 wurden diese auf der strategischen Gesamtberatung mit dem MIL und dem LBV diskutiert und auf Grundlage dieser Beratung der Antrag in geänderter Form (so wie hier in der Beschlussvorlage) erneut eingereicht. Mit Bescheid vom 07.11.2018 bestätigte das LBV die Gebietskulissen WRF.

Anlage 1 zeigt in der Übersicht die gesamten Gebietskulissen für die WRF. In den Anlagen 2 bis 6 sind die geänderten Kulissen in Detailplänen dargestellt. Für Finow, Finow Ost und die Messingwerksiedlung bleiben die Kulissen unverändert bestehen. Folgende Änderungen sind vorgesehen:

1. Erweiterung des Vorranggebietes Eberswalde Zentrum nach Osten bis zur Marienstraße und nach Westen entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße bis zur Straße Am Krankenhaus (Anlage 2)
2. Berichtigung des Vorranggebietes Leibnizviertel um die Grundstücke von zwei Wohngebäuden an der Rudolf-Virchow-Straße (Anlage 3)
3. Umwandlung des Konsolidierungsgebietes Westend Schöpferter Straße in ein Vorranggebiet Wohnen (Anlage 4)
4. Umwandlung des Konsolidierungsgebietes Westend Heegermühler Straße in ein

Vorranggebiet Wohnen sowie Erweiterung dieses Gebietes um die Delmenhorster Straße südlich des Westendcenters (Anlage 5)

5. Erweiterung des Konsolidierungsgebiets Brandenburgisches Viertel um den gesamten 2. Bauabschnitt mit Ausnahme der Gebäude Potsdamer Allee 45-59 (derzeit Wohnverbund für Geflüchtete, Rückbaureserve) und Cottbuser Straße 25-31 (Rückbau 2019).(Anlage 6)

Der Selbstbindungsbeschluss ist erforderlich, um Fördergelder des Landes in die Gebietskulisse WRF zu leiten.