

**Doreen Behnke - Fragenkomplex zum TOP 15.1:Bestätigung des
Verhandlungsergebnisses zur Kooperationsvereinbarung für die integrierte
Ortsteilentwicklung im Brandenburgischen Viertel zwischen WG Eberswalde 1893 eG,der
Stadt Eberswalde und dem Land Brandenburg**

Von: "Carsten Zinn" <kommunal@gmx.de>
An: "Doreen Behnke" <d.behnke@eberswalde.de>
Datum: Donnerstag, 28. Mai 2020 11:59
Betreff: Fragenkomplex zum TOP 15.1:Bestätigung des Verhandlungsergebnisses zur
Kooperationsvereinbarung für die integrierte Ortsteilentwicklung im
Brandenburgischen Viertel zwischen WG Eberswalde 1893 eG,der Stadt
Eberswalde und dem Land Brandenburg
CC: <s.prescher@eberswalde.de>, "TEAM BÜRGERINFORMATIONSDIENST"
<sitzungsdie...>
Anlagen: Herr Carsten Zinn.vcf

Sehr geehrte Frau Behnke,

bereits am gestrigen Tag avisiert nachfolgend der Fragekomplex zum heutigen TOP 15.1. in der
Sitzung der heutigen

StVV Eberswalde Diesen bitte ich den Sitzungsunterlagen beuzufügen bzw. sitzungsrelevant zu
machen und zum

Bestandteil der Niederschrift zu nehmen.

Stadtverordnetenversammlung Eberswalde

STADTVERORDNETER CARSTEN ZINN (fraktionslos)

c/o Frankfurter Allee 57 in 16277 Eberswalde ORTSTEIL BRANDENBURGISCHES VIERTEL

Mobil: [0170/2029881](tel:01702029881) E-Mail kommunal@gmx.de

Bürgermeister

Eberswalde den 28. Mai 2020

Herrn Friedhelm Boginski

Breite Straße 41 -44

16225 Eberswalde

cc:sitzungsdienst@eberswalde.de

d.behnke@eberswalde.de

Fragenkomplex zur öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Eberswalde am 28.05.2020

für den Tagesordnungspunkt 15.1

Bestätigung des Verhandlungsergebnisses zur Kooperationsvereinbarung für die integrierte

Ortsteilentwicklung im Brandenburgischen Viertel zwischen Wohnungsgenossenschaft

Eberswalde 1893 eG, Stadt Eberswalde und Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Boginski,

"Im Stadtteilentwicklungskonzept für den Orts- und Stadtteil Brandenburgisches Viertel

wird unter Pkt. 5.3. Ausblick (Redaktionsstand [3.8.2017](#)) dokumentiert, dass sowohl

die Eberswalder Wohnungsgenossenschaft 1893 eG und unser stadteigenes

Wohnungsunternehmen die WHG Wohnungsbau und Hausverwaltungs- GmbH Eberswalde

Interesse am Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit Stadt und Land haben.

Eine Kooperationsvereinbarung für das Quartier wäre denkbar. "

In Reflexion dieser richtungsweisenden Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung und in

Reflexion wesentlicher inhaltlicher, organisatorischer und finanzieller Kernaussagen im

Integriertes Entwicklungskonzept 2019 für das Brandenburgische Viertel in Eberswalde

(IEK BV für das Programm Soziale Stadt) StVV Beschluss vom 29.04.2019

- [Teil A: Bericht](#)
- [Teil B: Maßnahmenliste und Pläne](#)
- [Teil C: Projektsteckbriefe](#)

und im Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel (STEK BV) –

vom 23.11.2017 erlaube ich mir nachfolgenden Fragekomplex für den

Tagesordnungspunkt 15.1 der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

Eberswalde am 28. Mai 2020 zu tätigen.

In Reflexion meines sehr kurzfristigen Fragekomplexes sollte zu einigen speziellen

Fragestellungen weitere vertiefende Debatten in den relevanten Fachausschüssen der

Stadtverordnetenversammlung Eberswalde und im Aufsichtsrat der WHG Eberswalde

stattfinden.

-Welche Anstrengungen wurden seitens der verantwortlichen Fachdezernate, der

Fachausschüsse, des Quartiersmanagement und des Sprecherrats Soziale Stadt

Brandenburgisches Viertel unternommen um eine gemeinsame quartiersorientierte

Kooperationsvereinbarung mit allen Akteur*innen am Wohnungsmarkt im

Brandenburgischen Viertel zu erreichen?

Welche Rolle und Funktion hat das sogenannte Wohnforum wenn nicht genau solche

strategisch wichtigen, nachhaltigen und zukunftsorientierten Zielstellungen angestrebt

werden?

Wann und Wo wurden niederschriftsrelevant und transparent einsehbar konkrete

ergebnisorientierte Gesprächs- und Verhandlungsangebote mit dem strategischen und

langfristigen Ziel einer gemeinsamen Quartierskooperation mit allen

Wohnungsakteur*innen im Sozialen Quartier Brandenburgischen Viertel, der Stadt

Eberswalde und dem Land Brandenburg unterbreitet?

Wie und ab Wann wurde unsere stadteigene Wohnungsgesellschaft WHG Eberswalde in

den Prozess der wohnungs-und sozialpolitischen Neuausrichtung des Wohnquartiers

Brandenburgisches Viertel ziel-und ergebnisorientiert mit eingebunden?

Warum strebt die Stadt Eberswalde und das Land Brandenburg aktuell eine alleinige

am städtischen und quartiersbezogenen Wohnungsmarkt stark wetbewerbsverzerrende

Kooperation mit der Wohnunggenossenschaft Eberswalde 1893 eG an ?

Welche der avisierten 33 Hauseingänge werden barrierearm und welche barrierefrei

saniert. Sind diese auch Bestandteil der 284 belegungsgebundenen Wohnungen.

Oder sind diese nur in den Aufgängen, die keinen Aufzug erhalten?

Welche Mietpreise müssen diesbezüglich seitens der WG Eberswalde 1893 eG nach den

umfangreichen und komplexen Wohnungssanierungen zukünftig am Wohnungsmarkt

erzielt werden?

Warum wird das Brandenburgische Viertel als lebens-und liebenswerter Orts-und

Stadtteil ohne unsere stadteigene Wohnungsgesellschaft WHG Eberswalde die unter

anderen einen nicht unwesentlichen Sozialen Auftrag zu erfüllen hat und diesen sich

auch sehr konsequent und ideenreich im sozialen Kiez stellt diesbezüglich nicht mit ins

soziale und wohnungspolitische "Boot" geholt?

Ist sichergestellt, dass unsere stadteigene Wohnungsesellschaft keine

betriebswirtschaftlichen Wettbewerbsnachteile auf dem Eberswalder Wohnungsmarkt

insbesondere bei sozialen Wohnungsangeboten, bei Finanzierungen und

Fördermöglichkeiten im Vergleich zur Eberswalder Wohnungsgenossenschaft hat?

Wurde dies auch unter ökonomischen insbesondere betriebswirtschaftlichen

Gesichtspunkten vom städtischen Beteiligungsmangement geprüft?

Ist es sichergestellt dass die Wohnungsgenossenschaft 1893 eG die avisierten

284 Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung in den zu fördernden und zu

sanierenden Wohnblöcken im Brandenburgischen Viertel schafft und nicht auf andere

bereits in die Jahre gekommenen Wohnstandorte im Brandenburgischen Viertel oder in

andere Eberswalder Orts-und Stadtteilen verlagert?

Um welche der 284 Wohnungen handelt es sich die mit einem

Wohnberechtigungsschein (WBS) von der hilfs-und förderberdürftigen Mieter*innenschaft

in Anspruch genommenwerden können. Um Wohnungen die zukünftig mit

Personenaufzug oder um Wohnungen die ohne Aufzug saniert werden?

Welcher maßnahmeorientierter Einfluss wird seitens des städtischen Bürgeramtes

insbesondere des Sachgebietes Wohnen aber auch seitens des federführenden

Fachauschüsse in der ehrenamtlichen Eberswalder Kommunalpolitik ausgeübt um

insbesondere Fehlentwicklungen in Kenntnis des sozial- und betriebswirtschaftlichen

Hintergrund daß die Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG mit stark

wettbewerbsverzerrenden finanziellen Fördermittel des Landes Brandenburg ihre

relevanten Wohnblöcke sanieren und danach zu den am Eberswalder Wohnungsmarkt

zu erzielenden Mietpreise anbieten kann und ggf. auch wird.?

Haben die bisherigen und potentiellen Mieter*innen mit Wohnberechtigungsscheinen

(WBS) zukünftig das soziale und wohnungspolitische Nachsehen weil

Mietpreisbindungen für un- oder niederschwellig sanierte Wohneinheiten

gesamstädtisch in Anspruch genommen werden müssen.

Gilt das dann ggf. auch für Leistungsempfänger*innen im Rahmen der Anwendung der

Richtlinie der Kosten der Unterkunft (KdU) im Landkreis Barnim?

Ist sichergestellt dass trotz der wettbewerbsverzerrenden Sanierungsförderung für die

Wohnungsgenossenschaft 1893 e.G. nicht gleichzeitig eine nicht unbedeutene

betriebswirtschaftliche Schwächung unserer stadteigenen Wohnungsunternehmen durch

zunehmenden bzw. ansteigenden Leerstand zu befürchten ist.

Insbesondere durch Umzüge von Mieter*innen der stadteigenen

WHG zur Wohnungsgenossenschaft wegen der im Verhältnis und Vergleich zu den am

aktuellen Eberswalder Wohnungsmarkt noch immer preisgünstigen sozialen Mieten, der

barrierefreien und barrierearmen Ausstattung mit Fahrstühlen sowie auch insbesondere

durch Gewährung und Inanspruchnahme von wettbewerbsverzerrenden

Förderkonditionen des Landes Brandenburg die der stadteigenen Gesellschaft WHG

bisher nicht zur Verfügung stehen ?

-----Warum ist es nicht gelungen gerade bei den gemeinsamen Wohnumfeldern insbesondere

im Außenbereich u.a. von stadteigener Wohnungsgesellschaft WHG und Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG eine gemeinsame Quartiersaufwertung

zu vereinbaren?

Wird erneut nur egoistisches wohnungspolitisches Stückwerk im Brandenburgischen

Viertel aber keine wirkliche Quartiersentwicklung insbesondere im Sinne der relevanten

Mieter*innenschaft mit dieser einseitigen und wettbewerbsverzerrenden

Kooperationsvereinbarung angestrebt?

Warum ist beabsichtigt das nur die Wohnungsgenossenschaft 1893 eG einschließlich ihr

Mieter*innenklientel von den Aufwertungsmaßnahmen insbesondere dem barrierefreien

Ausbau und Sanierung der Wegebeziehungen profitieren ?

Ist es von der übergroßen Mehrheit der ehren-und hauptamtlichen Stadtpolitik

tatsächlich sozial- wohnungs- und kommunalpolitisch gewollt eine betriebswirtschaftliche Besserstellung und Bevorteilung der

Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 e.G. gegenüber der stadteigenen

Wohnungsgesellschaft WHG Eberswalde zu erreichen?

Befinden sich der Gesellschaftsvertreter zugleich Vorsitzender und die Mitglieder des

Aufsichtsrates des stadteigenen Wohnungsunternehmen WHG zugleich Stadtverordnete sind

einschließlich der Vorsitzende des Stadtverordnetenversammlung der zugleich u.a. auch Mitglied des

Aufsichtsrat des genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen WG 1893 eG ist , bei zu erwartender

mehrheitlicher Zustimmung zur relevanten Beschlußvorlage in einen nicht unerheblichen

Interessenkonflikt als kommunale Mandatsträger*innen der ggf. auch personelle Konsequenzen

nach sich ziehen könnte ?

Mit freundlichen Gruß verbleibt

Carsten Zinn