

**Von:** "Carsten Zinn" <kommunal@gmx.de>  
**An:** "Doreen Behnke" <d.behnke@eberswalde.de>  
**CC:** <s.prescher@eberswalde.de>, "TEAM BÜRGERINFORMATIONSDIENST" <sitzungsdienst@eberswalde.de>  
**Datum:** 28.05.2020 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  
**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 beizufügen 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 E-Mail: [kommunal@gmx.de](mailto:kommunal@gmx.de)

---

Bürgermeister

Eberswalde den 28. Mai 2020

Herrn Friedhelm Boginski

Breite Straße 41 -44

16225 Eberswalde

---

cc: [sitzungsdienst@eberswalde.de](mailto:sitzungsdienst@eberswalde.de)

[d.behnke@eberswalde.de](mailto: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 Sprecherrat 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 Brandenburgisches 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 wettbewerbsverzerrende Kooperation mit der Wohnungsgenossenschaft 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 Wohnungsanierungen 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 Wohnungsgesellschaft 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 genommen werden 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 gesamtstädtisch 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 Wohngesellschaft 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 Wohnungsunternehmens WHG zugleich Stadtverordnete sind

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

Aufsichtsrat des genossenschaftlichen Wohnungsunternehmens 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