



Bündnis für Wohnen in Brandenburg

26.04.2023, 10:00 Uhr – 14:00 Uhr

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL)
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam

Protokoll der 19. Werkstatt

Teilnehmer:innen MIL / Geschäftsstelle:

- MIL: Stefan Bruch, Julia Nieß, Arne Jach (Vertretung für Jörg Finkeldei),
Sabine Sperling
- Geschäftsstelle: Arnt von Bodelschwingh, Simon Wieland, Leon Kesselhut
(RegioKontext)
- Gäste: Christoph Kamplade (Stadtbauamt, Landau in der Pfalz),
Erik Wolfram (Fachbereich Stadtplanung, Landeshauptstadt Potsdam)

Teilnehmer:innen Bündnis:

- Lars Eichert (Haus & Grund Brandenburg e.V.)
- Janna Lenke (Städte- und Gemeindebund Brandenburg)
- Dr. Jörg Lippert (BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsbauunternehmen)
- Philip Ney (Bauindustrieverband Ost)
- Frederik Schneider (BFW Landesverband Berlin/Brandenburg)
- Karin Uecker (Städteforum Brandenburg)
- Thomas Herrschelmann (Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg)

TOP 1: Begrüßung der Bündnismitglieder

Stefan Bruch (MIL Brandenburg) eröffnet die 19. Werkstatt-Sitzung des Bündnisses für Wohnen Brandenburg. Er zieht eine positive Bilanz der Sonderleitungsrunde und würdigt das gemeinsame Schreiben, welches im Namen des gesamten Bündnisses an Bundesbauministerin Geywitz versendet wurde. Es erfolgt die Vorstellung der Gastreferenten Christoph Kamplade, Leiter des Stadtbauamtes der Stadt Landau in der Pfalz, und Erik Wolfram, Leiter Fachbereich Stadtplanung der Landeshauptstadt Potsdam.

TOP 2: Ablauf, Protokoll der letzten Sitzung

Nach einer kurzen Vorstellungsrunde wird die aktuelle Tagesordnung erläutert. Zum Protokoll der letzten Werkstattsitzung gibt es keine Anmerkungen.



TOP 3: Aktives Flächenmanagement der Stadt Landau in der Pfalz: Werkstattbericht

Christoph Kamplade, Leiter des Stadtbauamtes, Landau in der Pfalz

Die Präsentation zum Input findet sich im Anhang. Die anschließende Diskussion befasst sich u. a. mit der Quotierungsrichtlinie der Stadt Landau sowie dem Wertausgleich bei Flächenverkäufen, welcher zusätzlich zu Planungs- und Erschließungskosten etc. erhoben wird. Hr. Kamplade führt aus, dass dieser durch den Wertanstieg der Grundstücke begründet sei, welcher sich durch die Umwandlung der Flächen zu Wohnbauland ergibt. Darüber hinaus wird diskutiert, welche Folgen die Neuausweisung von Wohnbauland am Stadtrand (Konversionsflächen) bzw. in den Stadtdörfern für die Innenstadt hat. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes und der hohen Nachfrage nach Wohnraum kommt es in Landau nicht zu erhöhten Leerständen.

TOP 4: Instrumente der Flächenpolitik der Landeshauptstadt Potsdam

Erik Wolfram, Leiter Fachbereich Stadtplanung, Landeshauptstadt Potsdam

Die Präsentation zum Input findet sich im Anhang. Im Anschluss an den Vortrag wird darüber diskutiert, welche Arten von Eigentümer:innen und Investor:innen den erforderlichen Wohnungsneubau betreiben. Laut Leitlinie der Landeshauptstadt Potsdam richten sich Konzeptvergaben vor allem an die *ProPotsdam* (kommunales Wohnungsbaunternehmen der Landeshauptstadt Potsdam) und die örtlichen Genossenschaften. Bei größeren Entwicklungsprojekten, wie beispielsweise in Krampnitz, kommt hingegen eine große Bandbreite an Akteuren zum Zuge. Im Kontext von Quotierungsvorgaben hinsichtlich der Erstellung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum wird kontrovers über die Auswirkungen auf den freifinanzierten Wohnungsbau diskutiert.

Im Laufe der Diskussion wird deutlich, dass auch die Entwicklung des Wohnungsbestand Teil einer aktiven kommunalen Flächenpolitik sein kann und sollte. Mit Blick auf den Bestand wird über die Potsdamer Wohnungstauschbörse diskutiert, deren Effizienz und Wirkungsweise wird vom Bündnis heterogen eingeschätzt wird. Daran anknüpfend werden Aspekte der Fehlbelegung von Wohnraum in Potsdam thematisiert. Die Themen Wohnflächensuffizienz, Remanenz-Effekt sowie (kommunale) Steuerungsmöglichkeiten (Umbau, Umnutzung, Wohnungstausch, Wohnen für Hilfe, Novelle Mietrecht) sollen im Rahmen einer zukünftigen Werkstatt genauer erörtert werden.

TOP 5: Aktuelles aus dem Bündnis und den Arbeitsgruppen

Die Arbeitsgruppe Baukosten trifft sich voraussichtlich am 10. Mai 2023 um 13:00 Uhr um sich über die Erfahrungen bzgl. der Baukostenentwicklung in den letzten Monate auszutauschen. Dabei sollen auch themenrelevante Gesetzesnovellierungen diskutiert werden. Ggf. kommt es wegen mehrerer Terminkollisionen zu einer Verschiebung.

Die Arbeitsgruppe Wohnraumförderung arbeitet an der Weiterentwicklung der Richtlinie zur Wohnraumförderung in Zusammenarbeit mit ILB und MIL. Das MIL erarbeitet gerade einen internen Eckpunktevermerk und erarbeitet parallel den RL-Entwurf, der ggf. bereits auf der nächsten Werkstatt-Sitzung am 12. Juni 2023 vorgestellt werden kann (Arbeitsstand). Falls



eine Vorstellung im Juni nicht möglich ist, kann eine weitere Abstimmung zur Richtlinie mit den Bündnismitgliedern in digitaler Form erfolgen.

Aktuelles aus dem MIL: Fr. Nieß wird die Bündnispartner im Anschluss an die Werkstatt Sitzung via Mail über aktuelle Entwicklungen im MIL informieren. Das MIL hat darüber hinaus eine Übersicht zum Informations- und Handlungspapier (September 2022) erstellt. Das Dokument gibt einen Überblick über Aktivitäten des MIL, die an die genannten Eckpunkte anknüpfen. Rückmeldungen dazu können direkt an Frau Nieß gerichtet werden.

TOP 6: Update Arbeitsprogramm 2023

Klimaplan

Die Bündnis-Mitglieder artikulieren Kritik am bisherigen Prozess der Klimaplan-Erstellung sowie der Einbindung in die vorherige Erstellung des Gutachtens sowie deren Qualität. Der Klimaplan befindet sich aktuell in der Erarbeitung und ressortübergreifenden Abstimmung, die sich jedoch zeitaufwendig und bislang ergebnisoffen gestalten. Im MIL koordiniert im Referat 25 (Energie, Klima, Gebäudeenergie) die Aktivitäten. Im Rahmen eines digitalen Austausches sollen die Bündnismitgliedern über den aktuellen Stand der Erstellung des Klimaplanes informiert werden. Dieser Austausch soll vor der Sommerpause und dem Kabinettsbeschluss erfolgen. Fr. Nieß koordiniert einen entsprechenden Termin mit Referat 25 und dem Bündnis. Ein Zeitplan wird vorab übersandt.

Mobilitätsstrategie

Im Bündnis herrscht Unsicherheit zum weiteren Prozess hinsichtlich der Erstellung der Mobilitätsstrategie des Landes Brandenburg. Fr. Nieß informiert sich hierzu und leitet Hinweise zum weiteren Verfahren an die Bündnismitglieder weiter.

Bauordnung

Stellungnahmen zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung müssen im Mai an die Regierungsfractionen geschickt werden. Das MIL bittet darum, bei entsprechenden Eingaben im CC bedacht zu werden (Ref. 24, Herr Förster).

Bündnis vor Ort

Mit Blick auf ein geplantes Werkstattgespräch des Städteforums Brandenburg in Zusammenarbeit mit dem BBU unter dem Titel „Wohnen in der Innenstadt“ (26. Juni in Wittenberge, Einladung an die Bündnis Mitglieder folgt) wird über Thema und Ort des diesjährigen »Bündnis-vor-Ort« diskutiert. Die Geschäftsstelle schlägt vor, den Themenkomplex Mobilität, Wohnen und Arbeiten zu bearbeiten. Herr Bruch schlägt Lübbenau und Herzberg als mögliche Veranstaltungsorte vor. Weitere Vorschläge können jederzeit gern an die Geschäftsstelle gegeben werden.

Für die Werkstatt im vierten Quartal („Nachhaltigkeit praxisgerecht gestalten“, 9. November) weist Herr Bruch darauf hin, dass Prof. Schwarz seit April 2023 im MIL arbeitet und für die Gestaltung der Sitzung einbezogen werden kann. Herr Schwarz baut die Kompetenzstelle für nachhaltige Planen und Bauen im MIL auf.

Für die weitere Arbeitsplanung soll außerdem das Thema Wohnflächensuffizienz verfolgt werden, ggf. im Rahmen eines Austausches am Ende der Sommerpause.

TOP 7: Sonstiges & Ausblick

Am 26. Juni 2023 findet in Wittenberge die Veranstaltung „Wohnen in der Innenstadt“ inkl. Rundgang statt. Sie wird vom Städteforum in Zusammenarbeit mit dem BBU organisiert und thematisiert das Wohnen in kleinen Städten wie etwa Calau, aber auch in Berliner Umlandgemeinden wie Strausberg. Alle Bündnispartner:innen sind herzlich zu der Veranstaltung eingeladen, sobald das Programm final ist, wird es über die Geschäftsstelle an die Bündnis-Mitglieder verschickt.

TOP 8: Verabschiedung

Herr Bruch bedankt sich bei allen Gästen und Bündnis-Mitgliedern für die engagierte Diskussion und bei der Geschäftsstelle für die Vorbereitung und Moderation der Werkstatt.

Anhang

- Aktives Flächenmanagement der Stadt Landau in der Pfalz: Werkstattbericht (TOP 3)
- Instrumente der Flächenpolitik der Landeshauptstadt Potsdam (TOP 4)