



Bündnis für Wohnen in Brandenburg

20.09.2023, 11:00 – 16:30 Uhr
Saal des Bürgerzentrums Herzberg (Elster)
Uferstrasse 6, 04910 Herzberg (Elster)

Protokoll der 21. Werkstatt

Teilnehmer:innen MIL / Geschäftsstelle:

MIL: Stefan Bruch, Julia Nieß, Hagen-Michael Tomalik
Geschäftsstelle: Katharina Enders, Leon Kesselhut, Adrian Weinzierl
(RegioKontext)
Gäste: Karsten Eule-Prütz (Bürgermeister Herzberg (Elster))
Stephanie Kuntze (Fachbereichsleitung Zentrale Steuerung & Services
sowie Familie & Bildung / Stellvertretung des Bürgermeisters Herzberg
(Elster))
Janett Flemming (Teamleitung für Bau- und Planungsangelegenheiten,
Herzberg (Elster))

Teilnehmer:innen Bündnis:

- Matthias Brauner (BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.)
- Stefan Bruch (Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg)
- Kathrin Mölneck (BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.)
- Julia Nieß (Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg)
- Hagen-Michael Tomalik (Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg)

TOP 1: Begrüßung

Karsten Eule-Prütz, Bürgermeister Herzberg (Elster), begrüßt die Teilnehmer:innen der Bündnis-Werkstatt. Im Anschluss eröffnet Stefan Bruch die Sitzung. Er begrüßt im Namen des MIL die Bündnismitglieder und die Gäste der 21. Werkstatt-Sitzung und bedankt sich für die Einladung seitens der Stadt Herzberg. Dabei hebt er hervor, dass der heutige Vor-Ort-Termin vor allem in Hinblick auf die Themen *Mobilität, Arbeiten und Wohnen* als besonders wertvoll angesehen werden kann.

TOP 2: Ablauf der Sitzung und Organisatorisches

Katharina Enders stellt die Tagesordnung vor. Es folgt eine Vorstellungsrunde der Teilnehmenden. Zum Protokoll der letzten Werkstattsitzung gibt es keine Anmerkungen.



TOP 3: Herzberg: Demografische Trends und Entwicklungen am Wohnungsmarkt

Karsten Eule-Prütz, Bürgermeister Herzberg (Elster)

Herr Eule-Prütz stellt die wichtigsten Eckdaten zur Kreisstadt vor, geht auf die Herausforderungen der letzten Jahre ein und beschreibt, wie Herzberg über ein breites Kulturangebot auch für junge Menschen interessant ist (siehe Folien im Anhang). Die Diskussion im Anschluss widmet sich der Thematik „kommunale Wärmeplanung“, dem Engagement der Bürger:innen – auch zur Fragen danach, wie die Stadt sich entwickeln soll – und den Folgen des demographischen Wandels. Auch das Thema Geflüchtete wird angesprochen, hier kann Herr Eule-Prütz berichten, dass soziale Angebote zur Integration von allen Seiten gut angenommen werden.

TOP 4: Wohnen, Arbeiten, Mobilität: Projekt *Summer of Pioneers*

Stephanie Kuntze, Fachbereichsleitung Zentrale Steuerung & Services sowie Familie & Bildung / Stellvertretung des Bürgermeisters Herzberg (Elster)

Im Zuge des Impulses wird dargelegt, dass Herzberg (Elster) deutschlandweit die erste Kommune ist, welche ein Losverfahren für Beteiligungsprozesse im Ortsrecht verankert hat. Hierbei wird ein:e Bürger:in aus dem Einwohnermeldesystem gelost, welche anschließend einen Brief mit einer Aufforderung zu einer Stellungnahme erhält. Falls sich der oder die Bürger:in nicht selbstständig zurückmeldet, erfolgt ein Hausbesuch durch eine:n Mitarbeiter:in der Stadt Herzberg (Elster). Eine Evaluation dieses Ansatzes aktiver Partizipation durch eine Berliner Universität steht noch aus.

Die Idee des Ko-Campus (Aufbau eines kokreativen Campus inkl. Wohnugen für Studierende, Coworking-Space, Werkstätten, Yogaräume etc.) wurde in Herzberg gut aufgenommen, nach einer Befragung der Zielgruppen und entsprechender Auswertungen werden aktuell Fördergelder gesucht und eine Marketingstrategie aufgebaut. Kommunen, die Fragen haben, können sich gerne bei der Stadt Herzberg (Elster) melden.

Auf Nachfrage führt Herr Eule-Prütz aus, dass die Stadt näher 100.000 € an die Neulandia UG gezahlt hat, damit diese sowohl ihr Netzwerk zu Verfügung stellt als auch die Stadt in Hinblick auf organisatorische Fragen unterstützt. Darüber hinaus betont er, dass fokussiert Menschen mit sozialem Engagement für eine Teilnahme am Summer of Pioneers angesprochen bzw. angeworben wurden. Frau Kuntze ergänzt, dass relevante Standortfaktoren für diese Zielgruppe insbesondere eine gute Internetverbindung sowie – (im Falle Herzbergs (Elster) – die Zuanbindung an die Städte Berlin und Leipzig essenziell sind.

TOP 5: Kommunale Wohnraumversorgung: Herausforderungen und Lösungsansätze

Janett Flemming, Teamleitung für Bau- und Planungsangelegenheiten, Herzberg (Elster)

Frau Flemming gibt den Impuls in Vertretung für die Geschäftsführerin der Wohnungsbaugesellschaft Elsteraue mbH, Frau Endemann. Sie führt aus, dass das zentrale Räumliche Leitbild der Stadt Herzberg (Elster) darin besteht, die Kernstadt hin zum etwas außerhalb gelegenen Bahnhofs zu entwickeln. Bei dieser Entwicklung hervorzuheben, dass in Herzberg vor allem das höherpreisige Wohnsegment nachgefragt ist – in den Plattenbauwohnungen der Kommune stehen aktuell rund 10 % der Wohnungen



leer; dennoch muss bei den anstehenden Neubauprojekten auf die soziale Durchmischung geachtet werden, um Segregationsprozessen entgegenzuwirken.

Von den Bündnismitgliedern wird angemerkt, dass insbesondere bei der Instandsetzung von denkmalgeschützten Immobilien (Bahnhofsquartier Herzberg (Elster)) das GEG beachtet werden muss, da ansonsten die Umsetzung der Projekte zu scheitern droht. Darüber hinaus wird über die langfristige Bevölkerungsprognose diskutiert und welche Schlüsse man aus ihr ziehen kann (weniger Neubau, eher Umbau/Aufwertung von Bestandsgebäuden). Laut Herrn Eule-Prütz beinhaltet die Prognose jedoch zu viele unsichere Variablen (wie etwa Fluchtmigration), um sie als Grundlage für langfristige Planungen heranzuziehen. Zum Thema Neubau wird ergänzend über das Thema EFH gesprochen bzw. über die Frage, ob die Ausweisung von EFH-Gebieten noch zeitgenössisch ist, da sie zum einen hohen Flächenverbrauch aufweisen und zum anderen in ca. 30 Jahren mangels fortgesetzter Nachfrage leer stehen könnten. Dem gegenüber steht jedoch die Auskunft, dass das Wohnen im EFH die aktuell am meisten nachgefragte Wohnform in Herzberg (Elster) ist.

Frau Enders schließt die Diskussion und weist auf die weitere Möglichkeit zum Austausch während des Stadtpaziergangs hin.

TOP 6: Sonstiges

Aufgrund der geringen Teilnehmerzahl der Bündnismitglieder wird beschlossen, die Entscheidung über die Beteiligung von Wohlfahrtsverbänden am Bündnis für Wohnen Brandenburg zu vertagen. Gleiches gilt für die vom MIL angedachte Diskussion zur Vergesellschaftung von Wohnungsbeständen in Brandenburg.

Abschließend wird über Klimaanpassung bei Neubauprojekten diskutiert. Herr Eule-Prütz merkt an, dass dies aufgrund bestimmter Regularien schwierig sei. Als Beispiel führt er das Verbot zu Pflanzung einiger hitzeresistenter Baumarten an.

TOP 7: Stadtpaziergang in Herzberg (Elster)

Die Stationen des Stadtpaziergangs sind u. a.:

- Das Projekthaus „3 Horizonte“
- Die Historische Villa im botanischen Garten, welche als Projektzentrum bzw. „Kleinstadtakademie“ beworben wird
- Verschiedene Immobilien der Wohnungsbaugesellschaft Elsteraue mbH, beispielsweise 2020 und 2022 errichtete Niedrigenergiehäuser

TOP 8: Verabschiedung & Ausblick

Herr Bruch weist zusammenfassend auf die Wichtigkeit eines Bahnanschlusses an die nächstgelegenen Metropolen hin, um junge Menschen in eine Kleinstadt wie Herzberg (Elster) locken zu können. Anschließend bedankt er sich für das Kommen der Bündnismitglieder sowie ausdrücklich bei der Stadt Herzberg (Elster) für die Gastfreundschaft sowie die interessanten Einblicke. Frau Enders schließt sich Herrn Bruchs Worten an und überreicht den



Vertreter:innen der Stadt Präsente. Abschließend bedankt sich der Bürgermeister Karsten Eule-Prütz bei den Bündnismitgliedern für das Kommen und die gute Zusammenarbeit.

Anhang

Power-Point Präsentation

Herzberg: Demografische Trends und Entwicklungen am Wohnungsmarkt

Karsten Eule-Prütz, Bürgermeister Herzberg (Elster)

Power-Point Präsentation

Wohnen, Arbeiten, Mobilität: Projekt Summer of Pioneers

Stephanie Kuntze, Fachbereichsleitung Zentrale Steuerung & Services sowie Familie & Bildung / Stellvertretung des Bürgermeisters Herzberg (Elster)

Power-Point Präsentation

Kommunale Wohnraumversorgung: Herausforderungen und Lösungsansätze

Janett Flemming, Teamleitung für Bau- und Planungsangelegenheiten, Herzberg (Elster)