

Auszug aus der Niederschrift über die 10. Sitzung der Bürgerschaft am 06.12.2018

Zu TOP : 9.12

Auskunftsersuchen nach §71 (4) KV M-V; hier: Entwicklung Frankenvorstadt und Reiferbahn

Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Vorlage: AN 0122/2018

Herr Dr. von Bosse begründet den Antrag auf Auskunftsersuchen. Hintergrund ist, der Gentrifizierung entgegenzuwirken.

Herr Jungnickel hinterfragt die Notwendigkeit des Auskunftsersuchens, da die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Aufsichtsrat der SWG mbH mit einem Mandat vertreten ist und die Beantwortung innerhalb dieses Gremiums hätte erfolgen können.

Herr Dr. von Bosse entgegnet, dass die Fragen über die Diskussionen im Aufsichtsrat hinausgehen. Außerdem war er zu einer Sitzung des Aufsichtsrates entschuldigt nicht anwesend.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund erhält gem. § 71 Abs. 4 Kommunalverfassung M-V (KV M-V) von der Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG) Antworten auf folgendes Auskunftsersuchen:

1. Für wann beabsichtigt die SWG, die Freiflächen in der Frankenvorstadt/an der Reiferbahn wieder neu zu bebauen und wird auch nach anderen interessierten Investoren Ausschau gehalten?
2. Will die SWG alle Freiflächen in der Frankenvorstadt, auch diejenigen, die nach Abriss noch frei werden, in einem Projekt bebauen oder wird beabsichtigt, schon bald bzgl. der jetzt schon freien Flächen anzufangen und damit eine gemischtere Struktur zu versuchen?
3. Was wird unternommen, um eine gemischte, einer Gentrifizierung entgegenwirkende Sozialstruktur entstehen zu lassen?
4. Wie hoch wird der Sozialwohnungs- und landesgeförderte Anteil sein?
Wie viel Prozent der Mieten werden sich in welchen Quadratmeterpreisspannen bewegen?

Herr Dieter Vetter, Geschäftsführer der Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH, antwortet gemäß § 71 Abs. 4 KV M-V wie folgt:

zu 1.) und zu 2.)

Die Grundlage für eine Neubebauung in der Reiferbahn ist geschaffen.

In Abstimmung mit der Abteilung Stadtplanung der Hansestadt Stralsund und der Stadterneuerungsgesellschaft ist ein städtebauliches Konzept erarbeitet worden.

Die Bebauung erfolgt Abschnittsweise im Rahmen von Lückenbebauung, wofür bereits für 2 Baufelder die Bauvoranfragen bauplanungsrechtlich als zulässig in Form von Vorbescheiden vorliegen.

Im Anschluss an die erfolgte Bebauung der Baulücken werden weitere Gebäude abgerissen und diese dann nach § 34 BauGB mit einem Ersatzneubau wieder geschlossen.

Zunächst müssen die Voraussetzungen im Bereich der Infrastruktur, also sämtliche Ver- und Versorgungsleitungen sowie Straßen- und Wegebau geschaffen werden.
Anschließend bzw. mit Fertigstellung der Infrastruktur kann mit dem Hochbau begonnen werden. Die SWG mbH geht davon aus, dass dies frühestens im Jahr 2020 – 2021 sein wird. Die SWG beabsichtigt, bis auf ein Gebäude, als alleiniger Investor die Gebäude zu errichten und zu vermieten. Wohneigentumsmaßnahmen sind nicht geplant.

zu 3.)

Um der Gentrifizierung entgegenzuwirken, wird ein Gebäude durch die Brunst-Weber-Stiftung errichtet und vermietet. Durch diesen Schritt soll erreicht werden, auch einkommensschwachen Bürgern in der Reiferbahn das Wohnen zu ermöglichen. Inwieweit auch die SWG hier kostengünstige Wohnungen anbieten kann, hängt vor allem von der Förderrichtlinie „Neubau sozial“ ab, die aller Voraussicht nach im 1. Halbjahr 2019 von Bestand sein wird.

zu 4.)

Bei einer geplanten Anzahl von insgesamt 150 WE wird die Brunst-Weber-Stiftung ca. 20 bis 25 Wohneinheiten errichten und vermieten. Das sind ungefähr 15 % des Bestandes. Hier wird die Nettokaltmiete unter 6,00 €/m² liegen.
Sollten sich für die SWG keine Möglichkeiten der Inanspruchnahme von Fördermitteln darstellen, wird die Nettokaltmiete mehr als 10,00 €/m² betragen.
Bei Inanspruchnahme von Fördermöglichkeiten könnte die Nettokaltmiete für einzelne Wohnungen bei 6,70 €/m² liegen.

Die Auskunft wird zur Kenntnis genommen.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 11.12.2018