

## Vorlage zur Beschlussfassung

für das Gremium: **Gemeindevertretung Stahnsdorf**

**Beschlussfassung:** öffentlich

**Beratung:** öffentlich

**Aussprache:**

**Öffentl. Bekanntmachung:** Nein

**Freigabedatum:**

**Drucksachen - Nr. B-17/150  
SPD**

Beratungsfolge:

Termin	Gremium	Beratungsergebnis		
		Ja	Nein	Enth.
19.10.2017	Gemeindevertretung Stahnsdorf			

### **Betreff**

**Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Stahnsdorfer Seniorinnen und Senioren, Alleinerziehende, Auszubildende und Berufsanfänger – Bauprogramm "200 Wohnungen bis 2020"**

Die Gemeindevertretung Stahnsdorf beschließt:

1. Die Gemeindevertretung bekräftigt die soziale Verantwortung der Gemeinde, bezahlbaren Wohnraum insbesondere für Stahnsdorfer Seniorinnen und Senioren, Alleinerziehende, Auszubildende sowie Berufsanfängerinnen und Berufsanfänger zu schaffen.
2. In einem ersten Schritt sollen 200 neue Mietwohnungen bis 2020 in Stahnsdorf für den genannten Personenkreis geschaffen werden.
3. Für die Umsetzung des Bauprogramms „200 Wohnungen bis 2020“ sieht die Gemeindevertretung eine gemeinsame Verantwortung der Gemeinde und der kommunalen Wohnungsgesellschaft WoGeS.
4. Zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums wird der Bürgermeister beauftragt, entsprechende Vorratsflächen zu erwerben.
5. Dieses Bauprogramm und die weitere Schaffung von bezahlbarem Wohnraum soll durch entsprechende planungsrechtliche Schritte der Gemeinde ermöglicht werden.
6. a. Barrierefreie Wohnungen für Seniorinnen und Senioren einschließlich erforderlicher Pflegeeinrichtungen (ggfs. Arztpraxen etc.) sollen in infrastrukturell gut erschlossenen Umgebungen entstehen. Angebote des öffentlichen Personennahverkehrs sowie Einrichtungen der Nahversorgung und kulturelle Angebote müssen sich in fußläufig erreichbarer Nähe befinden. Als ein besonders gut geeigneter Standort für seniorenrechtlichen Mietwohnungsbau ist die Freifläche an der Annastraße neben dem Gemeindezentrum einzuordnen und daher bei den Planungen vorrangig zu berücksichtigen. Dabei ist der Bolzplatz zu erhalten.  
b. Es sollen mindestens 100 Wohnungen in unterschiedlicher Größe (auch Wohngemeinschaften) in offener Bauweise bis zu drei Geschosse auf der Freifläche an der Annastraße entstehen. Parkplätze für Mieter, Besucher und Patienten sind in ausreichender Zahl vorzusehen. Dabei ist das Ergebnis der Seniorenbefragung zu berücksichtigen.  
c. Ein entsprechendes Konzept für die Freifläche Annastraße ist mit dem Seniorenbeirat unter Einbeziehung der Nachbarschaft abzustimmen.  
d. Vergabe der Wohnungen an folgenden Personenkreis:

- Personen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 10 Jahren ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Stahnsdorf haben und die selbst oder deren Ehe- oder Lebenspartner das 60. Lebensjahr vollendet haben.
  - Personen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens 10 Jahren ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Stahnsdorf einschl. Ortsteilen hatten und über einen Schwerbehindertenausweis mit den Merkzeichen „G“, „aG“, „B“, „H“, oder „Bl“<sup>1</sup> verfügen.
  - Personen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung ihren Hauptwohnsitz nicht in der Gemeinde Stahnsdorf haben, aber deren Kind seit mindestens 10 Jahren hier seinen Hauptwohnsitz hat und die selbst oder deren Ehe- oder Lebenspartner das 60. Lebensjahr vollendet haben (Familienzusammenführung).
  - Personen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben und mindestens 20 Jahre ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Stahnsdorf einschl. Ortsteile hatten.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, in enger Abstimmung mit der WoGeS der Gemeindevertretung bis Ende Juni 2018 ein Konzept vorzulegen, in dem die Realisierung des Neubaus von 200 Mietwohnungen bis zum Jahr 2020 dargestellt ist. Dieses Konzept soll insbesondere Aussagen dazu treffen, in welchem Umfang die WoGeS innerhalb des genannten Zeitrahmens insbesondere die Schaffung von seniorengerechten Mietwohnungen im Sinne der Ziffer 6 dieses Beschlusses sicherstellen kann und in welchem Umfang die Gemeinde der WoGeS dazu eine finanzielle Unterstützung leisten muss. Weiterhin soll das Konzept Aussagen dazu enthalten, wie die Gemeindeverwaltung durch Einbeziehung von privaten Investoren die restliche Anzahl der Neubauten im sozialen Mietwohnungsbau sicherstellen wird.
8. Die Verwaltung wird beauftragt, die Gemeindevertretung über den Stand der Umsetzung dieses Beschlusses zu Beginn jeder Sitzung der Gemeindevertretung schriftlich zu unterrichten.

---

<sup>1</sup> Merkzeichen im Schwerbehindertenausweis „G“ = erhebliche Gehbehinderung, „aG“ = außergewöhnliche Gehbehinderung, „B“ = Notwendigkeit ständiger Begleitung, „H“ = Hilflosigkeit, „Bl“ = Blindheit.

## Problembeschreibung/Begründung: zur DS Nr. B-17/150

### 1. Ausgangslage

Die Gemeinde Stahnsdorf hat in der Vergangenheit seinen städtebaulichen Schwerpunkt fast ausschließlich auf die Ausweisung neuer Wohngebiete für Familien gelegt. Dies hat dazu geführt, dass Stahnsdorf viele junge Familien angezogen hat, die Stahnsdorf zu einer lebenden Gemeinde mit vielen Kindern machen. Die Schaffung von Wohnraum insbesondere für Stahnsdorfer Seniorinnen und Senioren, Alleinerziehende, Auszubildende sowie Berufsanfängerinnen und Berufsanfänger wurde jedoch gänzlich vernachlässigt. Dies hat dazu geführt, dass für diese Personengruppen in Stahnsdorf keine bzw. keine bezahlbaren Mietwohnungen zur Verfügung stehen.

### 2. Neuausrichtung der städtebaulichen Zielsetzung in Stahnsdorf

Um bezahlbaren Wohnraum insbesondere für Stahnsdorfer Seniorinnen und Senioren, Alleinerziehende, Auszubildende sowie Berufsanfängerinnen und Berufsanfänger zu schaffen, muss die städtebauliche Zielsetzung neu ausgerichtet werden. Damit kommt Stahnsdorf seiner sozialen Verantwortung für diese Personengruppen nach.

Ein Schwerpunkt muss dabei die Schaffung von Wohnraum für Seniorinnen und Senioren sein. Unser Anspruch sollte sein:

- Wir Stahnsdorferinnen und Stahnsdorfer wollen selbstbestimmt und in Würde alt werden.
- Wir Stahnsdorferinnen und Stahnsdorfer wollen keine Flucht im Alter nach Berlin oder zurück nach Dresden oder Bonn, sondern hier wohnen bleiben.
- Wir Stahnsdorferinnen und Stahnsdorfer Seniorinnen und Senioren gehören in die Mitte von Stahnsdorf und wollen nicht an den Siedlungsrand gedrängt werden.
- Wir Stahnsdorferinnen und Stahnsdorfer wollen, dass wir unsere Angehörigen hier in unserer Umgebung betreuen können.

### 3. Schaffung bezahlbaren Wohnraums durch die WoGeS

Der zentrale Punkt bei der Neuausrichtung der städtebaulichen Planung muss die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen für Seniorinnen und Senioren, Alleinerziehende, Auszubildende sowie Berufsanfängerinnen und Berufsanfänger sein.

Die WoGeS ist als kommunale Wohnungsgesellschaft besonders geeignet und aufgefordert, den Bedarf zu decken. Schließlich gehört diese Aufgabe zum eigentlichen Gesellschaftszweck der WoGeS. Für die Umsetzung des Bauprogramms „200 Wohnungen bis 2020“ muss daher die WoGeS eine zentrale Rolle übernehmen. Die WoGeS ist aber durch die Übertragung von sanierungsbedürftigen Grundstücken und Gebäuden, die vorher der Gemeinde Stahnsdorf gehörten, in der Ausführung dieses Gesellschaftszweckes eingeschränkt, zumindest finanziell. Daher bedarf sie der Unterstützung der Gemeinde.

Die Vergabe der durch die WoGeS errichteten Wohnungen soll nach den in Ziffer 6 d) des Beschlussvorschlages festgelegten Kriterien erfolgen. Vorbild ist dabei das Vergabesystem in Kleinmachnow.

**Finanzielle Auswirkungen :**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<b>Haushaltsjahr: 2018 ff.</b>
--	-------------------------------	--------------------------------

Planmäßige / überplanmäßige / außerplanmäßige Ausgabe/ Einnahme (Zutreffendes unterstreichen)

Produktbezeichnung:		
Produkt:	Summe in EUR:	Aufwands- /Ertragskonto:

**Deckungsvorschläge:**  lfd. HH-Jahr  HAR

Produktbezeichnung:		
Produkt:	Summe in EUR:	Aufwands-/ Ertragskonto:

Heiko Spleet  
Fraktionsvorsitzender - SPD

\_\_\_\_\_  
Antragsteller / zust. Fachbereich

\_\_\_\_\_  
Kämmerin / FBL Finanzen

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister