



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Herrn Stadtrat
Thomas Löser

GZ: (OB) GB 5

Datum: - 7. OKT. 2016

A0206/16 Wohnungsbau sofort beginnen
mAF0153/16

Sehr geehrter Herr Löser,

Ihre mündliche Anfrage aus der Stadtratssitzung vom 08.09.2016 beantworte ich wie folgt:

„Meine Frage richtet sich Bezug nehmend auf eines der wichtigsten Projekte in Dresden in den nächsten Jahren. Die ist jetzt in der Haushaltseinbringung nicht erwähnt worden. Aber es ist ein wichtiges Projekt vor allem der Stadtratsmehrheit, auch von Ihnen. Wir haben im März beschlossen, einen Antrag „Wohnungsbau sofort beginnen“ und dazu möchte ich jetzt folgende Fragen stellen. Zunächst haben wir beauftragt, dass 800 Wohnungen zu planen sind und meine Frage konkret lautet:

1. **Wie viele Wohnungen sind zum heutigen Zeitpunkt konkret geplant und wie ist der Verfahrensstand?“**

In der gestrigen Sitzung des Lenkungsteams Woba, in dem geschäftsbereichsübergreifend das Büro des Oberbürgermeisters, die Geschäftsbereiche Finanzen und Liegenschaften, Stadtentwicklung, Bau und Verkehr sowie Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen zusammenarbeiten, ist die STESAD für drei Standorte mit der Leistungsphase 2 der HOIA (Vorplanungsphase, die Klärung städtebaulicher und wirtschaftlicher Zusammenhänge, Kostenschätzung und Terminierung von Planungs- und Bauabschnitten) beauftragt worden. Es wurden die Ulmenstraße (Leuben), Fröbelstraße/Löbtauer Straße (Friedrichstadt) und Nickerner Weg (Nickern/Lockwitz) benannt. Damit schreitet die Umsetzung des Rahmenvertrags zur Schaffung von bis zu 800 Wohnungen voran. Grundlagen für die Planungen sind die städtischen Vorgaben zum Raumprogramm.

Diese sind durch die Geschäftsbereiche auf der Grundlage einer Analyse des gegenwärtigen Bedarfs und einer Schätzung der mittel- und langfristigen Entwicklung erarbeitet worden, welche Haushalts- und Raumgrößen für den sozialen Wohnungsbau benötigt werden. Somit kann sichergestellt werden, dass für die drei besagten Projekte die Bauanträge dieses Jahr gestellt werden können.

Anders als geplant, wird die Förderrichtlinie erst zu Beginn des Jahres 2017 Inkrafttreten. Die Stadt ist auf diese Förderung angewiesen, damit sozialer Wohnungsbau in Dresden wirtschaftlich darstellbar ist. Zunächst muss mit dem Sächsischen Staatsministerium des Innern (SMI) geklärt werden, ob ein vorfristiger Maßnahmenbeginn möglich ist.

Des Weiteren gibt es zwei weitere Projekte auf der Bulgakowstraße und der Florian-Geyer-Straße, die ebenfalls Anfang 2017 soweit sind, dass auch dort Bauanträge gestellt werden können. Schritt für Schritt werden weitere Standorte folgen. Es ist zugleich absehbar, dass – wie im Vertrag bereits vorgesehen – weitere städtische Grundstücke einbezogen werden müssen, um das Ziel von 800 Wohnungen zu erreichen.

„Nachfrage Herrn Stadtrat Löser:

Vielen Dank Frau Dr. Kaufmann. Ich würde gern noch eine zweite und dritte Nachfrage stellen. Zunächst die Zweite. Sie haben schon angesprochen, es geht auch darum, die Standards zu entwickeln, wie wir diese Wohnungen bauen wollen. Und in dem Antrag ist ja formuliert, dass die STESAD das maßgeblich mit entwickeln soll. Jetzt haben Sie ausgeführt, dass auf Grund des Landesprogrammes jeder Geschäftsbereich da ganz maßgeblich eingebunden ist. Meine Frage zweitens: Wie weit ist der aktuelle Arbeitsstand des zu entwickelnden Raumprogramms und der notwendigen Ausstattungserfordernissen? Interessant wäre auch zu hören, wann die Vorlage dazu den Rat erreicht.“

Das sogenannte Raumprogramm, an dem die Verwaltung derzeit arbeitet, welches verschiedene Punkte beinhaltet (z. B. die Größe der Räume und damit die absolute Flächenanzahl von 1-6 Raumwohnungen entsprechend der Bedarfe für einkommensschwächere Haushalte), ist die Basis für alle weiteren Planungen für die STESAD. Zur Umsetzung der Landesförderrichtlinie wird darüber hinaus eine städtische Richtlinie entstehen. Darin werden unter anderem zur Schaffung eines verbindlichen Rahmens für alle Investoren die Ausstattungserfordernisse geregelt. Diese werden derzeit gemeinsam durch die Geschäftsbereiche 5 und 6 erarbeitet. Das bedeutet, dass sowohl private Investoren als auch die Stadt sich an die kommunale Förderrichtlinie binden, die konkretisiert auf Basis der Landesförderrichtlinie erarbeitet wird.

Ein Bestandteil der Vorlage zur Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft wird ein Wirtschaftsplan sein, worin unter anderem die Finanzierung des Baus der ersten Wohnungen der Gesellschaft dargelegt wird. Die Verzögerung der Landesförderung erschwert die notwendige Kostenkalkulation. Gemeinsames Ziel ist es, die Vorlage zur Finanzierungsvorlage noch im Jahr 2016 auf den Weg zu bringen.

„Nachfrage Herr Stadtrat Löser:

Noch mal ganz kurz. Vielen Dank für diese wichtigen Informationen. Die Frage war ja auch vor allen Dingen, wann sozusagen das Raumprogramm und die notwendigen Ausstattungserfordernisse, das ist ja die Frage, nach welchen Kriterien wollen wir die Wohnungen bauen. Und da hatte die Verwaltung den Auftrag, uns das noch mal vorzulegen. Und das ist die Frage, wann diese Vorlage kommt. Ich habe es jetzt so verstanden, dass die Finanzierungsvorlage, wenn wir dann die Wohnungen bauen wollen, dass die angekoppelt wird an die Vorlage zur Gesellschaftsstruktur. Also das bitte noch mal erklären, wann kommt die Vorlage zum Raumprogramm und wann kommt die Vorlage konkret zu den Finanzierungen, Bau der Wohnungen. Danke.“

Es handelt sich um zwei unterschiedliche Vorlagen, die beide auf den Finanzierungsgrundlagen mit Hilfe der Landesförderrichtlinie basieren. Das bedeutet, dass die Verwaltung derzeit überlegt, die Politik in geeigneter Weise im Rahmen eines Workshops in die Konkretisierung des Raumprogrammes mit einzubinden. Die Verwaltung wird deshalb zeitnah auf die Fraktionen zukommen, um mit diesen das Raumprogramm der Verwaltung zu erörtern, auch mit fachlicher Expertise aus anderen Städten, so dass auf Grund von fachlichen Bedarfen, die lokal aber auch aus Erfahrungswissen aus anderen Städten abgestimmt sind, Gestaltungsgrundlagen geschaffen werden. Das Raumprogramm wird dann als Grundlage für den weiteren kommunalen Wohnungsbau genutzt. Bevor die Verwaltung das Raumprogramm konkretisieren kann, ist man darauf angewiesen, die Förderrichtlinien des Freistaates zu erfahren, in welcher Höhe eine Förderung für welche Bedarfsträger gegeben wird. Hierzu gibt es Entwürfe, aber keinen abgestimmten Zustand. Es muss jetzt auf den ersten Schritt des Freistaates gewartet werden, um verbindlich die strategischen und planerischen Schritte darstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert

Detlef Sittel
Erster Bürgermeister