

Von: Bürgermeister

An : SVV

Anfragenbeantwortung AF-079/2023

Betreff:

Mobilisierung und Nutzung von Flächen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums

Einreicher: Fraktion Grüne / Linke

Sachverhalt:

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Teltow und Umgebung ist in den vergangenen Jahren enorm gestiegen, Verdrängung ist auch im Berliner Umland kein Fremdwort mehr. Vor allem Studierende, Azubis, Rentner und Menschen mit geringen, aber auch mit mittleren Einkommen sind stark betroffen. Eine Zweiraumwohnung für eine Warmmiete von unter 900€ im Monat zu finden, grenzt mittlerweile an ein Wunder. Um allen sozialen Schichten das Leben und Wohnen in Teltow zu ermöglichen, muss die Stadt Teltow in Zusammenarbeit mit der WGT tätig werden.

Fragen:

1. Wie viele Neubaupotenzialflächen zur Schaffung von Wohnraum gibt es nach Ansicht der Verwaltung im Stadtgebiet? Bitte nach Möglichkeit aufschlüsseln, ob sich diese Flächen in kommunaler oder in privater Hand befinden.
2. Auf welchen Flächen sieht die Verwaltung noch Verdichtungspotenziale zur Schaffung von Wohnraum (unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB)? Bitte nach Möglichkeit aufschlüsseln, ob sich diese Flächen in kommunaler oder in privater Hand befinden.
3. Existieren bereits Vorhaben, Verdichtungspotenziale (unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB) in absehbarer Zeit zur Schaffung von Wohnraum durch WGT oder TWG zu nutzen? Wenn ja, wann ist mit der Realisierung der entsprechenden Wohnungsbauprojekte zu rechnen und wie viele Wohneinheiten sollen geschaffen werden?
4. Wurden seit 2019 Gespräche mit privaten Eigentümern geführt, die den Kauf solcher Flächen zur Schaffung von Wohnraum zum Ziel hatten?

5. Existieren bereits Vorhaben, Neubaupotenzialflächen, welche in kommunaler oder in privater Hand sind, in absehbarer Zeit zur Schaffung von Wohnraum durch WGT oder TWG zu nutzen?

Antwort zu Frage 1)

Hierzu kann die Stadtverwaltung keine Angaben machen.

Antwort zu Frage 2)

Siehe Antwort zu Nr. 1

Antwort zu Frage 3)

Antwort der TWG:

Die Bauvoranfrage für den Ruhlsdorfer Platz (gem. §34 BauGB) ist am 30.05.2023 beim Landkreis Potsdam Mittelmark von uns eingereicht worden. Nach erfolgreicher Bearbeitung wird in 2024 der Bauantrag gestellt, und in 2025 soll Baubeginn sein.

Antwort der WGT:

Die WGT hat im diesem Jahr eine Standortanalyse beauftragt um im eigenen Bestand die aktuellen Gegebenheiten in Bezug auf Lage, Nutzungskennziffern, Infrastruktur, Bebaubarkeit und möglicher Restriktionen zu ermitteln, ein Ergebnis ist im 4.Quartal 2023 zu erwarten.

Antwort zu Frage 4)

Ja. Teilweise wurde die WGT in entsprechende Verhandlungen mit einbezogen. So erwarb die WGT z.B. die Fläche westlich des Parkplatzes am Zeppelinufer innerhalb des B-Planes 42.

Antwort zu Frage 5)

Antwort der TWG:

Die TWG plant am Ruhlsdorfer Platz insg. ca. 55 Wohnungen u.a. für:

- Auszubildende und Studenten,*
- zu betreuende aber selbstständig lebende, ältere Mitglieder*innen in Kooperation mit der Firma Qualitas aus Teltow,*
- Familien der TWG mit Kindern, die dringend größeren Wohnraum benötigen*

Das alles mit Infrastruktur, das heißt barrierearm bzw. frei mit möglichen Flächen für Betreuungsfirmen. Diese Planung ist noch nicht abgeschlossen. Der Neubau soll mit begrünter Fassade (Regenwasserbewässerung) gestaltet werden und als KfW 40

Haus geplant werden mit weiteren Komponenten (PV-Anlage) sowie einer Tiefgarage.

Antwort der WGT:

siehe Antwort zu Punkt 3)



Thomas Schmidt
Bürgermeister

