



Einreicher: Gruppe Die Andere

öffentlich

Betreff:
Wohnprojekt Tornowstr. 38

Erstellungsdatum 25.05.2010

Eingang 902:

weitergeleitet an

das Büro OBM:

Termin der

Beantwortung:

Anlass des Auskunftersuchens gem. § 29 Abs. 1 BbgKVerf.:

Die Anfrage dient der Kontrolle der Verwaltung. Geprüft werden soll die Umsetzung Deeskalationsstrategie im Umgang mit alternativen Wohnprojekten und die Zuverlässigkeit von städtischen Zusagen bei der Bereitstellung von Ersatzobjekten.

Das Wohnprojekt Tornowstraße 38 - getragen durch den Brandenburger Lebensart (B.L.A.) e.V. und den Verein Fairwiese - entstand als langfristige Lösung für den großen Bedarf und die prekäre Situation durch die bauplanungsbedingte Auflösung mehrerer ähnlicher Projekte in Potsdam im Jahr 2000. Die Vertragsparteien des entsprechenden Mietvertrages haben sich verpflichtet, die notwendigen Voraussetzungen zu erfüllen, die eine langfristige Nutzung, z.B. durch einen Erbbaupachtvertrag, an dieser Stelle ermöglichen. Diese Zusicherung war in den Verhandlungen Grundlage des Zustandekommens der vertraglichen Einigung. Die Mieter/innen haben unter dieser Prämisse weitreichende Verpflichtungen auf sich genommen, die weit über ein normales Mietverhältnis hinausgehen.

Wir fragen den Oberbürgermeister:

1. Welche Schritte hat die Stadtverwaltung Potsdam bisher unternommen, um die im Mietvertrag und während der Verhandlungen erörterte, zentrale Frage der Vergabe eines Erbbaupachtvertrages zu ermöglichen?
2. Warum ist dieser Erbbaupachtvertrag nicht wie ursprünglich vereinbart bis zum 14.10.2008 geprüft und ermöglicht worden?
3. Welche Grundlage besitzen die im letzten Jahr getroffenen Entscheidungen zur intendierten Beendigung der Vertragsverhältnisse mit den Träger/innen des Wohnprojektes Tornowstraße 38, die im Widerspruch zu den oben genannten Vereinbarungen stehen?

4. Welche Schritte und Maßnahmen sieht die Stadtverwaltung zukünftig vor, um die langfristige Sicherung des gesellschaftlich wertvollen Wohnprojektes zu gewährleisten?
5. Welche Planungen bestehen in der Stadtverwaltung für das Grundstück der Tornowstraße 38?

Anlage:

Antwort der Verwaltung



Landeshauptstadt

Potsdam

Der Oberbürgermeister

Geschäftsbereich/FB: 1/KIS
Bearbeiter: Frau Peter Telefon: 1487

Erstellungsdatum:	<u>01.06.2010</u>
Eingang 902:	<u>15.06.2010</u>
Termin:	<u>09.06.2010</u>

Beantwortung der

Anfrage / Kleine Anfrage - Drucksachen Nr.: 10/SVV/0471

Betreff: **Wohnprojekt Tornowstraße 38**

In Beantwortung o. g. Drucksache teile ich Ihnen Folgendes mit:

1. Welche Schritte hat die Stadtverwaltung Potsdam bisher unternommen, um die im Mietvertrag und während der Verhandlungen erörterte, zentrale Frage der Vergabe eines Erbbaurechtsvertrages zu ermöglichen?

Das Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Eine Bebauung und auch Nutzung durch die „Wagenburg“ steht den öffentlichen Belangen des wirksamen Flächennutzungsplans entgegen. Mit Bescheid der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 10.08.2005 wurde die Aufstellung der Bauwagen für unzulässig erklärt. Mit Schreiben vom 15.04.2009 erklärte der Bereich Planungsrecht letztmalig die Duldung der Bauwagen für weitere 3 Jahre. Voraussetzung der Begründung eines Erbbaurechtes ist jedoch die entsprechende Bebaubarkeit des Grundstücks. Unter Berücksichtigung dieser Gegebenheiten ist sowohl die Bestellung eines Erbbaurechtes als auch ein Grundstücksverkauf nicht möglich.

2. Warum ist der Erbbaupachtvertrag nicht wie ursprünglich vereinbart bis zum 14.10.2008 geprüft und ermöglicht worden?

Es trifft nicht zu, dass vereinbart worden sei, bis zu diesem Termin eine solche Prüfung durchzuführen. Im Vertrag heißt es, dass bis zur Beendigung des Mietverhältnisses geprüft wird, ob die Möglichkeit der Begründung eines Erbbaurechtes besteht. Der Mietvertrag, der hier mit dem AWO Bezirksverband Potsdam e.V. geschlossen wurde, ist nicht zum 14.10.2008 ausgelaufen, sondern verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn nicht einer der Vertragsparteien vorher fristgerecht kündigt. Im Übrigen wird auf die Beantwortung der Frage 1 verwiesen.

Fortsetzung siehe Rückseite

Oberbürgermeister

Beigeordnete/r

Drucksachen Nr.:

Werkleiter

3. Welche Grundlage besitzen die im letzten Jahr getroffenen Entscheidungen zur intendierten Beendigung der Vertragsverhältnisse mit den Träger/innen des Wohnprojektes Tornowstraße 38, die im Widerspruch zu den oben genannten Vereinbarungen stehen?

Wie oben zu Frage 1 ausgeführt, befindet sich das Grundstück im planungsrechtlichen Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen, so dass eine Bebauung und auch Nutzung durch die „Wagenburg“ baurechtlich unzulässig ist (Bescheid der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 10.08.2005). Mit Schreiben vom 15.04.2009 erklärte der Bereich Planungsrecht letztmalig die Duldung der Bauwagen für weitere 3 Jahre. Bis zum Ablauf der Frist ist der Rückbau der Wagenburg zu vollziehen. Dass eine Verlängerung des Mietverhältnisses deshalb darüber hinaus nicht vorgesehen werden kann, wurde den Mietern im Rahmen eines persönlichen Gespräches mitgeteilt.

4. Welche Schritte und Maßnahmen sieht die Stadtverwaltung zukünftig vor, um die langfristige Sicherung des gesellschaftlich wertvollen Wohnprojektes zu gewährleisten?

In der Vergangenheit wurden mehrere Alternativstandorte geprüft, die aus verschiedenen Gründen vom Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung für diesen Nutzungszweck abgelehnt wurden. Über die AWO, Bezirksverband Potsdam e.V., wurde das Grundstück Ketziner Straße 53 angeboten. Eine Reaktion blieb aus. Die Landeshauptstadt Potsdam hat keine weiteren Grundstücke, die als Ersatzgrundstück angeboten werden könnten.

5. Welche Planungen bestehen in der Stadtverwaltung für das Grundstück der Tornowstr. 38?

Nach Beendigung des Vertrages ist aus den oben zu Frage 1 und 3 genannten Gründen keine Neuvermietung vorgesehen. Das Grundstück ist unmittelbarer Teil des Ufergrünzuges in Hermannswerder, welcher nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen des Uferwegekonzepts der Landeshauptstadt Potsdam in das Uferwegenetz einzubinden ist.