

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0276/10	04.11.2010

zum/zur	
F0154/10 – Fraktion DIE LINKE	
Bezeichnung	
Quartiersvereinbarung für das Sudenburger Wohngebiet Friedenshöhe	
Verteiler	Tag
Der Oberbürgermeister	16.11.2010

Fragen an den Oberbürgermeister:

In welchem Zeitraum wurde auf welche Weise mit welchem Fragespiegel die angekündigte Mieterbefragung der WOBAU durchgeführt? Wie war die Resonanz? Welche Ergebnisse liegen nunmehr vor? Welche handlungsleitenden Maßnahmen werden abgeleitet? In welcher Weise finden dabei Mieterinteressen Berücksichtigung? Sind weitere Formen der Mieter/Bürgerbeteiligung vorgesehen? Wenn ja, wann und wie? Wäre die Einrichtung eines Mieterbeirats wünschenswert? Wie gestaltet sich die Informationspolitik der dortigen Mieter generell, deren Wohnblöcke sich in enger Nachbarschaft zur Geschäftszentrale der Wohnungsbaugesellschaft befinden? Wann und wo wird die nächste Bürgerversammlung zu diesem Thema stattfinden. Welche Möglichkeiten der Einbindung der GWA gibt es vor Ort?

Die Mieterbefragung der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (WOBAU) wurde im Zeitraum von April bis Ende Mai 2010 durchgeführt. Im Auftrag der WOBAU befragten Studenten der Fachhochschule Magdeburg/Stendal die Mieter im Wohngebiet Friedenshöhe. Die Befragung wurde anonymisiert bei mehr als 400 WOBAU-Mietern, gesplittet in drei Befragungsabschnitten, durchgeführt. Die Splittung erfolgte aufgrund der unterschiedlichen Sanierungsstände innerhalb des Quartiers (unsaniert / teilsaniert / saniert). Der Fragenkatalog umfasste mehr als 30 Fragen, u.a. zum Wohnumfeld, zur Wohnqualität, zur Zufriedenheit mit der Wohnung und dem Wohnumfeld sowie zum Stadtumbau. Im Vergleich zu früheren Befragungen konnte aufgrund der höheren Beteiligung eine höhere statistische Sicherheit für die Ergebnisse der Befragung abgeleitet werden.

Zurzeit wird die Mieterbefragung im Unternehmen ausgewertet. Es ist vorgesehen, in einer Mieterversammlung Ende November, Anfang Dezember 2010 den Mieterinnen und Mietern die Befragungsergebnisse vorzustellen und über Handlungsempfehlungen zu informieren. Die geplante Veranstaltung findet in enger Zusammenarbeit mit der GWA Sudenburg statt. Bereits in der letzten GWA-Versammlung am 11. Oktober wurde auf die in Vorbereitung stehende öffentliche Mieterversammlung hingewiesen. Die Einladungen hierzu werden rechtzeitig über die Presse veröffentlicht.

Welche Möglichkeiten werden analog vergleichbarer Magdeburger Wohngebiete hinsichtlich einer Quartiersvereinbarung gesehen? Was könnten konkrete inhaltliche Kriterien sein? Wer wären die konkreten Partner, welcher Zeitrahmen wäre dabei in den Blick zu nehmen.

Die Landeshauptstadt Magdeburg und die Wohnungsunternehmen haben vor, ähnlich wie in Neu Reform oder Neu Olvenstedt, für das Wohngebiet Friedenshöhe eine Quartiersvereinbarung zu erarbeiten. Ein Angebot liegt dazu, auf Initiative der WOBAU als Hauptwohnungs Eigentümer, bereits vom Büro Westermann (Hegelstr. 39, 39104 Magdeburg) vor, was aktuell inhaltlich noch abgestimmt wird.

Mit den Planungen soll Ende 2010 / Anfang 2011 begonnen werden.

Zentrale Herausforderung ist dabei die Reduzierung der Wohnungszahl, kombiniert mit neuen Angeboten an Wohnformen, in Vorbereitung auf den anstehenden Generationswechsel. Es ist vorgesehen, ein Konzept, unter Einbeziehung der Eigentümer und der Bürgerinnen und Bürger zu entwickeln, welches verbindliche Festlegungen, Maßnahmen und Verantwortlichkeiten durch die Quartiersvereinbarung im Sinne eines Stadtumbauvertrages regelt.

Die Arbeiten zur Quartiersvereinbarung sollten Ende April 2011 abgeschlossen sein.

Welche landes-/ bundesweiten Fördermöglichkeiten bieten sich dazu eventuell zur Unterstützung an? Welche Beschlüsse, insbesondere auch des Stadtrates der LH Magdeburg sind dazu notwendig, wie ist der Stand der Vorbereitung?

Erste Rückbaumittel im Quartier sind im PJ 2010 und 2011 beantragt. Sobald die Bewilligungen vorliegen, kann mit diesen Maßnahmen begonnen werden.

Für die Programmjahre 2012 und 2013 können weitere Fördermittel aus dem Programm „Stadtumbau Ost“ (Aufwertung und Rückbau) zum Einsatz kommen.

Die beantragten Maßnahmen werden dem Stadtrat mit der jeweiligen jährlichen Drucksache zur Antragstellung „Stadtumbau Ost“ vorgelegt.

Was ist neben Abriss oder Rückbau als Umsetzung neuer innovativer Wohnformen konkret vorgesehen? Wann ist mit dem Beginn konkreter Baumaßnahmen zu rechnen?

Aus städtebaulicher Sicht sind bei einer Neubebauung innovative Wohnformen wünschenswert, die dieses Quartier für junge Familien attraktiv machen. Über die Planung und den Baubeginn informiert die WOBAU zu gegebener Zeit.

Wie beurteilt die WOBAU als der Großvermieter vor Ort die ÖPNV-Anbindung seiner Mieter, insbesondere im Kontext des Altersdurchschnitts und prognostizierter demographischer Entwicklungen? Wäre eine Überplanung der Linienführung der Buslinie 61 bzw. die Neueinrichtung bzw. Verlegung von Haltestellen wünschenswert? Welche Rolle misst dabei die WOBAU einer optimalen und vor allem barrierefreien Gestaltung der Endhaltestelle/Wendeschleife der Straßenbahn im Kroatenweg bei?

Zur ÖPNV-Problematik unterstützt die WOBAU die Interessen der Mieter zur Schaffung einer barrierefreien Haltestelle im Bereich des Kroatenweges. Auch an die WOBAU wurde wiederholt der Bedarf nach einer besseren ÖPNV-Anbindung insbesondere im oberen Abschnitt des Quartiers (Ferdinand-von-Schill-Straße) herangetragen. Jedoch sind hier für Fragen zur Planung der Linienführung bzw. Haltestellenverlegung die MVB Ansprechpartner.

Weitere und detailliertere Informationen zum Fragenkatalog würde die WOBAU erst in der Mieterversammlung vorstellen.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr