

Projektgesellschaft für Erweiterung des Wohngebietes Paunsdorf einrichten

Beschlussvorschlag:

Im Haushalt werden notwendige Finanzmittel bereitgestellt, um eine Projektgesellschaft zur Entwicklung und Erweiterung des Wohngebietes Paunsdorf einzurichten. Hierfür werden 2019 250.000 Euro und 2020 500.000 Euro in den Ergebnishaushalt eingestellt. Diese Mittel sollen einerseits für die Gründung einer GmbH sowie für die Schaffung entsprechender Personalstellen und andererseits für erforderliche Gutachten sowie notwendige Planungen eingesetzt werden.

Auftrag der zu gründenden Projektgesellschaft soll es sein, die Entwicklung der Baufelder 3 und 4 der Kiebitzmark voranzutreiben. Das Quartier, das dort entstehen soll, soll ein energiesparsames Wohngebiet mit mehreren Tausend Wohneinheiten werden, das optimal an den ÖPNV angebunden wird, um es möglichst autoarm gestalten zu können. Der soziale Wohnungsbau bzw. das bezahlbare Wohnen soll bei 40 Prozent der Wohneinheiten eine besondere Berücksichtigung finden. Bei der Projektentwicklung sollen die kooperative Baulandentwicklung, eine gute soziale Durchmischung, die Schaffung der notwendigen sozialen und Bildungsinfrastruktur sowie die Integration von Sportflächen, kulturellen Einrichtungen, quartiersbezogenen öffentlichen Grünanlagen und Nahversorgungsmöglichkeiten wichtige Leitmotive sein.

Es soll die Möglichkeit bestehen, dass sich auch andere Akteure der Wohnungs- und Bauwirtschaft (LWB, Genossenschaften, private Vermieter etc.) an dieser Projektgesellschaft beteiligen können, um so Kräfte zu bündeln und das Areal möglichst schnell entwickeln zu können.

Gegenfinanzierung: Anträge „Anhebung des Ansatzes für Einnahmen aus der Gewerbesteuer“ und „Anhebung des Ansatzes für Einnahmen aus dem Gemeindeanteil Einkommenssteuer“

Begründung:

Im September 2017 hat die Ratsversammlung den Oberbürgermeister auf Antrag der Linksfraktion beauftragt, nach Beschluss der Fortschreibung des STEP Wohnbauflächen sowie nach Priorisierung der Standorte für den Wohnungsbau entsprechende Umsetzungsvorlagen zur Projektentwicklung, Erschließung und Bauleitplanung vorzulegen.

Angesichts der aktuellen Zahlen des städtischen Wohnungsmarktindex ist in Leipzig ein angespannter Wohnungsmarkt in vielen Segmenten zu verzeichnen, insbesondere bei kleinen (Ein-Raum-)Wohnungen, sowie bei großen Wohnungen (4 Räume plus). Um den weiter wachsenden Bedarf an Wohnraum abzudecken, ist neben der Verdichtung innerhalb der Stadt auch die Entwicklung und Erweiterung von großen Arealen als Wohnstandorte notwendig.

Ein solches Areal für künftiges Wohnen könnte dabei das Gebiet der Baufelder 3 und 4 der Kiebitzmark neben dem bestehenden Wohngebiet Paunsdorf auf dem Baufeld Heiterblick sein. Die Gründung einer Projektgesellschaft, die ein solches Wohngebiet entwickelt, soll zur Beschleunigung der Entwicklung des Areals beitragen. Eine Beteiligung an der Projektgesellschaft und der vorgesehenen Entwicklung des Areals soll auch für anderen Akteure der Wohnungs- und Bauwirtschaft (Genossenschaften, private Vermieter) offen stehen, weil davon auszugehen ist, dass die Stadt dieses Vorhaben, auch gemeinsam mit der LWB, nicht alleine stemmen können wird.