

**Sitzungsvorlage**

**Vorlage Nr. S-BOA/378/23-Pr**

**Betreff: Beratung und Beschlussfassung zur Schaffung von altersgerechtem Wohnraum**

Beratungsfolge Gemeindevertretung Prötzel	Termin 08.01.2024	Behandlung Entscheidung
--	----------------------	----------------------------

**Produkt: 511 00 Räumliche Entwicklungskonzepte**  
**Einreicher: Helge Suhr**

**Sachverhalt und Begründung:**

Mit Beschluss vom 11.09.2023 beauftragte die Gemeindevertretung die Amtsverwaltung mit der Untersuchung der Machbarkeit der Schaffung von altersgerechtem Wohnraum im Ortsteil Prötzel.

Hierzu fand am 12.12.2023 eine Beratung der ehrenamtlichen Bürgermeisterin (eBM) und des Ortsvorstehers (OV) mit der Amtsverwaltung und der Geschäftsführung der Wohnungsbaugesellschaft der Gemeinden des Amtes Barnim-Oderbruch mbH (WBG) statt. Beurteilt wurden die Möglichkeiten auf dem WBG-eigenen Flurstück 273 Flur 18 Gemarkung Prötzel (Freifläche vor den Häusern Strausberger Straße 1-4). Dort ist die Errichtung von Wohnung bauplanungsrechtlich möglich. Der Parkraum für die bestehenden Mieter ist dabei sicherzustellen. Die Beteiligten sind sich jedoch einig, dass das Vorhaben ein Volumen von mindestens 1 Million Euro, je nach Größe erheblich mehr, umfasst.

Seitens des OV wurde zusätzlich das Flurstück 91 Flur 22 Gemarkung Prötzel (Am Wald 6) eingebracht. Hier wäre auf einer Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup> ebenfalls Wohnraum zu schaffen. Allerdings besteht derzeit keine sichere fußläufige Erschließung.

Nach eigener Aussage ist die WBG durch die dünne Kapitaldecke nicht selbst in der Lage, als Investorin aufzutreten. Sie ist aber bereit, einen Teil des Flurstücks 273 zu verkaufen.

Die eBM verweist auf zahlreiche investive Vorhaben, welche die Gemeinde in den nächsten Jahren umsetzen möchte (Gehwege, in Prötzel, Harnekop, Prädikow Sporthalle Prötzel) und sieht daher keinen finanziellen Spielraum im Gemeindehaushalt für eine derartige Investition.

In Frage kommt daher nur die Einbeziehung eines externen Investors.

Dieser müsste das bzw. die Flurstücke von der WBG bzw. der Gemeinde erwerben, anschließend zu eigenen Lasten bebauen und den Wohnraum vermieten.

Die Auswahl des Investors müsste über ein öffentliches Interessensbekundungsverfahren erfolgen. Auf Grundlage eines Vorentwurfes ist frühzeitig die Einwohnerschaft einzubeziehen und das Interesse an der Anmietung derartiger Wohnungen zu ermitteln.

**Beschlussempfehlung:**

**Die Gemeindevertretung Prötzel beschließt die Amtsverwaltung mit der Durchführung eines öffentlichen Interessensbekundungsverfahrens. Es ist ein Investor zur Schaffung altersgerechten Wohnraums zunächst im Ortsteil Prötzel zu ermitteln. Vornehmlich ist**

**dabei die Machbarkeit auf den Flurstücken 273 Flur 18 (Teilfläche der Freifläche vor den Häusern Strausberger Straße 1-4) und Flurstück 91 Flur 22 (Am Wald 6) zu prüfen. Die wirtschaftlich sinnvolle Größe des Gesamtvorhabens und der Wohneinheiten sind vom Investor aufzuzeigen.**

---

(Name des Abteilungsleiters)  
(Leiter der Abteilung Bau- und Ordnungsamt)

Finanzielle Auswirkungen:	Nein
im Haushaltsplan/Nachtragshaushaltsplan eingestellt:	Nein

---

(Leiterin Hauptamt und Finanzverwaltung)