



Betreff:
Wohnungstauschzentrale für Potsdam

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 16/SVV/0550

Erstellungsdatum 24.02.2017

Eingang 922:

Einreicher: GB Soziales, Jugend, Gesundheit und Ordnung

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

01.03.2017 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung: Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

In Umsetzung des Beschlusses 16/SVV/0550 sowie zur Umsetzung des wohnungspolitischen Konzepts (Maßnahme 3.B auf Seite 47 des Konzepts), demzufolge „mögliche Anreizsysteme für Mieter und Vermieter [...] für Wohnungstausch modellhaft auf Quartiersebene erprobt“ werden sollen, wurde eine Arbeitsgruppe aus Mitgliedern des Potsdamer Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen ins Leben gerufen. Weil im Vorfeld Einigkeit bestand, dass eine wichtige Zielgruppe für das Thema Wohnungstausch Seniorinnen und Senioren sind, wurden zudem der Bereich 384 (Gesundheitssoziale Dienste und Senioren), der Pflegestützpunkt der Landeshauptstadt Potsdam sowie die Arbeitsgruppe Wohnen des Seniorenbeirats in die Arbeit der Arbeitsgruppe einbezogen.

Die Arbeitsgruppe trat am 24. November 2016 zum ersten Mal zusammen und widmete sich zunächst einer Problembeschreibung. Demzufolge wird davon ausgegangen, dass zahlreiche ältere Menschen in größeren Wohnungen leben, von denen angenommen werden darf, dass diese Wohnungen den Bedürfnissen dieser Menschen nicht entsprechen, sondern auch deren Möglichkeiten zur Nutzung, Pflege und Reinigung der Wohnung übersteigen. Dieses in der Wissenschaft auch als „Remanenzeffekt“ bekannte Phänomen tritt auf, wenn Familienhaushalte ihre Wohnungen auch nach familiären Veränderungen wie dem Auszug von Kindern behalten, obwohl sich dadurch der Bedarf an Wohnfläche vermindert hat.

Mit zunehmendem Alter kann der Verbleib in einer großen Wohnung mit Einschränkungen eines selbstbestimmten Lebens in einer Wohnung einhergehen. Oft ist es daher der Wunsch vieler Betroffener, eine angemessene kleinere Wohnung zu beziehen. Es wird davon ausgegangen, dass dieser regelmäßig auch Wunsch daran scheitert, dass solche Wohnungen nicht oder nur zu einer Miete zu haben sind, die die bisherige Miete übersteigen.

Fortsetzung S. 3

Fortsetzung der Mitteilung:

Es ist bekannt und wurde durch jene Mitglieder der Arbeitsgruppe bestätigt, die über Praxiserfahrung zum Thema Wohnen im Alter verfügen, dass

- die betroffenen Menschen das Quartier, in dem sie leben, oft nicht verlassen wollen,
- die Betroffenen selbstbestimmt über ihre Wohnsituation entscheiden wollen,
- sich ältere Menschen aber meistens erst sehr spät, i.d.R. erst im hochbetagten Alter, mit einer an den Bedarfen des Alterns orientierten Änderung ihrer Wohnsituation befassen,
- die Hürden für einen Umzug für ältere Menschen neben den Umzugskosten auch in dem organisatorischen Aufwand bestehen,
- auch emotionalen Hürden beispielsweise im Zusammenhang mit der Trennung von Teilen der Wohnungseinrichtung existieren,
- in dem Moment, da der Wunsch nach Veränderung oder sogar ein dringender Bedarf entsteht, die Betroffenen einen Ansprechpartner benötigen.

Im Ergebnis dieser Bestandsaufnahme bestand Einvernehmen, dass die wichtigste Zielgruppe für die weitere Arbeit am Thema nicht-pflegebedürftige ältere Menschen sind, die sich bewusst auf ihren Lebensabend einstellen wollen und dabei nach optimalen Wohnmöglichkeiten suchen. Gelänge es, diesen älteren Menschen zu helfen, den beschriebenen Wohnungswunsch zu erfüllen, hätte dies zur Folge, dass große Wohnungen, die für Familien mit Kindern geeignet sind und von denen gesucht werden, zur Verfügung stünden.

Es bestand zudem Einigkeit in der Arbeitsgruppe, dass es weniger um eine technische Lösung zur Organisation des Wohnungstauschs – etwa um ein wie auch immer geartetes Tauschportal im Internet – als vielmehr um eine komplexe soziale Aufgabe geht, in der neben organisatorischen und ökonomischen Fragestellungen auch eine zielgerichtete Kommunikation eine entscheidende Rolle spielt.

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe recherchierten auch nach Erfahrungen mit dem Thema Wohnungstausch. Es zeigte sich, dass es auch in anderen Kommunen Deutschlands keine Praxiserfahrungen gibt, an die bei den vorgenannten Überlegungen angeknüpft werden kann. Erfahrungen gibt es jedoch in Potsdam selbst, und zwar mit dem sog. Wohnflächenbonus für Mieterinnen und Mieter der ProPotsdam. Die ProPotsdam verzeichnete bisher nur eine niedrige, in den jüngsten Jahren zudem rückläufige Zahl an Vertragsabschlüsse.

In der Sitzung wurden weiterhin erste Ideen, Anregungen und Vorschläge für ein eventuelles Projekt zur organisatorischen Ausgestaltung einer Wohnungstauschzentrale zusammengetragen.

Verabredet wurde zudem unter anderem,

- die FH Potsdam in die Arbeit der Arbeitsgruppe einzubeziehen, um im Rahmen eines praktischen Lehrprojektes die Bereitschaft von Vertretern der Zielgruppe ermitteln zu können,
- Die Auswertung der Mieterbefragungen der ProPotsdam, um Aussagen über den Bedarf bzw. die Umzugsbereitschaft zu erlangen.

Die geplante Folgesitzung musste wegen Erkrankung mehrerer Arbeitsgruppenmitglieder abgesagt werden. Der Folgetermin fand am 16.2.2017 statt.

Die FH Potsdam stellte dort mögliche Formate für eine Begleitung des Vorhabens vor. Das Gespräch mit der FH Potsdam zu einer möglichen Mitwirkung soll vertieft werden, um die Optionen stärker auszuloten.

Außerdem wurden in der Sitzung Auswertungen von Mieterbefragungen der ProPotsdam vorgestellt. Die Ergebnisse zeigten unter anderem,

- dass es einen nennenswerten Bedarf nach kleineren Wohnungen gibt,
- der überwiegend, aber nicht ausschließlich, von der in der ersten Arbeitsgruppensitzung beschriebenen Zielgruppe getragen wird,
- hochgerechnet auf alle Potsdamer Haushalte von einer mittleren dreistelligen Zahl an Haushalten ausgegangen werden kann, die in großen Wohnungen leben und den Wunsch haben, sich in ihrer Wohnungsgröße verkleinern zu wollen.

Im Ergebnis ihrer zweiten Sitzung vereinbarten die Arbeitsgruppenmitglieder, dass

- die Bedarfsanalyse eine weitere Beschäftigung mit dem Thema rechtfertigt,
- sich dabei aber nicht alleine auf die Zielgruppe der Seniorinnen und Senioren konzentriert wird, sondern nach Lösungen für alle Haushalte gesucht wird, die aus einer größeren in eine kleinere Wohnung umziehen wollen,
- die FH Potsdam in die weitere Arbeit einbezogen werden soll,
- das Angebot, eine Abfrage unter den Mitgliedern der Potsdamer Mietervereine zum Thema vorzunehmen, angenommen werden soll.

Die Arbeitsgruppe verabredete, dass es noch vor Ostern ein nächstes Treffen geben soll.