



38. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit, Soziales und Inklusion

Gremium: Ausschuss für Gesundheit, Soziales und Inklusion

Sitzungstermin: Dienstag, 20.03.2018, 18:00 Uhr

Ort, Raum: Raum 3.025, Stadthaus, Friedrich-Ebert-Str. 79/81

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 13.02.2018 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

- 3 **Berichte der Beiräte und des Inklusionsgremiums**

- 4 **Mitteilungen der Verwaltung**
 - 4.1 Wohnungsmarktbericht 2016
18/SVV/0129 Oberbürgermeister, FB Soziales und Gesundheit
 - 4.2 Sachstandsbericht Wohnungstauschzentrale
 - 4.3 Auswertung des Fachtages
"Chancengerechtigkeit für alle Kinder in der Landeshauptstadt Potsdam" vom 23.02.2018
 - 4.4 Information zum Kindergesundheitshaus
 - 4.5 Auswertung der Kundenbefragung im Kinder- und Jugendgesundheitsdienst

- 5 **Sonstiges**

Gäste:

| | |
|-----------------------------|---|
| Her Christoph Richter | Büro für Chancengleichheit und Vielfalt |
| Herr Herbert Claes | FB Grün- und Verkehrsflächen |
| Frau Uta Kitzmann | FB Soziales und Gesundheit |
| Frau Angelika Ehebrecht | FB Soziales und Gesundheit |
| Frau Eiken-Carina Magnussen | FB Soziales und Gesundheit |
| Frau Martina Spyra | Schriftführerin |

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des
öffentlichen Teils der Sitzung vom 16.01.2018 / Feststellung der öffentlichen
Tagesordnung
- 3 Berichte der Beiräte und des Inklusionsgremiums
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 4.1 Aufbau eines Inspektionsteams zur Kontrolle der von Trägern betriebenen
Einrichtungen der LHP
Vorlage: 17/SVV/0059
Fraktion CDU/ANW
- Wiedervorlage -
- 4.2 Haushaltssatzung der Landeshauptstadt Potsdam für die Haushaltsjahre
2018/2019
Vorlage: 17/SVV/0951
Oberbürgermeister, Geschäftsstelle Haushalt und Finanzsteuerung
- Wiedervorlage -
- 4.3 Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes KIS für das Wirtschaftsjahr 2018
Vorlage: 17/SVV/0952
Oberbürgermeister, Kommunaler Immobilien Service
- Wiedervorlage -
- 4.4 Zukunftsprogramm 2022
Vorlage: 17/SVV/0953
Oberbürgermeister, Fachbereich Steuerung und Innovation
- Wiedervorlage -
- 4.5 Kein Einsatz von Glyphosat auf Flächen der Landeshauptstadt Potsdam
Vorlage: 18/SVV/0054
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.1 Auswertung des Fachtages "Psychiatrie" vom 16.01.2018
- 6 Sonstiges

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Begrüßung und Eröffnung der Sitzung durch die Ausschussvorsitzende, Frau Imke Eisenblätter.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 16.01.2018 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Frau Eisenblätter stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zu Beginn der Sitzung sind 7 von 7 stimmberechtigten Mitgliedern anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben.

Frau Eisenblätter stellt die Niederschrift zur Sitzung vom 16.01.2018 zur Abstimmung.

Die Niederschrift wird mit 5 Zustimmungen und 2 Enthaltung bestätigt.

Frau Eisenblätter teilt mit, dass sie im TOP „Sonstiges“ noch Informationen zum ersten Treffen der AG Förderung freier Träger geben, sowie einen Vorschlag zur Themenplanung für die nächsten 2 bis 3 Monate unterbreiten wird.

Frau Schulze weist darauf hin, dass der Antrag 17/SVV/0059 „Aufbau eines Inspektionsteams zur Kontrolle der von Trägern betriebenen Einrichtungen der LHP“ (TOP 4.1) im GSI-Ausschuss und im Jugendhilfeausschuss zurückgezogen wurde. In der heutigen Sitzung sollte eigentlich durch die Verwaltung nur eine Information gegeben werden.

Es wird verabredet, dass es dazu eine Verständigung im Zusammenhang der Beratung des Tagesordnungspunktes gibt.

Anschließend stellt Frau Eisenblätter die Tagesordnung zur Abstimmung. Die Tagesordnung wird mit 7 Zustimmungen einstimmig bestätigt.

zu 3 Berichte der Beiräte und des Inklusionsgremiums

Frau Eisenblätter weist darauf hin, dass der Bericht des **Seniorenbeirates** allen Ausschussmitgliedern schriftlich vorliegt. Da Herr Puschmann aufgrund eines anderen Termins heute nicht an der Ausschusssitzung teilnehmen kann, müssen eventuelle Nachfragen in der nächsten Sitzung besprochen werden. Der Bericht des Seniorenbeirates wird zur Kenntnis genommen.

Frau Eisenblätter informiert, dass Frau Gelfand ebenfalls nicht an der Sitzung teilnehmen kann. Ein schriftlicher Bericht des **Migrantenbeirates** liegt nicht vor.

Herr Richter (Büro für Chancengleichheit und Vielfalt) informiert mit Unterstützung

einer Präsentation über den aktuellen Stand des Verfahrens zur Aufstellung des Beirates für Menschen mit Behinderung.

Er erklärt die Zusammensetzung des Beirates, der zukünftig aus 20 Mitgliedern mit und ohne Behinderung besteht. Davon mindestens 10 Menschen mit Behinderung, 2 Jugendliche und 8 Personen mit und ohne Behinderung.

Mit Stand vom 31.01.2018 liegen insgesamt 42 Anmeldungen vor.

Herr Richter bittet um ein Votum des GSI-Ausschusses zum Verfahren und dazu, dass der Beirat für Menschen mit Behinderung zukünftig aus 20 Mitgliedern bestehen soll. Des Weiteren bittet er darum, dass 2 Mitglieder des GSI-Ausschusses am 21.02.2018 als stille Beobachter das Verfahren der Nominierung des Beirates begleiten. Die Veranstaltung findet am 21.02.2018, 16:00 Uhr im Potsdam-Museum statt.

Es wird angestrebt, die Wahl des Beirates in der Stadtverordnetenversammlung am 07.03.2018 vorzunehmen.

Frau Eisenblätter dankt Herrn Richter für die Begleitung des Prozesses. Sie spricht sich für einen 20köpfigen Beirat aus.

Frau Kamenz erklärt sich bereit, das Verfahren zu begleiten.

Herr Fröhlich betont, dass es wichtig ist, den Beirat breit aufzustellen. Er erklärt sich ebenfalls bereit, an dem Verfahren mitzuwirken, betont aber, dass er zurücktreten würde, wenn Frau Eifler Interesse signalisieren würde.

zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 4.1 Aufbau eines Inspektionsteams zur Kontrolle der von Trägern betriebenen Einrichtungen der LHP

Vorlage: 17/SVV/0059

Fraktion CDU/ANW

- Wiedervorlage -

Herr Dünn erinnert daran, dass der Antrag in der Novembersitzung 2017 durch ihn zurückgezogen wurde, da von Seiten der Verwaltung signalisiert wurde, dass man an dem Thema arbeite.

Der Fraktionsvorsitzende der Fraktion CDU/ANW, Herr Finken, hat in der Sitzung des Hauptausschusses am 13.12.2017 den Antrag zurückgestellt, um die Information der Verwaltung abzuwarten. Am 07.02.2018 wurde Herr Finken durch Frau Dr. Böhm informiert, dass der Stand aktuell unverändert ist.

Herr Schubert bestätigt, dass es bisher keinen neuen Stand gibt.

Herr Dünn weist darauf hin, dass die Verwaltung die Umsetzung des Antrages aufgrund eines Mangels an Ressourcen nicht realisieren konnte. Er stellt den Antrag bis zur April-Sitzung 2018 des GSI-Ausschusses zurück.

Frau Schulze bittet um Verständigung zum Verfahren. Sie weist darauf hin, dass der Antrag in 2 Fachausschüssen zurückgezogen und am 13.12.2017 im Hauptausschuss zurückgestellt wurde. Sie bittet zu prüfen, ob dies der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung entspricht.

Herr Schubert erinnert daran, dass Herr Dünn sich die Prioritäten der Verwaltung ansehen und daraufhin den Antrag konkretisieren wollte.

Herr Dünn wollte die Antworten der Verwaltung abwarten und prüfen, ob der Antrag erledigt ist.

Herr Schubert schlägt vor, das Thema in einer der nächsten Sitzungen zu behandeln und Frau Dr. Böhm dazu zu laden.

Frau Eisenblätter stellt die Zurückstellung des Antrages zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 0

zu 4.2 Haushaltssatzung der Landeshauptstadt Potsdam für die Haushaltsjahre 2018/2019

Vorlage: 17/SVV/0951

Oberbürgermeister, Geschäftsstelle Haushalt und Finanzsteuerung
- Wiedervorlage -

Frau Eisenblätter schlägt vor, zunächst die Änderungsanträge der Fraktion B90/Grüne einzubringen.

Herr Fröhlich bringt folgende Anträge ein und erläutert diese:

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für die Umsetzung von Maßnahmen, die aus dem Psychiatrie-Konzept der Landeshauptstadt Potsdam entwickelt werden, sind jährlich Mittel bereit zu stellen. Hierzu ist die Einführung eines neuen Produktes vorzunehmen, das mit jährlich 60.000 Euro ausgestattet werden soll.

Haushaltsbegleitender Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Zukünftige Verträge mit den Trägern der Schulsozialarbeit sollen jährlich stattfindende

Fortbildungsmaßnahmen für die Schulsozialarbeiter*innen zur Suchtprävention beinhalten.

Haushaltsbegleitender Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Im geplanten Doppelhaushalt 2018/19 sind unter der Investitionsmaßnahme 92500001, Mittel für Maßnahmen zur Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ausgewiesen. Wir bitten den Oberbürgermeister, die Verwendung der Mittel für geplante Maßnahmen zur Barrierefreiheit mit der Stadtverordnetenversammlung abzustimmen.

Herr Schubert bittet den Antragsteller, den Antrag bezüglich der zukünftigen Verträge mit den Trägern der Schulsozialarbeit zu untersetzen.

Herr Fröhlich sagt zu, zu klären, ob der Antrag konkreter gefasst werden kann. Er kann dazu keine Aussage treffen.

Herr Fröhlich schlägt vor, den Antrag zurückzustellen.

Frau Dr. Wegewitz bringt folgende **Anträge der SPD-Fraktion** ein und erläutert diese:

Begleitantrag:

Der Seniorenbeirat und seine Arbeit soll künftig nicht mehr über FB 38, Bereich Gesundheitssoziale Dienste und Senioren, und die dortige Projektförderung (Produkt 3517001, Sonstige soziale Angelegenheiten örtlicher Träger) finanziert werden.

Er soll so wie die anderen Beiräte Migrantinnenbeirat und Beirat für Menschen mit Behinderungen fest gefördert mit eigenem Etat i. H. v. ca. 10.000 €, damit verstetigt und in GB 9, Büro für Chancengleichheit und Vielfalt, angesiedelt werden.

Begleitantrag:

Stadtteilarbeit stärken

Die **Stadtteilarbeit in Potsdam** muss angesichts der Herausforderungen der wachsenden Stadt auf

hohem Niveau verstetigt werden: Bestehende Ehrenamtsstrukturen und die Strukturen der

Stadtteilarbeit stehen vor neuen Aufgaben.

Das geforderte „**Gesamtkonzept** für die Stadtteilarbeit ab 2018“ (17/SVV/0172) wird gerade in der Verwaltung unter Beteiligung der Geschäftsbereiche 4 (Stadterneuerung), 2 (Nachbarschafts- und Begegnungshäuser) und 9 (WerkStatt für Beteiligung) erarbeitet und soll im Juni 2018 vorliegen.

Ausgehend von diesem Konzept muss die Stadtteilarbeit dann auch **finanziell** profund **untersetzt** werden. Nur so kann die Stadtteilarbeit gestärkt werden.

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Für folgende Projekte sollen u.g. Summen bereitgestellt werden:

| | 2018 | 2019 |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Projekt Stadtteilmütter | 104.000 € | 123.000 € |
| Stadtteilarbeit Waldstadt | 25.000 € | 50.000 € |
| Kultur | 18.000 € | 25.000 € |

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Das parteiübergreifende Projekt „**Frauenwahllokal**“ soll aus Anlass des 100jährigen

Frauenwahlrechts in Deutschland mit je 10.000 Euro für 2018 und 2019 unterstützt werden.

Frau Schulze bittet Herrn Schubert, den Ausschussmitgliedern eine Information zum Projekt „Stadtteilmütter“ zu geben.

Herr Schubert informiert dass am 12.02.2018 ein Gespräch zum Projekt stattgefunden hat. Ein neuer Termin wurde für den 26.02.2018 verabredet, um das Konzept fertig zu bekommen. Grundsätzlich besteht Einigkeit, dass das Projekt durchgeführt werden soll.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, stellt Frau Eisenblätter zunächst die Änderungs-/Ergänzungsvorschläge der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Abstimmung.

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für die Umsetzung von Maßnahmen, die aus dem Psychiatrie-Konzept der

Landeshauptstadt Potsdam entwickelt werden, sind jährlich Mittel bereit zu stellen. Hierzu ist die Einführung eines neuen Produktes vorzunehmen, das mit jährlich 60.000 Euro ausgestattet werden soll.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 0

Haushaltsbegleitender Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Zukünftige Verträge mit den Trägern der Schulsozialarbeit sollen jährlich stattfindende

Fortbildungsmaßnahmen für die Schulsozialarbeiter*innen zur Suchtprävention beinhalten.

Der Antrag wird lediglich zur Kenntnis genommen.

Haushaltsbegleitender Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Im geplanten Doppelhaushalt 2018/19 sind unter der Investitionsmaßnahme 92500001, Mittel für Maßnahmen zur Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ausgewiesen. Wir bitten den Oberbürgermeister, die Verwendung der Mittel für geplante Maßnahmen zur Barrierefreiheit mit der Stadtverordnetenversammlung abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 0

Die Ausschussmitglieder verständigen sich, dass über die Anträge der Fraktion SPD im Block abgestimmt wird.

Frau Eisenblätter stellt die Anträge zur Abstimmung

Begleitantrag:

Der Seniorenbeirat und seine Arbeit soll künftig nicht mehr über FB 38, Bereich Gesundheitssoziale Dienste und Senioren, und die dortige Projektförderung (Produkt 3517001, Sonstige soziale Angelegenheiten örtlicher Träger) finanziert werden.

Er soll so wie die anderen Beiräte Migrantinnenbeirat und Beirat für Menschen mit Behinderungen fest gefördert mit eigenem Etat i. H. v. ca. 10.000 €, damit verstetigt und in GB 9, Büro für Chancengleichheit und Vielfalt, angesiedelt werden.

Begleitantrag:

Stadtteilarbeit stärken

Die **Stadtteilarbeit in Potsdam** muss angesichts der Herausforderungen der wachsenden Stadt auf

hohem Niveau verstetigt werden: Bestehende Ehrenamtsstrukturen und die Strukturen der

Stadtteilarbeit stehen vor neuen Aufgaben.

Das geforderte „**Gesamtkonzept** für die Stadtteilarbeit ab 2018“ (17/SVV/0172)

wird gerade in der Verwaltung unter Beteiligung der Geschäftsbereiche 4

(Stadterneuerung), 2 (Nachbarschafts- und Begegnungshäuser) und 9 (Werkstatt für Beteiligung) erarbeitet und soll im Juni 2018 vorliegen.

Ausgehend von diesem Konzept muss die Stadtteilarbeit dann auch **finanziell** **profund untersetzt** werden. Nur so kann die Stadtteilarbeit gestärkt werden.

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Für folgende Projekte sollen u.g. Summen bereitgestellt werden:

| | 2018 | 2019 |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Projekt Stadtteilmütter | 104.000 € | 123.000 € |
| Stadtteilarbeit Waldstadt | 25.000 € | 50.000 € |
| Kultur | 18.000 € | 25.000 € |

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Das parteiübergreifende Projekt „**Frauenwahllokal**“ soll aus Anlass des 100jährigen Frauenwahlrechts in Deutschland mit je 10.000 Euro für 2018 und 2019 unterstützt werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 0

Anschließend bittet die Ausschussvorsitzende um Abstimmung über die so geänderte Drucksache.

Der Ausschuss für Gesundheit, Soziales und Inklusion empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Haushaltssatzung der Landeshauptstadt Potsdam für die Haushaltsjahre 2018/2019 mit dem Haushaltsplan und seinen Anlagen wird beschlossen.

Mit folgenden Änderungen/Ergänzungen:

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:
Für die Umsetzung von Maßnahmen, die aus dem Psychiatrie-Konzept der Landeshauptstadt Potsdam entwickelt werden, sind jährlich Mittel bereit zu stellen. Hierzu ist die Einführung eines neuen Produktes vorzunehmen, das mit jährlich 60.000 Euro ausgestattet werden soll.

Haushaltsbegleitender Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:
Im geplanten Doppelhaushalt 2018/19 sind unter der Investitionsmaßnahme 92500001, Mittel für Maßnahmen zur Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ausgewiesen. Wir bitten den Oberbürgermeister, die Verwendung der Mittel für geplante Maßnahmen zur Barrierefreiheit mit der Stadtverordnetenversammlung abzustimmen.

Begleitantrag:

Der Seniorenbeirat und seine Arbeit soll künftig nicht mehr über FB 38, Bereich Gesundheitssoziale Dienste und Senioren, und die dortige Projektförderung (Produkt 3517001, Sonstige soziale Angelegenheiten örtlicher Träger) finanziert werden.

Er soll so wie die anderen Beiräte Migrantinnenbeirat und Beirat für Menschen mit Behinderungen fest gefördert mit eigenem Etat i. H. v. ca. 10.000 €, damit verstetigt und in GB 9, Büro für Chancengleichheit und Vielfalt, angesiedelt werden.

Begleitantrag:

Stadtteilarbeit stärken

Die **Stadtteilarbeit in Potsdam** muss angesichts der Herausforderungen der wachsenden Stadt auf

hohem Niveau verstetigt werden: Bestehende Ehrenamtsstrukturen und die Strukturen der

Stadtteilarbeit stehen vor neuen Aufgaben.

Das geforderte „**Gesamtkonzept** für die Stadtteilarbeit ab 2018“ (17/SVV/0172)

wird gerade in der Verwaltung unter Beteiligung der Geschäftsbereiche 4

(Stadterneuerung), 2 (Nachbarschafts- und Begegnungshäuser) und 9 (WerkStatt für Beteiligung) erarbeitet und soll im Juni 2018 vorliegen.

Ausgehend von diesem Konzept muss die Stadtteilarbeit dann auch **finanziell** **profund untersetzt** werden. Nur so kann die Stadtteilarbeit gestärkt werden.

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Für folgende Projekte sollen u.g. Summen bereitgestellt werden:

2018 2019

Projekt Stadtteilmütter 104.000 € 123.000 €

Stadtteilarbeit Waldstadt 25.000 € 50.000 €

kultur 18.000 € 25.000 €

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Das parteiübergreifende Projekt „**Frauenwahllokal**“ soll aus Anlass des 100jährigen

Frauenwahlrechts in Deutschland mit je 10.000 Euro für 2018 und 2019 unterstützt werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: **6**

Ablehnung: **0**

Stimmenthaltung: **1**

zu 4.3 Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes KIS für das Wirtschaftsjahr 2018**Vorlage: 17/SVV/0952**

Oberbürgermeister, Kommunaler Immobilien Service

- Wiedervorlage -

Frau Eisenblätter stellt die vorliegende Drucksache zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Gesundheit, Soziales und Inklusion empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Kommunaler Immobilien Service (KIS) für das Wirtschaftsjahr 2018.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: **6**

Ablehnung: **0**

Stimmenthaltung: **1**

zu 4.4 **Zukunftsprogramm 2022**

Vorlage: 17/SVV/0953

Oberbürgermeister, Fachbereich Steuerung und Innovation
- Wiedervorlage -

Frau Eisenblätter stellt die vorliegende Drucksache zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Gesundheit, Soziales und Inklusion empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Das Zukunftsprogramm (ZP) wird als Zukunftsprogramm (ZP) 2022 fortgeschrieben.

Das Zukunftsprogramm (ZP) 2022 wird mit seinen Maßnahmen umgesetzt.

Das erstmalig mit dem Haushalt 2013/2014 aufgestellte Zukunftsprogramm wird in den Jahren 2018 und 2019 evaluiert und gemäß der Herausforderungen der dynamisch wachsenden Stadt als zielgerichtetes Instrument zur Haushaltskonsolidierung weiterentwickelt.

Mit dem ZP 2022 wird ein Konzept entwickelt, das den Einstieg und die Durchführung einer Aufgabenkritik in der Landeshauptstadt Potsdam ermöglicht.

Die Vorschläge des Bürgerhaushalts zur Haushaltskonsolidierung werden im Falle einer entsprechenden Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung in das ZP übernommen.

Die Stadtverordnetenversammlung wird über den Prüf- und Umsetzungsstand des ZP 2022 bezogen auf das Haushaltsjahr 2018 im zweiten Halbjahr des Jahres 2019 informiert. Bezogen auf das Haushaltsjahr 2019 erfolgt ein Bericht im zweiten Halbjahr des Jahres 2020. Die Abrechnung des ZP 2022 erfolgt mit dem Jahresabschluss des Jahres 2019.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------------|---|
| Zustimmung: | 4 |
| Ablehnung: | 0 |
| Stimmenthaltung: | 3 |

zu 4.5 **Kein Einsatz von Glyphosat auf Flächen der Landeshauptstadt Potsdam**

Vorlage: 18/SVV/0054

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Fröhlich schlägt vor, im GSI-Ausschuss nur den gesundheitlichen Aspekt zu beraten.

Er bringt den Antrag ein und erläutert diesen.

Herr Claes (FB Grün- und Verkehrsflächen) macht darauf aufmerksam, dass es zwei Beschlüsse gibt, in denen sich die Landeshauptstadt Potsdam verpflichtet, gänzlich auf den Einsatz von Pestiziden zu verzichten. Dabei handelt es sich um den Beschluss des Magistrats der Stadt Potsdam aus dem Jahr 1991 sowie den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von 2003. Dies ist auch gelebte Praxis und wird so umgesetzt. Die Selbstverpflichtung gilt auch für alle städtischen Flächen, die zur Nutzung an Dritte weitergegeben werden.

Herr Fröhlich spricht sich dafür aus, den entsprechenden Beschluss zu fassen, da es sich um ein wichtiges Thema handelt.

Frau Eisenblätter stellt die vorliegende Drucksache zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Gesundheit, Soziales und Inklusion empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Die Landeshauptstadt Potsdam verzichtet ab sofort bei allen Flächen unter ihrer Bewirtschaftung auf den Einsatz von Herbiziden mit dem Wirkstoff Glyphosat. Ausnahmegenehmigungen für die Anwendung solcher Mittel auf Nichtkulturflächen werden ab sofort nicht mehr bei den Landesbehörden beantragt.
2. Private Unternehmen, die Aufträge von der Landeshauptstadt Potsdam zur Pflege von Grün-, Sport- und Verkehrsflächen erhalten, werden entsprechend auf einen Glyphosatverzicht vertraglich verpflichtet. Bei laufenden Verträgen wird auf eine freiwillige Einigung hingewirkt.
3. Beim Abschluss neuer Pachtverträge für gemeindliche landwirtschaftliche Flächen und bei der Verlängerung von Pachtverträgen wird eine Klausel eingefügt, mit der sich der Pächter zum vollständigen Verzicht auf den Einsatz von glyphosathaltigen Mitteln auf diesen Flächen verpflichtet. Diese Vorgabe wird auch bei Verträgen umgesetzt, die eine automatische Verlängerung für den Fall vorsehen, dass keine Kündigung erfolgt.
4. Städtische Einrichtungen, die Informations- und Beratungsleistungen im Zusammenhang mit privater Gartenpflege erbringen, weisen nachdrücklich auf das geltende Verbot der Anwendung glyphosat-haltiger Mittel auf befestigten Flächen hin und vermitteln den Zugang zu Informationsquellen hinsichtlich einer pestizidfreien Pflege von Haus- und Kleingärten.
5. Unter Beteiligung fachbezogener Behörden (u.a. Bauamt, Umweltamt, Grünflächenamt) wird für alle kommunale Grün- und Verkehrsraumflächen ein angepasstes Planungs- und Pflegekonzept erstellt, das eine Bewirtschaftung ohne Glyphosat und weitestgehend ohne andere Pestizide ermöglicht. Dafür soll auf die Erfahrungen anderer Kommunen sowie sonstige Expertise (u.a. aus Umweltverbänden) zur Umsetzung einer pestizidfreien Grünflächenpflege zurückgegriffen werden.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------------|----------|
| Zustimmung: | 4 |
| Ablehnung: | 0 |
| Stimmenthaltung: | 3 |

zu 5 Mitteilungen der Verwaltung

zu 5.1 Auswertung des Fachtages "Psychiatrie" vom 16.01.2018

Frau Magnussen (FB Soziales und Gesundheit weist eingangs darauf hin, dass das erarbeitete „Psychiatriekonzept der Landeshauptstadt Potsdam 2018“ die Gesundheitsberichterstattung zur Erhebung der aktuellen Versorgungssituation von Menschen mit psychischen Störungen umfasst und als Grundlage für die Gesundheitsplanung und bedarfsgerechte Steuerung der psychosozialen sowie psychiatrischen Versorgung und Angebote in der Landeshauptstadt Potsdam dient.

Am 16. Januar 2018 fand eine ganztägige Fachtagung Psychiatrie der Landeshauptstadt Potsdam im Potsdam Museum – Forum für Kunst und Geschichte statt. Die Fachtagung richtete sich an Vertreterinnen und Vertreter der psychosozialen und psychiatrischen Versorgung, Politik und Verwaltung, Netzwerke und Bündnisse, Menschen mit Psychiatrieerfahrung sowie an ihre Angehörigen. Insgesamt besuchten 130 Teilnehmende die Fachtagung. In der

Fachtagung wurde über die Alternative zur vollstationären psychiatrischen Behandlung durch das Bundesministerium für Gesundheit sowie die Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik des Klinikums Ernst von Bergmann gGmbH informiert. Im Rahmen der Fachtagung wurde das Psychiatriekonzept der Landeshauptstadt Potsdam vorgestellt. Des Weiteren wurde die Möglichkeit der Etablierung eines Gemeindepsychiatrischen Verbundes in der Landeshauptstadt auf Grundlage des Psychiatriekonzeptes thematisiert und diskutiert.

Auf der Grundlage der Fachtagung und des Psychiatriekonzeptes wird mit den Trägern der Psychosozialen Arbeitsgemeinschaft (PSAG) der weitere Prozess abgestimmt. Hierzu findet am 21.02.2018 eine Kick-off Veranstaltung im Rahmen des PSAG-Plenums mit Unterstützung der WerkStadt für Beteiligung statt, um zu eruieren, wie eine mögliche kooperative Zusammenarbeit mit den Trägern gestaltet werden könnte. Das Ziel ist ein mit der PSAG und der Verwaltung abgestimmter Maßnahmenplan, der der Stadtverordnetenversammlung zum Beschluss vorgelegt wird.

Abschließend weist Frau Magnussen darauf hin, dass zur Fachtagung Psychiatrie eine Dokumentation erstellt wurde.

zu 6 Sonstiges

Frau Eisenblätter berichtet über das **Treffen der Arbeitsgruppe zur Überarbeitung der Richtlinie zur Förderung sozial- und gesundheitsfürsorgender Angebote** vom 29.01.2018.

Es wurde verabredet, die Richtlinie von 2011 transparenter und praktikabler zu gestalten und den aktuellen Bedarfen anzupassen.

Festgelegt wurde, dass die Verwaltung die Richtlinie überarbeitet und der Arbeitsgruppe zur Beratung vorlegt.

Des Weiteren wurde die Prüfung der Überführung von bisher als Projekt geführten jährlich geförderten Angeboten in längerfristige Förderformen vereinbart. Dazu soll die durch den GSI-Ausschuss am 19.12.2017 abgestimmte Förderliste überprüft werden. Der Arbeitsgruppe wird durch die Verwaltung zur nächsten Sitzung ein Vorschlag vorgelegt, welche Projekte in eine längerfristige Förderform überführt werden sollten.

Die Arbeitsgruppe setzt sich wie folgt zusammen:

- für den GSI-Ausschuss: Frau Eisenblätter, Frau Schulze, Frau Dreusicke, Herr Fröhlich
- für die Verwaltung: Frau Latacz-Blume, Herr Bindheim, Frau Manecke-Otto

Es wurde verabredet, dass die Arbeitsgruppe einmal monatlich tagt.

Herr Schubert bietet an, allen Ausschussmitgliedern ein Schreiben von Herrn Dr. von Miller zur Beteiligung kommunaler Gremien in Vergabeverfahren zur Verfügung zu stellen. Daraufhin sollte innerhalb der Fraktionen geprüft werden, ob es bei den Fraktionsvertretern in der Arbeitsgruppe vergaberechtlich Probleme geben könnte.

Auf Nachfrage erklärt Herr Bindheim, dass vereinbart wurde, dass sich die Arbeitsgruppe jeweils am 1. Montag des Monats trifft. Die nächste Sitzung findet am 05.03.2018 statt.

Frau Eisenblätter verweist auf die **Themenplanung für die nächsten Sitzungen des Ausschusses**. Sie schlägt vor, Themenschwerpunkte zu setzen. Sie macht darauf aufmerksam, dass der Bericht des Jobcenters bereits veröffentlicht ist und

deshalb nicht mehr im GSI-Ausschuss gegeben werden müsse. Sofern es gewünscht wird, könne Herr Brincker für Nachfragen eingeladen werden.

Frau Kitzmann erinnert an den Auftrag aus dem Ausschuss, die Themenplanung zu straffen.

Sie schlägt vor, in der Sitzung am 20.03.2018 das Thema Wohnen als Schwerpunktthema zu behandeln. Hier soll dann die Wohnungstauschzentrale und der Wohnungsmarktbericht thematisiert werden.

Weitere Themen darüber hinaus, können auch als schriftliche Information ausgereicht werden.

Im April könne das Thema Arbeit als Schwerpunkt beraten werden. Für die Mai-Sitzung schlägt Frau Kitzmann vor, den Sachstand zum 2. Suchtaktionsplan und den Maßnahmeplan zum Psychatriekonzept vorzustellen.

Frau Schulze stimmt dem grundsätzlich zu. Es wäre zu überlegen, dass Präsentationen zu den Schwerpunktthemen zeitlich begrenzt werden. Die schriftliche Information befürwortet sie.

Sie findet es wichtig, die Projekte der Fachstelle für Arbeitsmarktpolitik und Beschäftigungsförderung für 2018 im Ausschuss vorzustellen.

Herr Fröhlich spricht die Themen Barrierefreiheit und Bundesteilhabegesetz an. Diese sollten aus seiner Sicht unbedingt im GSI-Ausschuss beleuchtet werden.

Frau Kitzmann erklärt, dass dieses Thema in der Oktobersitzung beraten werden soll.

Frau Liefeld spricht den Antrag von Katte e.V. auf Förderung an.

Herr Bindheim erklärt, dass er mit Katte e.V. in Verbindung ist, um eine Lösung zu finden.

Nächster GSI-Ausschuss: 20. März 2018, 18:00 Uhr

Imke Eisenblätter
Ausschussvorsitzende

Martina Spyra
Schriftführerin

Bericht des Seniorenbeirates für den GSI am 20. März 2018

Ehrenamt

Dies wird zum GSI im Juni 2018 thematisiert.

Ergebnisse Wohnungspolitisches Gespräch

Am 14. Februar 2018 fand eine Gesprächsrunde zum Thema Wohnraumversorgung von Älteren Haushalten statt. Teilgenommen haben Vertreter der Fraktionen, des Bereichs Wohnen, der Stadtspuren, der Pro Potsdam und des Seniorenbeirates. Das Gespräch wurde durch die Arbeitsgruppe Wohnen des Seniorenbeirates einberufen.

Zur Erläuterung und Präzisierung des Vorschlages des Seniorenbeirates sind weitere Gespräche zu führen und die Bedingungen für seine Realisierung zu prüfen. Dabei ist insbesondere die Unterstützung der Verantwortlichen der Stadt gefragt.

Zu gegebener Zeit soll der Sachstand in einer neuen Beratung in diesem bzw. einem erweiterten Kreis vorgestellt und diskutiert werden. (Anlage: Vorschlag des Seniorenbeirats zur Verbesserung der Wohnraumsituation älterer Menschen)

Beantragt wurde das Rederecht im GSI, für Frau Dr. Zufelde von der AG Wohnen.

Ergebnisse Beiratssitzung

Vorstellung der Begegnungshäuser in Waldstadt I und II

Rund 41 % der Bürgerinnen und Bürger in Waldstadt I und II sind älter als 65 Jahre. Deshalb müssen Begegnungsstätten unbedingt erhalten bleiben und Neue geschaffen werden. Diese können nicht nur durch ehrenamtliche Arbeit getragen werden, sondern bedürfen hauptamtlicher Unterstützung.

25. BSW / 25. Jahre Seniorenbeirat / 20. Anthologie der AG Zeitzeugen

In diesem Jahr feiert die Landeshauptstadt Potsdam unter dem Motto: "1000 Jahre und ein Vierteljahrhundert - 1025 Jahre Potsdam".

Aber nicht nur die Landeshauptstadt Potsdam hat ein besonderes Jubiläum. Der Seniorenbeirat ist stolz auf seine 25 Jahre Seniorenarbeit und feiert dies mit der 25. Brandenburgischen Seniorenwoche. Neben diesen Jubiläen zelebriert die Anthologie der Arbeitsgruppe Zeitzeugen sein 20-jähriges Bestehen und feiert dies mit einer Jubiläumsausgabe.

Die Arbeitsgruppe Zeitzeugen des Seniorenbeirates ruft Potsdamer Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Potsdam zu einem Schreibwettbewerb unter dem Motto „**Daran hat vor 30 Jahren noch keiner gedacht**“ auf.

Machen Sie mit! (Anlage: Aufruf Schreibwettbewerb)

Behindertenbeirat

Wir begrüßen, dass sich ein Behindertenbeirat gebildet hat und freuen uns auf die Zusammenarbeit da viele Schnittmengen in der Arbeit uns verbinden.

Jedoch sind wir sehr irritiert über die Bildung eines 2. Beirates für Menschen mit Behinderung und sehen seine Beweggründe zur Gründung sehr kritisch (Konfrontativer Dialog).

Vorschlag zur Aktualisierung und Präzisierung des Potsdamer Seniorenplanes zum Thema „Wohnen im Alter“

In den vergangenen Jahren hat sich eine Vielzahl von Politikern, Wissenschaftlern, gesellschaftlichen Organisationen und Vereinen sowie Bürgern von Potsdam mit dem Thema Wohnen im Alter befasst und Aussagen getroffen, die die Sachlage relativ umfassend und im Konsens widerspiegeln.

Nunmehr betrachten wir es als unbedingt erforderlich, die Prämissen zu prüfen, konkrete Festlegungen zur Realisierung von dringend notwendigen Maßnahmen festzuschreiben und vor allem zeitnah praktisch umzusetzen.

Anders als in der bisherigen Fassung des Seniorenplanes, wo eine große Anzahl von Aktivitäten dem Thema „Informations-, Beratungs- und Vermittlungsstrukturen“ gewidmet sind, sollte **zukünftig der Schwerpunkt des koordinierten Handelns** zum Thema „Wohnen im Alter“ auf die **praktische Erweiterung der Möglichkeiten (Neubau!) und Propagierung der Möglichkeiten von gemeinschaftlichem altersgerechtem Wohnen** gelegt werden.

In die folgenden Darlegungen fließen maßgeblich die Erfahrungen ein, die die AG Wohnen des Seniorenbeirats in ihrer beratenden Arbeit in den letzten Jahren gesammelt hat.

1. In fast allen einschlägigen Darlegungen zum Thema wird als Prämisse festgehalten, dass ältere Menschen so lange wie möglich in ihrer Wohnung und dem gewohnten Umfeld verbleiben wollen. Folgerichtig wird der Schwerpunkt der Förderung auf den Bau bzw. den altersgerechten Umbau bestehender Wohnungen gelegt. Diese Aktivitäten haben, insbesondere auch in ländlichen Strukturen, nach wie vor ihre Berechtigung und sollten fortgeführt werden.
Der Wunsch älterer Menschen jedoch, „so lange wie möglich“ in ihrer Wohnung und im gewohnten Umfeld zu bleiben, muss genauer hinterfragt werden. U. E. resultiert er auch und vor allem aus der Unkenntnis anderer Wohnmöglichkeiten und einer durch verschiedenste Eindrücke geprägte Angst vor dem „Wohnen in Heimen“.
Zukünftig sollte im Zusammenhang mit altersgerechtem Wohnen unbedingt die Aussage von „so lange wie möglich“ ersetzt bzw. ergänzt durch **„rechtzeitige Anpassung der Wohnsituation“!**
Alle Erfahrungen belegen, dass derzeit die Notwendigkeit von Veränderungen der Wohnsituation von den Betroffenen und ihren Angehörigen fast immer zu spät erkannt bzw. anerkannt wird und dann eine Veränderung in der gewünschten Art und der gebotenen Eile nicht mehr möglich ist.
2. Wenn „Wohnen im Alter“ als komplexes Problem und aus gesamtgesellschaftlicher Sicht betrachtet wird, dann geht es nicht nur um die einzelne Wohnung, sondern um das **Wohnen und Leben in umfassendem Sinne**. Es geht also auch um gemeinschaftliches Leben von vorwiegend allein lebenden älteren Menschen, um kulturelle Betreuung und gesundheitliche Versorgung, auch um ambulante Pflege in den eigenen vier Wänden.
Schwerpunkt der praktischen Bemühungen in den nächsten Jahren sollten u.E. deshalb **Bauvorhaben sein, die altersgerechte Wohnungen in einem relativ großen Umfang in einem Objekt konzentrieren** und damit sowohl bauliche als auch ökonomische Voraussetzungen dafür schaffen, dass die o.a. Zielsetzung erreicht werden kann.

Eine solche Wohnform, die man als Service-Wohnen bezeichnen könnte, verbindet den baulichen Aspekt von altersgerechtem Wohnen mit den Möglichkeiten eines aktiven gemeinschaftlichen Lebens und einer auch unter ökonomischem Aspekt effektiven Betreuung und wenn nötig auch ambulanten Pflege der Bewohner und ist deshalb sehr geeignet, nicht nur die Wohnungssituation, sondern auch die Lebensverhältnisse älterer Menschen in der von allen gewünschten Richtung zu verbessern.

Ein solches Bauprojekt sollte möglichst unverzüglich und beispielhaft in einem der großen, für Wohnungsneubau vorgesehenen Gebiete realisiert werden. Für die Betreuung der Bewohner und als Ergänzung zum Mietverhältnis sollte dazu ein geeigneter Vertragspartner aus dem Bereich der sozialen Dienste bzw. der ambulanten Pflege gefunden werden.

Für die Umsetzung dieses Vorschlages kann u.E. davon ausgegangen werden, dass bei Bau eines solchen Objektes mit einer genügend großen Zahl kleiner, aber zweckmäßiger Wohnungen (die durch Gemeinschaftsräume und Räume für eine Pflegedienst, Physiotherapie u. ä. komplettiert werden) kostendeckende Mieten zu erzielen sind, die dennoch für eine großen Zahl der potentiellen Interessenten bezahlbar sein werden. Anzustreben wäre natürlich eine Förderung dieser Baumaßnahme, sie ist aber nicht Bedingung.

Möglichen Mietern ohne ausreichendes Einkommen wäre es möglich, die in den Fällen üblich finanzielle Hilfe zum Wohnen in Anspruch zu nehmen.

2. Die Umsetzung eines solchen Projektes, dem bei erfolgreicher Verwirklichung sicher weitere ähnliche Projekte folgen müssten, wäre als **gemeinschaftliche Aufgabe von allen für Wohnen, Soziales und Gesundheit Zuständigen der Stadt Potsdam** zu verstehen und zu realisieren.

Positive Effekte eines solchen Bauvorhabens sind dabei durchaus nicht nur für die in einem solchen Objekt lebenden Mieter zu verzeichnen.

Die seit 2017 finanziell deutlich gestärkte ambulante Pflege sowie alle übrigen **Betreuungsangebote** wären in einem solchen Objekt deutlich **wirtschaftlicher umsetzbar** als für vereinzelt wohnende Senioren. Es wäre somit auch ein wirksamer Schritt bei der Bekämpfung des sich auch in Potsdam abzeichnenden Pflegenotstandes.

Auch die Anzahl der Menschen, die aufgrund ihres gesundheitlichen Zustandes, aber auch ihrer Wohnsituation zum Lebensende in Pflegeheime umziehen müssten – und das möchte wohl auch zukünftig jeder lieber vermeiden – könnte deutlich reduziert bzw. zeitlich hinausgeschoben werden.

Wenn geeignete Wohnverhältnisse, verbunden mit Nähe zu Gleichaltrigen (im gleichen Haus) und Nähe zu Jüngeren (im gleichen Quartier) ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter zulassen und geeignete Hilfe im Alltag sowie effektive ambulante Pflege ermöglichen, dann hilft das Jung und Alt!

In einer Stadt wie Potsdam, wo kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen einen beträchtlichen Teil des Wohnungsbestandes verwalten und auch als Bauherren bzw. Projektkoordinator tätig sind, sollte es möglich sein, ein solches Vorhaben zügig in die Tat umzusetzen!

Potsdam, 14. Februar 2018

Schreibwettbewerb

„Daran hat vor 30 Jahren noch keiner gedacht“

Die Arbeitsgruppe „Zeitzeugen“ des Seniorenbeirates der Landeshauptstadt Potsdam ruft zu einem Schreibwettbewerb auf.

Es geht um Geschichten aus dem eigenen Leben, um Humorvolles, Spannendes, Besinnliches und Tragisches. Sie können erzählen, was Sie besonders bewegt oder was sogar Ihr Leben verändert hat.

Wir hoffen auf eine große Teilnahme und eine Vielfalt von Einsendungen.

Teilnahmebedingungen:

Die Texte sollten zwei DIN-A4-Seiten nicht überschreiten.

Längere Geschichten können aus technischen Gründen nicht berücksichtigt werden.

Einsendeschluss ist der 30. April 2018

Ihre Geschichten schicken Sie bitte an:

Seniorenbeirat der Landeshauptstadt Potsdam
Friedrich-Ebert-Str. 79/81
14469 Potsdam

oder per E-Mail:

Seniorenbuero@Rathaus.Potsdam.de

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Frau Sabine Scheibel – Leiterin der AG „Zeitzeugen“
Tel.: 0331 – 972836

Eine Jury wertet die Texte aus und entscheidet sich für die 10 besten Geschichten.

Im Rahmen der 25. Brandenburgischen Seniorenwoche, am 16. Juni 2018, im Bildungsforum Potsdam werden diese von den Autorinnen und Autoren verlesen.

Die Zuhörerinnen und Zuhörer wählen die 3 schönsten Beiträge aus.

Diese werden in der 20. Anthologie der Arbeitsgruppe „Zeitzeugen“ veröffentlicht.

Neue Mitstreiter in der Arbeitsgruppe „Zeitzeugen“ sind herzlich willkommen.

Wir treffen uns jeden ersten Donnerstag im Monat um 14.30 Uhr in der Begegnungsstätte „Wir für uns“, Asta Nielsen-Straße 1 in Potsdam - Drewitz.



Wolfgang Puschmann
Vorsitzender des Seniorenbeirates

Potsdam im Februar 2018

Kundenumfrage im Fachbereich 38 - Kinder- und Jugendgesundheitsdienst 2017

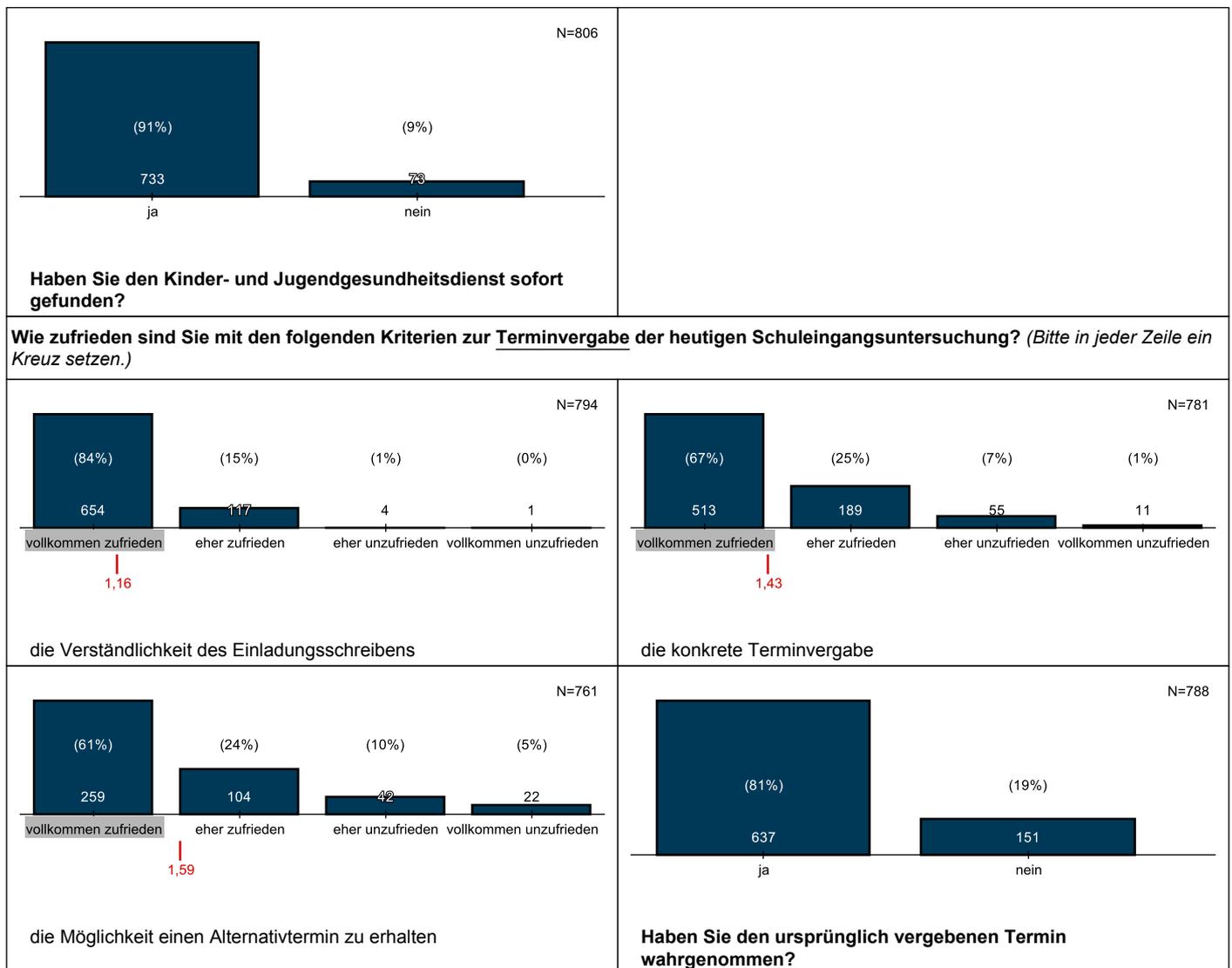
Auswertung vom 11.5.2017: 813 Teilnehmende

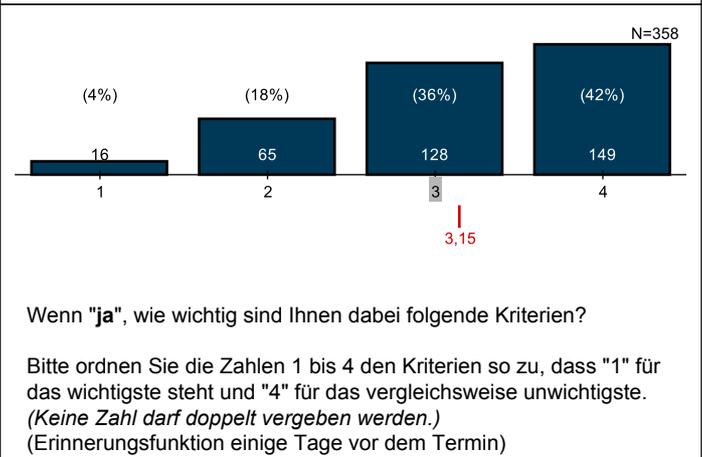
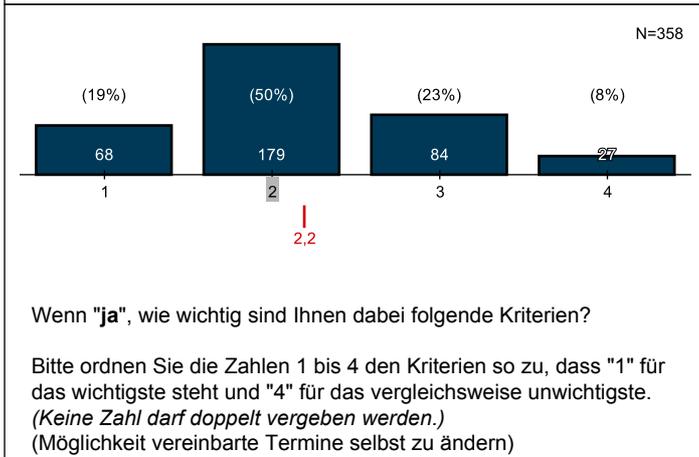
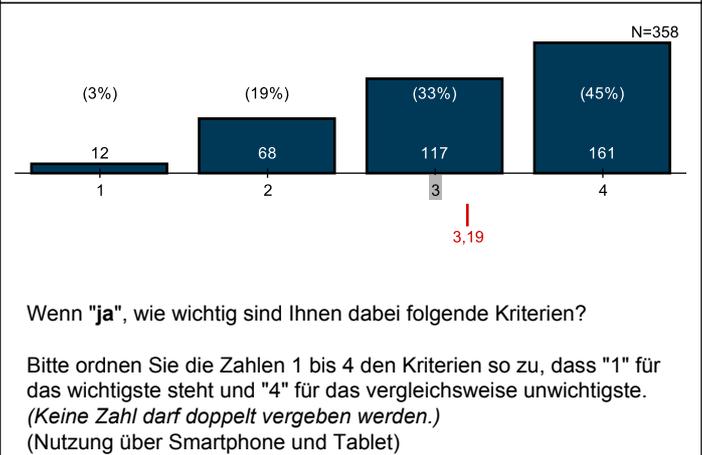
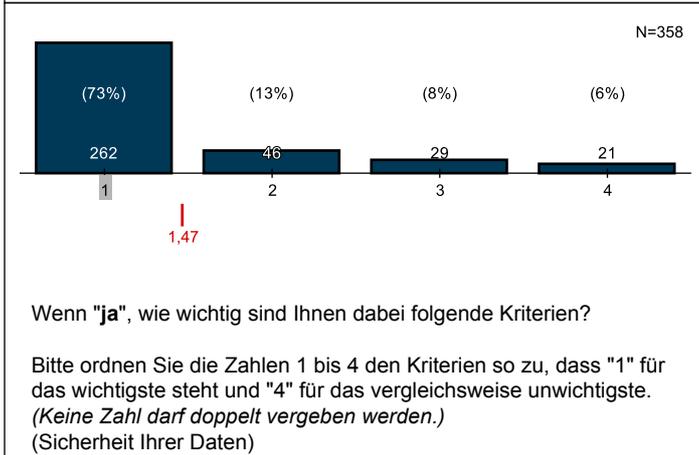
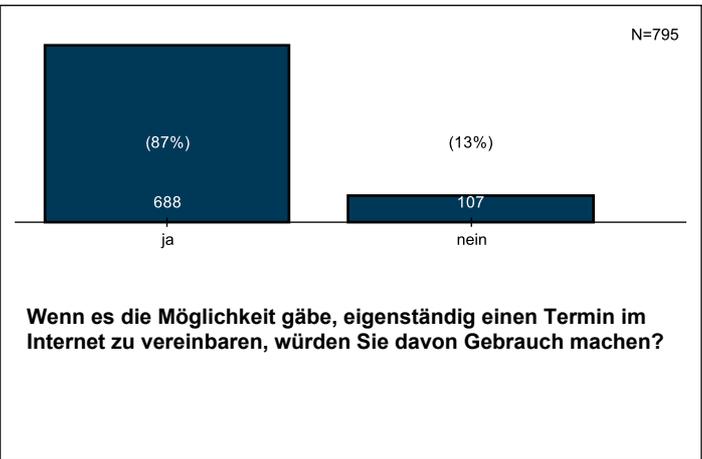
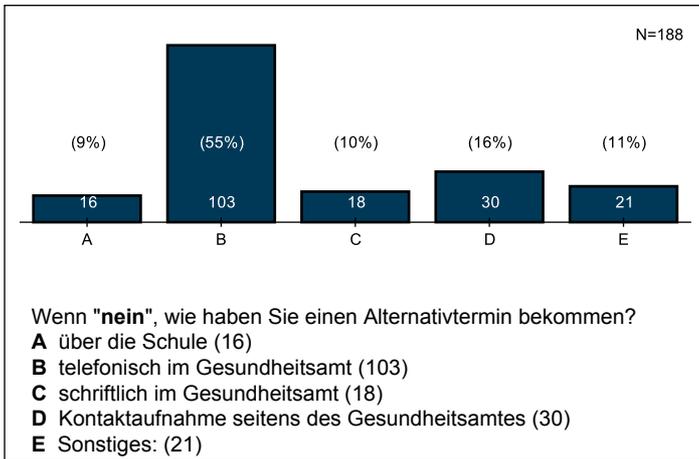
Legende:

- N gibt die Zahl der gültigen Antworten an, auf die sich die prozentualen Verteilungen beziehen
- bei Fragen mit Mehrfachantworten werden lediglich die Häufigkeiten angegeben
- bei skalierten Fragen: der Mittelwert ist in rot abgetragen, s bezeichnet die Standardabweichung und die grau hinterlegte Antwort ist die Medianantwort

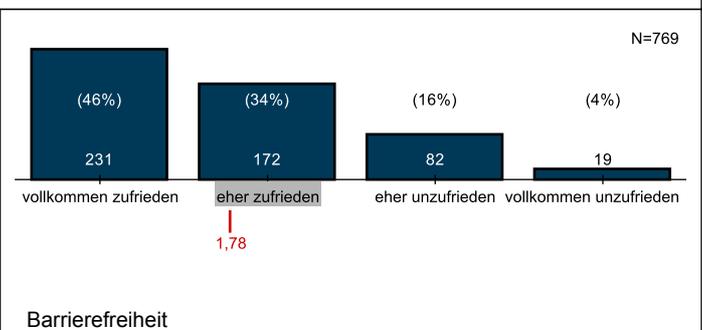
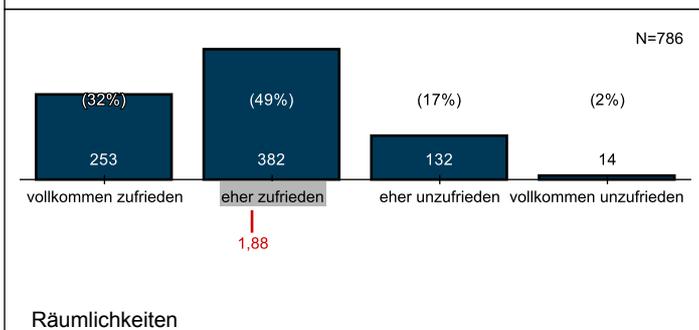
Bearbeitung:

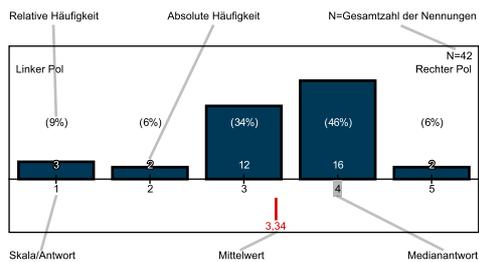
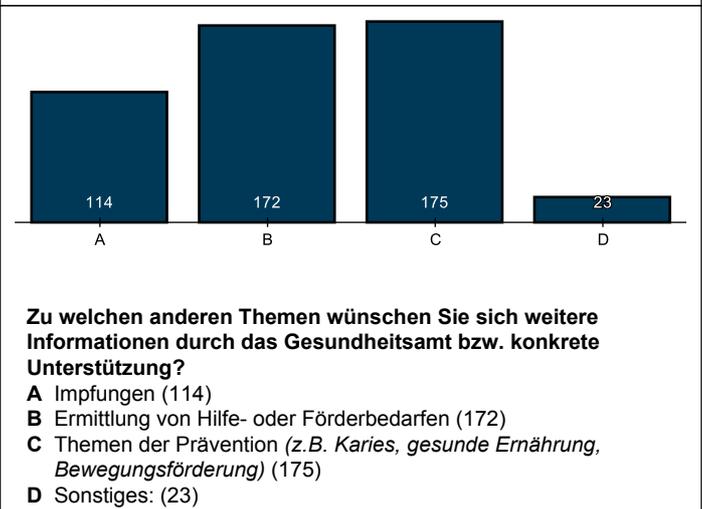
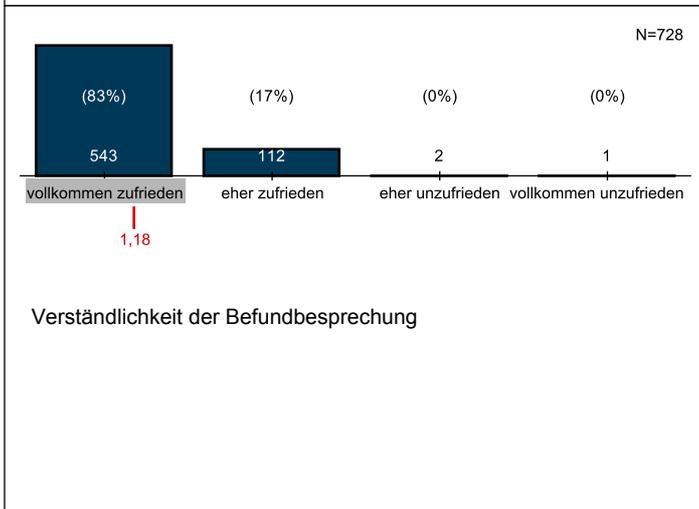
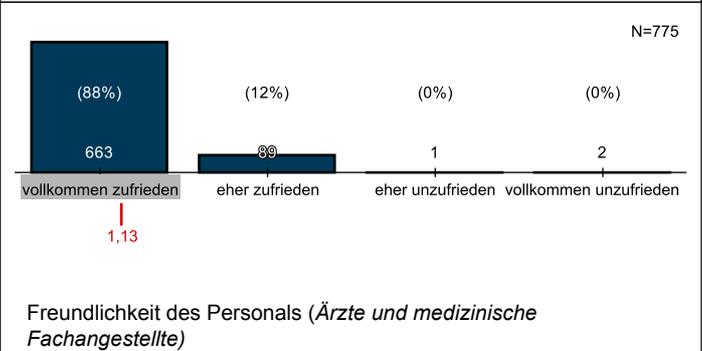
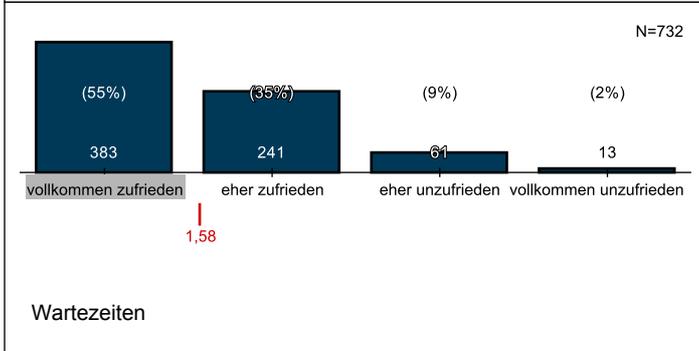
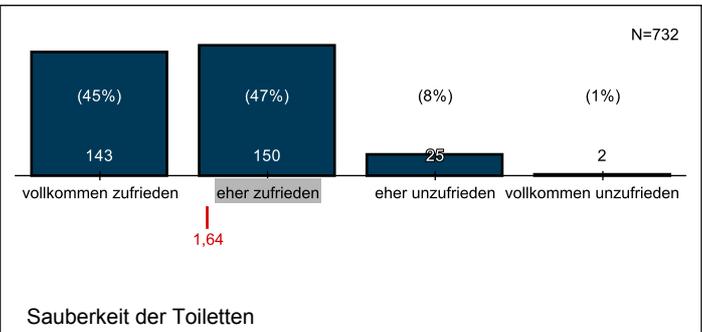
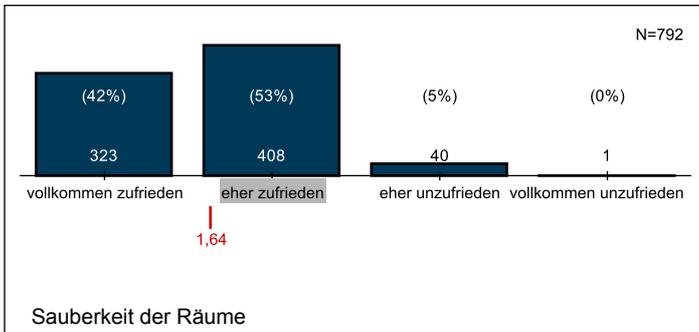
Tobias Krol
Landeshauptstadt Potsdam
Bereich Statistik und Wahlen
Projektmanagement Befragungen
Tel.: -1256
E-Mail: Tobias.Krol@Rathaus.Potsdam.de





Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Kriterien während Ihres Besuches bei uns?
 (Bitte in jeder Zeile ein Kreuz setzen.)







**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

18/SVV/0129

Betreff:
Wohnungsmarktbericht 2016

öffentlich

**bezüglich
DS Nr.:**

Erstellungsdatum 15.02.2018

Eingang 922: 15.02.2018

Einreicher: Fachbereich Soziales und Gesundheit

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

07.03.2018

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Bericht zur sozialen Wohnraumversorgung in der Landeshauptstadt Potsdam 2013 – 2016 („Wohnungsmarktbericht 2016“).



Wohnungsmarkt Potsdam
Soziale Wohnraumversorgung
in der Landeshauptstadt Potsdam
2013 bis 2016

Inhalt

| | | |
|------|---|----|
| 0. | Vorbemerkungen | 5 |
| 1. | Wohnbevölkerung | 7 |
| 1.1. | Gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung | 7 |
| 1.2. | Bevölkerungsentwicklung in den Sozialräumen | 8 |
| 1.3. | Bevölkerungsstruktur | 10 |
| 2. | Wohnungsmarkt | 12 |
| 2.1. | Entwicklung des Wohnungsbestandes | 12 |
| 2.2. | Wohnungsangebote für Transferhaushalte/ Auf Angemessenheit geprüfte Wohnungsangebote 2016..... | 16 |
| 2.3. | Wohnungsanzeigen..... | 18 |
| 2.4. | Mietenentwicklung..... | 19 |
| 2.5. | Wohnungsleerstand..... | 21 |
| 3. | Wohnungsbedarf | 23 |
| 4. | Soziale Wohnraumversorgung | 27 |
| 5. | Wohnungssicherung..... | 29 |
| 5.1. | Von Wohnungslosigkeit bedrohte Haushalte | 29 |
| 5.2. | Wohnungslose Haushalte..... | 30 |
| 6. | Wohngeld | 33 |
| 7. | Mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen..... | 37 |
| 8. | Wohnungsbindungen durch Kooperationsvereinbarungen der Landeshauptstadt Potsdam | 40 |
| 8.1. | Wohnraumversorgungsvertrag | 40 |
| 8.2. | Modellprojekt Flexible Bindungen mit der ProPotsdam..... | 41 |
| 8.3. | Flexible Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen bei der ProPotsdam..... | 42 |
| 8.4. | Flexible Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG | 43 |
| 9. | Fazit und Ausblick | 45 |
| 9.1. | Fazit | 45 |
| 9.2. | Ausblick..... | 46 |
| 10. | Anhang..... | 48 |

0. Vorbemerkungen

Erstmals nach fünf Jahren Pause können mit dem vorliegenden Bericht wieder differenzierte Strukturanalysen zum Wohnungsmarkt und zur sozialen Wohnraumversorgung in Potsdam vorgelegt werden. Im vorliegenden Bericht ist dieser Zeitraum datenseitig zusammengefasst. Die textlichen Erläuterungen beziehen sich überwiegend auf das jüngste Berichtsjahr 2016.

Potsdam ist in diesem Zeitraum nicht nur stark gewachsen, es gab eine ganze Reihe von Einflussfaktoren, die die Entwicklung prägten. Einige Wesentliche seien nachfolgend vorab erwähnt:

- 2014 gab es für Potsdam einen Neubeginn in der Wohnraumförderung: mit dem Land Brandenburg wurde eine Rahmenvereinbarung abgeschlossen, nach der in der Landeshauptstadt Potsdam die Förderung von jährlich 150 Wohnungen ermöglicht werden sollte. Verbunden war dies mit einer Wiederaufnahme der Wohnungsneubauförderung. Zuvor war zehn Jahre lang in Brandenburg nur die Förderung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bestand möglich.
- 2014 beendete das Land Brandenburg außerdem die Freistellung gebundener Wohnungen von der Benennung. Bei den freigestellten Wohnungen handelte es sich um „Sozialwohnungen“, die nur einer Mietpreisbindung unterlagen. Seit Beendigung der Freistellung müssen diese Wohnungen wieder gegenüber dem Bereich Wohnen frei gemeldet werden, wenn der bisherige Mieter kündigt. Der Bereich Wohnen benennt dann berechnete Haushalte mit Wohnberechtigungsschein als mögliche Nachmieter.
- Ebenfalls in den Berichtszeitraum fällt die Einführung einer zweiten Einkommensgruppe in der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg. Seitdem wird ein Segment von Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen für Haushalte aufgebaut, die die Einkommensgrenzen des Wohnberechtigungsscheins um bis zu 40 Prozent überschreiten („WBS + 40“).
- Mit der Einführung der Kappungsbremse sowie der Mietpreisbremse hat das Land Brandenburg von der gesetzlichen Ermächtigung Gebrauch gemacht, die Mieterhöhungsspielräume in laufenden Mietverhältnissen und bei neuem Vertragsabschluss für Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt zu beschränken. Für Potsdam gelten beide Regelungen.
- Zum 1.1. 2016 trat die jüngste Novellierung des Wohngeldgesetzes in Kraft. Sie brachte mit einer Ausweitung des Kreises berechtigter Antragsteller sowie der Erhöhung der Bemessungsgrundlagen erhebliche Verbesserungen.
- Durch die Aufnahme Asylsuchender vor allem in den Jahren 2014, 2015 und 2016 gab es eine erhebliche Zunahme an Menschen, die in Potsdam leben, aber bislang keine eigene Wohnung haben. Ein erheblicher Anteil dieser Asylsuchenden ist inzwischen anerkannt und berechtigt, eine eigene Wohnung zu beziehen. Diese Wohnsitznahme unterliegt jedoch Beschränkungen. Derzeit ist es z.B. kaum möglich, als anerkannter Geflüchteter in ein anderes Bundesland umzuziehen. Hinzu kommen die Beschränkungen des Familiennachzugs, die erhebliche Auswirkungen auf die Lage, Art und Größe der Wohnungen haben, die durch Geflüchtete derzeit gesucht werden.
- Seit 2015 hat die Landeshauptstadt Potsdam ein wohnungspolitisches Konzept, mit dem das Stadtentwicklungskonzept Wohnen aus dem Jahr 2009 fortgeschrieben und ergänzt wird. Es wurde unter Begleitung und Mitwirkung aller Akteursgruppen des Wohnungsmarktes aufgestellt. Diese Akteursgruppen haben sich zu einem Bündnis

für bezahlbares Wohnen und Bauen zusammengeschlossen mit dem Ziel, auch die Umsetzung des Konzeptes gemeinsam anzugehen.

- Eine wichtige Maßnahme in diesem Konzept war die Weiterentwicklung der Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung. Diese Weiterentwicklung zum „Potsdamer Baulandmodell“ war mit der Aufnahme der Verpflichtung zum Bau von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen im Zusammenhang mit der Schaffung von Planungsrecht verbunden.
- Ein weiterer Umsetzungsschritt war die Fortschreibung und Anpassung der strategischen Ziele des städtischen Wohnungsunternehmens „ProPotsdam“. Diese Ziele umfassen unter anderem die Verpflichtung zum Bau von geförderten Wohnungen sowie zur Bereitstellung von Mietpreis- und Belegungsbindungen.
- Schließlich nahm der Arbeitskreis Mietspiegel mit Vertreterinnen und Vertreter der Mieterverbände, der Wohnungseigentümer sowie der Landeshauptstadt Potsdam im Berichtszeitraum eine Neuaufstellung (2014) sowie eine Fortschreibung (2016) des qualifizierten Mietspiegels der Landeshauptstadt Potsdam vor.

Der Aufbau des vorliegenden Berichts greift letztmalig die Struktur der vorangegangenen Wohnungsmarktberichte auf. Zukünftig wird die Berichterstattung durch die kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung der Landeshauptstadt Potsdam abgelöst werden. Der Bericht gliedert sich in einen Analyseteil zu wesentlicher Rahmenbedingungen der allgemeinen Wohnungsnachfrage und des Wohnungsangebots. Es folgen Darstellungen der wichtigsten Aufgabenfelder der sozialen Wohnraumversorgung: zum Wohnungsbedarf durch Haushalte, die sich nicht eigenständig auf dem Wohnungsmarkt versorgen können, deren Vermittlung in Wohnraum, zu den Themenfeldern der Wohnungssicherung sowie zur Antragstellung und Gewährung von Wohngeld. In den abschließenden Kapiteln werden ein Überblick und Abrechnungen zum Bestand und zur Entwicklung mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen in der Landeshauptstadt Potsdam gegeben.

1. Wohnbevölkerung

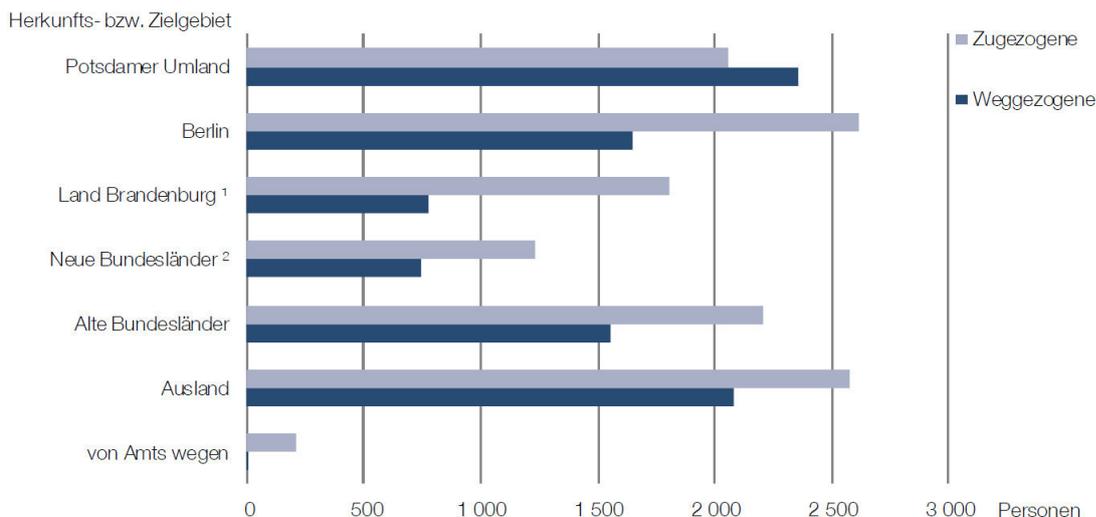
Wesentliche Rahmenbedingungen für Wohnraumversorgung bilden die Entwicklung der Wohnbevölkerung sowie ihre Differenzierung hinsichtlich Strukturmerkmalen und räumlicher Verteilung. Aus der Bevölkerungszahl lassen sich quantitativ Bedarfe und Versorgungsgrad mit Wohnraum ableiten. Strukturdaten geben Hinweise auf qualitative Bedarfsveränderungen (z. B. in Bezug auf Alter und Einkommen) sowie sozialräumliche Entwicklungen. Ausführliche und differenzierte Anaylisen der Wohnbevölkerung finden sich im Statistischen Jahresbericht der Landeshauptstadt Potsdam.

1.1. Gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungszahl der Landeshauptstadt Potsdam überschritt 2016 erstmals den Wert von 170.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Am Ende des Berichtsjahres waren es 171.597 Einwohnerinnen und Einwohner mit Hauptwohnung sowie 5.824 Einwohnerinnen und Einwohner mit Nebenwohnung in Potsdam. Das waren 4.092 Personen mit Hauptwohnsitz mehr als im Vorjahr. Damit setzte sich erneut ein langjährig ungebrochener Trend des Bevölkerungswachstums fort, der Zugewinn in absoluten Zahlen fiel dabei noch höher als im Durchschnitt der vergangenen Jahre aus. Seit Eingemeindung der nördlichen Ortsteile 2003, die mit einem Bevölkerungszuwachs von 12.274 Einwohnerinnen und Einwohnern verbunden war, stieg die Bevölkerungszahl bei unverändertem Gebietsumfang damit um weitere rund 27.800 Einwohner.

Der Bevölkerungszuwachs beruht auf einem positiven Saldo sowohl aus der natürlichen wie auch räumlichen Bevölkerungsbewegung. Der natürliche Bevölkerungszuwachs geht darauf zurück, dass im Jahresverlauf 376 Geburten mehr als Sterbefälle registriert wurden.

Weitaus größer ist mit 3.535 Personen der Wanderungsgewinn, den Potsdam im Jahr 2016 verzeichnete. 12.705 Zuzügen standen 9.170 Wegzüge über die Stadtgebietsgrenzen hinweg in diesem Zeitraum gegenüber. Zum positiven Wanderungssaldo trugen nahezu alle Herkunftsregionen des Zuzugs bei. Besonders hohe Wanderungsgewinne verzeichnete Potsdam 2016 gegenüber Berlin, dem Land Brandenburg (ohne Umland) sowie den „Alten Ländern“. Auch gegenüber den „Neuen Ländern“ sowie dem Ausland gab es deutliche Wanderungsgewinne bei insgesamt steigender Umzugsdynamik (Summe der Zu- und Wegzüge). Lediglich gegenüber dem Potsdamer Umland ergab sich 2016 ein Wanderungsverlust.

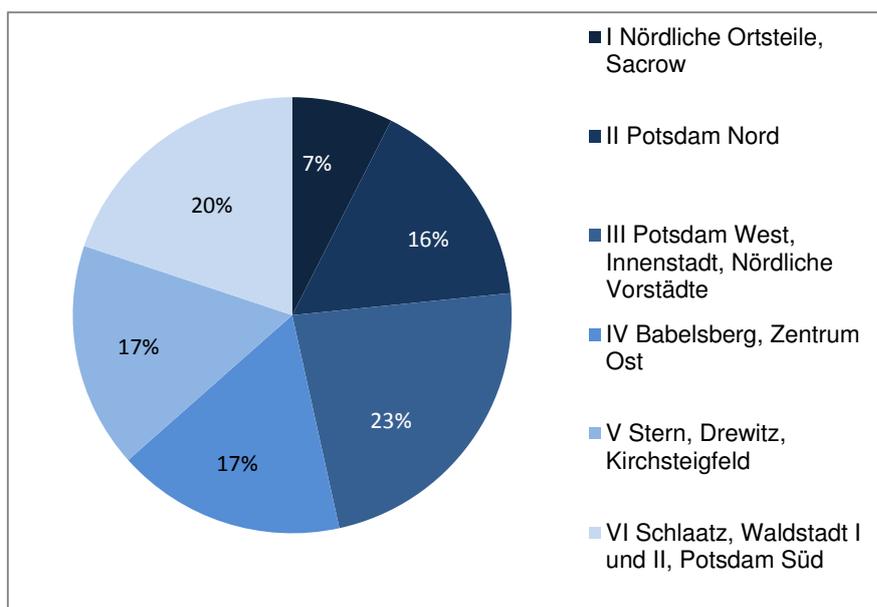
Abbildung 1: Außerstädtische Wanderungen nach Herkunfts- und Zielgebieten 2016

Quelle: Bereich Statistik und Wahlen

Die starken Wanderungsgewinne sind auf nahezu alle Haushaltstypen zurückzuführen. Schwerpunkte hierbei bilden einerseits junge erwachsene Ein- und Zweipersonenhaushalte im Studien- bzw. Ausbildungsalter oder in der Phase des Berufsstarts, andererseits „ältere“ Haushalte ab 55 Jahren. Der Wanderungsverlust ins Umland geht typischerweise auf wegziehende Familien mit kleinen Kindern zurück.

1.2. Bevölkerungsentwicklung in den Sozialräumen

Die Bevölkerung Potsdams verteilt sich zu unterschiedlichen Anteilen auf die sechs Sozialräume der Stadt (vgl. Abbildung 2). In den bevölkerungsreichsten Sozialräumen 3 und 6 lebten Ende 2016 zusammen 73.814 Einwohner, das waren 43,0 Prozent der Potsdamer Bevölkerung.

Abbildung 2: Anteil der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in den Sozialräumen am 31.12.2016

Eigene Darstellung. Quelle: Bereich Bürgerservice

Alle Sozialräume der Landeshauptstadt Potsdam partizipierten im Berichtszeitraum am Bevölkerungswachstum, allerdings in unterschiedlichem Maße (vgl. Tabelle 1). Potsdam Nord, das bereits in den vorangegangenen Jahren besonders stark wuchs, sowie der Sozialraum 6 (Schlaatz, Waldstadt, Potsdam Süd) trugen überproportional zum Gesamtbevölkerungswachstum Potsdams im Jahr 2016 bei. Mit zusammen 2.710 gemeldeten Einwohnerinnen und Einwohnern mehr als im vorangegangenen Jahr konzentrierte sich hier deutlich mehr als die Hälfte des Bevölkerungszuwachses. Diese Sozialräume waren im Berichtsjahr räumlicher Schwerpunkt für den Bezug neu gebauter Wohnungen sowie die Unterbringung von Asylsuchenden.

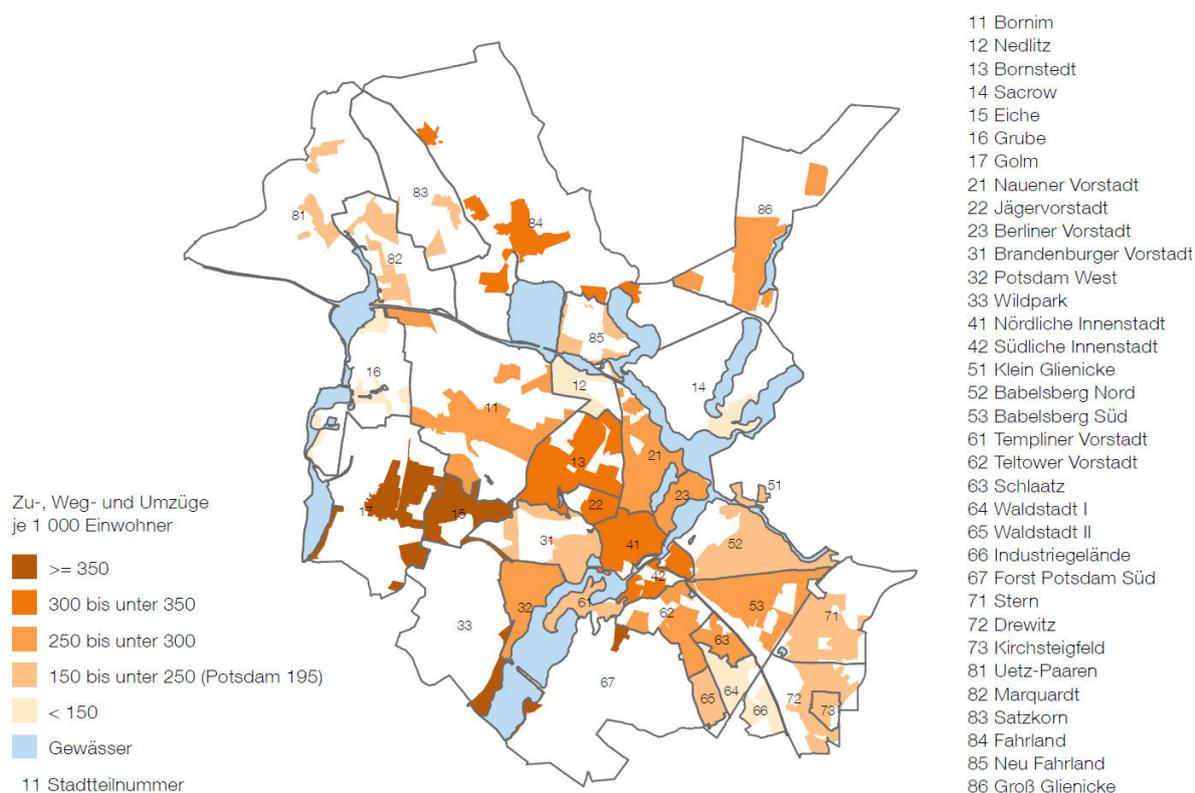
Tabelle 1: Anzahl der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz nach Sozialräumen 2011 bis 2016

| Sozialraum / Personen | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | gesamt |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| 2012 | 11.473 | 22.154 | 37.227 | 27.976 | 28.455 | 31.782 | 159.067 |
| 2013 | 11.658 | 23.156 | 37.708 | 28.183 | 28.363 | 31.782 | 161.097 |
| 2014 | 11.810 | 24.236 | 38.478 | 28.382 | 28.484 | 32.278 | 163.668 |
| 2015 | 12.455 | 25.515 | 39.230 | 28.454 | 28.679 | 33.172 | 167.505 |
| 2016 | 12.785 | 27.338 | 39.755 | 28.980 | 28.680 | 34.059 | 171.597 |

Quelle: Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Statistik und Wahlen

Die Veränderung der Einwohnerzahlen in den Sozialräumen ist auch auf innerstädtische Umzüge zurückzuführen. Insgesamt zogen 2016 11.559 Personen innerhalb des Stadtgebietes um. Die Umzugsrate (Umgezogene je 1.000 Einwohner) lag mit 67,4 auf einem ähnlich niedrigen Niveau wie in den vorangegangenen Jahren. Die Mehrzahl der Umziehenden zog in eine andere Wohnung innerhalb desselben Stadtbezirks. Insgesamt 3.307 Umziehende wohnten nach dem Umzug unter einer Meldeadresse in einem anderen Stadtbezirk.

Die innerstädtische Verteilung der Wanderungsgewinne korreliert mit den räumlichen Schwerpunkten des Wohnungsneubaus. Daher wies vor allem Potsdam Nord u.a. mit den Stadtteilen Bornstedt und Eiche deutliche innerstädtische Wanderungsgewinne auf. Leichte innerstädtische Wanderungsgewinne wies außerdem Potsdam Süd u.a. mit den Stadtteilen Waldstadt I und II auf. Im Stadtbezirk Innenstadt hielten sich innerstädtische Zu- und Wegzüge die Waage. Die übrigen Stadtbezirke gaben im Saldo Bevölkerung durch innerstädtische Umzüge an diese beiden Stadtbezirke ab. Abbildung 3 zeigt, wie unterschiedlich die Fluktuation der Wohnbevölkerung in den einzelnen Stadtteilen Potsdams ausgeprägt ist.

Abbildung 3: Zu-, Weg- und Umgezogene nach Stadtteilen 2016

Quelle: Bereich Statistik und Wahlen

1.3. Bevölkerungsstruktur

Im folgenden Abschnitt wird die Bevölkerungsstruktur hinsichtlich der Alterszusammensetzung, Haushaltsgrößenstruktur und Staatsangehörigkeit dargestellt.

Tabelle 2: Anteil der Altersgruppen an der Bevölkerung 31.12.2016

| Altersgruppen | Gesamt |
|-----------------------|----------------|
| 0 bis unter 12 Jahre | 21.244 |
| 12 bis unter 18 Jahre | 8.895 |
| 18 bis unter 30 Jahre | 26.545 |
| 30 bis unter 65 Jahre | 86.568 |
| 65 bis unter 80 Jahre | 24.098 |
| 80 Jahre und älter | 10.071 |
| Insgesamt | 177.421 |

Quelle: Bereich Statistik und Wahlen

Haushaltszusammensetzung

Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag 2016 wie in den Vorjahren bei über 1,7 HH-Mitgliedern. Rund 50 Prozent der Potsdamer Haushalte sind Singlehaushalte. Zusammen mit den Zweipersonenhaushalten bilden sie über 80 Prozent der Potsdamer Haushalte ab.

Tabelle 3: Haushalte nach Haushaltsgröße am 31.12.2016

| Haushaltsgröße | Gesamt |
|-----------------------------|---------------|
| 1-Personenhaushalt | 47.524 |
| 2-Personenhaushalt | 28.618 |
| 3-Personenhaushalt | 10.739 |
| 4-Personenhaushalt | 6.380 |
| 5 und mehr-Personenhaushalt | 1.969 |
| Insgesamt | 95.230 |

Quelle: Bereich Statistik und Wahlen

Staatsbürgerschaft und Migrationshintergrund

In der Landeshauptstadt Potsdam waren zum 31.12.2016 13.010 Menschen ohne deutsche Staatsbürgerschaft mit ihrem Wohnsitz gemeldet (vgl. Tabelle 4). Ihre Zahl erhöhte sich im Jahresverlauf gegenüber Ende 2015 um 2.173 Personen. Ihr Anteil an der Potsdamer Gesamtbevölkerung betrug damit 7,3 Prozent. Das ist im brandenburgischen Landesvergleich ein hoher Wert, der jedoch deutlich unter dem bundesdeutschen Durchschnitt bleibt. Noch deutlicher fällt der Unterschied im Vergleich mit westdeutschen Städten ähnlicher Größenordnung aus.

Potsdamerinnen und Potsdamer ohne deutsche Staatsbürgerschaft leben im gesamten Stadtgebiet. Die meisten von ihnen wohnen im Sozialraum 6. Diese 3.551 Personen machten zum Stichtag 31.12.2016 rund 27 Prozent dieser Bevölkerungsgruppe aus. Bezogen auf die Wohnbevölkerung im Sozialraum lag ihr Anteil bei 10,4 Prozent.

Tabelle 4: Bevölkerung in den Sozialräumen nach Staatsbürgerschaft am 31.12.2016

| Sozialraum | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | gesamt |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| deutsch | 12.379 | 26.394 | 39.084 | 28.109 | 27.155 | 31.290 | 164.411 |
| nicht deutsch | 663 | 2.001 | 2.875 | 1.772 | 2.148 | 3.551 | 13.010 |
| gesamt | 13.042 | 28.395 | 41.959 | 29.881 | 29.303 | 34.841 | 177.421 |

Quelle: Bereich Statistik und Wahlen

2. Wohnungsmarkt

In diesem Abschnitt erfolgt eine Darstellung und Analyse des Wohnungsmarktes in der Landeshauptstadt Potsdam. Im Einzelnen wird in den nachfolgenden Kapiteln die Entwicklung des Wohnungsbestandes, des Wohnungsangebots, des Leerstands und der Mietentwicklung vorgestellt.

2.1. Entwicklung des Wohnungsbestandes

Datengrundlage für die Darstellung des Wohnungsbestandes ist das städtische Wohnungskataster. Es wird im Bereich Wohnen geführt und regelmäßig aktualisiert. Erfasst und dargestellt sind Wohnungen im baurechtlichen Sinne. Nicht in den Zahlen enthalten sind unter anderem Plätze in Gemeinschaftsunterkünften und Wohnheimen.

In Potsdam gab es im Jahre 2016 insgesamt 88.253 Wohnungen. Das ist ein Zuwachs von 764 Wohnungen gegenüber dem Vorjahr und von rund 2.772 Wohnungen innerhalb der vergangenen fünf Jahre (vgl. Tabelle 5). Die meisten Wohnungen sowohl gegenüber dem Vorjahr (+511 Wohnungen) als auch im Fünfjahreszeitraum (+1.114 Wohnungen) kamen im Sozialraum 2 hinzu, der unter anderem das Entwicklungsgebiet Bornstedter Feld umfasst.

Tabelle 5: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Sozialräumen 2012 – 2016

| Sozialraum | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 Nördliche Ortsteile, Sacrow | 4.988 | 5.058 | 5.086 | 5.300 | 5.393 |
| 2 Potsdam Nord | 9.889 | 9.982 | 10.246 | 10.492 | 11.003 |
| 3 Potsdam West, Innenstadt, Nördliche Vorstädte | 20.912 | 21.042 | 21.074 | 21.238 | 21.354 |
| 4 Babelsberg, Zentrum Ost | 15.547 | 15.605 | 15.721 | 15.740 | 15.817 |
| 5 Stern, Drewitz, Kirchsteigfeld | 15.423 | 15.415 | 15.437 | 15.557 | 15.574 |
| 6 Schlaatz, Waldstadt I und II, Potsdam Süd | 18.722 | 18.986 | 19.083 | 19.162 | 19.112 |
| Insgesamt | 85.481 | 86.088 | 86.647 | 87.489 | 88.253 |

Quelle: Bereich Wohnen

Über 36 Prozent der Wohnungen in Potsdam sind Dreiraumwohnungen (3-RWE), ein weiteres knappes Drittel Zweiraumwohnungen (2-RWE). Auf diese Wohnungsgrößen entfiel auch der größte Anteil am Zuwachs von Wohnraum in den vergangenen fünf Jahren. In diesem Zeitraum wie auch gegenüber dem Vorjahr verzeichneten alle Wohnungsgrößen bis auf die Einraumwohnungen (1-RWE) einen Zuwachs (vgl. Tabelle 6). Letztere Zahl nahm gegenüber dem Wert von 2012 leicht ab.

Tabelle 6: Wohnungsbestand nach Wohnungsgrößen 2012 bis 2016

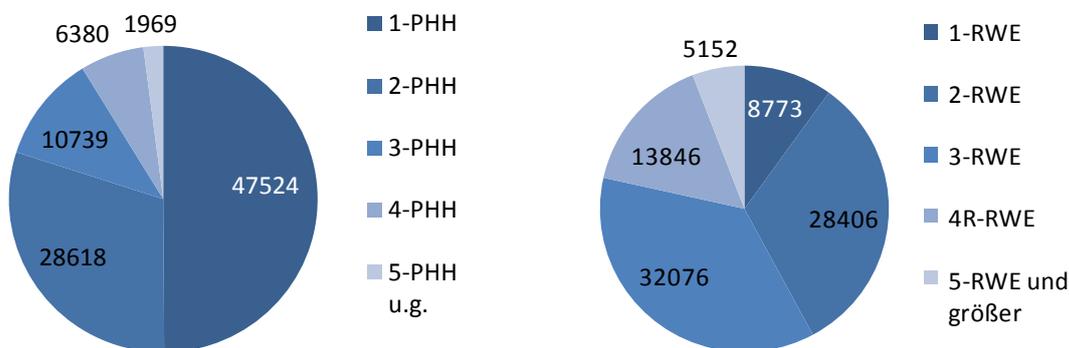
| Wohnungsgröße | 1-RWE | 2-RWE | 3-RWE | 4-RWE | 5-RWE | 6-RWE u. größer | Insgesamt |
|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|-----------------|---------------|
| 2012 | 8.893 | 27.096 | 31.229 | 13.521 | 3.645 | 1.097 | 85.481 |
| 2013 | 8.837 | 27.498 | 31.458 | 13.459 | 3.700 | 1.136 | 86.088 |
| 2014 | 8.823 | 27.739 | 31.653 | 13.507 | 3.752 | 1.173 | 86.647 |
| 2015 | 8.871 | 28.159 | 31.820 | 13.603 | 3.818 | 1.218 | 87.489 |
| 2016 | 8.773 | 28.406 | 32.076 | 13.846 | 3.884 | 1.268 | 88.253 |

Quelle: Bereich Wohnen

Die Gegenüberstellung von Wohnungsgrößenangebot und Haushaltsgröße gibt eine Orientierung über bedarfsgerechte oder mangelnde Wohnungsgrößen. Auch 2016 zeigt sich ein rechnerisches Defizit an kleinen Wohnungen (siehe Abbildung 4). Für insgesamt 47.524 Einpersonenhaushalte standen 37.179 Ein- und Zweiraumwohnungen zur Verfügung. Für jene Wohnungsgröße, auf die sich die Nachfrage der Einpersonenhaushalte überwiegend konzentrieren wird, die aber auch von Zweipersonenhaushalten stark nachgefragt wird, bedeutet dies ein rechnerisches Defizit von 10.345 Wohnungen. Dem standen 32.076 Dreiraumwohnungen 10.739 Haushalte mit drei Personen gegenüber. Rechnet man Zweipersonenhaushalte hinzu, die ebenfalls häufig Wohnungen mit dieser Zimmerzahl nachfragen, dann steht dem Angebot in dieser Größenklasse ein Bedarfspotenzial von 39.357 Haushalten gegenüber. Den 17.119 Drei- und Vierpersonenhaushalten stehen wiederum 13.846 Vierraumwohnungen zur Verfügung. Haushalte mit vier oder mehr Mitgliedern, von denen es 2016 insgesamt 8.349 gab, treffen schließlich in Potsdam einen Wohnungsbestand von 18.998 Wohnungen an.

Dies ist jedoch nur eine rechnerische Betrachtung aus Sicht der Versorgungsbedarfe. Die tatsächliche Belegung der Wohnungen sowie die Nachfrage nach Wohnungsgrößen richten sich nicht allein nach der Anzahl der Haushaltsmitglieder, weitere Faktoren, die die Nachfrage beeinflussen, sind das Haushaltseinkommen und die Miethöhe. In der Praxis wird sich die Nachfrage nach den verschiedenen Wohnungsgrößen nur dort eng an der Anzahl der Haushaltsmitglieder orientieren, wo der Träger der Sozialleistungen entsprechende Regelungen getroffen hat.

Abbildung 4: Anteile der Bevölkerung nach Haushaltsgröße und des Wohnungsbestands nach Wohnungsgrößen

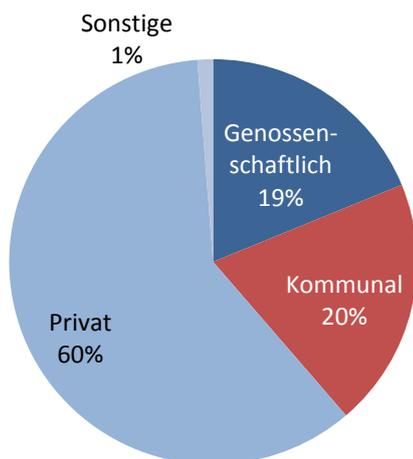


Quelle: Bereich Statistik und Wahlen

Der Wohnungsbestand Potsdams verteilt sich im Wesentlichen auf drei Eigentübertypen: auf kommunale, genossenschaftliche und private Wohnungseigentümer (vgl. Abbildung 5). Daneben gibt es in geringem Umfang Wohnungen, die dem Bund, dem Land Brandenburg oder auch kirchlichen und gemeinnützigen Eigentümern gehören.

Zu den 53.013 Wohnungen im privaten Eigentum (Stand: 31.12.2016) zählen sowohl die Mietwohnungsbestände privater Wohnungsunternehmen als auch Wohnungen in Wohneigentümergeinschaften und in Eigenheimen. Der Anteil des privaten Wohnungsbestands am Gesamtbestand nahm in den vergangenen Jahren kontinuierlich zu und lag 2016 bei 60 Prozent. Diese Zunahme ist insbesondere auf den überproportionalen Anteil privater Investitionen im Wohnungsneubau zurückzuführen.

Abbildung 5: Wohnungsbestand nach Eigentümern 2016



Prozentwerte gerundet

Quelle: Bereich Wohnen

Der kommunale Wohnungsbestand befindet sich fast ausschließlich im Eigentum der städtischen ProPotsdam GmbH. Sie ist auch insgesamt das Wohnungsunternehmen mit dem größten Wohnungsbestand vor Ort und bewirtschaftete 2016 rund jede fünfte Wohnung in Potsdam.

Der genossenschaftliche Wohnungsbestand verteilt sich auf insgesamt zehn Wohnungsgenossenschaften. Auf Grund der zurückhaltenden Neubautätigkeit war er in den vergangenen Jahren rückläufig, liegt im Vergleich zu vielen anderen Städten aber noch immer auf hohem Niveau.

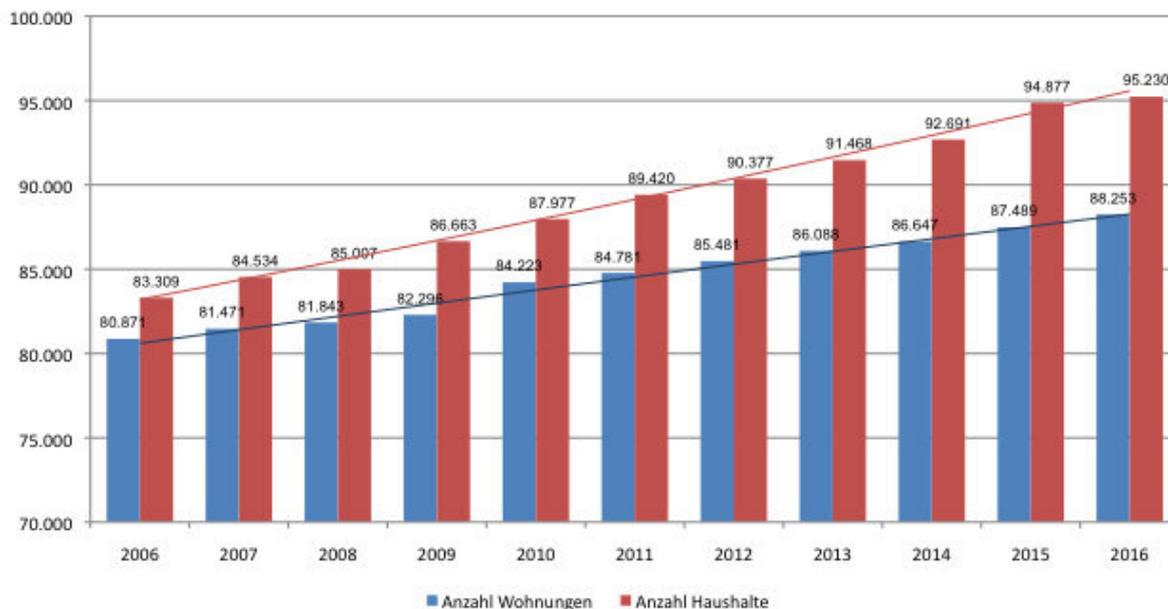
Mit dem Wohnungszugang durch fertig gestellte Wohnungen werden alle nach Neubau, Ausbau oder nach wesentlichen baulichen Veränderungen im Bestand als fertig gestellt angezeigte Wohnungen aufgeführt. Diese Zahl erhöhte sich in den vergangenen Jahren stetig (vgl. Tabelle 7). Seit 2013 lag der Zuwachs stetig bei über 1.000 Wohnungen pro Jahr. 2016 erreichte der Zuwachs an Wohnraum mit 1.814 Wohnungen ein doppelt so hohes Niveau wie fünf Jahre zuvor. Es war zugleich der zweithöchste Wert der vergangenen fünf Jahre.

Tabelle 7: Fertiggestellter Wohnungszugang nach Wohnungsgröße 2012 – 2016

| Jahr der Baufertigstellung | 1-RWE | 2-RWE | 3-RWE | 4-RWE | 5-RWE | 6-RWE | 7-RWE und größer | Insgesamt |
|----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------------------|-----------|
| 2012 | 49 | 230 | 177 | 171 | 145 | 73 | 62 | 907 |
| 2013 | 51 | 186 | 302 | 321 | 185 | 117 | 63 | 1.225 |
| 2014 | 68 | 302 | 569 | 504 | 332 | 94 | 57 | 1.926 |
| 2015 | 138 | 116 | 357 | 359 | 273 | 142 | 45 | 1.430 |
| 2016 | 294 | 377 | 438 | 311 | 235 | 110 | 49 | 1.814 |

Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg
Landeshauptstadt Potsdam Bereich Statistik und Wahlen

Der Wohnungszugang reichte jedoch in den vergangenen Jahren nicht aus, um mit der zeitgleichen Zunahme an Haushalten Schritt zu halten (vgl. Abbildung 6). Geht man von der Annahme aus, dass jeder Haushalt Bedarf nach einer eigenen Wohnung hat, dann zeigt sich, dass von Jahr zu Jahr das rechnerische Wohnungsversorgungsdefizit zunahm. Erst im Berichtsjahr 2016 nahm das Defizit erstmals wieder leicht ab. Der nach dieser Betrachtung nicht gedeckte Wohnungsbedarf lag 2016 jedoch immer noch bei 6.977 Wohnungen. Wird eine „Fluktuationsreserve“ von drei Prozent eingerechnet, die allgemein als notwendig für einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt angesehen wird, so erhöht sich dieses Defizit auf 9.834 Wohnungen. Dieser hohe Wert ist Ausdruck einer sehr starken Anspannung des Potsdamer Wohnungsmarktes.

Abbildung 6: Haushalte und Wohnungsbestand 2006 bis 2016

Quelle: Bereich Statistik und Wahlen. Eigene Darstellung

2.2. Wohnungsangebote für Transferhaushalte/ Auf Angemessenheit geprüfte Wohnungsangebote 2016

Nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII trägt die Landeshauptstadt Potsdam die Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) von Transferleistungsempfängern, sofern diese angemessen sind. Für folgende Richtwerte wurde 2016 im gesamten Potsdamer Stadtgebiet der Wohnungsbedarf als angemessen angesehen.

Tabelle 8: Abstrakt angemessene Bedarfe der Unterkunft 2016

| Haushalt | Angemessene Wohnfläche (m ²) | Richtwert in EUR/Monat (Produkt aus Nettokaltmiete, kalten Betriebskosten und Wohnfläche) |
|-------------------------------|--|--|
| 1 Person | bis zu 50 m ² | bis zu 380 |
| 2 Personen | bis zu 65 m ² | bis zu 494 |
| 3 Personen | bis zu 80 m ² | bis zu 608 |
| 4 Personen | bis zu 90 m ² | bis zu 684 |
| je weiteres Haushaltsmitglied | je 10 m ² | je + 76 |

Quelle: Bereich Wohnen

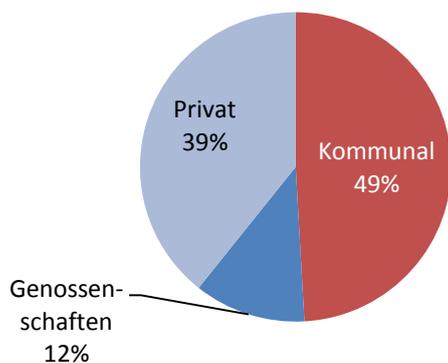
Die Prüfung der Angemessenheit im Einzelfall nimmt für Leistungsempfänger in der Landeshauptstadt Potsdam der Bereich Wohnen, Arbeitsgruppe Wohnungswesen, vor. Im Rahmen dieser Angemessenheitsprüfung wurden 2016 im Bereich Wohnen 1.904 Daten von Wohnungsangeboten erfasst und geprüft. Davon konnten zur Auswertung der Nettokaltmieten 1.876 Angebote mit vollständig vorgelegten Daten einbezogen werden. Von diesen Angeboten waren 830 (ca. 44,2%) Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung, für die die Landeshauptstadt Potsdam über den Bereich Wohnen Benennungsrechte ausübte.

Tabelle 9: Geprüfte Wohnungsangebote 2016 nach Wohnungsgrößen

| | 1-RWE | 2-RWE | 3-RWE | 4-RWE | 5-RWE u.gr. | Insgesamt |
|---|-------|-------|-------|-------|-------------|-----------|
| Angebote | 627 | 575 | 522 | 140 | 12 | 1.876 |
| davon mit Mietpreis- und Belegungsbindung | 220 | 255 | 281 | 66 | 8 | 830 |

Quelle: Bereich Wohnen

Mehr als die Hälfte der 2016 vorgelegten und registrierten Wohnungsangebote waren Wohnungen der ProPotsdam GmbH (vgl. Abbildung 7). Sie ist damit der mit Abstand wichtigste Potsdamer Anbieter von Wohnraum für Haushalte im Transferleistungsbezug. An zweiter Stelle folgen private Anbieter, ihr Anteil an den geprüften Wohnungsangeboten liegt jedoch weit unter dem Anteil am Gesamtwohnungsbestand.

Abbildung 7: Wohnungsangebote 2016 nach Eigentümer

Quelle: Bereich Wohnen

Mit 692 Wohnungen entfielen die meisten der geprüften Wohnungsangebote auf den Sozialraum 6, zu dem unter anderem die Stadtteile Schlaatz, Waldstadt I und II gehören (vgl. Tabelle 10). Damit lagen ca. 37 Prozent aller Wohnungsangebote, die wohnungssuchende Transferleistungsempfänger zur Angemessenheitsprüfung vorlegten, in diesem Sozialraum.

Tabelle 10: Geprüfte Wohnungsangebote 2016 nach Wohnungsgrößen und Sozialraum

| Sozialraum | 1-RWE | 2-RWE | 3-RWE | 4-RWE | 5-RWE u.gr. | Insgesamt |
|------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|--------------|
| 1 | 26 | 26 | 2 | 3 | 3 | 60 |
| 2 | 28 | 47 | 19 | 10 | 0 | 104 |
| 3 | 93 | 106 | 70 | 13 | 3 | 285 |
| 4 | 81 | 115 | 57 | 14 | 1 | 268 |
| 5 | 128 | 150 | 149 | 36 | 4 | 467 |
| 6 | 271 | 131 | 225 | 64 | 1 | 692 |
| Insgesamt | 627 | 575 | 522 | 140 | 12 | 1.876 |

Quelle: Bereich Wohnen

Mit rund 64 Prozent aller zur Prüfung eingereichten Wohnungsangebote bildeten Ein- oder Zweiraumwohnungen einen Schwerpunkt bei der Wohnungssuche von Haushalten im Transferleistungsbezug. Zusammen mit den Dreiraumwohnungen waren es fast 92 Prozent.

Die geprüften Wohnungsangebote bezogen sich, wie erwähnt, sowohl auf Wohnungen mit Mietpreisbindung als auch auf solche, die auf dem Wohnungsmarkt frei angeboten wurden. Die durchschnittliche Netto-Kaltmiete dieser Wohnungsangebote lag bei 6,66 Euro pro m². Der Wert variierte je nach Wohnungsgröße (vgl. Tabelle 11). Kleine Wohnungen wiesen deutlich höhere Werte pro Quadratmeter auf als größere Wohnungen, insbesondere die Mieten der Angebote für Einraumwohnungen waren überdurchschnittlich.

Tabelle 11: Durchschnittliche Netto-Kaltmiete (EUR/m²) nach Wohnungsgrößen 2016

| | 1-RWE | 2-RWE | 3-RWE | 4-RWE | 5-RWE u.gr. |
|---|-------|-------|-------|-------|-------------|
| Nettokaltmiete (€/m²) | 7,32 | 6,66 | 6,03 | 6,16 | 6,17 |

Quelle: Bereich Wohnen

2.3. Wohnungsanzeigen

Zur Analyse des Wohnungsmarktes wurden neben den Wohnungsangeboten, die von Transferleistungsempfängern zur Angemessenheitsprüfung vorgelegt wurden, auch inserierte Angebote erfasst und ausgewertet. Dazu wurden wie in den vorangegangenen Jahren die Zeitungsinserate im Immobilienteil der MAZ und der PNN des 2. und 4. Quartals analysiert. Es wurden jeweils die Daten der Wochenendausgaben in der Monatsmitte aller Monate in den genannten Quartalen erfasst.

Die Zahl der auswertbaren Zeitungsanzeigen ging in den vergangenen Jahren kontinuierlich zurück. Für 2016 konnten von insgesamt 70 erfassten Wohnungsdaten noch 63 aufgrund vollständig vorliegender Angaben für weiterführende Auswertung verwendet werden. Die Aussagekraft der ausgewerteten Daten insbesondere für einzelne Strukturmerkmale ist dadurch stark eingeschränkt. Die Erfassung und Auswertung von Zeitungsanzeigen wird in Zukunft daher nicht mehr erfolgen.

Ein Vergleich aller Inserate für die Jahre 2012-2016 zeigt, dass die Angebotsmieten 2016 deutlich gegenüber dem Vorjahr gestiegen sind und weit über dem Durchschnitt für die Bestandsmieten in der Landeshauptstadt Potsdam liegen (vgl. Tabelle 12). Dabei wurden durchgehend Nettokaltmiete von mehr als 7,00 €/qm bis maximal 12,20 €/m² aufgerufen.

Tabelle 12: Entwicklung der Angebotsmieten (Netto-Kaltmiete) für die Jahre 2012 – 2016

| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|--------|--------|-------|--------|-------|
| Durchschnittliche NKM /m² (EUR) | 6,75 | 8,15 | 7,50 | 9,28 | 10,13 |
| Differenz zum Vorjahr (EUR) | -0,82 | +1,40 | -0,65 | +1,78 | +0,85 |
| Differenz zum Vorjahr (Prozent) | -10,8% | +20,7% | -8,0% | +23,7% | +9,2% |

Quelle: Bereich Wohnen

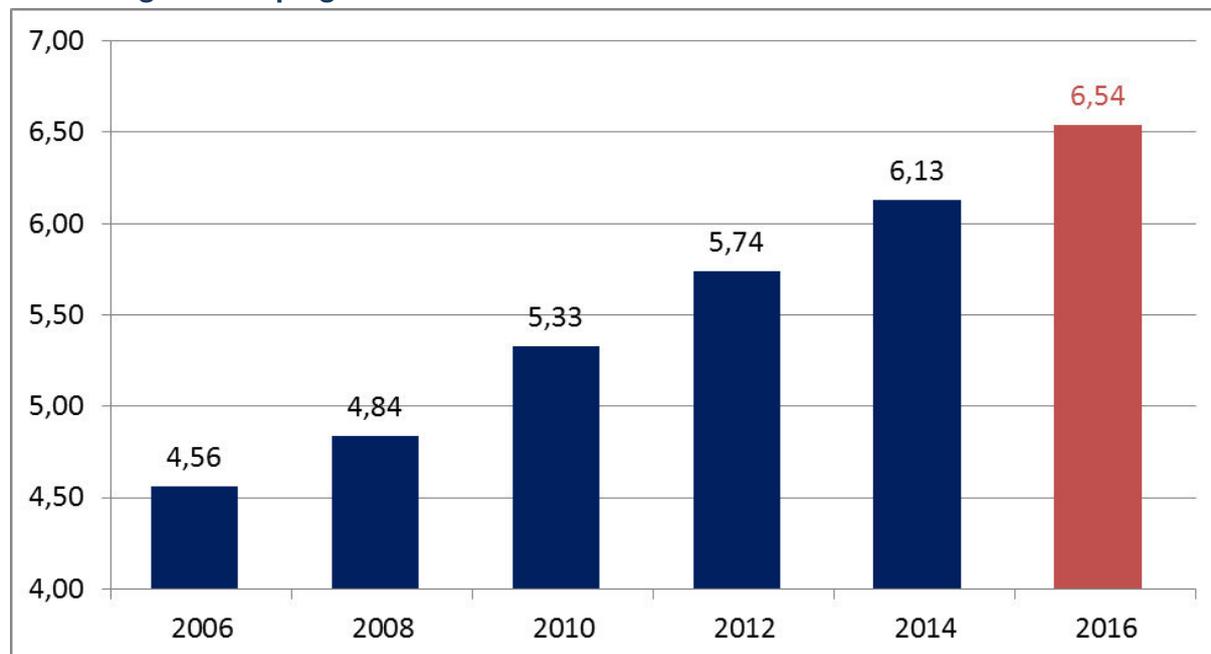
Eine Auswertung der Angebote nach Eigentümertypen bestätigte die Annahme aus den Vorjahren, dass es sich überwiegend um einen engen Marktausschnitt des Wohnungsangebots nahezu ausschließlich aus dem privaten Wohnungsbestand handelt. Lediglich 2016 wurden auch kommunale Angebote mit dieser Erhebungsmethode erfasst.

2.4. Mietenentwicklung

Die Mietenentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam bildet sich im Wesentlichen in den Mietspiegelmieten ab. Im Mietspiegel werden, differenziert nach marktbildenden Strukturmerkmalen wie bspw. Baualter, Wohnungsgröße und Sanierungsstand, die ortsüblichen Vergleichsmieten für das gesamte Stadtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam ermittelt.¹

Der qualifizierte Mietspiegel der Landeshauptstadt Potsdam wurde 2014 zuletzt neu aufgestellt und turnusgemäß im Jahr 2016 fortgeschrieben. Aus den alle 2 Jahre aktualisierten Werten ergibt sich im Vergleich der Mietspiegelmittelwerte 2006 bis 2016, dass in den vergangenen 10 Jahren ein durchschnittlicher jährlicher Mietenanstieg von 0,20 EUR / m² zu verzeichnen war (vgl. Abbildung 8). Prozentual ausgedrückt, hat sich die durchschnittliche Miete des Mietspiegels 2016 gegenüber 2014 um 6,7 Prozent erhöht, gegenüber 2012 lag die Erhöhung bei 14 Prozent.

Abbildung 8: Mietspiegelmittelwerte 2006 bis 2016



Quelle: Bereich Statistik und Wahlen

Der steigende Mietspiegelmittelwert hat verschiedene Gründe; ein wesentlicher Faktor ist die starke Bautätigkeit (vgl. Kapitel 2.1). Dadurch fließen in den Mittelwert immer mehr vergleichsweise teure Wohnungen der jüngsten Baualtersklasse ein. Auf die Mietspiegelmieten bspw. in Altbauten oder Plattenbauten wirkt sich dies jedoch nicht aus. Hierfür ist ein Blick in

¹ Nicht zum mietspiegelrelevanten Bestand gehören insbesondere Mieten für Ein- und Zweifamilien- und Reihenhäuser sowie für Wohnungen, deren Mieten bspw. auf Grund öffentlicher Förderung begrenzt sind.

die jeweiligen Tabellenfelder des Mietspiegels notwendig, um beurteilen zu können, wie sich die Mieten in vergleichbaren Wohnungsbeständen verändert haben.

Um die Mietentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam auch ins Verhältnis zum überörtlichen Wohnungsmarktgeschehen setzen zu können, wird wie in den vorangegangenen Wohnungsmarktberichten der Mietspiegelindex der F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH für einen Vergleich mit anderen Städten herangezogen. Hierfür wertet F+B regelmäßig Mietspiegel von 346 Orten mit mehr als 20.000 Einwohnern aus. Als Referenzmiete zu Grunde gelegt werden jeweils die Werte für eine Wohnung mit 65 m² Wohnfläche, einfacher Ausstattung und in normaler Lage. Die nachfolgend dargestellten Werte weichen auf Grund dieser Methodik von den Mietspiegel-mittelwerten des Potsdamer Mietspiegels ab.

Die Auswertung der F+B-Indizes macht erkennbar, dass die in Potsdam in den vergangenen Jahren verzeichneten Mietsteigerungen in vergleichbarer Weise auch in den meisten anderen Städten Deutschlands auftraten. Die ortsübliche Vergleichsmiete in Bezug auf die oben genannte Referenzwohnung lag 2016 in Potsdam dabei aber unter dem Durchschnittswert (Indexwert 100) aller erfassten Kommunen (vgl. Tabelle 13). Insbesondere Kommunen in den alten Ländern weisen gemäß F&B-Mietspiegelindex oftmals ein höheres Mietniveau auf. Unter den Kommunen der Neuen Länder lag Potsdam auf Platz 7. Im näheren Umfeld Potsdams weisen der Auswertung zufolge Berlin (West), Teltow und Kleinmachnow ein höheres Mietniveau auf. Das Mietniveau in Ludwigsfelde, Oranienburg, Berlin (Ost), Hennigsdorf und Brandenburg an der Havel liegt hingegen unter dem Potsdamer Wert.

Tabelle 13: Mietspiegelindex im kommunalen Vergleich 2016

| Rangfolge | | | Orte | Region | Index | NK €/m ² |
|------------|------|----------|-------------------------|------------|-----------|---------------------|
| BRD | West | Ost | | | | |
| 1 | 1 | | München | Süd | 171 | 11,18 |
| 2 | 2 | | Stuttgart | Süd | 149 | 9,75 |
| 3 | 3 | | Leinfelden-Echterdingen | Süd | 149 | 9,75 |
| 4 | 4 | | Tübingen | Süd | 142 | 9,29 |
| ... | | | | | | |
| 80 | | 1 | Jena | Ost | 98 | 6,41 |
| 93 | | 2 | Rostock | Ost | 95 | 6,21 |
| 97 | | 3 | Teltow | Ost | 95 | 6,21 |
| 98 | | 4 | Kleinmachnow | Ost | 95 | 6,21 |
| 99 | | 5 | Erfurt | Ost | 95 | 6,21 |
| 109 | | 6 | Radebeul | Ost | 94 | 6,15 |
| 113 | | 7 | Potsdam | Ost | 93 | 6,08 |

Quelle: Mieten in Deutschland 2016 – F+B-Mietspiegelindex

Im Jahresvergleich zeigt sich, dass Potsdam trotz steigender Referenzmiete in der Rangfolge gegenüber anderen Kommunen zurückfiel (vgl. Tabelle 14). Mit anderen Worten: Die Mieten in Potsdam stiegen zwar im Betrachtungszeitraum, in vielen anderen Kommunen wie auch im Durchschnitt aller betrachteten Kommunen geschah dies jedoch noch stärker. Dadurch lag Potsdam 2016 mit seiner Referenzmiete nur noch knapp im obersten Drittel der 346 ausgewerteten Kommunen.

Tabelle 14: Mietspiegelindex 2008 bis 2016: Potsdams Ranking im Jahresvergleich

| Rangfolge | | | | |
|-----------|-----|------|-------|------------------------|
| BRD | Ost | Jahr | Index | NK (€/m ²) |
| 93 | 5 | 2008 | 96 | 5,67 |
| 77 | 4 | 2010 | 97 | 5,71 |
| 96 | 7 | 2012 | 95 | 5,82 |
| 105 | 5 | 2014 | 95 | 5,97 |
| 113 | 7 | 2016 | 93 | 6,08 |

Quelle: F+B-Mietspiegelindex 2008, 2010, 2012, 2014 & 2016

2.5. Wohnungsleerstand

Zur Erfassung des Wohnungsleerstands werden die vermietbar leerstehenden und die unvermietbar leerstehenden Wohnungen im kommunalen, genossenschaftlichen und privaten Wohnungsbestand betrachtet. Als unvermietbar leerstehend gelten Wohnungen, die zum 31.12. des jeweiligen Vorjahres bereits schon leer waren. Als vermietbar leer wird eine Wohnung bezeichnet, die im Laufe des Berichtsjahres leer wurde.

Die methodische Erfassung und Aufbereitung des Wohnungsleerstandes in Potsdam erfolgt durch den Bereich Statistik und Wahlen der Landeshauptstadt Potsdam. Grundlage für die Leerstandserhebung sind das jährlich aktualisierte Wohnungskataster, das im Bereich Wohnen geführt wird, sowie die Wohnungsleerstandmeldungen des kommunalen Wohnungsunternehmens und der drei großen Wohnungsgenossenschaften. Ergänzt werden diese Angaben um eine Begehung der privaten Wohnungsbestände durch den Bereich Wohnen anhand einer Stichprobeziehung aus dem Wohnungskataster.

Leerstandstichproben erfolgten im Jahre 2012 und 2015. Auf Grund des unverändert angespannten Wohnungsmarktes wurde für die Ortsbegehung nun ein 2- Jahresrhythmus festgelegt, so dass die nächste Erhebung durch Stichproben im privaten Wohnungsbestand in 2017 für das Jahr 2016 erfolgt.

Die Entwicklung der Leerstandquoten in den letzten Jahren ist in der folgenden Übersicht dargestellt (Tabelle 15). Per 31.12.2015 wurden von 87.489 Wohnungen lediglich insgesamt 1.387 Wohnungen aller Eigentumsformen als Leerstand registriert. Dabei entfällt fast die Hälfte der leer stehenden Wohnungen auf private Vermieter.

Tabelle 15: Leerstandquoten 2011 - 2015

| Jahr | WE insgesamt | Leerstand insgesamt (Prozent) | davon | |
|------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| | | | unvermietbar leer (Prozent) | vermietbar leer (Prozent) |
| 2011 | 84.781 | 1,84 | 0,98 | 0,86 |
| 2012 | 85.481 | 1,58 | 0,86 | 0,72 |
| 2013 | 86.088 | 1,4 | 0,76 | 0,64 |
| 2014 | 86.647 | 1,4 | 0,76 | 0,64 |
| 2015 | 87.489 | 1,58 | 0,83 | 0,76 |

Quelle: Bereich Wohnen

Über alle Eigentübertypen hinweg wurden 664 Wohnungen (48 Prozent) als vermietbar leer und 722 Wohnungen (52 Prozent) als unvermietbar leer stehend eingeordnet. Für mehr als 200 unvermietbare Wohnungen waren umfangreiche Sanierungsmaßnahmen angekündigt worden. Die Zahl leer stehender Wohnungen in der Landeshauptstadt Potsdam liegt erneut weit unter der sog. Fluktuationsreserve von ca. 3 Prozent, die eine normale Bewegung innerhalb eines Wohnungsmarktes (z.B. Wohnungswechsel) sicherstellen soll.

Die dynamische Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre hält den Wohnungsleerstand in allen Sozialräumen der Landeshauptstadt Potsdam auf einem sehr niedrigen Niveau (vgl. Tabelle 16). Auch teilträumlich wurden nirgends Werte erreicht, die für einen auch nur annähernd ausgeglichenen Wohnungsmarkt sprechen würden.

Tabelle 16: Wohnungsleerstand 2015 / 2016 nach Sozialräumen

| Sozialraum | Wohnungen insgesamt | Leerstand insgesamt (Prozent) | davon | |
|---|---------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| | | | unvermietbar leer (Prozent) | vermietbar leer (Prozent) |
| 1 Nördliche Ortsteile, Sacrow | 5.300 | 0,67 | 0,00 | 0,67 |
| 2 Potsdam Nord | 10.492 | 1,08 | 0,49 | 0,59 |
| 3 Potsdam West, Innenstadt, Nördliche Vorstädte | 21.238 | 2,04 | 1,15 | 0,89 |
| 4 Babelsberg, Zentrum Ost | 15.740 | 2,04 | 1,52 | 0,52 |
| 5 Stern, Drewitz, Kirchsteigfeld | 15.557 | 2,03 | 0,82 | 1,21 |
| 6 Schlaatz, Waldstadt I und II, Potsdam Süd | 19.162 | 0,88 | 0,31 | 0,57 |
| Insgesamt | 87.489 | 1,58 | 0,83 | 0,76 |

Quelle: Bereich Wohnen

3. Wohnungsbedarf

Wohnberechtigungsscheine nach § 27 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) ermöglichen den Zugang zu Mietwohnraum für Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Dies sind vor allem Haushalte mit geringem Einkommen sowie Familien und andere Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, Schwangere, ältere Menschen, behinderte Menschen, Wohnungslose und sonstige hilfebedürftige Personen (§ 1 WoFG).

Im Bereich Wohnen der Landeshauptstadt Potsdam, Arbeitsgruppe Wohnungswesen, stellten im Jahresverlauf 2016 insgesamt 2.645 Haushalte einen Antrag auf Erteilung einer Wohnberechtigungsbescheinigung (WBS). Davon wurden 2.385 WBS-Anträge bewilligt und die Berechtigung für den Bezug einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnung bescheinigt. Zusammen mit den WBS aus dem Vorjahr, deren zwölfmonatige Gültigkeit in das Berichtsjahr hineinreichte, waren insgesamt 4.252 Haushalte als wohnungssuchend registriert („Gültige WBS“).

Durch den Bereich Wohnen wurde bei 3.106 dieser gültigen WBS (73 Prozent) ein dringender Wohnbedarf („WBS mit Dringlichkeit“) anerkannt, der für den im geförderten Wohnungsbau des Landes Brandenburg entstandenen gebundenen Wohnungsbestand überwiegend Voraussetzung für die „amtliche Mithilfe“, also die Ausübung von Belegungs- und Benennungsrechten bei der Wohnungssuche ist.

Die ausgestellten Wohnberechtigungsscheine berechtigen je nach Einkommenshöhe zum Bezug von Wohnungsbeständen mit unterschiedlicher Sozialbindung und Miethöhe. Wie in früheren Jahren überwog auch 2016 die Zahl der WBS-Haushalte, die auf Grund ihrer geringen Haushaltseinkommen berechtigt wären, eine „klassische“ Sozialwohnung (sog. 1. Förderweg, Einkommen innerhalb der Grenzen des § 9 (2) WoFG) zu beziehen (Vgl. Tabelle 17). Sie lag 2016 bei ca. 90,3 Prozent.

Tabelle 17: Haushalte mit im jeweiligen Jahresverlauf gültigen WBS 2012 bis 2016 (1.1. bis 31.12. eines Jahres)

| Bescheinigungen | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Gesamt | 3.247 | 3.863 | 4.696 | 4.633 | 4.252 |
| davon für 1. Förderweg | 3.022 | 3.568 | 4.159 | 3.988 | 3.840 |

Quelle: Bereich Wohnen

Anfang 2016 wurde eine zweite Einkommensgruppe „WBS + 40“ für die Wohnraumförderung des Landes Brandenburg eingeführt. Seitdem kann ein WBS mit einer Überschreitung der Einkommensgrenze nach § 9 (2) WoFG um bis zu 40% erteilt werden, der zum Bezug einer neu geförderten Wohnung mit diesem Vorbehalt berechtigt. Ein erstes gefördertes Bauvorhaben mit gebundenen Wohnungen der zweiten Einkommensgrenze wurde 2016 mit dem Sanierungsvorhaben der ProPotsdam in der Haeckelstraße im Wohngebiet Potsdam West bewilligt.

Die Anzahl der gültigen WBS in diesem Fördersegment lag 2016 zunächst noch auf sehr niedrigem Niveau (vgl. Tabelle 18). Demgegenüber ist eine deutliche Steigerung bei gültigen WBS für gebundene Wohnungen des 3. Förderungsweges zu verzeichnen. Dieser Anstieg resultiert auch aus der Aufhebung der Freistellung für Bindungen dieses geförderten Wohnungsbestandes durch das Land Brandenburg. Seit dem 1.1.2014 waren damit alle Wohnungen des 3. Förderungsweges auf dem Potsdamer Wohnungsmarkt nur noch mit einer gültigen Bescheinigung und einer nachgewiesenen Einkommensüberschreitung von maximal 60 % nach § 9(2) WoFG anmietbar.

Tabelle 18: Haushalte mit gültigem WBS nach Einkommenshöhe im Jahresverlauf 2016 (1.1.-31-12.2016)

| Bescheinigungen | Gesamt | §9 (2) WoFG ² | §9 (2) WoFG + 40 Prozent ³ | §9 (2) WoFG + 60 Prozent ⁴ | §9 (2) WoFG > 60 Prozent ⁵ |
|-----------------|--------------|----------------------------|---|---|---|
| Gesamt | 4.252 | 3.840 | 11 | 362 | 39 |

Quelle: Bereich Wohnen

In allen Sozialräumen der Landeshauptstadt war 2016 ein Anstieg der Haushalte mit gültigem Wohnberechtigungsschein zu verzeichnen. Die größte Anzahl wie auch der größte Anteil dieser Haushalte wohnte zum Zeitpunkt der Antragstellung im Sozialraum 6 mit den Stadtteilen Schlaatz, Waldstadt I und II sowie in Potsdam Süd (vgl. Tabelle 19).

Tabelle 19: Haushalte mit gültigem WBS nach Sozialräumen⁶ im Jahresverlauf 2016 (1.1.-31-12.2016)

| Sozialraum | 2016 | Anteil im Stadtteil an allen gültigen WBS |
|---|--------------|---|
| 1 Nördliche Ortsteile, Sacrow | 144 | 3,4 |
| 2 Potsdam Nord | 431 | 10,1 |
| 3 Pdm West, Innenstadt, Nördliche Vorstädte | 741 | 17,4 |
| 4 Babelsberg, Zentrum Ost | 421 | 10,0 |
| 5 Stern, Drewitz, Kirchsteigfeld | 678 | 15,9 |
| 6 Schlaatz, Waldstadt I und II, Potsdam Süd | 955 | 22,5 |
| Nicht untergebrachte Obdachlose, ofW | 5 | 0,1 |
| von außerhalb | 877 | 20,6 |
| Insgesamt | 4.252 | 100 |

Quelle: Bereich Wohnen

Der WBS gilt prinzipiell bundesweit, sofern die Einkommensgrenzen und die Belegungsnormen nicht durch jeweilige Gesetzgebung auf Ebene der Länder verändert wurden. Die Bean-

² § 9 (2) WoFG - bei der Erteilung eines WBS wurden die zulässigen Einkommensgrenzen nicht überschritten

³ § 9 (2) WoFG - es wurden die Einkommensgrenzen um bis zu 40% überschritten

⁴ § 9 (2) WoFG - es wurden die Einkommensgrenzen um bis zu 60% überschritten

⁵ § 9 (2) WoFG - es wurden die Einkommensgrenzen um mehr zu 60% überschritten

⁶ Angaben beziehen sich jeweils auf Wohnsitz zum Zeitpunkt der Bewilligung des WBS

tragung eines WBS ist daher prinzipiell unabhängig vom jeweiligen Wohnort auch in jeder Kommune Deutschlands möglich. Ein in einer Kommune Brandenburgs erteilter WBS gilt zudem ohne das Erfordernis einer weiten Anerkennung landesweit in allen brandenburgischen Städten und Gemeinden. 2016 hatten mehr als 20 Prozent aller Haushalte mit gültigem WBS zum Zeitpunkt ihrer Antragstellung ihren Wohnsitz in einer anderen Kommune („von außerhalb“).

Wird differenziert nach ausgewählten Personenkreisen (vgl. Tabelle 20), so waren ca. 50,3 Prozent aller Antragstellungen Haushalten zuzuordnen, die Leistungen zur Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem SGB II erhalten. Vergleichsweise gering ist, wie in den vorangegangenen Jahren, die Anzahl Studierender unter den WBS-Haushalten.

Tabelle 20: Haushalte mit gültigem WBS nach Rechtslage und ausgewähltem Personenkreis (1.1.2016 bis 31.12.2016)

| Haushaltsgrößen Ausgewählter Personenkreis | §9 (2) WoFG | §9 (2) WoFG +40Prozent | §9 (2) WoFG +60Prozent | §9 (2) WoFG >60 (Ablehnung) | Insgesamt |
|--|--------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------|
| Kein besonderer Personenkreis | 895 | 11 | 337 | 38 | 1.281 |
| Studierende | 184 | 0 | 6 | 1 | 191 |
| Auszubildende | 202 | 0 | 5 | 0 | 207 |
| AsylbLG* | 240 | 0 | 0 | 0 | 240 |
| SGB II | 2.127 | 0 | 12 | 0 | 2.139 |
| SGB XII | 192 | 0 | 2 | 0 | 194 |
| Insgesamt | 3.840 | 11 | 362 | 39 | 4.252 |

Quelle: Bereich Statistik und Wahlen

* Leistungsberechtigte nach dem AsylbLG (z.B. Asylbewerber oder geduldeter Flüchtling)

In einem WBS wird die für den Wohnungssuchenden und seine Haushaltsangehörigen nach den Bestimmungen des Landes maßgebliche Wohnungsgröße nach der Anzahl der Räume oder nach der Wohnfläche angegeben (§ 27 (4) WoFG). Die folgende Tabelle 21 gibt für 2016 eine Übersicht nach Wohnungsgrößen (Anzahl der Wohnräume) für die Haushalte mit gültigem WBS. Über drei Viertel der gültigen WBS im Jahr 2016 galten demnach für Wohnungen mit nicht mehr als 2 Räumen.

Tabelle 21: Haushalte mit gültigem WBS nach Wohnungsgrößen im Jahresverlauf 2016 (1.1.2016 bis 31.12.2016)

| Bewilligte Wohnungsgröße | WBS | Anteil (Prozent) |
|-------------------------------------|--------------|---------------------|
| 2-Raum-Wohnung (schließt 1 RWE ein) | 3.271 | 76,9 |
| 3-Raum-Wohnung | 504 | 11,8 |
| 4-Raum-Wohnung | 279 | 6,6 |
| 5-Raum-Wohnung und größer | 198 | 4,7 |
| Insgesamt | 4.252 | 100 |

Quelle: Bereich Wohnen

Die maßgebliche Wohnungsgröße richtet sich überwiegend nach der Anzahl der Personen in einem WBS-Haushalt. Ein- und Zwei-Personenhaushalte machten im Jahr 2016 den mit Abstand größten Anteil unter den Haushalte mit gültigem WBS aus (vgl. Tabelle 22). Mit zusammen knapp 80 Prozent liegt ihr Anteil noch über dem entsprechenden Wert der Haushaltsgrößenstruktur der Potsdamer Bevölkerung insgesamt.

Tabelle 22: Haushalte mit gültigem WBS nach Haushaltsgrößen im Jahresverlauf 2016 (1.1.2016 bis 31.12.2016)

| Haushaltsgröße | WBS | Anteil (Prozent) |
|--------------------------------|--------------|------------------|
| 1-Personenhaushalt | 2.565 | 60,3 |
| 2-Personenhaushalt | 821 | 19,3 |
| 3- Personenhaushalt | 419 | 9,8 |
| 4- Personenhaushalt | 248 | 5,9 |
| 5- Personenhaushalt und größer | 199 | 4,7 |
| Insgesamt | 4.252 | 100 |

Quelle: Bereich Wohnen

Bei ca. 57,3 Prozent aller Haushalte mit gültigem WBS war der Antragsteller zwischen dem 27. und 55. Jahre alt (vgl. Tabelle 23). 66,3 Prozent davon waren Einpersonenhaushalte. In der Altersgruppe der 18- bis 27-Jährigen (26,4 Prozent der Haushalte mit gültigem WBS) war der Anteil der Einpersonenhaushalte noch höher (90,7 Prozent). In der Altersgruppe ab 65 Jahren (7,6 Prozent aller Haushalte mit gültigem WBS) waren sogar knapp 92 Prozent alleinstehende Haushalte.

Tabelle 23: Haushalte mit gültigem WBS nach Altersgruppen (1.1.2016 bis 31.12.2016)

| Altersgruppe Wohnungsgröße | 0 bis unter 18 Jahre | 18 bis unter 27 Jahre | 27 bis unter 55 Jahre | 55 bis unter 65 Jahre | 65 Jahre und älter | Insgesamt |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|--------------|
| 2 RWE | 5 | 1.018 | 1.619 | 333 | 296 | 3.271 |
| 3 RWE | - | 69 | 392 | 18 | 25 | 504 |
| 4 RWE | - | 23 | 245 | 9 | 2 | 279 |
| 5 RWE und größer | - | 12 | 183 | 3 | - | 198 |
| Insgesamt | 5 | 1.122 | 2.439 | 363 | 323 | 4.252 |

Quelle: Bereich Wohnen

4. Soziale Wohnraumversorgung

Die Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins erfolgt entweder im Zusammenhang mit der Wohnungssuche oder mit der Sicherung einer bestehenden Wohnsituation im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme. Im Bereich Wohnen, Arbeitsgruppe Wohnungswesen, wird erfasst, was im Laufe des Gültigkeitszeitraums von jeweils 12 Monaten mit dem Wohnbedarf des WBS-Haushalts geschieht. Dabei wird danach differenziert, ob

- der WBS zum Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres noch gültig, der WBS-Haushalt aber zu diesem Zeitpunkt noch nicht mit Wohnraum versorgt worden war („*offen*“);
- die Gültigkeit des WBS im Jahresverlauf vor dem Stichtag 31.12. endete, ohne dass eine Wohnraumversorgung erfolgte und ohne dass der Haushalt einen erneuten WBS beantragt hatte („*abgelaufen*“),
- der WBS-Haushalt im Jahresverlauf vor dem Stichtag 31.12. mit einer Wohnung mit Mietpreis- und Belegungsbindung versorgt werden konnte („*vermittelt*“) oder
- der WBS-Haushalt im Jahresverlauf vor dem Stichtag 31.12. den Bereich Wohnen darüber informierte, dass er auf andere Art und Weise als durch die Mithilfe der Landeshauptstadt Potsdam eine Wohnung gefunden hatte („*darüber hinaus erledigt*“).

Als vermittelt bzw. darüber hinaus erledigt konnten 2016 insgesamt 1.299 der im Jahresverlauf gültigen WBS-Bescheinigungen registriert werden. Weitere 1.156 Haushalte mit gültigem WBS haben nach Ablauf der 12-monatigen Gültigkeitsdauer im Berichtsjahr keinen neuen Antrag gestellt - ohne dass Kenntnis darüber vorlag, ob dies auf eine eigenständige erfolgreiche Wohnungssuche oder andere Gründe zurückzuführen war. 1.783 wohnungssuchende Haushalte mit einem zum Jahresende 2016 gültigen WBS waren am 31.12.2016 noch unversorgt. Das waren 41,9 Prozent aller Haushalte mit gültigem WBS.

Tabelle 24: WBS-Status nach Versorgungsstatus per 31.12.2016

| WBS Status Rechtslage | offene | abgelaufen | vermittelte WBS- HH* | Darüber hinaus erledigte WBS-HH** (ohne Zeitablauf) |
|---------------------------|--------------|--------------|-------------------------|---|
| §9 (2) WoFG | 1.608 | 989 | 850 | 379 |
| §9 (2) WoFG + 40% | 11 | - | - | - |
| §9 (2) WoFG + 60% | 142 | 154 | 27 | 39 |
| §9 (2) WoFG >60Prozent | 22 | 13 | - | 4 |
| insgesamt | 1.783 | 1.156 | 877 | 422 |

Quelle: Bereich Wohnen

* Erledigung erfolgte überwiegend durch Unterstützung des Bereiches Wohnen

** Realisierung überwiegend durch Selbsthilfe

Die Versorgungserfolge des Bereichs Wohnen fielen je nach Haushaltsgröße unterschiedlich aus. In absoluten Zahlen ausgedrückt, konnten besonders viele Einpersonenhaushalte mit WBS durch die Ausübung von Benennungsrechten in Wohnungen vermittelt werden (vgl. Tabelle 25). Allerdings war dies auch der mit Abstand zahlenstärkste Haushaltstyp unter den WBS-Haushalten, weshalb hier, gemeinsam mit vier- oder mehrköpfigen Familienhaushalten, der Anteil versorgter Haushalte deutlich niedriger lag als bei 2- und 3-Personenhaushalten, für die im gebundenen Wohnungsbestand eine größere Anzahl an Wohnungen zur Benennung bereit gestellt werden konnte.

Tabelle 25: WBS Status nach Haushaltsgrößen per 31.12.2016

| WBS-Status Haushalts- größe | Offene | abgelaufen | vermittelte WBS- HH* | Darüber hinaus erledigte WBS- HH** (ohne Zeitablauf) |
|-----------------------------------|--------------|--------------|-------------------------|---|
| Einzelpersonen | 1.115 | 666 | 510 | 271 |
| 2-Personenhaushalt | 305 | 257 | 190 | 68 |
| 3-Personenhaushalt | 145 | 116 | 104 | 51 |
| 4-Personenhaushalt | 115 | 72 | 45 | 14 |
| 5-Personenhaushalt und größer | 103 | 45 | 31 | 18 |
| insgesamt | 1.783 | 1.156 | 877 | 422 |

Quelle: Bereich Wohnen

* Erledigung erfolgte überwiegend durch Unterstützung des Bereiches Wohnen

** Realisierung überwiegend durch Selbsthilfe

Die Versorgung von WBS-Haushalten erfolgte überwiegend durch Vermittlung des Bereiches Wohnen im Rahmen der Ausübung von Benennungs- und Besetzungsrechten. Die Versorgungsquote im Verhältnis zu allen gültigen WBS im Jahresverlauf 2016 lag bei 20,6 Prozent (vgl. Tabelle 26). Die dahinter stehenden 877 ausgeübten Benennungen waren der zweithöchste Wert der vergangenen fünf Jahre.

Tabelle 26: Wohnungssuchende und die Versorgungsquote durch die LHP in den letzten fünf Jahren

| Jahr | Gültige WBS gesamt | Vermittelte WBS + | Versorgungsquote in Prozent |
|-------------|--------------------|-------------------|--------------------------------|
| 2012 | 3.247 | 699 | 21,5 |
| 2013 | 3.863 | 935 | 24,2 |
| 2014 | 3.988 | 749 | 18,7 |
| 2015 | 4.050 | 761 | 18,8 |
| 2016 | 4.252 | 877 | 20,6 |

Quelle: Bereich Wohnen

* Erledigung erfolgte überwiegend durch Unterstützung des Bereiches Wohnen

5. Wohnungssicherung

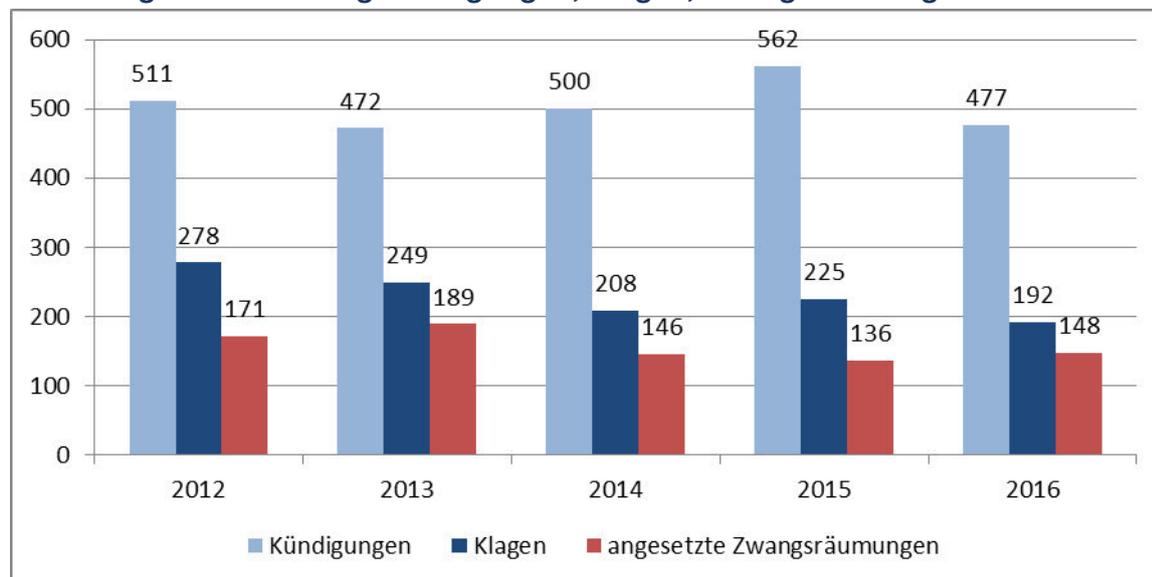
5.1. Von Wohnungslosigkeit bedrohte Haushalte

Seit 1998 gibt es in der Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Wohnen eine zentrale Fachstelle, in der Wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Haushalte beraten und unterstützt werden. Nachdem sich die Sozialberichterstattung im Jahr 2008/2009 ausführlich mit dem Thema Wohnungslosigkeit beschäftigt, werden seitdem im Wohnungsmarktbericht die wesentlichen Inhalte zu diesem Thema fortgeschrieben.

Die häufigste Ursache, die zum Wohnungsverlust führen kann, sind Mietschulden. Bereits bei einem Rückstand von 2 Monatsmieten ist ein Vermieter zur Kündigung der Wohnung berechtigt. Sobald eine Kündigung rechtsverbindlich ausgesprochen wurde, ist das Mietverhältnis akut bedroht. Leider wird dies von einem Teil der Betroffenen nicht hinreichend beachtet. Gleichet der Mieter die geschuldete Miete nicht umgehend aus, ist der Vermieter zur Klage auf Räumung beim Amtsgericht berechtigt. Ab diesem Zeitpunkt ist der Wohnungsverlust durch Zwangsäumung nur noch abzuwenden, wenn der Mietrückstand innerhalb von 2 Monaten ab Zugang der Klage durch den Mieter oder eine öffentliche Stelle ausgeglichen wird. Gelingt dies nicht, dann ergeht ein Räumungsurteil. Mit dem bestandskräftigen Räumungsurteil kann der Vermieter die Wohnung durch einen Gerichtsvollzieher räumen lassen.

Dieser Prozess ist die Hauptursache der Entstehung von Obdachlosigkeit. Gleichzeitig wird deutlich, warum die Wohnungssicherung ein so hohes Interesse daran hat, über drohende Wohnungsverluste zu einem möglichst frühen Zeitpunkt informiert zu werden. Nur dann kann – die Mitwirkung des betroffenen Wohnhaushaltes an der Lösung vorausgesetzt – zielgerichtet und präventiv an der Vermeidung von Obdachlosigkeit gearbeitet werden.

Abbildung 9: Entwicklung Kündigungen, Klagen, Zwangsäumungen 2012 – 2016



Quelle: Bereich Wohnen

Die Auswirkungen der sehr angespannten Wohnungsmarktsituation, die ein „Vermieter“-Markt zur Folge hat, spiegeln sich in nahezu konstant hohen Fallzahlen von dem Bereich Wohnen, Arbeitsgruppe Wohnungssicherung angezeigten Kündigungen, Klagen und angesetzten Zwangsäumungsterminen (zusammen ca. 1000 Bearbeitungsfälle pro Jahr).

Die entscheidende Rolle für eine Verhinderung des Wohnungsverlustes spielt dabei die umfangreiche präventive Arbeit in der Wohnungssicherung. Damit soll erreicht werden, dass die Anzahl der Wohnungsverluste nicht in gleichem Maße wie die Bevölkerungszahlen ansteigen, sondern weitestgehend der Status Quo im Bereich der Anzahl der Wohnungsnotfälle gehalten werden kann.

Der Aufwand, um insbesondere anstehende Zwangsräumungen zu verhindern, steigt jedoch stetig an. Oft geht es darum, noch eine Terminverschiebung zu erwirken – um bei einer nicht zu verhindernden Räumung eine andere Unterbringungsmöglichkeit zu finden – dies erfordert viel Zeit und Verhandlungsgeschick. Angesichts einer anhaltend angespannten Wohnungsmarktsituation stellt es oft bereits ein anspruchsvolles Ziel dar, ein weiteres Ansteigen der Wohnungsnotfälle zu verhindern. Trotz aller Entwicklungen der Marktanspannung sind zwei positive Entwicklungen festzustellen: erstens werden im Bereich Wohnen seit Jahren immer mehr Kündigungen bekannt, d.h. eine möglichst frühzeitige präventive Arbeit wird in immer mehr Fällen möglich; zweitens ist eine deutliche Reduzierung der Anzahl der angekündigten Zwangsräumungstermine seit Vereinbarung dieses Ziels im Wohnungsnotfallhilfekonzept von 2013 das Ergebnis der frühen Prävention.

5.2. Wohnungslose Haushalte

Nach einer Definition der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe ist wohnungslos, „...wer nicht über einen mietvertraglich abgesicherten Wohnraum verfügt ...“. Dies umfasst unter anderem alle Personen, die per ordnungsrechtlicher Einweisungsverfügung untergebracht wurden. Im sozialhilferechtlichen Sinne können dies auch Personen sein, die in Frauenhäusern, bei Verwandten und Freunden oder (teilweise von den Betroffenen gewollt) direkt auf der Straße leben.

Die Bedingungen des Potsdamer Wohnungsmarktes machen es für Wohnungslose schwer, Wohnraum anzumieten. Die meisten Vermieter verlangen eine Bescheinigung über die Mietschuldenfreiheit, prüfen Einträge bei der Schufa und ob ein privates Verbraucherinsolvenzverfahren per Beschluss des Amtsgerichtes eröffnet wurde.

Wohnungslose haben mindestens in einem, meist sogar in allen drei genannten Bereichen schwierige Ausgangsbedingungen. Insofern ist die Unterbringung in einer Obdachloseneinrichtung vielfach nicht zu verhindern. Oft spielt auch Zeit eine Rolle. Wer nach ausgesprochenem Räumungsurteil hofft, schnell eine Wohnung zu finden, schafft dies meist nicht bis zum Räumungstermin.

Im Folgenden werden die Kapazitäten der Unterkünfte, die in der Landeshauptstadt Potsdam zur Unterbringung von Obdachlosen zur Verfügung stehen, sowie die Zahlen der ordnungsrechtlich untergebrachten Personen per 31.12. des jeweiligen Jahres dargestellt.

Seit 1994 gibt es ein von der Arbeiterwohlfahrt (AWO) betriebenes Obdachlosenwohnheim (OWH) für Einzelpersonen im Lerchensteig mit anfangs 80 regulären Plätzen und einer Notunterkunft mit 10 Plätzen. Auf Grund zunehmender Unterbringungsbedarfe wurde für jugendliche Obdachlose ab 01.05.2009 ein gesondertes Unterbringungsprojekt („Junge Wilde“) mit 18 Plätzen geschaffen, das auf Grund ständiger Überbelegung bereits 2010 um 6 Plätze erweitert wurde (vgl. Tabelle 28). 2011 mussten erstmals seit 1994 auch die Kapazitäten im

Obdachlosenwohnheim um 15 Plätze und bei den Notbetten um 5 Plätze erhöht werden (vgl. Tabelle 27). Die geringere Anzahl an durchschnittlichen Übernachtungen 2016 gegenüber dem Vorjahr ist auf die teilweise Auslagerung der Winternothilfe durch Anmietung von Betten in Pensionen zurück zu führen.

Tabelle 27: Unterbringung Obdachlosenwohnheim Lerchensteig (Stand 31.12.)

| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|--|------|------|------|------|------|
| Kapazität Obdachlosenwohnheim (ohne Notbett)* | 95 | 95 | 95 | 95 | 95 |
| Untergebrachte Personen im OWH (ohne Notbett)* | 95 | 95 | 95 | 95 | 94 |
| Übernachtungen durchschnittlich pro Monat im Notbett (15 Betten verfügbar) | 176 | 304 | 303 | 298 | 225 |

Quelle: Bereich Wohnen

* jeweils zum 31.12. des Jahres

Tabelle 28: Jugendwohnprojekt Junge Wilde Lerchensteig (Stand 31.12.)

| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|-----------------------|------|------|------|------|------|
| Kapazität (Plätze) | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 |
| Auslastung (Personen) | 24 | 24 | 24 | 24 | 26 |
| Auslastung (Prozent) | 100 | 100 | 100 | 100 | 108 |

Quelle: Bereich Wohnen

Eine ordnungsrechtliche Unterbringungsmöglichkeit für Familien gibt es in der Landeshauptstadt Potsdam seit 1998. Bis Mitte 2007 befand sich diese mit 24 Plätzen in der Berliner Straße, zum 01.08.2007 wurde sie mit 25 Plätzen in der Turmstraße angesiedelt.

Auf Grund eines gestiegenen Platzbedarfes für zeitweilig unterzubringende Familien erfolgte im Mai 2009 eine Erweiterung des Familienhauses um 15 auf 40 Plätze (vgl. Tabelle 29). Eine nochmalige Kapazitätserweiterung um 20 auf 60 Plätze war zum 01.09.2011 erforderlich. In der Folgezeit stellte sich heraus, dass diese hohe Anzahl von untergebrachten Haushalten standortunverträglich ist. Die Kapazität wurde in Abstimmung mit den Anwohnern daraufhin auf 45 Plätze reduziert.

Tabelle 29: Obdachlose Familien im Familienhaus (Stand 31.12.)

| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|--------------------------|------|------|------|------|------|
| Kapazität (Plätze) | 60 | 60 | 45 | 45 | 45 |
| Untergebrachte Personen | 57 | 53 | 41 | 47 | 43 |
| Untergebrachte Haushalte | 22 | 22 | 18 | 16 | 16 |

Quelle: Bereich Wohnen

Eine weitere ordnungsrechtliche Unterbringungsmöglichkeit sind Gewährleistungswohnungen. Dies sind Wohnungen, die die Landeshauptstadt selbst angemietet hat, um dort ebenfalls wohnungslose Familien und Einzelpersonen unterzubringen. In Potsdam gab es in den vergangenen Jahren jeweils rund 20 solcher Wohnungen, in denen zuletzt 23 Haushalte mit 56 Personen untergebracht waren (vgl. Tabelle 30). Mit dieser Form der Unterbringung wird das Ziel verfolgt, obdachlose Personen/Familien auf dem Weg zurück in die eigene Wohnung zu unterstützen.

Tabelle 30: Gewährleistungswohnungen (Stand 31.12.)

| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|--------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Anzahl der angemieteten Wohnungen | 20 | 20 | 19 | 22 | 21 |
| Anzahl der untergebrachten Personen | 55 | 55 | 51 | 58 | 56 |
| Anzahl der untergebrachten Haushalte | 25 | 26 | 24 | 33 | 23 |

Quelle: Bereich Wohnen

Die nachfolgende Tabelle 31 gibt eine Übersicht für die Jahre 2012 bis 2016 über die Entwicklung der Platzkapazitäten in den Obdachloseneinrichtungen der Landeshauptstadt Potsdam. 2016 gab es demzufolge insgesamt 179 Unterkunftsplätze in den verschiedenen Einrichtungen. Hinzu kamen Unterbringungsmöglichkeiten in insgesamt 21 Gewährleistungswohnungen.

Tabelle 31: Entwicklung der Obdachlosenunterkünfte 2012 - 2016 (Stand 31.12.)

| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|------|------|------|------|------|
| Obdachloseneinrichtung für Einzelpersonen | 95 | 95 | 95 | 95 | 95 |
| Notbetten | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Obdachloseneinrichtung für Familien | 60 | 60 | 45 | 45 | 45 |
| Obdachloseneinrichtung für jg. Erwachsene | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 |
| Summe der Plätze in Einrichtungen | 194 | 194 | 179 | 179 | 179 |
| Zusätzliche Gewährleistungswohnungen | 20 | 20 | 29 | 22 | 21 |

Quelle: Bereich Wohnen

Zusammenfassend konnte im Berichtszeitraum seit 2012 die Entwicklung der Vorjahre (Ausbau der Kapazitäten) gestoppt werden und ab 2014 sogar eine Reduzierung in der Gesamtkapazität um 15 Plätze erreicht werden. Andererseits mussten in den Jahren 2014 und 2015 zusätzlich 15 Plätze für Notunterbringungen in der Winterzeit vertraglich gesichert werden, so dass es in der Gesamtbetrachtung beim Status Quo der Platzkapazitäten blieb.

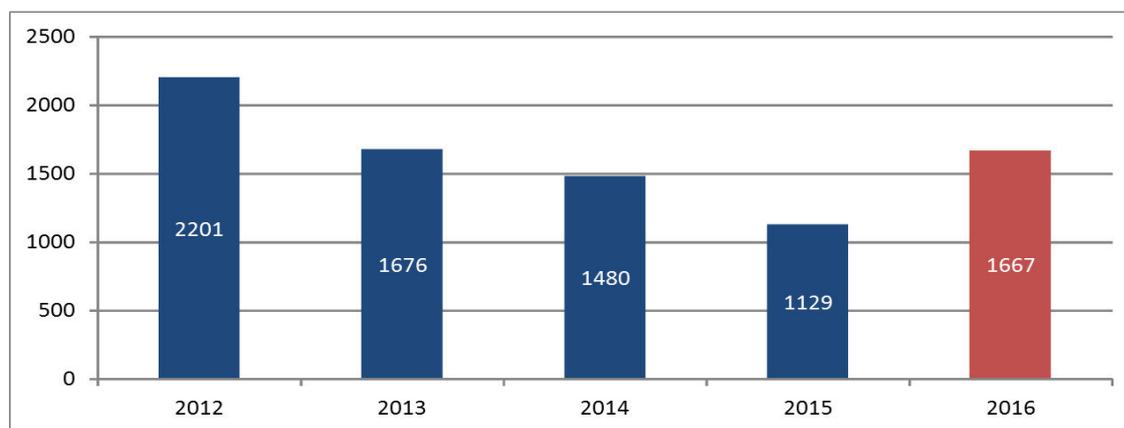
6. Wohngeld

Wohngeld wird zur wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens als Miet- oder Lastenzuschuss zu den Aufwendungen für selbst genutzten Wohnraum gewährt. Die Wohngeldleistungen werden vom Land gemeinsam mit dem Bund getragen.

Grundlage für die Gewährung des Wohngeldes ist das Wohngeldgesetz. Im Jahr 2009 wurde das Wohngeldgesetz um die Berücksichtigung einer Heizkostenkomponente ergänzt. Diese Heizkostenkomponente wurde mit der Wohngeldnovelle des Jahres 2011 wieder abgeschafft. In den darauffolgenden Jahren wurden keine weiteren gesetzlichen Anpassungen beispielsweise der Eckwerte für den Leistungsbezug vorgenommen, was wie im Steuerrecht zu einer „kalten Progression“ führte: immer mehr Haushalte fielen aus dem Leistungsbezug heraus. Die Zahl der Potsdamer Wohngeldhaushalte ging dadurch bis Ende 2015 kontinuierlich zurück.

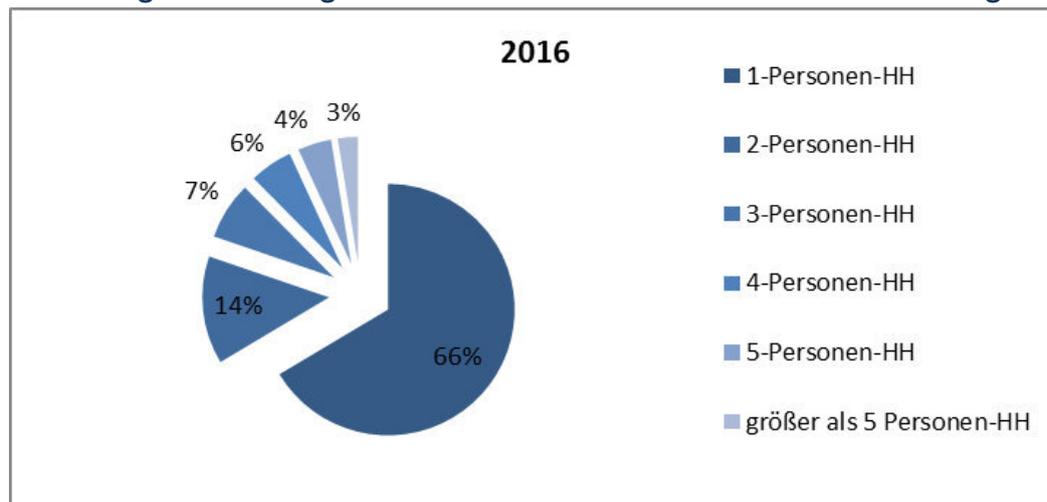
Am 1.1.2016 trat die Novellierung des Wohngeldgesetzes in Kraft, mit der sowohl die berücksichtigungsfähige Miethöchstgrenze als auch die Einkommensgrenzen angehoben wurden. Das führte zu einem Anstieg der Zahl der Wohngeldhaushalte gegenüber 2015 um rund 48 Prozent (vgl. Abbildung 10). Durch die Gesetzesnovelle 2016 erhöhte sich ebenfalls das zur Auszahlung gebrachte Wohngeld. Wurden im Jahr 2015 insgesamt 1,95 Mio EUR an die Wohngeldhaushalte der Landeshauptstadt Potsdam ausgezahlt, waren es im Jahr 2016 3,26 Mio EUR, die als Zuschuss zu den Mietkosten an die Wohngeldhaushalte der Landeshauptstadt ausgezahlt wurden.

Abbildung 10: Entwicklung der Wohngeldhaushalte in Potsdam ab 2012 zum Stichtag 31.12.2016



Quelle: Amt für Statistik Berlin – Brandenburg. Eigene Darstellung

Rund 83 Prozent aller Haushalte, die 2016 Wohngeld bezogen, waren 1- und 2-Personen-Haushalte (Abbildung 11). Dabei handelte es sich überwiegend um Rentner und Angestellte. Der Anteil der Mehrpersonen-Haushalte, in denen Wohngeld zur Entlastung der Wohnkosten beiträgt, ist hingegen sehr gering. Diese Haushalte bekommen ihre Wohnkosten derzeit größtenteils über die Leistungsbereiche des SGB II und SGB XII, wo die Wohnkosten, im Gegensatz zum Wohngeld, vollständig übernommen werden, sofern sie angemessen sind. Diese „Bedarfe der Unterkunft und Heizung“ müssen überwiegend durch die Landeshauptstadt Potsdam finanziert werden.

Abbildung 11: Wohngeldhaushalte in Potsdam 2016 nach Haushaltsgrößen

Quelle: Amt für Statistik Berlin – Brandenburg

Unter räumlichen Gesichtspunkten entfielen die meisten Wohngeldhaushalte auf den Sozialraum 6, gefolgt vom Sozialraum 3 (vgl. Tabelle 32). Auffällig ist dabei, dass der Anteil der Wohngeldhaushalte im Sozialraum 6 gegenüber 2013, als es insgesamt nahezu gleich viele Wohngeldhaushalte in Potsdam gab, deutlich niedriger ausfällt.

Tabelle 32: Entwicklung der Wohngeldhaushalte nach Sozialräumen 2012 bis 2016

| Sozialraum | Gesamt | SR 1 Nördliche Ortsteile, Sacrow | SR 2 Potsdam Nord | SR 3 Potsdam West, Innenstadt, Nördliche Vorstädte | SR 4 Babelsberg, Zentrum Ost | SR 5 Stern, Drewitz, Kirchsteigfeld | SR 6 Schlaatz, Waldstadt I und II, Potsdam Süd |
|------------|------------------------|--|----------------------|--|------------------------------------|--|---|
| Jahr | Haushalte mit Wohngeld | | | | | | |
| 2012 | 2.201 | 55 | 143 | 569 | 343 | 434 | 657 |
| 2013 | 1.676 | 37 | 101 | 420 | 251 | 333 | 534 |
| 2014 | 1.480 | 28 | 99 | 366 | 237 | 299 | 451 |
| 2015 | 1.129 | 21 | 73 | 309 | 177 | 211 | 338 |
| 2016 | 1.667 | 38 | 124 | 435 | 276 | 314 | 480 |

Quelle: Amt für Statistik Berlin – Brandenburg

Der mit Abstand größte Personenkreis, der Wohngeld bezieht, sind Rentner (vgl. Tabelle 33). Ihr Anteil liegt im Jahr 2016 bei 57 Prozent aller Wohngeldempfänger der Landeshauptstadt Potsdam. Mit deutlichem Abstand folgt, wie in den Vorjahren auch, der Personenkreis der Angestellten mit 18 Prozent. Studierende machen nur eine kleine Gruppe unter den Wohngeldhaushalten aus.

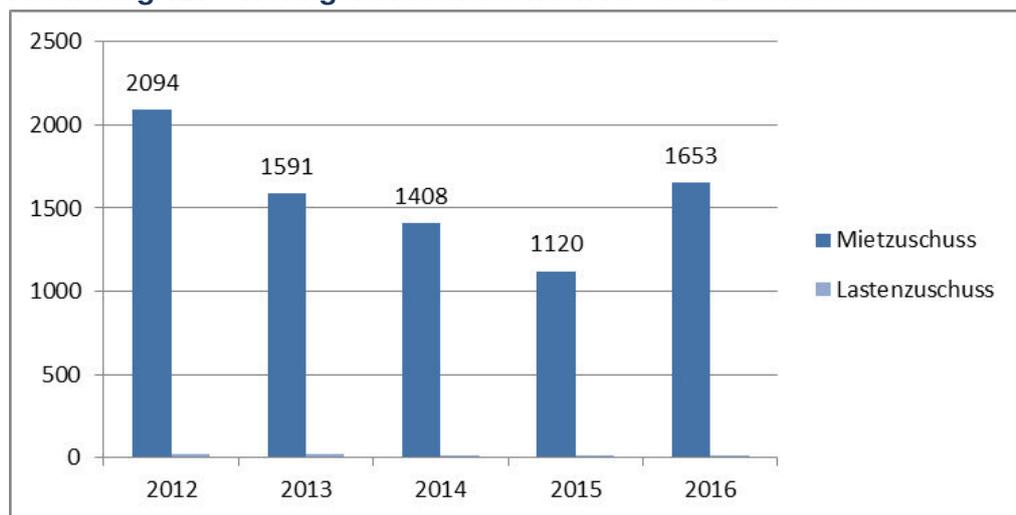
Tabelle 33: Wohngeldhaushalte nach sozialer Stellung des Haushaltsvorstandes 2012 – 2016

| Soziale Stellung | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Selbständige | 57 | 46 | 40 | 41 | 43 |
| Beamte | 6 | 2 | 2 | 4 | 3 |
| Angestellte | 383 | 265 | 254 | 215 | 303 |
| Arbeiter | 77 | 45 | 48 | 28 | 41 |
| Rentner / Pensionär | 1.140 | 912 | 774 | 566 | 957 |
| Studierende | 275 | 163 | 143 | 145 | 155 |
| sonstige Nichterwerbsperson (z.B. Elterngeldempfänger) | 75 | 59 | 64 | 57 | 78 |
| Arbeitslosengeld I-Empfänger | 69 | 67 | 46 | 43 | 53 |
| Arbeitslosengeld II –Empfänger | 116 | 52 | 49 | 29 | 31 |
| Grundsicherungsempfänger | 3 | 1 | 0 | 0 | 2 |
| Gesamt | 2.201 | 1.676 | 1.480 | 1.129 | 1.667 |

Quelle: Amt für Statistik Berlin – Brandenburg

Wohngeld wird überwiegend als Mietzuschuss gewährt (vgl. Abbildung 12). Eigenheimbesitzer und Wohnungseigentümer, die Wohngeld in Form von Lastenzuschüssen erhalten können, machen demgegenüber nur einen sehr geringen Anteil an den wohngeldberechtigten Haushalten aus.

Abbildung 12: Wohngeldhaushalte nach Art des Zuschusses

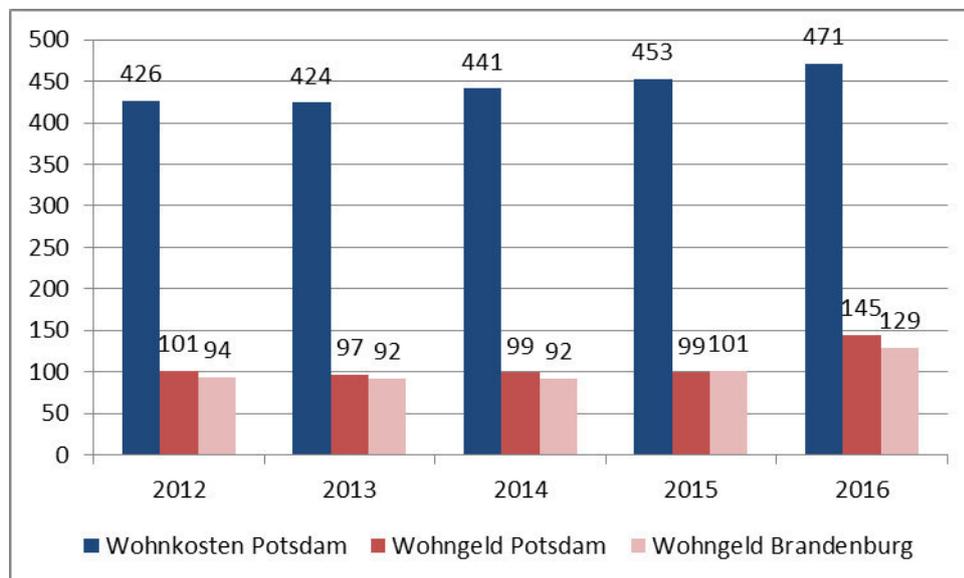


Quelle: Amt für Statistik Berlin – Brandenburg

In der Wohngeldbehörde werden im Zuge der Antragstellung auch die Wohnkosten erfasst. Erhoben wird die sog. „Bruttokaltmiete“, die sich aus dem Mietzins (Nettokaltmiete) sowie den umlagefähigen „kalten“ Betriebskosten zusammensetzt. Die durchschnittlichen Wohnkosten eines Wohngeldhaushaltes stiegen im Zeitraum seit 2012 um 45 Euro von 426 auf 471 Euro (vgl. Abbildung 13). Eine entsprechende Erhöhung der Wohngeldzuschüsse war in

Potsdam jedoch nicht zu verzeichnen. Erst aus der zum 1.1.2016 in Kraft getretenen Wohngeldnovelle ergaben sich erhebliche finanzielle Entlastungen für die Potsdamer Wohngeldempfänger. Die durchschnittliche Höhe der Wohngeldzuschüsse stieg von zuvor konstant ca. 100,- Euro pro Haushalt auf 145 Euro.

Abbildung 13: Entwicklung der Durchschnittsbeträge für Wohngeld und Wohnkosten 2012 – 2016 in €



Quelle: Amt für Statistik Berlin – Brandenburg

Die Zahlen zum Wohngeld zeigen, dass nach einem langjährigen Rückgang bei der Anzahl der wohngeldbeziehenden Haushalte mit der Novellierung des Wohngeldgesetzes ab dem 01.01.2016 eine deutliche Verbesserung der Reichweite dieser Leistung erreicht werden konnte. Ebenfalls wurde die finanzielle Entlastungswirkung für Wohngeldempfänger verbessert.

7. Mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen

Gebundener Wohnraum kann auf verschiedene Art und Weise entstehen und mit verschiedenen Rechten ausgestattet werden, was die Miethöhe, den zugangsberechtigten Personenkreis und die Auswahl von Mietern für diese Wohnungen betrifft. Zu unterscheiden ist zwischen

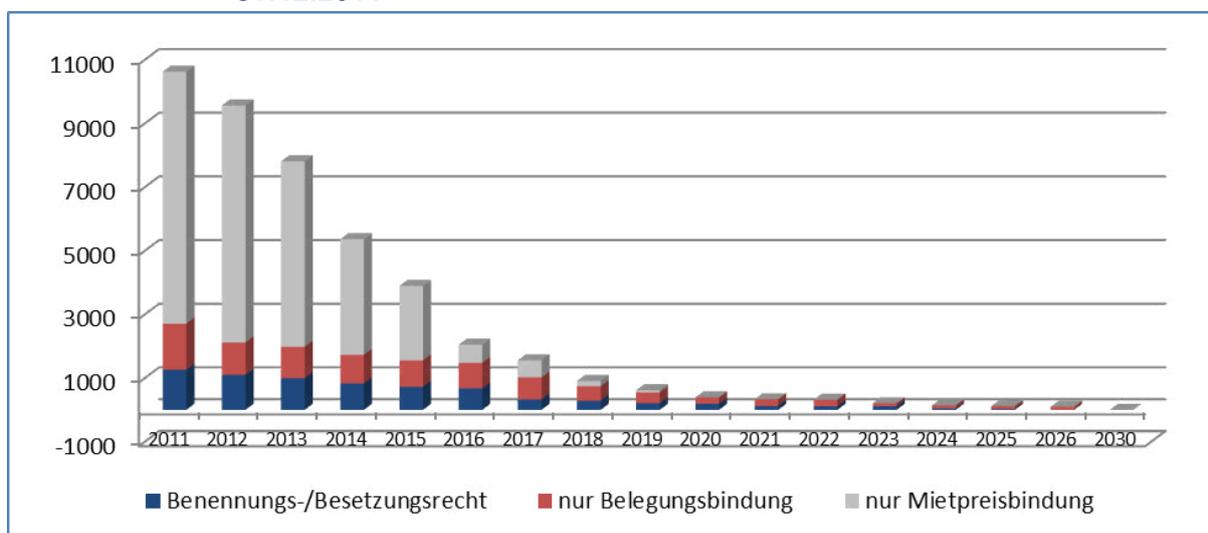
- Mietpreisbindungen (Festlegungen zur zulässigen Höchstmiete und ihrer Veränderung im Bindungszeitraum),
- Belegungsbindungen (Festlegungen zu Haushaltsmerkmalen, die für die Anmietung einer gebundenen Wohnung erfüllt sein müssen, z.B. Einkommensgrenzen, Haushaltgröße, besondere Bedarfsgruppen) und
- Benennungsrechten (das Recht der Landeshauptstadt Potsdam, einen oder mehrere Vorschläge von wohnungssuchend registrierter Haushalte mit sozialer Dringlichkeit an den Wohnungseigentümer zu übermitteln, aus denen dieser i.d.R. einen Mietvertrag abschließen muss),

die einzeln oder auch in verschiedenen Kombinationen miteinander in Potsdam bestehen.

Zielstellung aller Bindungsarten ist es, Wohnraum günstiger als marktüblich bereitzustellen und Haushalten, die sich (insbesondere einkommensbedingt) nicht eigenständig mit Wohnraum versorgen können, vorzubehalten.

Im Wohnungsbestand der Landeshauptstadt Potsdam waren 2011 ca. 8.000 der geförderten Wohnungen und damit ein Großteil der gebundenen Wohnungen vom Benennungsrecht freigestellt, es galt nur noch eine Mietpreisbindung. Diese Wohnungen konnten somit nicht für die Ausübung der behördlichen Mithilfe für wohnungssuchende Haushalte mit Marktzugangsschwierigkeiten eingesetzt werden. Zudem stand das Ende der Bindungslaufzeiten bevor. Dies wäre mit einem sehr starken Rückgang der Bindungen vor allem in den Jahren 2012 bis 2016 und einem weiteren Rückgang der Bindungszahlen von einem sehr niedrigen Niveau aus in den Folgejahren verbunden gewesen (vgl. Abbildung 14).

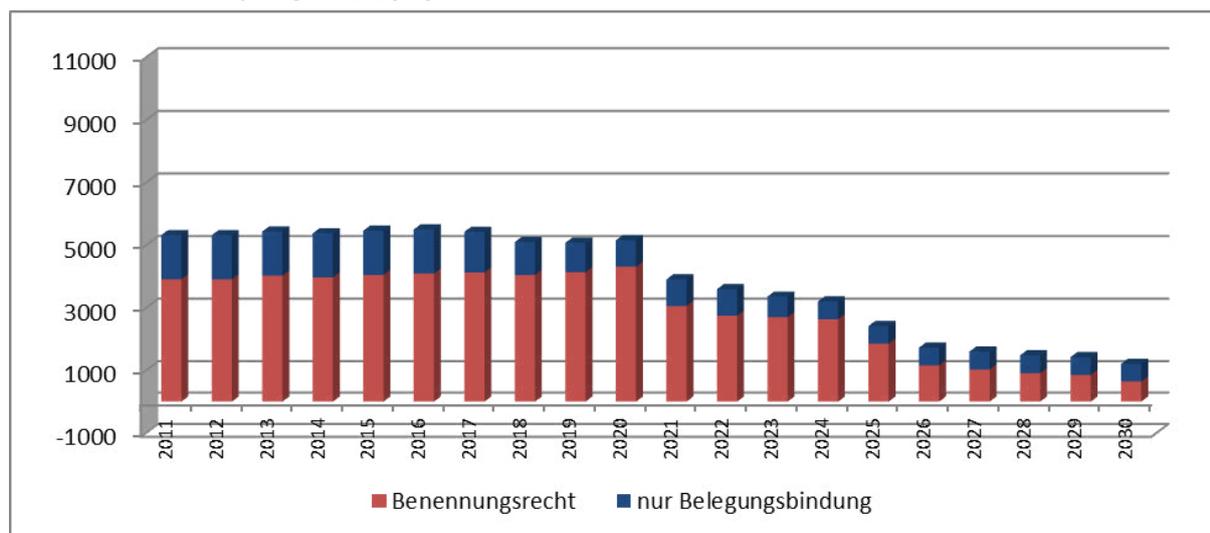
Abbildung 14: Entwicklung der mietpreis- u. belegungsgebundenen Wohnungen am 31.12.2011



Quelle: Amt für Statistik und Wahlen

Um einem zukünftig noch größeren Defizit an Versorgungsmöglichkeiten vorzubeugen, bemühte sich die Landeshauptstadt ab 2011 um weitere Instrumente zur Schaffung von Mietpreis- und Belegungsbindungen. So wurde 2011 ein Modellprojekt zu flexiblen Bindungen mit der ProPotsdam vereinbart. Die guten Ergebnisse aus dem Modell bildeten anschließend die Grundlage für weitere insgesamt vier Verträge zur Schaffung flexibler Mietpreis- und Belegungsgebundener Wohnungen mit Unterstützung der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg. In diesem Zuge wurden zum 31.12.2011 für 1.783 der freigestellten Wohnungen die Bindungen komplett aufgehoben, zum 31.12.2012 für weitere 3.507 Wohnungen. Im Gegenzug wurden sukzessive neue Bindungen mit Benennungsrecht aufgebaut. Damit wurden aus den mietgebundenen Wohnungen, für die der Zugang für die Einkommensgruppe „WBS +60%“ festgelegt worden war, Bindungen für einkommensschwache WBS-Haushalte (§9 WoFG) und Mietbindungen, die sich am Angemessenheitssatz für Sozialleistungsempfänger orientieren. Außerdem sorgte die Erhöhung des Bestands an Benennungsrechten aus diesem neuen Steuerungsmittel gegenüber der zuvor erkennbaren Entwicklung für eine erhebliche Verbesserung der Versorgungsmöglichkeiten im Berichtszeitraum (vgl. Abbildung 15): Bis zum 31.12.2016 wurden auf dieser Vertragsbasis bereits ca. 2.100 Wohnungen in die Bindung genommen. Bis 2020, wenn die letzten vertraglich vereinbarten Benennungsrechte umgesetzt werden, wird diese Zahl um weitere 1.191 Wohnungen steigen.

Abbildung 15: Entwicklung der mietpreis- u. belegungsgebundenen Wohnungen am 31.12.2016



Quelle: Amt für Statistik und Wahlen

Insgesamt unterlagen 5.625 Potsdamer Wohnungen und damit 6,4 Prozent des gesamten Wohnungsbestands am 31.12.2016 einer Mietpreis- und Belegungsbindung. Darunter gab es für 4.213 Wohnungen (4,8 Prozent) einen direkten Zugriff der Stadt durch Ausübung von Benennungs- und Besetzungsrechten, sofern das Freiwerden einer dieser Wohnungen angezeigt wurde („Freimeldung“) oder eine Anschlussförderung im laufenden Mietverhältnis durch Nachweis der Einkommenssituation des Mieters möglich war (vgl. Tabelle 34). Wohnungen, die ausschließlich einer Mietpreisbindung unterlagen, also ohne Belegungsbindung etwa für Haushalte unter einer bestimmten Einkommensgrenze, gab es keine mehr.

Tabelle 34: Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen am 31.12.2016

| Anzahl der Wohnungen | Bindung ohne Benennungsrecht | Bindung mit Benennungs- und Besetzungsrecht | Nur Mietpreisbindung |
|----------------------|------------------------------|---|----------------------|
| 5.625 | 1.412 | 4.213 | 0 |

Quelle: Bereich Wohnen

Die Bindungen verteilen sich auf alle Sozialräume der Stadt. Stadträumliche Schwerpunkte liegen dabei – in absoluten Zahlen wie auch im jeweiligen Anteil am Wohnungsbestand (Bindungsquote) in den südlichen Sozialräumen. Demgegenüber sind nur 2,2 Prozent des Wohnungsbestands in den nördlichen Ortsteilen gebunden. In Potsdam Nord beträgt der Anteil 4,2 Prozent. Ebenfalls geringer als im Durchschnitt und dort auf einen Stadtteil (Zentrum Ost) konzentriert fällt die Bindungsquote im Sozialraum 4 aus. Die Chancen, Haushalte mit Marktzugangsschwierigkeiten mit Wohnraum zu versorgen, sind damit zurzeit innerhalb des Stadtgebiets sehr ungleich ausgeprägt.

Tabelle 35: Wohnungen nach Art der Bindung und Sozialräumen am 31.12.2016

| Sozialraum | Bindung ohne Benennungsrecht | Bindung mit Benennungs- und Besetzungsrecht | Bindungsquote ⁷ |
|---|------------------------------|---|----------------------------|
| 1 Nördliche Ortsteile, Sacrow | 94 | 26 | 2,2 % |
| 2 Potsdam Nord | 129 | 332 | 4,2 % |
| 3 Potsdam West, Innenstadt, Nördliche Vorstädte | 375 | 1.168 | 7,2 % |
| 4 Babelsberg, Zentrum Ost | 21 | 717 | 4,7 % |
| 5 Stern, Drewitz, Kirchsteigfeld | 530 | 838 | 8,8 % |
| 6 Schlaatz, Waldstadt I und II, Potsdam Süd | 263 | 1.132 | 7,3 % |
| gesamt | 1.412 | 4.213 | 6,4 % |

Quelle: Bereich Wohnen

⁷ Anteil mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen am jeweiligen Wohnungsbestand

8. Wohnungsbindungen durch Kooperationsvereinbarungen der Landeshauptstadt Potsdam

Durch „neue Instrumente“ konnten in den vergangenen Jahren weitere Mietpreis- und Belegungsbindungen geschaffen werden, mit denen die Landeshauptstadt Potsdam Wohnraum an Haushalte mit Marktzugangsschwierigkeiten vermitteln kann. Diese Bindungen unterliegen teilweise einer gesetzlichen Berichtspflicht im Rahmen der Wohnungsaufsicht. Die nachfolgenden Darstellungen folgen dieser öffentlichen Abrechnungs- und Berichtspflicht zur sozialen Wohnraumversorgung über die

- durch den „**Wohnraumversorgungsvertrag**“ bei der ProPotsdam,
- durch das „**Modellprojekt flexible Bindungen**“ bei der ProPotsdam und
- durch die neu geschaffenen „**flexiblen Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen**“ bei der ProPotsdam und der Wohnungsbaugenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam e.G.

gebundenen Wohnungen.

8.1. Wohnraumversorgungsvertrag

Bis 2010 erfolgte nur hierüber die Berichterstattung im Rahmen der Wohnungsaufsicht. Mit dem 31.12.2013 trat das Belegungsbindungsgesetz als gesetzliche Grundlage für den Abschluss von Wohnraumversorgungsverträgen außer Kraft. Jedoch wurde mit der ProPotsdam eine freiwillige zeitliche Verlängerung des Wohnraumversorgungsvertrages bei Verringerung der jährlichen Versorgungsquote von 200 Wohnungen pro Jahr für 2012 und 2013 vereinbart werden. Stattdessen war nun zwischen 2012 und 2017 ein Kontingent von jährlich 100 Wohnungen verfügbar.

Die Versorgung einkommensschwacher Haushalte über den Wohnungsversorgungsvertrag entspricht hinsichtlich der bereitgestellten Wohnungsgröße der allgemeinen Wohnungsnachfrage. Demnach konnte insgesamt knapp die Hälfte der Wohnungen zur Versorgung von 1- und 2-Personen-Haushalten eingesetzt werden.

Tabelle 36: Erfüllungsstand des Wohnraumversorgungsvertrages mit der Pro Potsdam 2012 bis 2016

| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1-RWE | 35 | 26 | 20 | 31 | 36 |
| 2-RWE | 37 | 30 | 19 | 25 | 26 |
| 3-RWE | 32 | 42 | 46 | 35 | 31 |
| 4-RWE | 6 | 3 | 14 | 12 | 7 |
| 5-RWE | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| Insgesamt | 111 | 101 | 100 | 103 | 101 |

Quelle: Bereich Wohnen

8.2. Modellprojekt Flexible Bindungen mit der ProPotsdam

Mit dem Modellprojekt „Flexible Bindungen“ konnte 2011 ein weiterer Beitrag zur Schaffung zusätzlicher preiswerter Wohnungen geleistet werden. Ausführliche Erläuterungen zur Vorgehensweise sind im Bericht 2011 enthalten. Das Vorhaben war zeitlich befristet und auf ein bestimmtes Budget beschränkt. Es diente der Entwicklung und Erprobung eines Instruments, mit dem flexible Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen geschaffen werden können (Siehe Kapitel 8.3) und das bereits kurz nach Beginn des Modellprojekts in die Umsetzung ging. Da auch das Modellvorhaben erfolgreich war und noch bewilligte Mittel bereit standen, entschloss sich die ProPotsdam gemeinsam mit der Landeshauptstadt Potsdam, dieses Projekt über 2012 hinaus so lange weiter zu führen, bis das bereitgestellte Budget ausgeschöpft ist.

2016 konnten daher für 62 Wohnungen Mietverträge nach dieser Vereinbarung abgeschlossen werden (vgl. Tabelle 37). Außer im ersten Jahr des Modellvorhabens wurden weit überwiegend Mietpreis- und Belegungsbindungen für eine Dauer von drei Jahren vereinbart. 2016 galt für alle 62 durchgeführten Benennungen eine Miet- und Belegungsbindungszeit von drei Jahren.

Tabelle 37: Ergebnisse aus dem Modell flexiblen Bindung und deren Bindungsdauer

| Jahr | Anzahl der Mietverträge | Bindungsdauer 3 Jahre | Bindungsdauer 5 Jahre |
|------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2011 | 64 | 42 | 22 |
| 2012 | 62 | 61 | 1 |
| 2013 | 63 | 62 | 1 |
| 2014 | 13 | 13 | 0 |
| 2015 | 61 | 58 | 3 |
| 2016 | 62 | 62 | 0 |

Quelle: Bereich Wohnen

Tabelle 38: Ergebnisse aus dem Modell flexiblen Bindung nach Wohnungsgrößen

| Jahr | Wohnräume | 1-R | 2-R | 3-R | 4-R | 5-R |
|------|-----------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 2011 | 64 | 33 | 21 | 6 | 2 | 2 |
| 2012 | 62 | 36 | 19 | 6 | 0 | 1 |
| 2013 | 63 | 42 | 20 | 0 | 1 | 0 |
| 2014 | 13 | 7 | 3 | 3 | 0 | 0 |
| 2015 | 61 | 24 | 22 | 15 | 0 | 0 |
| 2016 | 62 | 40 | 13 | 9 | 0 | 0 |

Quelle: Bereich Wohnen

Die Mehrzahl der bereitgestellten Wohnungen sind 1- und 2-Raum-Wohnungen (ca. 85 %) (vgl. Tabelle 38). Dies korrespondiert mit der Verteilung der Wohnungssuchenden (bewilligte WBS-Anträge), so dass auch hier sehr zielgenau WBS-Haushalte versorgt werden können. Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung lag bei ca. 40,3 m².

8.3. Flexible Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen bei der ProPotsdam

Zwischen der ProPotsdam und der Landeshauptstadt Potsdam wurden insgesamt drei Verträge über die Schaffung flexibler Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen geschlossen. Um eine Kontinuität bei der sozialen Wohnraumversorgung zu sichern, wurden jährliche Zielgrößen der Bereitstellung der Wohnungsbindungen vereinbart (vgl. Tabelle 39).

Der Gesamtumfang des ersten Vertrages sieht eine im Zeitraum zwischen 2012 und 2015 zu bindende Wohnfläche von 67.165 qm vor. Das entspricht der Bereitstellung von ca. 1.200 Wohnungen im Zeitraum zwischen 2012 bis 2015, die danach maximal bis zum 31.12.2021 der Mietpreis- und Belegungsbindung unterliegen. In der Zwischenzeit frei werdende Wohnungen können erneut für die Benennung bereitgestellt werden oder aus dem Wohnungsbestand der ProPotsdam müssen andere Wohnungen in die Bindung genommen werden, um die vereinbarte Wohnfläche wieder zu erreichen.

Tabelle 39: Zielgrößen für die Schaffung flexibler Wohnungsbindungen

| | Wohnungen | | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|-----------------------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | gesamt | anteilig | | | | | | | | | |
| 1. Vertrag | 1.200 | 1.200 | 350 | 350 | 300 | 200 | | | | | |
| 2. Vertrag Bestand | 895 | 225 | | 75 | 125 | 25 | | | | | |
| 2. Vertrag Neuvermietung | | 670 | | | | | 220 | 200 | 200 | 50 | |
| 3. Vertrag Bestand | 855 | 215 | | | 20 | 130 | 65 | | | | |
| 3. Vertrag Neuvermietung | | 640 | | | | | | 35 | 110 | 235 | 260 |
| Gesamt Neuvermietung | 2.950 | 1.510 | 350 | 350 | 300 | 200 | 220 | 235 | 310 | 285 | 260 |
| Gesamt Bestand | | 440 | | 75 | 145 | 155 | 65 | | | | |

Quelle: Bereich Wohnen

Der Umfang an Wohnungsbindungen aus dem zweiten und dritten Vertrag liegt bei insgesamt 1.750 Wohnungen, die in den Jahren 2013 bis 2020 entsprechend der Vereinbarung zur Verfügung gestellt werden. Dabei können bis zu 25% der bereitzustellenden Bindungen in Wohnungen mit Bestandsmietern begründet werden, sofern diese eine Bezugsberechtigung nach § 9 (2) WoFG nachweisen. Ziel dieser Regelung ist die Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen gem. § 6 Nr. 2 WoFG. Für diese Vereinbarungen wird der Bindungszeitraum für bestehende Mietverhältnisse 2022/2023 enden. Bei Neuvermietungen ist eine Bindungszeit bis 2025/2026 gesichert.

Die Abrechnung der drei Verträge für neugeschaffene flexible Mietpreis- und Belegungsbindungen mit der ProPotsdam ergab zum aktuellen Berichtsjahr den nachfolgend dargestellten Erfüllungsstand (vgl. Tabelle 41).

Tabelle 40: Ergebnisse der flexiblen Bindung für öffentlich geförderte Wohnungen bei der ProPotsdam per 31.12.2016

| Jahr | Wohnfläche in m² | Anzahl der gebundenen Wohnungen insgesamt |
|---------------|------------------|---|
| 1. Vertrag | 71.057,29 | 1.202 |
| 2. Vertrag | | 508 |
| 3. Vertrag | | 67 |
| gesamt | 71.057,29 | 1.777 |

Quelle: Bereich Wohnen

Mit Blick auf das Versorgungspotenzial nach Wohnungsgrößen konnte auch hier den bekannten Wohnungsbedarfen sehr gut Rechnung getragen werden (vgl. Tabelle 40). Seit Vertragsbeginn kamen bei der ProPotsdam 873 1- und 2-Raum-Wohnungen zur Versorgung von 1- und 2-Personen-Haushalte zum Einsatz.

Tabelle 41: Ergebnisse der flexiblen Bindung für öffentlich geförderte Wohnungen bei der ProPotsdam nach Wohnungsgrößen

| Jahr | Bindungen | 1-R | 2-R | 3-R | 4-R | 5-R |
|-------------|--------------|------------|------------|------------|------------|----------|
| 2016 | 1.777 | 332 | 541 | 709 | 186 | 9 |

Quelle: Bereich Wohnen

8.4. Flexible Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG

Auch mit der Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG wurde eine Vereinbarung über die flexible Bindung für öffentlich geförderte Wohnungen abgeschlossen. Der Gesamtumfang dieser Vereinbarung beläuft sich auf 343 Wohnungen, aufgeteilt auf zwei Tranchen. Für die erste Tranche wurde die Neubegründung von Bindungen für 126 Wohnungen zwischen 2013 und 2016 vereinbart. Die zweite Tranche sieht für den Zeitraum von 2015 bis 2018 Bindungen für weitere 217 Wohnungen vor. Die Bindungszeiten wurden für die erste Tranche bis zum 31.12.2027 und für die Wohnungen der 2. Tranche bis zum 31.12.2030

festgeschrieben. Zum 31.12.2016 waren Benennungen für insgesamt 256 Wohnungen vorgenommen worden (vgl. Tabelle 42). Für die Jahre 2017 und 2018 stehen damit noch 87 neue flexible Wohnungsbindungen zur Verfügung.

Tabelle 42: Ergebnisse der flexiblen Bindung für öffentlich geförderte Wohnungen bei der WG „Karl Marx“ Potsdam eG per 31.12.2016

| Jahr | Anzahl der gebundenen Wohnungen |
|------------|---------------------------------|
| 1. Tranche | 126 |
| 2. Tranche | 130 |

Quelle: Bereich Wohnen

Mit Blick auf die Wohnungsgrößen konnte auch mit dieser Vereinbarung dem im WBS-Bereich überwiegend bei 1- und 2-Personen-Haushalten bestehenden Wohnungsbedarf sehr gut Rechnung getragen werden (vgl. Tabelle 43). Seit Vertragsbeginn kamen bei der Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG insgesamt 133 1- und 2-Raum-Wohnungen in die Bindung.

Tabelle 43: Ergebnisse der flexiblen Bindung für öffentlich geförderte Wohnungen bei der WG „Karl Marx“ Potsdam eG nach Wohnungsgrößen

| Jahr | Bindungen | 1-R | 2-R | 3-R | 4-R | 5-R |
|------|-----------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 2016 | 156 | 18 | 115 | 105 | 17 | 6 |

Quelle: Bereich Wohnen

9. Fazit und Ausblick

9.1. Fazit

Die vorangestellten Analysen haben gezeigt, dass der Potsdamer Wohnungsmarkt von einer starken Entwicklungsdynamik sowohl im Wohnungsbestand wie auch in der Bedarfsentwicklung gekennzeichnet ist. Diese Dynamik führt zu einer weiteren Zunahme des bereits vorhandenen strukturellen Defizits in der Wohnraumversorgung: Die Zahl der Wohnhaushalte übersteigt immer stärker die Anzahl vorhandener Wohnungen.

Damit verbunden zeigt sich eine weitere Anspannung des Wohnungsmarktes in wesentlichen Teilbereichen: Besonderer Mangel herrscht an Wohnraum für Ein- und Zweipersonenhaushalte mit geringem Einkommen. Bei großen Wohnungen, wo es rechnerisch keinen Mangel gibt, treten Haushalte mit höherer Wohnkaufkraft und größerem Flächenbedarf in Konkurrenz zu vielköpfigen Haushalten. Auch für letztere ist damit die Versorgungslage schwierig.

Die Anspannung am Wohnungsmarkt drückt sich in geringen Leerstandszahlen, niedrigen Umzugsraten und einer rückläufigen Anzahl an Wohnungsanzeigen aus – Nachmieter finden sich mehrheitlich auch ohne Inserate. Besonders problematisch an dem insgesamt zu knappen Wohnungsangebot ist, dass zwar eine Vielzahl neuer Wohnungen im Berichtszeitraum gebaut wurden, diese aber für die besonders von der Marktsituation betroffenen Geringverdiener keine Entlastung geben: es wurde – bis auf eine Ausnahme – in den vergangenen fünf Jahren kein Neubauprojekt mit mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen fertiggestellt. Der Schwerpunkt der Versorgungsmöglichkeiten für WBS-Haushalte liegt daher im Wohnungsbestand.

Weniger von der beschriebenen Situation betroffen, als zu erwarten wäre, sind die Wohnkosten insbesondere in bestehenden Mietverhältnissen. Die ortsüblichen Vergleichsmieten stiegen in den vergangenen Jahren zwar kontinuierlich, jedoch langsamer als in vielen anderen Städten mit einer vergleichbaren Marktanspannung.

Ebenfalls eine Folge des Wohnungsmangels sind die zunehmenden Fallzahlen in den Aufgabenfeldern des Bereichs Wohnen: Dies gilt insbesondere für die Anzahl an Haushalten, die über einen Wohnberechtigungsschein Zugang zum gebundenen Wohnungsbestand und zur Mithilfe bei der Wohnungssuche erhalten wollen. Auch die Anzahl der Haushalte im Wohngeldbezug hat sprunghaft zugenommen – dies allerdings auch als Folge und Nachholeffekt aus der zum 1.1.2016 in Kraft getretenen Wohngeldnovelle. Die Fallzahlen in der Wohnungssicherung blieben zwar im Berichtszeitraum in vielerlei Hinsicht stabil: dies ist vor allem auf die intensive und kontinuierliche Arbeit in der Präventionsarbeit zur Vermeidung von Wohnungsverlust und die gute Netzwerkarbeit zwischen der Wohnungssicherung und den in der Wohnungslosenhilfe aktiven Trägern zurückzuführen. Jedoch nimmt die Komplexität der Fallkonstellationen – oft in Verbindung mit psychischen und Suchtproblemen, ausländerechtlichen und Pflege Themen – weiter zu. Insgesamt werden im Bereich Wohnen in den drei genannten Aufgabenfeldern rund 10.000 Fälle pro Jahr bearbeitet.

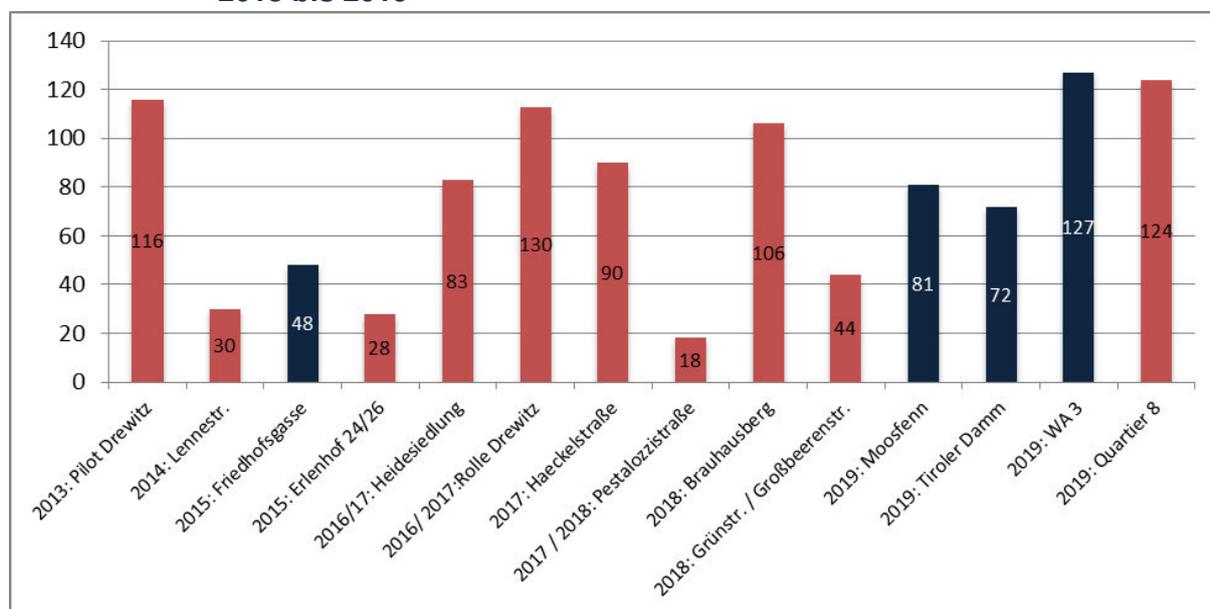
Die Möglichkeiten zur Versorgung von WBS-Haushalte mit Wohnraum konnten in den letzten Jahren stark ausgeweitet werden: Insbesondere die Vereinbarungen zur flexiblen Bindung für öffentlich geförderte Wohnungen haben hier zu einer wesentlichen Verbesserung beige-

tragen. Hinzu kamen in jüngster Zeit geförderte Wohnungsbaumaßnahmen im Wohnungsbestand. Noch immer aber ist die Zahl der „offenen“ WBS-Fälle, für die keine Wohnraumversorgung erreicht werden konnte, zum Jahresende jeweils etwa doppelt so hoch wie die Anzahl der erfolgreich durchgeführten Benennungen. Dies führt neben vielen anderen individuellen Schwierigkeiten auch dazu, dass eine wachsende Zahl an Asylsuchenden mit sicherem Aufenthaltsstatus in den Flüchtlingseinrichtungen lebt, die trotz einer Auszugsberechtigung keine eigene Wohnung beziehen können. Ein Problem bleibt außerdem die ungleichmäßige räumliche Verteilung der Mietpreis- und Belegungsbindungen. Die Chancen, Haushalte mit Marktzugangsschwierigkeiten mit Wohnraum zu versorgen, sind damit innerhalb des Stadtgebiets sehr ungleich ausgeprägt.

9.2. Ausblick

Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Vielzahl an Maßnahmen im geförderten Wohnungsbau. Seit 2013 konnten in wachsender Zahl im Zusammenhang mit geförderten Bauvorhaben Vereinbarungen über die Begründung von Mietpreis- und Belegungsbindungen geschlossen werden (vgl. Abbildung 16). Im Zeitraum von 2013 bis 2019 werden auf diesem Wege insgesamt 1.308 Bindungen entstehen – zunächst weiterhin überwiegend im Bestand und nahezu ausschließlich in Bauvorhaben der ProPotsdam.

Abbildung 16: Vertraglich gesicherte Mietpreis- und Belegungsbindungen durch geförderte Modernisierung / Instandsetzungen (rot) und Neubau (blau) 2013 bis 2019



Quelle: Bereich Wohnen

Ein wesentlicher Anteil der Bindungen im Bestand dient dabei der Sicherung bestehender Mieterstrukturen nach der Sanierung. Erst 2019 wird mit der Fertigstellung geförderter Wohnungsneubauten eine größere Zahl an Bindungen für die Versorgung wohnungssuchender Haushalte bereitgestellt werden. Es wird einer Vielzahl weiterer geförderter Wohnungsbauvorhaben bedürfen, um die Versorgungssituation von WBS-Haushalten mit dringendem Wohnbedarf künftig zu verbessern. Um sich einer Bedarfsdeckung anzunähern, sind ein Anteil von mindestens 20 Prozent gebundenen Wohnungsbestands am Wohnungsneubau so-

wie die Sicherung der Benennungsmöglichkeiten im Bestand erforderlich. Zu den Instrumenten, mit denen dieses Ziel erreicht werden kann, zählen die strategischen Zielsetzungen der ProPotsdam, das Potsdamer Baulandmodell sowie das besondere Städtebaurecht. Eine Ausweitung des Handlungsspielraums ist aus fachlicher Sicht zudem grundsätzlich durch die Entwicklung einer aktiven Liegenschaftspolitik sowie die Ergänzung der Landeswohnraumförderung durch ein kommunales Wohnraumförderprogramm möglich.

Brandenburg ist eines von nur noch wenigen Ländern, das seit der Übertragung der alleinigen Zuständigkeit für die Wohnraumförderung auf die Länder noch kein eigenes Wohnungsgesetz auf den Weg gebracht hat. Die Landeshauptstadt Potsdam spricht sich dafür aus, ein entsprechendes Gesetzesvorhaben auf den Weg zu bringen. Aus der Anwendungspraxis heraus sieht die Landeshauptstadt Potsdam Regelungsbedarf unter anderem für die Höhe der Einkommensgrenzen, den berechtigten Personenkreis der Mietpreis- und Belegungsbindungen sowie in Themenbereichen der Wohnungsaufsicht. Auch im Bereich der flexiblen Bindung öffentlich geförderter Wohnungen werden spätestens ab Ende 2018 Gespräche mit den Kooperationspartnern über Anschlussregelungen aufgenommen werden müssen.

Flankierend zur Wohnraumförderung werden weitere Maßnahmen aus dem Wohnungspolitischen Konzept gemeinsam mit dem Bündnis für Wohnen zur Umsetzung gebracht werden müssen. Das Bündnis trifft sich zweimal jährlich im Gremium und arbeitet an der Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen in mehreren Arbeitsgruppen. Unter anderem wird es um die Ausgestaltung des einkommensorientierten Mietenzuschusses gehen, sobald die ersten Anwendungsfälle des Fonds für soziale Bindungen im Rahmen des Potsdamer Baulandmodells auftreten. Daneben werden die Einführung eines Angebots zum „Wohnen für Hilfe“ nach dem Vorbild vieler anderer deutscher Universitätsstädte und die Einrichtung einer Wohnungstauschzentrale als Modellvorhaben vorbereitet.

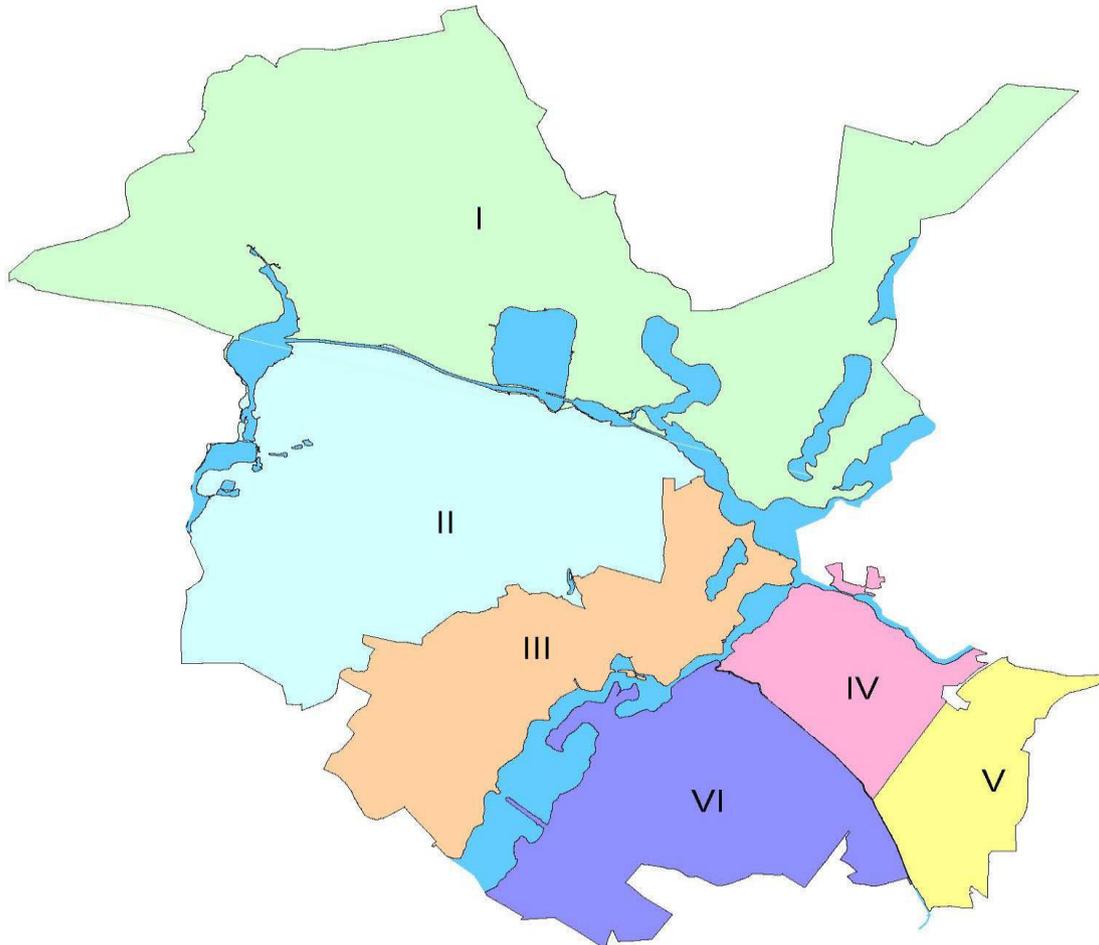
2018 wird schließlich ein neuer qualifizierter Mietspiegel für die Landeshauptstadt Potsdam erscheinen. Der Arbeitskreis Mietspiegel 2018 hat sich hierzu im Oktober 2017 konstituiert.

Die Liste der Maßnahmen und Instrumente ließe sich noch ausdehnen. Es handelt sich dabei um viele kleine Stellschrauben, mit denen die Wohnraumversorgung in der Landeshauptstadt Potsdam verbessert werden kann. Festzuhalten bleibt aber, dass eine kurzfristig grundlegende Veränderung der Situation in einem von langen Zyklen geprägten Investitions- und Interventionsbereich nicht möglich ist.

10. Anhang

Abbildung 17: Sozialräume der Landeshauptstadt Potsdam

Sozialräume der Landeshauptstadt Potsdam



- I Nördliche Ortsteile, Sacrow
- II Potsdam Nord
- III Potsdam West, Innenstadt, Nördliche Vorstädte
- IV Babelsberg, Zentrum Ost
- V Stern, Drewitz, Kirchsteigfeld
- VI Schlaatz, Waldstadt I und II, Potsdam Süd

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|---------------|---|----|
| Abbildung 1: | Außerstädtische Wanderungen nach herkunfts- und Zielgebieten 2016..... | 8 |
| Abbildung 2: | Anteil der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in den Sozialräumen am 31.12.2016 | 8 |
| Abbildung 3: | Zu-, Weg- und Umgezogene nach Stadtteilen 2016 | 10 |
| Abbildung 4: | Anteile der Bevölkerung nach Haushaltsgröße und des Wohnungsbestands nach Wohnungsgrößen | 14 |
| Abbildung 5: | Wohnungsbestand nach Eigentümern 2016 | 14 |
| Abbildung 6: | Haushalte und Wohnungsbestand 2006 bis 2016 | 16 |
| Abbildung 7: | Wohnungsangebote 2016 nach Eigentümer | 17 |
| Abbildung 8: | Mietspiegelmittelwerte 2006 bis 2016 | 19 |
| Abbildung 9: | Entwicklung Kündigungen, Klagen, Zwangsräumungen 2012 – 2016 | 29 |
| Abbildung 10: | Entwicklung der Wohngeldhaushalte in Potsdam ab 2012 | 33 |
| Abbildung 11: | Wohngeldhaushalte in Potsdam 2016 nach Haushaltsgrößen | 34 |
| Abbildung 12: | Wohngeldhaushalte nach Art des Zuschusses | 35 |
| Abbildung 13: | Entwicklung der Durchschnittsbeträge für Wohngeld und Wohnkosten 2012 – 2016 in € | 36 |
| Abbildung 14: | Entwicklung der mietpreis- u. belegungsgebundenen Wohnungen am 31.12.2011 | 37 |
| Abbildung 15: | Entwicklung der mietpreis- u. belegungsgebundenen Wohnungen am 31.12.2016 | 38 |
| Abbildung 16: | Vertraglich gesicherte Mietpreis- und Belegungsbindungen durch geförderte Modernisierung / Instandsetzungen (rot) und Neubau (blau) 2013 bis 2019 | 46 |
| Abbildung 17: | Sozialräume der Landeshauptstadt Potsdam | 48 |

Tabellenverzeichnis

| | | |
|-------------|--|----|
| Tabelle 1: | Anzahl der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz nach Sozialräumen 2011 bis 2016 | 9 |
| Tabelle 2: | Anteil der Altersgruppen an der Bevölkerung 31.12.2016 | 10 |
| Tabelle 3: | Haushalte nach Haushaltsgröße am 31.12.2016 | 11 |
| Tabelle 4: | Bevölkerung in den Sozialräumen nach Staatsbürgerschaft am 31.12.2016 .. | 11 |
| Tabelle 5: | Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Sozialräumen 2012 – 2016 | 12 |
| Tabelle 6: | Wohnungsbestand nach Wohnungsgrößen 2012 bis 2016 | 13 |
| Tabelle 7: | Fertiggestellter Wohnungszugang nach Wohnungsgröße 2012 – 2016 | 15 |
| Tabelle 8: | Abstrakt angemessene Bedarfe der Unterkunft 2016 | 16 |
| Tabelle 9: | Geprüfte Wohnungsangebote 2016 nach Wohnungsgrößen | 17 |
| Tabelle 10: | Geprüfte Wohnungsangebote 2016 nach Wohnungsgrößen und Sozialraum | 17 |
| Tabelle 11: | Durchschnittliche Netto-Kaltmiete (EUR/m ²) nach Wohnungsgrößen 2016 | 18 |
| Tabelle 12: | Entwicklung der Angebotsmieten (Netto-Kaltmiete) für die Jahre 2012 – 2016 | 18 |
| Tabelle 13: | Mietspiegelindex im kommunalen Vergleich 2016 | 20 |
| Tabelle 14: | Mietspiegelindex 2008 bis 2016: Potsdams Ranking im Jahresvergleich | 21 |
| Tabelle 15: | Leerstandquoten 2011 - 2015 | 21 |
| Tabelle 16: | Wohnungsleerstand 2015 / 2016 nach Sozialräumen | 22 |

| | | |
|-------------|--|----|
| Tabelle 17: | Haushalte mit im jeweiligen Jahresverlauf gültigen WBS 2012 bis 2016 (1.1. bis 31.12. eines Jahres)..... | 23 |
| Tabelle 18: | Haushalte mit gültigem WBS nach Einkommenshöhe im Jahresverlauf 2016 (1.1.-31-12.2016) | 24 |
| Tabelle 19: | Haushalte mit gültigem WBS nach Sozialräumen im Jahresverlauf 2016 (1.1.-31-12.2016) | 24 |
| Tabelle 20: | Haushalte mit gültigem WBS nach Rechtslage und ausgewähltem Personenkreis (1.1.2016 bis 31.12.2016) | 25 |
| Tabelle 21: | Haushalte mit gültigem WBS nach Wohnungsgrößen im Jahresverlauf 2016 (1.1.2016 bis 31.12.2016) | 25 |
| Tabelle 22: | Haushalte mit gültigem WBS nach Haushaltsgrößen im Jahresverlauf 2016 (1.1.2016 bis 31.12.2016) | 26 |
| Tabelle 23: | Haushalte mit gültigem WBS nach Altersgruppen (1.1.2016 bis 31.12.2016). | 26 |
| Tabelle 24: | WBS-Status nach Versorgungsstatus per 31.12.2016 | 27 |
| Tabelle 25: | WBS Status nach Haushaltsgrößen per 31.12.2016..... | 28 |
| Tabelle 26: | Wohnungssuchende und die Versorgungsquote durch die LHP in den letzten fünf Jahren..... | 28 |
| Tabelle 27: | Unterbringung Obdachlosenwohnheim Lerchensteig (Stand 31.12.) | 31 |
| Tabelle 28: | Jugendwohnprojekt Junge Wilde Lerchensteig (Stand 31.12.)..... | 31 |
| Tabelle 29: | Obdachlose Familien im Familienhaus (Stand 31.12.) | 31 |
| Tabelle 30: | Gewährleistungswohnungen (Stand 31.12.) | 32 |
| Tabelle 31: | Entwicklung der Obdachlosenunterkünfte 2012 - 2016 (Stand 31.12.)..... | 32 |
| Tabelle 32: | Entwicklung der Wohngeldhaushalte nach Sozialräumen 2012 bis 2016..... | 34 |
| Tabelle 33: | Wohngeldhaushalte nach sozialer Stellung des Haushaltsvorstandes 2012 – 2016..... | 35 |
| Tabelle 34: | Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen am 31.12.2016 | 39 |
| Tabelle 35: | Wohnungen nach Art der Bindung und Sozialräumen am 31.12.2016 | 39 |
| Tabelle 36: | Erfüllungsstand des Wohnraumversorgungsvertrages mit der ProPotsdam 2012 bis 2016..... | 40 |
| Tabelle 37: | Ergebnisse aus dem Modell flexiblen Bindung und deren Bindungsdauer | 41 |
| Tabelle 38: | Ergebnisse aus dem Modell flexiblen Bindung nach Wohnungsgrößen | 41 |
| Tabelle 39: | Zielgrößen für die Schaffung flexibler Wohnungsbindungen | 42 |
| Tabelle 40: | Ergebnisse der flexiblen Bindung für öffentlich geförderte Wohnungen bei der ProPotsdam per 31.12.2016 | 43 |
| Tabelle 41: | Ergebnisse der flexiblen Bindung für öffentlich geförderte Wohnungen bei der ProPotsdam nach Wohnungsgrößen | 43 |
| Tabelle 42: | Ergebnisse der flexiblen Bindung für öffentlich geförderte Wohnungen bei der WG „Karl Marx“ Potsdam eG per 31.12.2016..... | 44 |
| Tabelle 43: | Ergebnisse der flexiblen Bindung für öffentlich geförderte Wohnungen bei der WG „Karl Marx“ Potsdam eG nach Wohnungsgrößen..... | 44 |

Impressum

Herausgeber:

Landeshauptstadt Potsdam
Der Oberbürgermeister

Geschäftsbereich für Soziales, Jugend, Gesundheit und Ordnung
Fachbereich für Soziales und Gesundheit
Bereich Wohnen
Ansprechpartner: Gregor Jekel

Friedrich-Ebert-Straße 79/81
14469 Potsdam

www.potsdam.de

Text und Bearbeitung:

Landeshauptstadt Potsdam,
Bereiche Wohnen und Statistik und Wahlen

Fotos:

Landeshauptstadt Potsdam / Uwe Schulz / Dietmar Horn

Stand: 12/2017

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet.

