



öffentlich

Betreff:

Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz Potsdam

Einreicher: Fraktionen SPD, LINKE

Erstellungsdatum: 19.04.2022

Freigabedatum:

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
04.05.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bereits beschlossene Maßnahmen zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums und zur Begrenzung des Mietanstiegs in Potsdam mit einem Programm zur beschleunigten Schaffung zusätzlichen Wohnraums zu bündeln, ihnen in der Verwaltung höchste Priorität einzuräumen und die notwendigen Ressourcen durch entsprechende organisatorische Maßnahmen bereitzustellen.

Gemeinsam mit der ProPotsdam, den Genossenschaften und weiteren Akteuren der Wohnungswirtschaft soll ein zeitnah realisierbares Programm zur Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum in der Landeshauptstadt Potsdam abgestimmt und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt werden. Darin sollen kurzfristig aktivierbare Potentiale für bezahlbaren Wohnraum gebündelt und deren Genehmigungsverfahren, nach dem Grundsatzbeschluss der SVV, priorisiert werden.

Das Programm soll die während der Corona-Pandemie zurückgegangene Neubautätigkeit von bezahlbarem mehrgeschossigem Wohnraum kompensieren. Damit soll insbesondere die Nachfrage nach Wohnungen mit Benennungs- und Besetzungsrechten durch die LHP wieder besser erfüllt werden können aber auch nachhaltig und langfristig nutzbarer Wohnraum für Geflüchtete und andere Bedarfsgruppen geschaffen werden. Ergänzend soll das Programm preisgedämpftem Wohnraum für mittlere Einkommen enthalten.

Das Programm soll zu einem behutsamen Wachstum der Stadt beitragen, das der ökologischen, sozialen und ökonomischen Nachhaltigkeit verpflichtet ist. Daher soll es das gesamte Stadtgebiet in den Blick nehmen, bevorzugt bereits versiegelte Flächen nutzen, die städtische Kulturlandschaft respektieren, Ressourcen schonen sowie bereits vorhandene oder geplante soziale Infrastruktur (Kita, Schule, ÖPNV etc.) berücksichtigen.

Fortsetzung Beschlusstext Seite 2

gez. Dr. S. Zalfen, Dr. H. Wegewitz
Fraktionsvorsitzende SPD-Fraktion

Dr. S. Müller, S. Wollenberg
Fraktionsvorsitzende DIE LINKE

gez.
Fraktionsvorsitzende/r

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Fortsetzung Beschlusstext:

Zu Umsetzung wird der Oberbürgermeister insbesondere beauftragt,

- mit den genannten Partnern kurzfristig zusätzliche geeignete Wohnungs- und Nachverdichtungsbauflächen zu identifizieren,
- durch geeignete Maßnahmen die zügige Bearbeitung der Genehmigungsverfahren der im Programm priorisierten Bauvorhaben zu gewährleisten,
- im Sinne einer zügigen Realisierung Ermessensspielräume nach §§34, 35 BauGB und hilfsweise auch nach §246 BauGB zu nutzen,
- im Eigentum der LHP befindliche Grundstücke in das Vermögen der ProPotsdam einzubringen, wenn sie kurzfristig im Rahmen des Programms als Wohnbaufläche nutzbar sind (außer Klein- und Erholungsgärten);
- Empfehlungen und Konzepte für den flächenoptimierten Neubau zu berücksichtigen und umzusetzen,
- möglichst Bauformen zu nutzen, die eine schnelle bauliche Realisierung ermöglichen (Typenbauten, Serielles Bauen, Holz- und Hybridbauweise, etc.).
- Verwaltungsorganisatorische Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass die Aufgabenstellung prioritär und mit den notwendigen Ressourcen [unter einer gemeinsamen Leitung] durch die verschiedenen beteiligten Fachbereiche bearbeitet wird, um Reibungsverluste zu minimieren

Entscheidungen im Rahmen des Programms (wie notwendige Bebauungspläne bzw. Teilbebauungspläne) sollen von der SVV zügig und mit höchster Priorität beraten und entschieden werden können. Von der Verwaltung angezeigte Zielkonflikte strittiger Entscheidungen sollen der SVV als Einzelfall zügig zur Entscheidung vorgelegt werden.

Begründung:

Die Verringerung der Bautätigkeit durch die Corona-Pandemie und die gestiegenen Baukosten haben zu einer deutlichen Reduktion der Neubautätigkeit geführt. Dies gilt insbesondere für bezahlbaren, belegungsgebundenen sowie preisgedämpften Wohnraum. Hinzu kommt, dass die humanitäre Notwendigkeit besteht, die schnell gestiegene Zahl von Geflüchteten aus der Ukraine so unterzubringen, dass die Unterkünfte nicht nur schnell errichtet werden und temporär nutzbar sind. Im besten Fall entsteht eine Unterbringung in Wohnraum, der durchmischte und damit integrationsfördernd, nachhaltig, fiskalisch vernünftig und langfristig nutzbar ist.

Diese Aktivierung von Wohnungsbaupotentialen unter den Kriterien des behutsamen Wachstums (geringe Flächenversiegelung, Nutzung vorhandener Infrastruktur - sozial und Daseinsvorsorge - Verteilung im gesamten Stadtgebiet und keine Konzentration auf einzelne Stadtteile) braucht die gemeinsame Anstrengung aller Akteure im Wohnungsbau und die Koordination und Beförderung durch die Stadtverwaltung.

Die Stadtverordneten haben bereits viele Maßnahmen zur Sicherung bezahlbaren Wohnens auf den Weg gebracht (wohnungspolitisches Konzept, Umwandlungsverbot, Sozialerhaltungssatzung etc.). Insbesondere angesichts der neuen und zusätzlichen Herausforderungen muss kurzfristig und konsequent gehandelt werden. Die Maßnahmen im Bestand müssen beschleunigt umgesetzt werden. Zur Befriedigung kurzfristiger Bedarfe werden sie allein aber nicht ausreichend sein. Es gilt, alle Möglichkeiten zur Sicherung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums auszunutzen, ohne dabei langfristige Ziele der Stadtentwicklung aus dem Blick zu verlieren.