



Betreff: öffentlich
Prüfung bezüglich Fortführung der Koordinierungsstelle Wohnungstausch Potsdam

bezüglich
DS Nr.: 23/SVV/0038

Einreicher: Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration	Erstellungsdatum	01.06.2023
	Eingang 502:	

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
07.06.2023	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung: Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Mit Beschluss 23/SVV/0038 wurde der Oberbürgermeister beauftragt im Falle der Fortführung der „Koordinierungsstelle Wohnungstausch“ zu prüfen, in wie weit das Thema Wohnungstausch kostengünstiger und unbürokratischer in Potsdam weiterhin begleitet und umgesetzt werden kann.

Mit dieser Mitteilungsvorlage wird die Stadtverordnetenversammlung gemäß Beschlussfassung über die aktuellen Maßnahmen und den Förderzweck zur Entwicklung und Erprobung eines Systems für den Wohnungstausch bis Ende 2023 informiert.

Ziel des Projekts ist das Herausarbeiten von notwendigen Rahmenbedingungen und Erfolgsfaktoren für die dauerhafte Etablierung in der Landeshauptstadt Potsdam (LHP). Die Koordinierungsstelle Wohnungstausch wurde hierfür im September 2020 etabliert und erhält im Jahr 2023 letztmalig Zuschüsse im Rahmen der Projektförderung. Eine Verlängerung dieser Projektförderung über das Jahr 2023 ist nicht vorgesehen.

Zu den Aufgaben im Rahmen der Projektförderung gehört eine Auswertung der Ergebnisse und Erfahrungen für den gesamten Förderzeitraum einschließlich der Formulierung von Empfehlungen zur Weiterentwicklung und Optimierung für eine mögliche Fortführung, die dann durch Ausschreibung einer Dienstleistung erfolgen würde. Hierfür sollen auch weitere Angebote für das bezahlbare Wohnen in der Landeshauptstadt Potsdam mitgedacht werden, die in der Erprobungszeit mitgeleistet wurden.

Nach derzeitigem Stand ergeben sich aus dem bisherigen Förderzeitraum die nachfolgenden vorläufigen Aussagen über eine mögliche kostengünstige und evtl. digitale Fortführung zum Thema Wohnungstausch.

Fortsetzung der Mitteilung Seite 3

Fortsetzung der Mitteilung:

Die Koordinierungsstelle Wohnungstausch ist eine Präsenzanlaufstelle zur persönlichen Beratung für interessierte Mieterinnen und Mieter, die sich hier mit ihrem Wohnungsangebot und Tauschwunsch registrieren lassen können. Neben der Beratung zum Wohnungstausch leistet sie auch wichtige Sensibilisierungsarbeit für den Wohnungstausch – bei Mieterinnen und Mietern ebenso wie bei Vermieterinnen und Vermietern. Von Projektbeginn an steht die Koordinierungsstelle in engem und regelmäßigem Austausch mit der LHP und dem städtischen Wohnungsunternehmen, der ProPotsdam GmbH.

In Potsdam leben mehr als 8.000 Ein- und Zwei-Personen-Haushalte auf mehr als 80 m² bzw. 100 m². Davon sind mindestens 3.000 Senioren-Haushalte, die auf mehr als 80 m² leben. In der weiteren Projektarbeit der Koordinierungsstelle Wohnungstausch für 2023 wird daher der Fokus auf Sensibilisierungs- und Beratungsangeboten für jene Seniorinnen und Senioren gelegt werden, die ihren Wohnraum verkleinern oder verändern möchten. Neben dieser Informationsarbeit zur Steigerung der Bekanntheit werden außerdem gemeinsame Beratungsangebote mit der LHP konzipiert und inhaltlich verknüpft.

Mit den Kooperationspartnern der Stadt und der Wohnungswirtschaft wird weiter Grundlagenarbeit zur Kooperation betrieben. Darin geklärt werden müssen die Voraussetzungen zur Schaffung von geeigneten Anreizsystemen (Umzugsbegleitung, Umzugskostenförderung, Mietzuschüsse, etc.). Die Bonusprogramme der ProPotsdam richten sich an eigene Mieter, funktionieren jedoch noch nicht für eigentümerübergreifende Tauschprozesse. Auch sollten dabei monetäre Anreize so gestaffelt sein, dass sie über die reine Aufwandsentschädigung hinausgehen. Das trifft insbesondere auf die Unterstützung für Mietkosten zu, die als Anreiz für sich verkleinernde Parteien gegeben werden sollten, da die regulären Mietpreise bei Neuvermietung oftmals eine Hürde darstellen.

Für die Vereinfachung des Wohnungs-Matchings wurde im Projektverlauf die Entwicklung einer digitalen Datenbank vorangetrieben. Der Mieterinnen- und Mieter-Pool kann nun schneller und zielgerichteter auf mögliche Tauschkombinationen ausgewertet werden. Auch lassen sich zukünftig Schlüsselindikatoren für den Erfolg von Wohnungstausch in Potsdam auf einer breiten Datenbasis evaluieren.

Die Koordinierungsstelle Wohnungstausch konnte durch eine Vielzahl von Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit in der Stadt bekannter werden, u.a. wird auf den Social Media Plattformen facebook und instagram für den Wohnungstausch und die Koordinierungsstelle Wohnungstausch geworben. Auch der Austausch mit Wohnungstausch-Initiativen in anderen deutschen Kommunen wurde gepflegt, ebenso mit der Plattform tauschwohnung.com. Für die weitere Projektlaufzeit ist ein Netzwerktreffen angedacht, bei dem gemeinsam Erfolgsfaktoren für den Wohnungstausch und unterschiedliche Anreize für Mieterinnen und Mieter, Vermieterinnen und Vermieter sowie Kommunen in den Fokus genommen werden sollen.

Ein abschließendes Prüfergebnis des Förderprojektes Wohnungstausch wird nach Förderende voraussichtlich im 1. Quartal 2024 vorliegen.