

Protokollauszug

aus der
21. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtent-
wicklung, Bauen und Verkehr
vom 29.09.2015

öffentlich

**Top 4.10 Wohnungspolitisches Konzept für die Landeshauptstadt Potsdam
15/SVV/0609
ungeändert beschlossen**

Eine Einbringung der Vorlage wird nicht gewünscht.

Herr Kirsch bittet aus der Vielzahl von Maßnahmen drei zu benennen.

Frau Hüneke spricht die städtebauliche Frage an und hinterfragt folgende Formulierung auf S. 32 „Hier kommt der Bauaufsicht als koordinierende Stelle eine besondere Bedeutung zu, der neben der Verfahrenskoordination auch eine Prüfpflicht zukommt, inwieweit Auflagen von beteiligten Fachbehörden in die Baugenehmigung übernommen werden.“ Ebenso bittet sie um Information, welche Kriterien bei der Bevorzugung der Konzeptvergabe und deren Handhabung angewendet werden, insbesondere aufgrund des ihrer Meinung nach hohen Leerstandes.

Herr Eichert nimmt Bezug auf einen Beschluss von Anfang dieses Jahres und fragt nach der Umsetzung/Berücksichtigung des Beschlusses zum „Bündnis für Wohnen“.

Herr Wolfram (Stadtentwicklung) benennt als die drei herauszustellende Maßnahmen:

- die Umsetzung der Pro-Potsdam-Ziele
- die Verknüpfung von Förderung im Neubau und Bestand
- den Begleitkreis – Kommunikation aller Beteiligten

Zur Thematik Baurecht informiert Herr Wolfram darüber, dass es problematisch sein kann, wenn Baugenehmigungen erteilt werden, diese gleichzeitig jedoch mit Auflagen versehen werden, die schwer umsetzbar sind. Deshalb sollte versucht werden, offene Fragen möglichst früh im Verfahren und vor Erteilung der Baugenehmigung zu klären.

Bei der Konzeptvergabe sind verschiedene Arten möglich, sie werden derzeit in Potsdam modellhaft umgesetzt: Konzeptvergaben mit Festpreis an Baugemeinschaften, mit einer festen Quote für sozialen Wohnungsbau oder bestimmten Gestaltungsvorgaben in der Potsdamer Mitte. Von daher gibt es keine einheitlichen Kriterien für alle Verfahren und Konzepte. Herr Wolfram unterbreitet das Angebot, über die Erfahrungen im SBV-Ausschuss zu berichten.

Hinsichtlich des von Frau Hüneke angesprochenen Leerstandes informiert Herr Wolfram, dass auch private Eigentümer in den Begleitkreis eingebunden sind; es ist wichtig, so viele Wohnungsmarktakeure wie möglich einzubinden und gemeinsame strategische Zielstellungen weiter zu entwickeln. In Potsdam ist man hier schon recht weit.

Auf Rückfragen von Herrn Eichert, Herrn Jäkel und Herrn Wiggert geht Herr Wolfram ein. Er betont, dass für die Erarbeitung des wohnungspolitischen Konzeptes der Begleitkreis eine wichtige Rolle gespielt habe. Viele der Mitwirkenden bescheinigten der Arbeit darin und der gemeinsamen Erarbeitung von Zielen und Maßnahmen eine gute Qualität in der Zusammenarbeit der unterschiedlichen Akteure. Er ergänzt, dass der Wohnungsmarkt in Potsdam nicht mit dem in Berlin oder München vergleichbar wäre; z.B. wegen der Zusammensetzung des Wohnungsbestandes und der Akteure.

Frau Hüneke bittet Herrn Wolfram einen entsprechenden Satz zu formulieren, dass die Fachbelange im Rahmen der Baugenehmigung nicht weggewogen werden.

Herr Wolfram greift diese Bitte gern auf und bittet protokollarisch festzuhalten: Die Maßnahme 1.A „Bauaufsichtliche Antragskonferenz“ empfiehlt, offene Fragen und Belange von Fachbehörden möglichst früh im Verfahren und vor Erteilung der Baugenehmigung zu klären. Es gehe dabei keinesfalls um ein „Wegwägen“ bestimmter Themen.

Herr Putz spricht die notwendige Barrierefreiheit von Wohnraum an, die auch für Menschen mit geringem Einkommen erforderlich sei.

Herr Wolfram sagt, dass dies im Rahmen der Wohnungsbauförderung eine Rolle spielt und in dem Konzept an entsprechender Stelle berücksichtigt worden ist.

Herr Krause fragt, ob eine Auslegung geplant sei.

Herr Wolfram erläutert, dass es einen differenzierten Beteiligungsprozess während der Erarbeitung gegeben habe, eine weitere Auslegung sei nicht geplant. Das wohnungspolitische Konzept ist im Internet veröffentlicht (www.potsdam.de/wohnen), dort sind Fragen oder Anregungen über Email möglich.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das wohnungspolitische Konzept für die Landeshauptstadt Potsdam (s. Anlage) ist als Handlungsrahmen für die städtische Wohnungspolitik anzuwenden.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die vorgeschlagenen Maßnahmen und Instrumente umzusetzen.
3. Entscheidungen zu Maßnahmen und Instrumenten mit Auswirkungen auf den Haushalt sind mit gesonderten Beschlussvorlagen vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	1

