

Protokollauszug

aus der
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
vom 22.10.2002

öffentlich

Top 2.1 Wohnungspolitische Leitlinien der Stadt Potsdam 02/SVV/0714 geändert beschlossen

Herr Kahle (Bereich Stadt- und Verkehrsentwicklung) bringt die Vorlage ein. Er erläutert, dass es sich hier um ein zwischen der Stadt und der Wohnungswirtschaft sowie dem Mieterverein abgestimmtes Papier handelt. In der Anlage 1 sind die Ziele dargestellt; in der Anlage 2 die Strategie (diese ist nicht Inhalt des Beschlusstextes).

Frau Dr. von Kuick-Frenz macht deutlich, dass dieses Papier den Rahmen setzen soll. Hier handelt es sich um ein robust-abgestimmtes Konstrukt von Leitlinien. Natürlich sei in Einzelthemen noch eine flexible Ausweitung möglich.

Herr Kutzmutz bringt folgenden Änderungs/Ergänzungsantrag der PDS-Fraktion erläuternd ein.

1.

Der Abschnitt 1.5 Wohnkosten aus der Anlage 2 wird mit nachfolgend ersichtlichen Änderungen (Fettdruck) dem Abschnitt 1 Wohnungspolitik als Sozialpolitik angefügt:

„Die Wohnkosten werden ein immer wichtigeres Auswahlkriterium für eine Wohnung. Im Wettbewerb der Standorte werden die Wohnkosten zunehmend an Bedeutung gewinnen. **Es ist deshalb ein zentrales Anliegen, die Wohnkosten wettbewerbsfähig stabil zu halten.** Dabei geht es um die Gesamtheit der Wohnkosten, zu denen neben der Miete auch die unmittelbaren Betriebskosten und jene Zusatzkosten zählen, die aus infrastrukturellen Nachteilen (kein ÖPNV-Anschluss, weite Wege, unzureichende Nahversorgung) resultieren.

Der Potsdamer Mietspiegel ist daher in Zusammenarbeit zwischen der Stadtverwaltung, den **Mietervereinen** und den Vermietern fortzuschreiben. Andere Instrumente, die geeignet sind, Wohnkosten transparent zu machen, sind **so zu entwickeln, dass diese Kosten für den einzelnen durchschaubar und nachrechenbar werden und er sie dann auch durch wirtschaftlich-ökologisch verantwortungsbewusstes Verhalten in ihrer Entstehung und Höhe beeinflussen kann.**

Eine weitere Erhöhung der Nebenkosten durch stadtwirtschaftliche Maßnahmen muss sich **(auch)** an ihrer sozialen Verträglichkeit messen lassen.“

2.

Die Anlage 2 wird wie folgt geändert

2.1 Fundament sozialer Wohnungspolitik

Das **kommunale** und die **genossenschaftlichen** Wohnungsunternehmen **in Zusammenarbeit mit den städtischen Sanierungs- und Entwicklungsträgern** sind Hauptakteure

2.3 wird 2.2.

2.2. wird 2.3

2.2. (neu) wird wie folgt geändert:

Satz 3: spielt die GEWOBA **die** entscheidende Rolle

Der letzte Satz: entfällt

Die Abschnitte 3.2. und 3.3. werden in einem Punkt 3.2 mit der Überschrift

Demokratische Mitwirkung und Kooperation zusammengefasst.

Satz 1 erhält folgende Fassung:

Die Wohnungspolitik materialisiert sich vor Ort in den Aktivitäten der sozialen Wohnungswirtschaft, der treuhänderisch tätigen Träger, der Investoren und privater Vermieter **in Zusammenarbeit mit den freien Trägern der sozialen Wohlfahrt sowie gesellschaftlichen Initiativen der BürgerInnen.**

3.

Durch die Verwaltung ist als Anlage 3 bis zum 31.12.2002 eine Übersicht der fortgeltenden Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zu grundlegenden wohnungspolitischen Fragen zu erstellen und an die Stadtverordneten auszureichen.

Der Ausschussvorsitzende unterbreitet auf der Grundlage der durch Herrn Kahle und Frau Dr. von Kuick-Frenz gegebenen Informationen den Vorschlag einer geringfügigen Änderung des Änderungsantrages: Die Formulierung „**Die STVV möge beschließen**“ wäre besser auszutauschen gegen „**Der OBM wird beauftragt, nachfolgende Ergänzungen/Änderungen mit den Vertretern der Wohnungswirtschaft zu verhandeln. Der STVV ist im März 2003 über das Ergebnis zu berichten.**“

Hier signalisiert Frau Dr. von Kuick-Frenz die Zustimmung der Verwaltung.

Herr Jäkel macht auf eine geringfügige, aber notwendige Korrektur im Pkt. 1.5 aufmerksam. Hier ist am Ende des 1. Satzes das Wort **ist** heraus zu nehmen.

Nach kurzer weiterer Verständigung wird der Vorschlag des Vorsitzenden von der Antragstellerin übernommen und es erfolgt die **Abstimmung des modifizierten Änderungsantrages der PDS-Fraktion:**

Der OBM wird beauftragt, nachfolgende Ergänzungen/Änderungen mit den Vertretern der Wohnungswirtschaft zu verhandeln. Der STVV ist im März 2003 über das Ergebnis zu berichten. (weiteren Beschlusstext siehe oben)

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1

Der OBM wird beauftragt, nachfolgende Ergänzungen/Änderungen mit den Vertretern der Wohnungswirtschaft zu verhandeln. Der STVV ist im März 2003 über das Ergebnis zu berichten. (weiteren Beschlusstext siehe oben)

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis der geänderten Vorlage DS 02/SVV/0714: Beschlusstext: Die in der Anlage 1 „Ziele der Potsdamer Wohnungspolitik“ formulierten Leitlinien bilden die Grundlage des wohnungspolitischen Handelns der Stadt Potsdam. Anlage 1 (Beschlussgegenstand)

**Wohnungspolitische Leitlinien der Stadt Potsdam - Ziele der Potsdamer Wohnungspolitik
Präambel Potsdam ist ein Wohnstandort mit hoher Lebensqualität.**

Geprägt vom Weltkulturerbe, am Wasser gelegen, umgeben von Seen und Wäldern, ist Potsdam in unmittelbarer Nachbarschaft zu Berlin ein charaktvoller und imagerträchtiger Wohnort. Potsdam bietet die Vorzüge einer Großstadt, schließt deren Nachteile aber aus.

Potsdam ist ein Wohnstandort mit Zukunft.

Als Landeshauptstadt und Verwaltungszentrum, als Hochschulstandort, Wissenschafts- und Medienstadt und als regionales Zentrum der Kultur und des Sports wird Potsdam auch in

Zukunft Menschen anziehen, die hier zeitweilig oder für immer ihren Wohnsitz haben wollen.

Potsdam ist ein Wohnstandort für alle.

Die Stadt soll auch weiterhin Menschen aus allen sozialen Gruppen eine Heimstatt sein. Das Bekenntnis zur Toleranz gegenüber Fremden, das mit Potsdams Namen verbunden ist, soll sich in einem toleranten Miteinander der Potsdamer unabhängig ihrer Herkunft, ihrer sozialen Stellung oder ihres Glaubensbekenntnisses wiederfinden.

Ziele der Potsdamer Wohnungspolitik

1. Wohnungspolitik als Sozialpolitik

Die Wohnungspolitik der Stadt Potsdam hat das Ziel, allen Bewohnerinnen und Bewohnern und zeitweilig hier Lebenden bedarfsgerechten Wohnraum (nach Größe, Ausstattung und Lage) in einem möglichst attraktiven Wohnumfeld und funktionierender städtischer Infrastruktur in einem ausgewogenen Preis-Leistungs-Verhältnis zur Verfügung zu stellen. Es sollen Wohnmöglichkeiten für junge Familien, andere Haushalte mit Kindern und Wohnanfänger geschaffen werden. Die Wohnungspolitik muss zugleich der Tatsache Rechnung tragen, dass die Wohnbevölkerung altert, so dass in Zukunft mehr alte Menschen als bisher in der Stadt wohnen werden. Die Integration mobilitätseingeschränkter Menschen setzt barrierefreie Wohnungen und ein entsprechendes ebensolches Umfeld voraus. Nach wie vor bleibt es eine Aufgabe der Potsdamer Wohnungspolitik, auch solche Haushalte mit Wohnraum zu versorgen, die dazu aus eigener Kraft nicht in der Lage sind. Wohnungs- und Obdachlosigkeit sollen verhindert werden. Auf Dauer oder zeitweilig Zugewanderte sollen in Potsdam angemessene Wohnungsangebote und damit Integrationsmöglichkeiten vorfinden können. Die Wohnkosten werden ein immer wichtigeres Auswahlkriterium für eine Wohnung. Im Wettbewerb der Standorte werden die Wohnkosten zunehmend an Bedeutung gewinnen. **Es muss deshalb ein zentrales Anliegen sein, die Wohnkosten wettbewerbsfähig stabil zu halten.** Dabei geht es um die Gesamtheit der Wohnkosten, zu denen neben der Miete auch die unmittelbaren Betriebskosten und jene Zusatzkosten zählen, die aus infrastrukturellen Nachteilen (kein ÖPNV-Anschluss, weite Wege, unzureichende Nahversorgung) resultieren. Der Potsdamer Mietspiegel ist daher in Zusammenarbeit zwischen der Stadtverwaltung, den **Mietervereinen** und den Vermietern fortzuschreiben. Andere Instrumente, die geeignet sind, Wohnkosten transparent zu machen, sind **so zu entwickeln, dass diese Kosten für den einzelnen durchschaubar und nachrechenbar werden und er sie dann auch durch wirtschaftlich-ökologisch verantwortungsbewusstes Verhalten in ihrer Entstehung und Höhe beeinflussen kann.** Eine weitere Erhöhung der Nebenkosten durch stadtwirtschaftliche Maßnahmen muss sich an ihrer sozialen Verträglichkeit messen lassen.

2. Wohnungspolitik als Standortpolitik

Die Wohnungspolitik der Stadt Potsdam ist integraler Bestandteil ihrer Standortpolitik. Indem die Stadt Potsdam attraktive Angebote Wohnangebote in allen Preissegmenten, für alle Zielgruppen und in vielen Wohnformen entwickelt und anbietet, wächst die Attraktivität der Stadt Potsdam als Wohn- und Lebensort und ihre Anziehungskraft als Wohn- und Lebensort. Die Wohnungspolitik zielt auf die Bindung der vorhandenen sowie auf die Gewinnung neuer Bewohnerinnen und Bewohner, denen Potsdam attraktive, ihren Ansprüchen und finanziellen Möglichkeiten entsprechende Wohnangebote unterschiedlicher Eigentumsformen offerieren kann. Neue und flexible Wohnangebote sollen den Studierenden die Möglichkeit geben, in Potsdam mehr als nur zu studieren. Mit der Wohnung finden sie ihren, wenn auch nur zeitweiligen, Lebensmittelpunkt in der Stadt. Zugleich werden sie zu Kunden der ortsansässigen mittelständischen Wirtschaft.

3. Wohnungspolitik als Stadtentwicklungspolitik

Wohnungspolitik zielt nicht nur auf die Schaffung und Bewirtschaftung von Wohnungen und Wohngebäuden, sondern auf die Entwicklung von qualitativ anspruchsvollen Wohnstandorten mit einer eigenen Identität. Wohnzufriedenheit braucht auch ein den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner entsprechendes technisches und soziales Wohnumfeld und lebendige Nachbarschaften sowie eine bedarfsgerechte kommerzielle, soziale, kulturelle und

verkehrstechnische Infrastruktur. Die vorhandenen Wohnstandorte zu verdichten und deren Ressourcen zu entwickeln, hat im Interesse einer nachhaltigen Stadtentwicklung und im Interesse des Erhalts des Charakters der Stadt Potsdam Vorrang vor der Erschließung neuer Standorte, die mit weiterem Flächenverbrauch verbunden wäre. Die wesentlichen Gestaltqualitäten der Stadt Potsdam – Wasserlage, weitläufige Grün- und Parkanlagen, historisches Kulturerbe – müssen in allen Stadtteilen maßstabbildend sein. Überall in der Stadt – ob historische Mitte oder neue Wohnsiedlung in der Peripherie – sollen diese Gestaltqualitäten ihre Fortsetzung und ihre Bezüge finden.

Die Anlage 2 (nicht Beschlussgegenstand) wird ergänzt entspr. dem bestätigten Änderungsantrag der PDS-Fraktion.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Stimmenthaltung: 0