



# Protokollauszug

aus der  
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
vom 17.12.2002

---

öffentlich

**Top 4.1 Wohnungspolitische Leitlinien der Stadt Potsdam  
02/SVV/0714  
geändert beschlossen**

Der Ausschussvorsitzende erinnert an die Behandlung der Vorlage, einschl. dem Änderungsantrag von Herrn Krause und den daraus erteilten Verhandlungsauftrag an die Verwaltung. Die Verhandlungen sind zwischenzeitlich erfolgt.

Herr Kahle (Bereich Stadtplanung und Stadtentwicklung) reicht den Teilnehmern eine Tischvorlage aus. Er informiert, dass der Vorschlag von Herrn Krause in der Lenkungsgruppe diskutiert worden ist. Ein Konsens zwischen Herrn Krause, der Lenkungsgruppe (Stadt und Mieter....) konnte gefunden werden. Herr Kahle geht kurz erläuternd auf die einzelnen Änderungen im Text ein. Herr Kahle bestätigt auf Nachfrage, dass es keinen Punkt aus dem Antrag Herrn Krauses gibt, der nicht zu einem Konsens geführt werden konnte.

**Abstimmung der als Tischvorlage vorgelegten Änderungen:  
Übersicht zu Änderungen des Antrages der PDS DS 02/SVV/0714**

(Gegenüber der Beschlussvorlage geänderte Stellen sind „kursiv“ geschrieben, bzw. gestrichen)

**1. Der Abschnitt 1.5 „Wohnkosten“ aus der Anlage 2 wird mit nachfolgendem Wortlaut dem Abschnitt 1 der Anlage 1: „Wohnungsbaupolitik 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 ~~muss~~ deshalb ein zentrales Anliegen ~~sein~~, die Wohnkosten ~~zu stabilisieren bzw. sie auf eine wettbewerbsgerechte Höhe zu setzen~~ *wettbewerbsfähig 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 ~~Mieterverbänden~~ *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, nachrechenbar und nach Möglichkeit beeinflussbar werden.*

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

## **2. In der Anlage 2, Absatz 2.1. „Fundament sozialer Wohnungspolitik“ wird im Satz 1 die Wortfolge geändert:**

„Das *kommunale* und die *genossenschaftlichen* Wohnungsunternehmen...“

## **3. In der Anlage 2 werden folgende Absätze in ihrer Reihenfolge geändert:**

2.3. wird 2.2.  
2.2. wird 2.3.

Abstimmungsergebnis/ 8/0/0

### **geänderter Beschlussvorschlag :**

Die STVV möge beschließen:

Die in der Anlage 1 „Ziele der Potsdamer Wohnungspolitik“ formulierten Leitlinien bilden die Grundlage des wohnungspolitischen Handelns der Stadt Potsdam.

### **Anlage 1**

## **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 imagerächtiger 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.

### **Wohnkosten**

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 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, nachrechenbar und nach Möglichkeit beeinflussbar werden.

Eine weitere Erhöhung der Nebenkosten durch stadtwirtschaftliche Maßnahmen muss sich auch 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 maßstabsbildend sein. Überall in der Stadt – ob historische Mitte oder neue Wohnsiedlung in der Peripherie – sollen diese Gestaltqualitäten ihre Fortsetzung und ihre Bezüge finden.

## **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

Stimmenthaltung: 0