

Protokollauszug

aus der
20. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit
und Soziales
vom 16.11.2010

öffentlich

Top 4 Wohnen in Potsdam

zur Kenntnis genommen

Frau Schulze regt an, dass Herr Böttche die Mitteilungsvorlagen zu den Tagesordnungspunkten 4.1 bis 4.3 im Block vorstellt. Anschließend sollte Herr Wolfram die Auswertung der Umfrage zur Wohnungssituation Studierender vorstellen.

Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

Herr Böttche (Bereich Wohnen) bringt den Wohnungsbereich ein und erläutert diesen. Er weist darauf hin, dass die Einwohnerzahl nach wie vor steigend ist.

Als Nächstes erläutert er den vorliegenden Zwischenbericht zu den Belegungsrechten. Abschließend stellt er den Mietspiegel 2010 vor, der auch energetische Komponenten enthält.

Herr Wolfram gibt Erläuterungen zur Umfrage, die allen Ausschussmitgliedern mit den Ausschussunterlagen zur Verfügung gestellt wurden. Er informiert, dass die Studie zusammen mit dem Studentenwerk durchgeführt wurde.

Ein Grund für die Umfrage war auch, darzustellen, dass die Studierenden auch in Potsdam leben wollen.

Er weist darauf hin, dass in Golm 200 Wohnheimplätze gebaut werden. Im Bornstedter Feld sollen ca. 360 Wohnungen für Studierende gebaut werden.

Frau Baskow nimmt Bezug auf die Aussage auf Seite 26 des Wohnungsbereichsberichtes, wonach die gebundenen Wohnungen einen Anteil von 92 % ausmachen. Sie fragt, ob man dem entgegenwirken kann, oder ob dies so hingenommen wird.

Frau Müller verweist auf die Darstellungen in der Mitteilungsvorlage zu Belegungsrechten für Wohnungen bezüglich des Modellprojektes zur Schaffung von Miet- und Belegungsbindungen in Zusammenarbeit mit der Pro Potsdam.

Herr Böttche ergänzt, dass die Steuerungsmöglichkeit der Kommune nur einen Teil ausmachen. Es gibt auch preiswerte Wohnungen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Steuerungsmöglichkeit der Stadt nicht gegen Null geht.

Die tatsächlich vorhandenen und gebundenen Wohnungen stehen nicht immer zur Verfügung. Hier muss gegengesteuert werden.

Frau Schummel verweist auf die Aussagen auf Seite 14 der Umfrage zum Studentischen Wohnen und fragt, ob es auch Aussagen zu ausländischen Studierenden gibt.

Herr Wolfram erklärt, dass das Studentenwerk für ausländische Studierende deutlich bessere Chancen bietet, eine Wohnung zu erlangen, als die Vermieter auf dem normalen Wohnungsmarkt.

Herr Besancon macht deutlich, dass ihn das Thema kleinteiliger Wohnraum umtreibt. Er stellt eine Sinken der Zahl der Einraumwohnungen fest und fragt, ob es Möglichkeiten gibt, etwas dagegen zu tun.

Aus seiner Sicht ist ein Grund dafür, dass Studierende nicht nach Potsdam ziehen, dass in anderen Kommunen die Mieten geringer sind.

Ihm ist aufgefallen, dass in Abbildung 5 des Wohnungsmarktberichtes deutlich zu erkennen ist, dass aus den Sozialräumen 3 und 4 eine Verdrängung in Sozialraum 6 erfolgt.

Herr Böttche weist darauf hin, dass Einraumwohnungen im Bestand sind. Zweiraumwohnungen sind viel häufiger nachgefragt. Die gesunkene Zahl an Einraumwohnungen hängt hier auch mit einer Katasterbereinigung zusammen.

Die rückläufige Zahl bei den kleinen Wohnungen hängt auch damit zusammen, dass Wohnungen bei Sanierungen anders geschnitten oder zusammengelegt werden.

Herr Wolfram weist darauf hin, dass am Hauptbahnhof ein großer Teil der Wohnungen unter 50 m² groß sind.

Frau Schulze verweist auf die Aussage auf Seite 5 der Information zum Ankauf von Belegungsrechten, dass die Bindungen im Rahmen des Modellprojektes im Regelfall mit dem Neuabschluss eines Mietvertrages entstehen. Sie fragt, was geschieht, wenn sich das Modellprojekt als nicht realisierbar herausstellt.

Des Weiteren fragt sie nach dem aktuellen Sachstand und ob ein Prüfergebnis vorgestellt wird. Laut einer Pressemitteilung sollen in Potsdam-Mittelmark die Durchschnittsmieten 5,40 Euro und in Potsdam 4,99 Euro betragen.

Herr Böttche kann nicht erklären, wie man zu den Durchschnittsmieten in Potsdam-Mittelmark gekommen ist.

Für Potsdam liegt der Durchschnittswert bei 5,33 Euro.

Herr Böttche macht deutlich, dass, wenn das Modellprojekt mit der Pro Potsdam nicht erfolgreich ist, dies keine Konsequenzen für die Betroffenen hat. Hier muss das Mietrecht beachtet werden. Zum Kommunalen Wohnungsbauprogramm führt er aus, dass beabsichtigt ist, dies im Zusammenhang mit dem Stadtentwicklungskonzept Wohnen darzustellen.

Herr Kühn befürchtet, dass die Steuerungsmöglichkeiten der Stadt dem Ende zugeht.

Er spricht sich für die Entwicklung eines konkreten Modells aus, um dem entgegen zu wirken.

Er spricht die Verdrängung von Mietern aus Wohnungen aufgrund von Sanierung an und fragt, ob hier die Landeshauptstadt Potsdam die Differenz übernehmen kann, um eine derartige Verdrängung zu verhindern.

Herr Böttche gibt zu bedenken, dass grundsätzlich nicht angedacht ist, ein Modell für nichtangemessene Wohnkosten anzuwenden.

Es gibt auch eine Verantwortung des Vermieters, die Sanierungsmaßnahmen verträglich zu gestalten. In konkreten Einzelfällen kann ein solches Modell nicht ausgeschlossen werden.

Frau Trauth-Koschnick fragt, ob es möglich ist, den Bericht geschlechtsspezifisch auszuwerten. Wie viele Frauen und wie viele Männer haben einen Wohnberechtigungsschein oder erhalten Wohngeld?

Herr Böttche erklärt, dass Wohnberechtigungsscheine an Familien genauso wie an Einpersonenhaushalte ausgegeben werden.

Bezüglich des Wohngeldes kann er keine Aussage treffen, wie viele Männer und Frauen dieses erhalten.

Herr Schultheiß nimmt Bezug auf die Suche nach Einraumwohnungen. Er fragt, ob es statistische Auswertungen gibt, wie viele dem studentischen Bereich und wie viele dem Seniorenbereich zuzuordnen sind.

Er spricht die deutliche Verschiebungen ausländischer Bewohner von einem Sozialraum in den anderen an und fragt nach dem Grund.

Abschließend fragt er, ob der Aufwand für die Einarbeitung des ökologischen Aspektes in den Mietspiegel sehr groß war.

Frau Müller weist darauf hin, dass Senioren überwiegend kleine Zweiraumwohnungen suchen. Die Verschiebungen des Ausländeranteils stehen im Zusammenhang mit dem Umzug der Gemeinschaftsunterkünfte für Asylbewerber vom Lerchensteig zum Schlaatz.

Herr Böttche erklärt, dass die Erarbeitung des Mietspiegels ein sehr umfassendes Werk ist. Der zusätzliche Aufwand für die Erarbeitung der energetischen Merkmale war sehr zeitaufwändig. Er verweist auf die vielen Akteure, die an der Erarbeitung des Mietspiegels beteiligt waren.

Frau Dr. Herzel spricht die nicht realisierten Wohnberechtigungsscheine an und fragt, was geschieht, wenn diese innerhalb ihrer Gültigkeitsfrist nicht realisiert werden konnten. Wie geht die Verwaltung damit um? Welche Möglichkeiten gibt es, die besondere Dringlichkeit in die richtige Richtung zu bekommen?

Herr Böttche erklärt, dass die Wohnberechtigungsscheine auch nach Fristablauf weiter bearbeitet werden. Die Betroffenen entscheiden dann, ob ein neuer Antrag gestellt wird. Ein nicht gelöstes Wohnungsproblem bleibt so lange auf der Tagesordnung, bis es gelöst ist.