

# Protokollauszug

aus der  
59. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen  
vom 17.01.2012

---

öffentlich

**Top 4.19 Erarbeitung eines Konzeptes "Erschwingliche Mieten für alle"  
11/SVV/0960  
zur Kenntnis genommen**

Herr Böttche (Bereich Wohnen) gibt inhaltliche Erläuterungen.

Herr Kirsch bittet um Auskunft, weshalb bei der Expertenrunde keine Beteiligung der privaten Wohnungswirtschaft zur Einbringung der Sachkompetenz erfolgt ist.

Herr Böttche nimmt Bezug auf den Beschluss der STVV, welcher nur 5 Personen zur Erstellung der Agenda vorgesehen hatte. Aber auch Vertretern der privaten Wohnungswirtschaft sind eingeladen, sich an den in Vorbereitung befindlichen Umfragen (Internet und Fragebogen) zu beteiligen. Auf diesem Wege sollen zunächst Themen gesammelt, gebündelt und in Zusammenhänge gebracht werden. Im Anschluss ist eine fachliche Diskussion in Workshop-Verfahren vorgesehen.

Herr Heuer erkundigt sich nach den Kosten.

Herr Böttche teilt mit, dass sich die Experten unentgeltlich einbringen; sie organisieren sich selbst. Im Moment ist nicht absehbar, welche Kosten durch externe Begleitung erforderlich werden. Deshalb ist in der Mitteilungsvorlage keine Angabe darüber erfolgt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Information zur Erarbeitung eines wohnungspolitischen Konzeptes der Landeshauptstadt Potsdam zum Thema „Erschwingliche Mieten für alle“.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 28.9.2011 zur DS 11/SVV/0542 beschlossen, in der Landeshauptstadt Potsdam ein aus Experten mit den Kernkompetenzen Mieterschutz, Wohnungswirtschaft, Energie, Klimaschutz und demografischer Wandel bestehendes Gremium zu berufen. Kernaufgabe dieses Gremiums ist die Erstellung einer Agenda zur Erarbeitung eines wohnungsmarktpolitischen Konzeptes „Erschwingliche Mieten für alle“.

Am 22.11.2011 hat unter Leitung des Oberbürgermeisters die konstituierende Sitzung der Expertenrunde, bestehend aus folgenden Vertretern:

für das Thema Wohnungswirtschaft

Herr Westphal (Pro Potsdam), Herr Hahn (AK Stadtspuren), Herr Hagenau (Koordinator AK Stadtspuren) und Herr Wolfram (GB Bauen und Stadtentwicklung)

Für das Thema Klimaschutz  
Herr Dr. Reuswig (PIK)

Für das Thema Energie  
Herr Böhme (EWP) und Herr Grzimek (Klimaschutzrat)

Für das Thema Mieterschutz  
Herr Dr. Radloff (Mietschutzbund)

Für das Thema demografischer Wandel  
Herr Dr. Pokorny ( Geschäftsbereich Zentrale Steuerung und Service), Frau Müller-Preinesberger (Beigeordnete für Soziales, Jugend, Gesundheit, Ordnung und Umweltschutz).

Beim Fachbereich Soziales, Gesundheit und Umwelt, Bereich Wohnen wird eine Geschäftsstelle eingerichtet.

Das Expertengremium ist sich darin einig, dass es für die Erstellung der mit dem Beschluss der SVV geforderten Agenda zur Erarbeitung eines wohnungsmarktpolitischen Konzeptes erforderlich ist, zunächst in einem breiten inhaltlichen Ansatz alle Themen aufzunehmen, die – direkt oder indirekt – die Entwicklung der Wohnkosten beeinflussen (z.B. Satzungen der Gebietskörperschaft mit Einfluss auf die Betriebskosten, Zinskosten für Baukredite). Bereits getroffene Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung (z.B. Klimaschutzkonzept) sind mit zu berücksichtigen.

Gefordert ist die Erarbeitung einer Lösung von hochkomplexen Vorgängen und Zusammenhängen. Je nach Zieldefinition werden unterschiedliche Anforderungen und Hoffnungen mit einem Wohnungsmarktkonzept verknüpft werden (z.B. Anforderungen seniorengerechtes Wohnen, verstärkt Wohnraum für Wohngemeinschaften, Inklusionsanforderungen etc). Das Expertengremium hat sich daher auf folgendes Verfahren verständigt:

1. Aufnahme der Problemlagen/ Fragestellungen
  - 1.1. Sicherstellung der Partizipation der Potsdamer Bürgerschaft durch eine Beteiligung über das Internet oder repräsentative Befragung
  - 1.2. Herausarbeiten der „interdisziplinären Schwerpunkte“ durch die Expertengruppe (Systemabgrenzung)
2. Auswahl eines geeigneten Verfahrens:
  - 2.1. Großgruppenmoderation (Intensive Diskussion mit und unter den Vertretern unterschiedlicher Interessengruppen)
3. Darstellung der beeinflussbaren und nicht beeinflussbaren Faktoren in ihrem Wirkungsgefüge ( Systemdarstellung)
4. Durchführung von Workshops bzw. Großgruppenmoderation mit dem Ziel der Beteiligung am Lösungsprozess:
  - 4.1 Herstellen von Akzeptanz der nicht beeinflussbaren Faktoren durch die Entwicklung von Maßnahmen zur Anpassung
  - 4.2 Überzeugung/ Ausgleich der beeinflussbaren Faktoren z.B. durch Maßnahmen/ Initiativen
  - 4.3 Überzeugung
5. Erarbeitung eines aktualisierten Systemmoduls, das für die Zukunft jederzeit anpassbar ist.

Es ist vorgesehen, dass Konzept im November 2012 der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.