



## 24/SVV/0411

Beschlussvorlage  
öffentlich

# Fortschreibung des wohnungspolitischen Konzepts für die Landeshauptstadt Potsdam

<i>Geschäftsbereich:</i>	<i>Datum</i>
Oberbürgermeister, Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration	27.03.2024

<i>geplante Sitzungstermine</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
10.04.2024	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung
23.04.2024	Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion	Vorberatung
24.04.2024	Hauptausschuss	Vorberatung

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Fortschreibung des wohnungspolitischen Konzeptes (Anlage 1) als evidenzbasierte Grundlage und Rahmen für das wohnungspolitische Handeln und Steuern der Landeshauptstadt Potsdam in den nächsten Jahren.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die im Konzept als Meilensteine formulierten Maßnahmen umzusetzen und die benannten Stellen als Umsetzungsvoraussetzung zu schaffen.

Die für die Umsetzung dieser Meilensteine erforderlichen zusätzlichen finanziellen Mittel in Höhe von insgesamt 575.000 Euro im Zeitraum 2025 bis 2028 sind in der jeweiligen Haushaltsplanung zu berücksichtigen. Ebenso sind die erforderlichen Stellenmehrbedarfe im Umfang von 5,0 VZE im Stellenplan zu berücksichtigen.

Aufgrund der veränderten Haushaltslage der LHP erfolgt die Umsetzung des wohnungspolitischen Konzeptes im Rahmen des bestehenden Stellenplans. Dabei ist zu prüfen, ob alle 5 VZ bereits im Jahr 2025 umgesetzt werden müssen oder ein stufenweiser Aufbau über 2 Jahre sinnvoll ist. Gleiches gilt für die Sachkosten. Hier ist eine stufenweise Umsetzung zu prüfen. Solange steht die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen unter (Haushalts)Vorbehalt.

### **Begründung:**

Mit der vorliegenden Beschlussvorlage wird der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.01.2020 (DS 19/SVVV/1016) umgesetzt. Darin wurde der Oberbürgermeister beauftragt, den Stand der Umsetzung des Wohnungspolitischen

Konzepts von 2015 darzustellen und die Wirksamkeit zu bewerten sowie in diesem Zusammenhang auch eine Aktualisierung des Konzeptes vorzunehmen und bis zum Mai 2020 der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen. Daneben sei beginnend in 2020 ein Bericht zur Wohnungsmarktbeobachtung vorzulegen.

Mit der Mitteilungsvorlage (DS: 21/SVV/0276) ist mit pandemiebedingter Verzögerung ein Zwischenbericht zur Beschlussumsetzung vorgelegt worden. Darin wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Aktualisierung der konzeptionellen Grundlagen für die soziale Wohnraumversorgung in Potsdam sowie die Überprüfung des Umsetzungsstandes und der Wirksamkeit des Konzeptes von 2015 durch einen externen Gutachter erfolgen soll.

Mit der Mitteilungsvorlage (DS: 21/SVV/1009) wurde der Stadtverordnetenversammlung mitgeteilt, dass zur Umsetzung des Beschlusses „Wohnen im kommunalen Bestand in Potsdam weiter stärken“ vom 02.06.2021 (DS: 21/SVV/0636) die Verknüpfung der Einführung eines Dialogforums als Dialog- und Beteiligungsinstrument mit der Fortschreibung des wohnungspolitischen Konzeptes angestrebt wird.

Die genannten Aufgaben wurden im Sommer 2022 als Dienstleistung an zwei Büros vergeben. Diese nahmen unmittelbar im Sommer die Tätigkeit auf und entwickelten in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt Potsdam und der „Werkstadt für Beteiligung“ ein Beteiligungskonzept, das einerseits die Anforderungen aus den oben zitierten Beschlüssen und andererseits die städtischen Qualitätsstandards für Partizipation berücksichtigt. Zeitgleich wurde auch mit dem ersten fachlichen Leistungsbaustein, der Analyse der Rahmenbedingungen des Potsdamer Wohnungsmarktes begonnen.

Zu den Leistungsbausteinen gehörte auch die Einbindung eines Begleitkreises, der sich aus den Mitgliedern des Potsdamer Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen und weiteren Expertinnen und Experten sowie Vertretungen aus der organisierten Zivilgesellschaft zusammensetzt. Die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung waren durch ihre wohnungspolitischen Sprecherinnen und Sprecher im Begleitkreis vertreten. Dieses Gremium nahm am 23.11.2023 seine Arbeit auf und tagte im gesamten Prozessverlauf insgesamt sechsmal. Alle Erarbeitungsschritte (Beteiligungskonzept, Wohnungsmarktanalyse, Wirkungsanalyse, Handlungsempfehlungen) sind im Begleitkreis diskutiert worden. Die Rückmeldungen und Hinweise aus dem Gremium sind im Erarbeitungsprozess berücksichtigt worden.

Der Start des Erarbeitungs- und Beteiligungsprozesses fand am 15. Februar 2023 als die öffentliche Auftaktveranstaltung in digitaler Form statt. In diesem Rahmen wurde die Öffentlichkeit über den Erarbeitungs- und Beteiligungsprozess informiert. Gleichzeitig wurde abgefragt, welche Themen aktuell und in Zukunft wichtig und im Rahmen des Prozesses zu bearbeiten seien. Daraus ergaben sich im Folgenden die Themenschwerpunkte für die Beteiligungsformate (2 Dialogforen und 3 Fachworkshops).

Aus diesen Prozessschritten heraus sind durch das Gutachterbüro Handlungsempfehlungen für das wohnungspolitische Agieren der nächsten Jahre erarbeitet worden. Der in der Anlage 1 aufgeführte Bericht fasst die wesentlichen Arbeitsergebnisse zusammen und stellt mit Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung eine zentrale und evidenzbasierte konzeptionell-strategische Handlungsgrundlage für die Wohnungspolitik der Landeshauptstadt Potsdam in den nächsten Jahren dar. Diese ermöglicht einen strategisch ausgerichteten und angemessenen Umgang mit den gegenwärtigen und künftigen wohnungspolitischen Herausforderungen. Insbesondere die Ausgestaltung einer sozialverträglichen Energie- und Wärmewende zum Erreichen der Klimaziele stellt eine der Aufgaben dar, die neben dem Thema der bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraumversorgung in einer weiter wachsenden Stadt stärker als bisher in den Fokus rückt. So ist die Umsetzung der Wärmewende insbesondere in der erneuerbaren Wärmeversorgung die wesentliche Voraussetzung, um die Auswirkungen der wohnungswirtschaftlichen Investitionen zur Wärmewende auf die Mietkosten möglichst gering zu halten. Damit werden in einem Handlungsfeld gleich zwei der gesamtstädtischen Ziele der Landeshauptstadt Potsdam adressiert: 1) Wachstum mit Klimaschutz und

Lebensqualität sowie 2) Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung.

**Anlagen:**

- |   |  |            |
|---|--|------------|
| 1 | Darstellung der finanziellen Auswirkungen der BV                       | öffentlich |
| 2 | Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage                             | öffentlich |
| 3 | Anlage 1_Wohnungspolitisches Konzept Potsdam -<br>beschlossene Fassung | öffentlich |