



**Einreicher:**  
Fraktion DIE LINKE

öffentlich

**Betreff:**  
Wohnungssituation insbesondere für junge Erwachsene in der Landeshauptstadt Potsdam

Erstellungsdatum	03.06.2008
Eingang 902:	
Datum der Sitzung:	02.07.2008
weitergeleitet an	
das Büro OBM:	

### Inhalt:

Seit im Juni vergangenen Jahres der Wohnungsmarktbericht 2006 der Landeshauptstadt Potsdam vom Bereich Wohnen der Stadtverwaltung vorgestellt wurde, ist die angespannte Lage des Wohnungsmarktes in Potsdam Gegenstand zahlreicher Diskussionen in der Öffentlichkeit der Landeshauptstadt. Als Hauptproblem des Potsdamer Wohnungsmarktes stellte sich neben der allgemeinen Wohnungsnot in diesen Diskussionen vor allem das Fehlen von so genanntem kleinteiligem, preiswertem Wohnraum dar. In der Landeshauptstadt gibt es demnach viel zu wenig Wohnraum mit einer Größe unter 50 qm mit normalen, bezahlbaren Mieten. Dieser Umstand kollidiert mit dem gesellschaftlichen Trend weg von der klassischen Familie hin zum „Singlehaushalt“, dem nur eine Person angehört und der sich gerade in den unteren Einkommenschichten besonders stark vollzieht.

Gerade junge Erwachsene, deren finanzieller Rückhalt zu Beginn ihrer Selbstständigkeit noch nicht so weit ausgebaut sein kann, haben in Potsdam erhebliche Probleme, eine angemessene Wohnung zu finden. Damit wird ihnen der Start in ein selbstbestimmtes Leben erheblich erschwert.

Auch Studierende, die an einer der drei Hochschulen in Potsdam studieren, finden in der Landeshauptstadt Potsdam kaum noch Wohnraum, den sie sich leisten können. Ein Vertreter des Allgemeinen Studierendenausschusses (AStA) der Universität Potsdam machte auf der Sitzung des Sozialausschusses am 20. November 2007 deutlich, dass selbst Zimmer in Wohngemeinschaften in Potsdam oft deutlich mehr als 250 Euro pro Monat kosten würden. Dies bedeutet, dass die Miete solcher Zimmer mehr als ein Drittel des durchschnittlichen monatlichen (baren) Einkommens der brandenburgischen Studierenden auffrisst (ohne geldwerte Einnahmen).<sup>1</sup> In Folge der angespannten Wohnungssituation nehmen viele Studierende täglich den Weg von und nach Berlin auf sich, und zwar in die Bezirke, in denen man sehr viel preisgünstiger zu gleichen Konditionen wohnen kann (z.B. Berlin Neukölln). In Folge dessen kann Potsdam sein Potential als Studierendenstadt nicht richtig ausnutzen.

Auch die soziale Dimension des Problems des Potsdamer Wohnungsmarktes ist schon heute spürbar. So liegt nach Wohnungsmarktbericht 2006 der Wiedervermietungspreis einer Wohnung ohne Mietpreisbindung über das gesamte Stadtgebiet bei 7,40 € netto kalt.<sup>2</sup> Dieser Preis ist schon für Menschen mit durchschnittlichem Einkommen schwer zu bezahlen. Menschen in sozialen Nöten und

<sup>1</sup> 18. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerkes (Teilveröffentlichung Brandenburg)

<sup>2</sup> Wohnungsmarkt Potsdam. Informationen über den Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt Potsdam 2006. Jahrgang 6/2007. Potsdam 2007. S. 15.

der unteren Einkommensgruppen können diesen Preis pro qm nicht mehr bezahlen. Zudem wird der geförderte Wohnraum in Potsdam knapp.

Von der angespannten Wohnungsmarktsituation in Potsdam sind also vor allem junge und/oder sozial schwache Menschen bzw. Menschen der unteren Einkommensgruppen betroffen. Des Weiteren tritt eine immer weitergehende Differenzierung der Sozialräume auf Grund des Wohnungsangebotes zutage. Dies führt zu einer Spaltung der Stadt entlang der Havel und gefährdet den sozialen Frieden in Potsdam<sup>3</sup>. Gegen diesen Missstand müssen geeignete Maßnahmen ergriffen werden, bevor sich das Problem weiter verschärft.

**Daher fragen wir den Oberbürgermeister:**

1. Wie viele Wohnungen unter 50 qm Wohnfläche existieren derzeit in der Landeshauptstadt Potsdam? (bitte auch nach Sozialräumen aufschlüsseln)
2. Wie viele Wohnungen unter 50 qm Wohnfläche befinden sich
  - a) im Besitz privater Wohnungsunternehmen? (bitte auch nach Sozialräumen aufschlüsseln)
  - b) im Besitz von Wohnungsgenossenschaften? (bitte auch nach Sozialräumen aufschlüsseln)
  - c) in kommunaler Trägerschaft? (bitte auch nach Sozialräumen aufschlüsseln)
3. Wie viele Wohnungen unter 50 qm Wohnfläche
  - a) im Besitz privater Wohnungsunternehmen
  - b) im Besitz von Wohnungsgenossenschaften
  - c) in kommunaler Trägerschaftwaren zum Zeitpunkt der Fragestellung für den Wohnungsmarkt verfügbar? (bitte auch nach Sozialräumen aufschlüsseln)
4. Wie viele Wohnungen unter 50 qm Wohnfläche standen der Versorgung von Menschen mit Wohnberechtigungsschein zum Zeitpunkt der Fragestellung zur Verfügung? (bitte auch nach Sozialräumen aufschlüsseln)
5. Wie hoch ist der durchschnittliche Wiedervermietungs Mietpreis von Wohnungen unter 50 qm netto kalt in
  - a) privatem Besitz?
  - b) Besitz von Wohnungsgenossenschaften?
  - c) kommunaler Trägerschaft ?zum Zeitpunkt der Fragestellung (ohne Wohnungen mit Mietpreisbindung)? (bitte auch nach Sozialräumen aufschlüsseln)
6. Wie viele Menschen bewerben sich derzeit durchschnittlich auf eine freie Wohnung unter 50 qm in kommunaler Trägerschaft?
7. Wie viele davon sind derzeit unter 30 Jahre alt?
8. Anhand welcher Kriterien und in welchem Verfahren wird bei der PRO POTSDAM GmbH BewerberInnen im Vergabeverfahren der Zuschlag für eine Wohnung erteilt?
9. Trifft es zu, dass die PRO POTSDAM GmbH bei Vergabe einer Wohnung an eine potentielle Mieterin oder einen potentiellen Mieter eine Regel anwendet, nach der die Warmmiete des Wohnraums nicht mehr als ein Drittel seines Einkommens ausmacht?
10. Wie hoch ist die durchschnittliche Miete für Wohnungen unter 50 qm bei der PRO POTSDAM GmbH?
11. Wie viel kleinteiliger Wohnraum im Besitz der PRO POTSDAM GmbH (einschließlich der WVP bei der Gewoba mbH) kann derzeit aus verschiedensten Gründen (bauliche Mängel etc.) nicht genutzt werden?
12. Wie bewertet die Stadt Potsdam die Tatsache, dass zum Beispiel im Bereich des Quartiers Gutenbergstraße/Behlerstraße derzeit ein erheblicher Anteil von kleinteiligem Wohnraum wegen angeblicher baulicher Mängel nicht vermietet werden kann?
13. Welche Möglichkeit sieht die Stadt Potsdam, solchen ungenutzten Wohnraum zu reaktivieren, ohne den Mietpreis unnötig in die Höhe zu treiben? In welchem Zeitraum wäre dies bei optimaler finanzieller Unterstützung möglich?
14. Wie viele Studierende weisen die drei Hochschulen Potsdams derzeit auf?
15. Wie viele davon haben ihren ständigen Wohnsitz in der Landeshauptstadt?

<sup>3</sup> Vgl. Wohnungsmarkt Potsdam 2006. S. 21.

16. Womit könnte sich nach Ansicht der Stadt Potsdam die Differenz zwischen beiden Zahlen erklären?
17. Kann die PRO POTSDAM GmbH den Anteil an Studierenden unter ihren Mietern in Prozent angeben? (Bitte auch nach Sozialräumen differenziert angeben)
18. Wie viele Wohnheimplätze kann das Studentenwerk Potsdam den Studierenden der Stadt anbieten?
19. Wie hoch ist die Auslastung der Wohnheime des Studentenwerkes?
20. Inwiefern sieht die Stadt Potsdam die Möglichkeit, das Studentenwerk bei der Schaffung neuer Wohnheimplätze zu unterstützen? Wurden diesbezüglich schon Gespräche mit dem Studentenwerk geführt?
21. Teilt die Stadt Potsdam die Befürchtung der Fragesteller, dass sich die soziale Lage von Wohngeldempfängern in Wohngemeinschaften durch die Erweiterung des Haushaltsbegriffs durch das am 25. April 2008 vom 16. Deutschen Bundestag verabschiedete Gesetz zur Neuregelung des Wohngeldrechts und zur Änderung anderer wohnungsrechtlicher Vorschriften auf alle in einer Wohnung lebenden Personen, unabhängig von sozialen, wirtschaftlichen oder partnerschaftlichen Beziehungen, durch den möglichen Wegfall einer Wohngeldberechtigung weiter verschlechtern kann?
22. Wie gedenkt die Landeshauptstadt Potsdam mit dieser Vorschrift umzugehen? Sieht die Stadtverwaltung Möglichkeiten, den alten Haushaltsbegriff, der sich an der wirtschaftlichen Unabhängigkeit und nicht an der Wohnung gemessen hat, bei der Berechnung des Wohngeldes fortzuführen? Wurde dies bei der Idee der PRO POTSDAM GmbH, den fehlenden kleinteiligen Wohnraum durch die Schaffung von WGs zu ersetzen (verkündet von dem Geschäftsführer der PRO POTSDAM GmbH, Herrn Westphal, auf dem Diskussionsforum der Fraktion DIE LINKE. am 1. Mai 2008), bedacht?
23. Wie viele Zwangsumzüge wegen zu teurem oder zu großem Wohnraum gab es im Bereich der PAGA seit dem 01. Januar 2005?
24. Konnte den Betroffenen dieser Zwangsumzüge problemlos eine entsprechende Wohnung zur Verfügung gestellt werden?
25. In Fällen von Trennungen von Beziehungen wird meist ein Umzug in eine neue, kleinteilige Wohnung nötig. Inwiefern kann die Landeshauptstadt Potsdam solchen dringlichen Fällen helfen, wenn durch einen solchen notwendigen Umzug soziale Härten entstehen?
26. Welche Möglichkeiten sieht die Stadt Potsdam, um die Wohnungsnot in Potsdam zu beheben?
27. Gibt es derzeit konkrete Planungen des kommunalen Wohnungsunternehmens PRO POTSDAM GmbH, preiswerten kleinteiligen Wohnraum zu schaffen?
28. Wenn ja, welche Flächen sind dafür vorgesehen?
29. Wenn nein, worin liegen die Gründe, dass ein solches Konzept noch nicht erstellt werden konnte?
30. Wie viele Flächen sind in den Planungsgebieten für Wohnungsbau für preiswerten, kleinteiligem Wohnraum vorgesehen? (Bitte nach Stadtgebieten aufschlüsseln)
31. Wie kann die Stadt Potsdam auf das Land Brandenburg einwirken, dass sozialer Wohnungsbau in Potsdam wieder gefördert wird?
32. Gab es bereits Bemühungen des Oberbürgermeisters, eine neue Förderung von sozialem Wohnungsbau in Potsdam zu erreichen? Welche waren das?
33. Sieht die Stadt Potsdam neben der Förderung von sozialem Wohnungsbau noch weitere Möglichkeiten, preiswerten kleinteiligen Wohnraum in Potsdam zu schaffen? Welche sind das?
34. Aus welchen Gründen schließt der Oberbürgermeister, bezogen auf seinen Bericht am 9. April 2008 an die Stadtverordnetenversammlung, eine öffentliche Diskussion in fester Organisationsform mit den Akteuren der Wohnungspolitik zu der Problematik aus?
35. Unter welchen Voraussetzungen könnte die Zuständigkeit für die Wohnungspolitik der Stadt wieder dem Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen zugeordnet werden?

