



Betreff: öffentlich
Wohnungspolitisches Konzept für die Landeshauptstadt Potsdam - Zeit- und Arbeitsplan

bezüglich
DS Nr.: 13/SVV/0270

Erstellungsdatum	21.10.2013
Eingang 902:	21.10.2013

Einreicher: FB Soziales und Gesundheit

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
06.11.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

den Zeit- und Arbeitsplan als Handlungsrahmen zur Erstellung des Wohnungspolitischen Konzeptes für die Landeshauptstadt Potsdam.

Beratungsergebnis

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Mit dem Zeit- und Arbeitsplan wird der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 5.6.2013 (Beschluss 13/SVV/0270) umgesetzt, nach dem auf Grund der begrenzten Ressourcen in der Verwaltung der Auftrag zur Erstellung eines wohnungspolitischen Konzeptes an ein geeignetes externes Büro erteilt werden soll. Für eine externe Beauftragung ist die Bereitstellung von Finanzmitteln in Höhe von voraussichtlich 80.000 EUR erforderlich. Diese werden anteilig durch Umschichtung von Mitteln in den Geschäftsbereichen „Soziales, Jugend, Gesundheit und Ordnung“ sowie „Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt“ aufgebracht.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Wohnungspolitisches Konzept – Zeit- und Arbeitsplan

1. Sachstand

Auf Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung (SVV) vom 28.9.2011 zur Erarbeitung eines wohnungspolitischen Konzeptes für die Landeshauptstadt Potsdam (DS 11/SVV/0542) wurde im November 2011 eine Expertengruppe unter Federführung des Bereichs Wohnen der Landeshauptstadt Potsdam einberufen. Diese Expertengruppe hatte den Auftrag, eine Agenda als Leitfaden für das Konzept zu erstellen. Im Zeitraum zwischen Dezember 2011 und Januar 2013 haben die fünf Mitglieder des Gremiums unter Koordination der Anfang 2012 eingerichteten Geschäftsstelle „Potsdam 22“ diesen Auftrag umgesetzt und die Ergebnisse ihrer Arbeit am 21.2.2013 dem Oberbürgermeister übergeben.

Der Ergebnisbericht gliedert sich in vier Teile. Beschrieben wurden die aus Sicht der Experten wesentlichen Anforderungen an eine kommunale Wohnungspolitik, gefolgt von einer Beschreibung der Wohnkostenentwicklung sowie der Analyse von die Wohnkostenentwicklung beeinflussenden Faktoren und handelnden Akteuren. Schließlich wurden Überlegungen zu sozialen und kleinräumigen Folgen steigender Mietbelastung vorgestellt. Eingestreut in alle Abschnitte des Ergebnisberichts sind insgesamt 26 Empfehlungen, für die zugleich die Federführung sowie zu beteiligenden Akteure benannt werden.

Die Arbeit der Expertengruppe ging damit über den ursprünglichen Auftrag der SVV hinaus. Es wurden nicht nur Schwerpunkte benannt, die im Prozess zur Erstellung eines wohnungspolitischen Konzeptes Berücksichtigung finden sollen. Vielmehr werden bereits Bausteine eines künftigen Konzeptes inhaltlich umrissen sowie teils konkrete Handlungsoptionen und Maßnahmen zur Umsetzung dieser Bausteine benannt. Eine Zeit- und Arbeitsplanung im Sinne einer „Agenda“ fehlt hingegen bislang. Mit dem vorliegenden Papier soll dies nun vorbereitet bzw. ergänzt werden. Damit wird der Beratungsstand der SVV und ihrer Ausschüsse vom 15.5.2013 (13/SVV/0152) bzw. 29.5.2013 (13/SVV/0270) aufgegriffen, nach dem „in Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen und auf der Grundlage des von den Experten vorgelegten Dokumentes ‚Kommunale Wohnungspolitik und die soziale Dimension steigender Wohnkosten‘ in Umsetzung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2011 ein wohnungspolitisches Konzept für die Landeshauptstadt Potsdam erstellt werden“ soll.

Folgende Arbeitsschritte sind hierfür vorgesehen (Übersicht: siehe unten):

2. Abgleich mit bestehenden Konzepten der Stadt Potsdam und Ordnung der Empfehlungen nach Prioritäten

Die im Ergebnisbericht Potsdam22 („Kommunale Wohnungspolitik und die soziale Dimension steigender Wohnkosten“) enthaltenen Empfehlungen sind als Anregung des Expertengremiums zur fachlichen Prüfung durch die Verwaltung sowie zur politischen Willensbildung in der SVV zu verstehen. Ein erster Schritt in der Arbeitsplanung zur Erstellung eines wohnungspolitischen Konzeptes besteht daher in der Bewertung der Empfehlungen des Expertengremiums aus fachlicher Sicht hinsichtlich der Prioritäten, Fristigkeiten für eine Umsetzung, Finanzierungsaspekten sowie der Konkretisierung von Verantwortlichkeiten, insbesondere soweit die Stadtverwaltung in den Empfehlungen adressiert wurde.

- Dieser Arbeitsschritt erfolgt derzeit im Bereich Wohnen und wird bis Ende November 2013 abgeschlossen sein.

Bindende Arbeitsgrundlage für Wohnungspolitik und Wohnraumversorgung der Landeshauptstadt Potsdam ist derzeit das 2009 erstellte Stadtentwicklungskonzept Wohnen (STEK Wohnen). Das Konzept wurde unter Federführung des Bereichs Stadtentwicklung–Verkehrsentwicklung mit Beteiligung des Bereichs Wohnen durch das IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik (Berlin) erstellt. Neben einer umfangreichen Bestandsaufnahme wurden darin Handlungsbedarf und Handlungsansätze für die Themenfelder Neubau, Anpassung des Wohnungsbestands, die soziale

Wohnungsversorgung, die Quartiersentwicklung, das Altenwohnen, die Kooperation und Kommunikation sowie das Monitoring und die Information in Bezug auf die kommunale Wohnraumversorgung aufgeführt. Es ist auf Grundlage des SVV-Beschlusses 09/SVV/0778 vom 7.10.2009 als Handlungsrahmen für die städtische Wohnungspolitik anzuwenden.

In dem Beschluss werden zudem als Handlungsfelder benannt, die bei der Umsetzung mit Priorität zu verfolgen sind,

- die Sicherung der Verfügbarkeit ausreichenden Baulands,
- eine städtische Bodenpolitik,
- der Erhalt nötiger Belegungsbindungen,
- abgewogene Zielsetzungen für PRO POTSDAM,
- eine Initiative gegenüber dem Land zur Verbesserung der Förderbedingungen sowie
- die Verbesserung von Koordination, Beratung und Werbung.

Auf Grundlage des Beschlusses der SVV vom 30.01.2013 (13/SVV/0039) wird derzeit eine Evaluierung des STEK durch die Stadtverwaltung vorgenommen. Im Zuge dieser Evaluierung sollen der Umsetzungsstand, die Aktualität der Grundaussagen sowie der Fortschreibungsbedarf festgestellt werden. Die Ergebnisse sollen im Januar 2014 der SVV vorgestellt werden. Die Evaluierung soll darüber hinaus zum Anlass genommen werden, inhaltliche Überschneidungen zwischen dem STEK Wohnen und dem Ergebnisbericht Potsdam22 herauszuarbeiten. Ziel sollte es sein, die ggf. erforderliche Fortschreibung des STEK sowie die Erstellung des wohnungspolitischen Konzeptes zusammenzuführen, um keine konkurrierenden und ggf. widersprüchlichen Arbeitsgrundlagen für die Verwaltung zu produzieren.

- Dieser Arbeitsschritt wird federführend durch den Bereich Stadtentwicklung – Verkehrsentwicklung unter Beteiligung weiterer Bereiche durchgeführt. Die Ergebnisse der Evaluierung sollen im Januar 2014 der SVV vorgestellt werden. Bis Ende Januar 2014 wird zudem eine Synopse der in beiden Konzepten enthaltenen Empfehlungen bzw. Handlungsansätze durch den Bereich Wohnen erstellt.

3. Ausschreibung eines wohnungspolitischen Konzeptes

Die SVV hat beschlossen, dass auf Grund der begrenzten Ressourcen in der Verwaltung der Auftrag zur Erstellung eines wohnungspolitischen Konzeptes an ein geeignetes externes Büro erteilt werden soll (Beschluss 13/SVV/0270 vom 5.6.2013). Hierfür sind zunächst die vergaberechtlichen Rahmenbedingungen zu prüfen. Anhand der Größenordnung der auszuschreibenden Leistung ist anzunehmen, dass freihändige und beschränkte Vergabeverfahren nicht zur Anwendung kommen können. Zudem sind mit der Ausschreibung verbindliche Vorlaufzeiten bei der Bekanntmachung, der Fristsetzung des Abgabetermins sowie im Auswahlverfahren zu beachten. Weiterhin sind im Rahmen der Vorbereitung Art und Umfang der auszuschreibenden Leistungen, der zeitliche Rahmen, die Schritte zur Abnahme der Leistung (u.a. halbjährliche Meilensteine und Zwischenberichte) sowie Modalitäten der Finanzierung wie z.B. Abschlagszahlungen festzulegen sowie geeignete Wege zur Verbreitung der Ausschreibung zu definieren.

Die für eine externe Beauftragung erforderlichen Finanzmittel werden anteilig durch Umschichtung von Mitteln in den Geschäftsbereichen 3 und 4 aufgebracht. Geprüft werden soll außerdem, ob bzw. unter welchen Bedingungen Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden können, bspw. im Rahmen der Städtebauförderung.

- Die Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung erfolgt federführend im Bereich Wohnen unter Beteiligung des Bereichs Stadtentwicklung - Verkehrsentwicklung, des Vertragsmanagements sowie des Rechtsamts der Landeshauptstadt Potsdam. In die inhaltliche und organisatorische Vorbereitung der Ausschreibung wird zudem die Geschäftsstelle Potsdam22 eingebunden. Das Ausschreibungsverfahren soll bis Ende März 2014 abgeschlossen sein.

4. Erstellung des wohnungspolitischen Konzeptes

Die Erstellung des wohnungspolitischen Konzeptes soll unter Berücksichtigung bestehender Planungsgrundlagen erfolgen. Dazu gehören neben dem bereits erwähnten Ergebnisbericht Potsdam22 und dem STEK Wohnen unter anderem Teilkonzepte zur Wohnungsnotfallhilfe, zum Klimaschutz, zur Gesundheit und zur Demographie. Die Konzepterstellung erfolgt unter Beteiligung der Öffentlichkeit. Hierfür sind geeignete und auf verschiedene Zielgruppen abgestimmte Verfahren durch den Auftragnehmer zu wählen. Die Arbeit des Auftragnehmers wird durch eine verwaltungsinterne Steuerungsgruppe fachlich unterstützt und kontrolliert. Der Steuerungsgruppe gehören die Leiter der Bereiche Wohnen sowie Stadtentwicklung – Verkehrsentwicklung oder von ihnen benannte Mitarbeiter an. Zusätzlich wird Geschäftsstelle Potsdam22 eingebunden mit dem Auftrag, ein externes Begleitgremium einzurichten, das den Aufstellungsprozess begleitet und gemeinsam mit Stadtverwaltung und Auftragnehmer über die Zwischenergebnisse berät. Zum Stand der Umsetzung und zu den Zwischenergebnissen wird außerdem den Fachausschüssen für Gesundheit und Soziales sowie Bauen und Stadtentwicklung nach Vorlage der Zwischenberichte berichtet.

- Für die Erstellung des wohnungspolitischen Konzeptes sind 18 Monaten zu veranschlagen; neben wissenschaftlichen Auswertungen haben auch die Erfahrungen im Hause ergeben, dass dieser Zeitraum nötig ist, um Beteiligungsprozesse, Erhebungen, Berichterstellung und Abstimmungen in der erforderlichen Qualität durchführen zu können. Das Ergebnis der Konzepterstellung kann demzufolge im September 2015 vorliegen.

5. Übersicht der Arbeitsschritte

Arbeitsschritt	Federführend	Termin
Prüfung / Bewertung Empfehlungen Potsdam22 (P22)	Bereich Wohnen	November 2013
Evaluierung STEK Wohnen	Bereich Stadtentwicklung – Verkehrsentwicklung	Januar 2014
Synopse der in beiden Konzepten enthaltenen Empfehlungen	Bereich Wohnen	Januar 2014
Ausschreibung und Beauftragung Wohnungspolitisches Konzept	Bereich Wohnen	März 2014
Vorlage des Konzeptes durch externes Büro, Steuerung durch Stadtverwaltung mit Unterstützung durch Geschäftsstelle Potsdam22	Bereiche Wohnen / Stadtentwicklung – Verkehrsentwicklung	September 2015
Abgabe und Berichterstattung Zwischenbericht 1 Abgabe und Berichterstattung Zwischenbericht 2	Auftragnehmer	August 2014 März 2015