



Betreff:

öffentlich

Wohnungspolitisches Konzept für die Landeshauptstadt Potsdam

Einreicher: FB Soziales und Gesundheit	Erstellungsdatum	20.08.2015
	Eingang 922:	20.08.2015

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
09.09.2015		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das wohnungspolitische Konzept für die Landeshauptstadt Potsdam (s. Anlage) ist als Handlungsrahmen für die städtische Wohnungspolitik anzuwenden.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die vorgeschlagenen Maßnahmen und Instrumente umzusetzen.
3. Entscheidungen zu Maßnahmen und Instrumenten mit Auswirkungen auf den Haushalt sind mit gesonderten Beschlussvorlagen vorzubereiten.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

- Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf
- zur Information

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
		3		3	120	große

Begründung:

Die konzeptionellen Grundlagen für Wohnungspolitik und Wohnraumversorgung bildeten bislang die wohnungspolitischen Leitlinien der Landeshauptstadt Potsdam aus dem Jahre 2003 sowie das Stadtentwicklungskonzept Wohnen aus dem Jahr 2009. In der Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen wurden in den vergangenen Jahren bereits wichtige Maßnahmen im Wohnungsbestand und im Neubau umgesetzt. Allerdings fanden wesentliche Entwicklungen, die die heutige Situation sowie die künftigen Anforderungen an städtisches Handeln prägen, darin noch keine Berücksichtigung oder bedurften der Aktualisierung. So wurde beispielsweise bei der Aufstellung des Konzepts von einer geringeren Bevölkerungsdynamik ausgegangen, als sie sich in den vergangenen fünf Jahren eingestellt hat; zudem spielte die Entwicklung der Wohnkosten im Bestand im STEK Wohnen 2009 nur eine nachgeordnete Rolle.

Mit Beschluss vom 5.6.2013 haben die Stadtverordneten die Stadtverwaltung beauftragt, ein wohnungspolitisches Konzept zu erstellen (Beschluss 13/SVV/0270). Als Projektstruktur wurde eine Steuerungsgruppe mit Mitarbeitenden der Bereiche Wohnen (Federführung), Stadtentwicklung und der „Werkstadt für Beteiligung“ gebildet, die verwaltungsseitig die Erstellung des Konzepts vorbereitete und begleitete. Mit der Erstellung des Konzepts wurde nach einer im Frühjahr 2014 durchgeführten Ausschreibung eine Bietergemeinschaft aus den Büros „RegioKontext“ und „Plan und Praxis“ beauftragt und am 1. Juli 2014 mit der Erstellung begonnen.

Zielstellung des wohnungspolitischen Konzepts war es, die konzeptionellen Grundlagen für die Wohnungspolitik in der Landeshauptstadt Potsdam zu aktualisieren und geeignete Maßnahmen aufzuzeigen, die zum Erreichen der in dem Konzept definierten Ziele erforderlich sind. Mit der Erstellung des Konzepts wurde außerdem das Ziel verfolgt, einen Prozess der politischen Willensbildung anzustoßen, durch den das Bewusstsein der verschiedenen städtischen Akteure für die Möglichkeiten und Grenzen kommunaler Steuerungsinstrumente am Wohnungsmarkt gestärkt wird.

Das Konzept wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit erstellt, um möglichst große Akzeptanz für die darin formulierten Ziele und Maßnahmen zu erzielen, um Möglichkeiten zur Mitwirkung am Konzept anzubieten und um Hinweise und Anregungen von Potsdamerinnen und Potsdamer in die Erstellung aufnehmen zu können. Ausgehend von einer öffentlichen Auftaktveranstaltung im September 2014 wurden in drei ebenfalls öffentlichen Werkstätten die Themen „Datenbasis“, „Neubau“ und „Bestandsentwicklung“ vertieft. Zur Vorbereitung der Neubauwerkstatt fand außerdem ein „Investorengespräch“ unter Leitung des Oberbürgermeisters statt. Im Juni 2015 wurden schließlich im Rahmen einer öffentlichen Abschlussveranstaltung die erarbeiteten Vorschläge für Instrumente und Maßnahmen zur Diskussion gestellt.

Die Erstellung des Konzepts sollte auch genutzt werden, um Strukturen zu etablieren, in denen eine breite Diskussion wohnungspolitischer Themen über den Zeitraum der Erstellung hinaus verstetigt werden kann. Hierzu wurde ein Begleitkreis mit Vertreterinnen und Vertreter der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, der Wohnungseigentümer und ihrer Verbände, der Mietervereine und Mieterinitiativen, der Stadtverwaltung sowie weiterer fachlich mit dem Thema befasster Akteurskreise einberufen. Dieses Gremium wurde eng in die Ausgestaltung und Formulierung wesentlicher Bausteine des Konzepts eingebunden, unter anderem hinsichtlich der Befunde, Ziele und Handlungsfelder sowie bei der Priorisierung von Maßnahmen und Instrumenten. Auf diesem Wege sollte eine Einigung der Wohnungsmarktakeure auf gemeinsame strategische Zielsetzungen

vorbereitet werden, wie sie in zahlreichen Kommunen bereits in Form von „Bündnissen für Wohnen“ vorliegen.

Eine ausführliche Darstellung der Ausgangssituation, der Ziele und Handlungsfelder sowie der Ableitung von Maßnahmen und Instrumenten einschließlich der Zuordnung von Verantwortlichkeiten, der Benennung einzubindender Akteure und der Einordnung Umsetzungshorizonts erfolgt in dem beigefügten wohnungspolitischen Konzept (**siehe Anlage**).