



Information 503/2015

Potsdam, 01.09.2015 (jab)

Wohnungspolitisches Konzept vorgelegt

31 Instrumente und Maßnahmen gemeinsam mit Unternehmen und Politik erarbeitet

Den künftigen Handlungsrahmen der kommunalen Wohnungspolitik hat die Landeshauptstadt den Stadtverordneten zur Beratung vorgelegt. Mit dem wohnungspolitischen Konzept, das von den Berliner Büros „RegioKontext“ und „Plan und Praxis“ im Auftrag der Landeshauptstadt erstellt wurde, soll die Handlungsgrundlage zur Wohnraumversorgung der Potsdamer Bevölkerung erneuert werden. Insgesamt sind in dem Konzept 31 Instrumente und Maßnahmen in fünf Handlungsfeldern dargestellt, um die Wohnungssituation positiv zu beeinflussen. Instrumente sind beispielsweise die stärkere Vergabe von Grundstücken in städtischer Hand und im Treuhandvermögen auf Basis von Konzeptvergaben, zudem soll der Wohnungstausch im Quartier unterstützt werden, aufbauend auf dem bereits vorhandenen Instrument der ProPotsdam. Ein „Wohnkosten-Check“ soll künftig bei Vorlagen und Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung mehr Transparenz schaffen.

Ziel des Konzepts war es vor allem, einen Verständigungsprozess zwischen Stadtverordneten, Verwaltung und Wohnungsmarktakteuren sowie der (Fach-)öffentlichkeit zu initiieren. Im Mittelpunkt standen daher Befunde und Analysen, Ziele und Handlungsbereiche sowie Instrumente und Maßnahmen, auf die sich die am Prozess Beteiligten einigen konnten.

„Auf die Einbindung einer möglichst großen Bandbreite an Wohnungsmarktakteuren wurde auch deshalb Wert gelegt, weil die Einflussmöglichkeiten der Kommune selbst auf den Wohnungsmarkt begrenzt sind und die Umsetzung vieler Instrumente die Mitwirkung von Wohnungseigentümern, aber auch von Nutzern und vor allem der Stadtpolitik erfordert“, sagt Gregor Jekel, Bereichsleiter Wohnen in der Landeshauptstadt. Dies gelte insbesondere für Maßnahmen im bereits vorhandenen Wohnungsbestand, die im Stadtentwicklungskonzept Wohnen noch eine geringere Rolle spielten. „Die Mehrzahl dieser Wohnungen befindet sich in

privatem Eigentum – sei es von Einzeleigentümern, von großen privaten Wohnungsgesellschaften oder auch von Wohnungsgenossenschaften“, so Jekel.

Das Thema Neubau bleibt weiterhin von hoher Bedeutung, denn bei anhaltendem Zuzug wird nur durch den Bau neuer Wohnungen eine weitere Zunahme der Anspannung auf dem Wohnungsmarkt zu verhindern sein. „Die Kommune kann in verschiedener Weise Einfluss darauf nehmen, welche Wohnungen auf den Markt kommen. Zuvorderst durch die Bauleitplanung und Genehmigungsverfahren, aber auch durch Nutzung eigener Grundstücke“, sagt Erik Wolfram, Bereichsleiter Stadtentwicklung der Landeshauptstadt.

Potsdam ist eine attraktive und lebenswerte Stadt, die Familien, Studierende, junge und alte Menschen gleichermaßen anzieht. Das damit verbundene Bevölkerungswachstum führt jedoch dazu, dass der Wohnungsmarkt in Potsdam seit geraumer Zeit angespannt ist. Allein die Bevölkerungsentwicklung hat die bisherigen Prognosen längst überholt: 2007 wurde davon ausgegangen, dass Potsdam im Jahr 2020 163.865 Einwohner haben wird. Diese Zahl ist mit 163.668 bereits Ende 2014 fast erreicht worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat daher im vergangenen Jahr beschlossen, ein wohnungspolitisches Konzept erstellen zu lassen.

Ganz wichtig für den Erstellungsprozess des Wohnungspolitischen Konzeptes war der Begleitkreis. Viele der Mitwirkenden bescheinigten der Arbeit darin und der gemeinsamen Erarbeitung von Zielen und Maßnahmen eine gute Qualität in der Zusammenarbeit – und das bei so unterschiedlichen Akteuren wie Mieterinitiativen am einen Ende und privaten Projektträgern am anderen Ende des Spektrums wohnungspolitischer Akteure. Daher soll der Begleitkreis auch möglichst fortgeführt werden, um die Umsetzung der im Konzept aufgeführten insgesamt 31 Instrumente und Maßnahmen zu begleiten.