

Inhalt

Ansprechpartnerinnen und -partner	2
Impressum.....	2
Bildnachweis	2
Zur Beteiligung	3
Hintergrund und Ziele	3
Bekanntmachungsstrategie	3
Ablauf, Format und Methodik.....	3
Ergebnisse der Veranstaltung	4
Wie geht es weiter?	6
Anlagen	7

Ansprechpartnerinnen und -partner

Dieser Auswertungsbericht wurde im Auftrag der Stadtverwaltung Potsdam (Bereich Wohnen und Bereich Stadtentwicklung) von den beauftragten Planungsbüros RegioKontext sowie Plan und Praxis erstellt.

Landeshauptstadt Potsdam

Bereich Wohnen
Haus 2
Hegelallee 6 - 10 (Eingang Jägerallee 2)
14467 Potsdam
wohnen@rathaus.potsdam.de
Tel. 0331 289-2116

Landeshauptstadt Potsdam

Bereich Stadtentwicklung
Haus 1
Hegelallee 6 - 10
14467 Potsdam
stadtentwicklung@rathaus.potsdam.de
Tel. 0331 289-2512

Begleitet und unterstützt wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung durch das Büro für Bürgerbeteiligung der Landeshauptstadt Potsdam.

Büro für Bürgerbeteiligung (Verwaltungsteil)

Nils Jonas
buergerbeteiligung@rathaus.potsdam.de
Tel. 0331 / 289 – 1055

Büro für Bürgerbeteiligung (freier Träger mitMachen e.V.)

Katharina Tietz
bfm@mitmachen-potsdam.de
Tel. 0331 / 58 812 58

Impressum

Landeshauptstadt Potsdam
Der Oberbürgermeister

Potsdam, 2014

Bildnachweis

Titelbild: RegioKontext / Plan und Praxis
Weitere Bilder: Landeshauptstadt Potsdam / Barbara Plate

Zur Beteiligung

Hintergrund und Ziele

Vor dem Hintergrund aktueller wohnungspolitischer Herausforderungen wie zum Beispiel einem angespannten Wohnungsmarkt, Wohnungsmangel und steigenden Mieten sucht die Landeshauptstadt Potsdam neue Wege in der Wohnungspolitik. Ein aktualisiertes wohnungspolitisches Konzept soll Antworten auf die drängenden Herausforderungen am Potsdamer Wohnungsmarkt geben. Um dafür frühzeitig die aus Sicht der Potsdamer Einwohnerinnen und Einwohner wichtigsten Probleme wie auch mögliche Lösungswege erfassen zu können, wurde zu Beginn des Erarbeitungsprozesses am 16. September 2014 eine Auftaktveranstaltung mit Potsdamer Einwohnerinnen und Einwohnern durchgeführt.

Bekanntmachungsstrategie

Die Potsdamer Einwohnerinnen und Einwohner wurden mittels eines Einladungsflyers (vgl. Anlage 1) über

- den E-Mail-Verteiler zum Bürgerhaushalt,
- die Internetseiten der Stadtverwaltung (www.potsdam.de/wohnen und www.buergerbeteiligung.potsdam.de)
- eine direkte Ansprache bekannter Akteure des Potsdamer Wohnungsmarktes wie z.B. die beiden Mietervereine und
- Aushänge und Auslagen (z.B. im Büro für Bürgerbeteiligung) zur Auftaktveranstaltung eingeladen.

Des Weiteren wurde in der Presse (z.B. in den Potsdamer Neueste Nachrichten am Veranstaltungstag) wie auch in einer Vielzahl von Internetseiten von an wohnungspolitische Fragestellungen Interessierte auf die Auftaktveranstaltung hingewiesen.

Ablauf, Format und Methodik

Die Auftaktveranstaltung fand am 16. September 2014 von 19:00 bis 21:00 Uhr im WIS –



Wissenschaftsetage im Bildungsforum, Am Kanal 47, 14467 Potsdam statt. Über 60 Potsdamer Einwohnerinnen und Einwohner nahmen teil.

In seinen einleitenden Worten wies Oberbürgermeister **Jakobs** auf die aktuellen wohnungspolitischen Herausforderungen wie auch auf relevante Handlungsfelder und bestehende Handlungsmöglichkeiten der Stadt hin. In anschließenden Vorträgen durch Herrn **Jekel** / Bereichsleiter Wohnen der

Stadtverwaltung Potsdam, Herrn **Wolfram** / kommissarischer Bereichsleiter Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Potsdam und Herrn Prof. **von Rohr** / RegioKontext wurden alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer über die aktuelle Wohnungsmarktsituation in Deutschland und Potsdam informiert. Schließlich erläuterte Herr **von Bodelschwing** den Prozessablauf



und Erarbeitungsansatz zum wohnungspolitischen Konzept. Die Vortragsfolien befinden sich im Anhang der Dokumentation (vgl. Anlagen 3 – 5).

Um allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern die Möglichkeit zu geben, Ihre Einschätzungen, Hinweise und Vorschläge einbringen zu können, wurden mehrere Möglichkeiten angeboten. Über ein **elektronisches Abstimmungsverfahren** konnten alle Teilnehmerinnen und Teilnehmern Ihre Einschätzungen und Bewertungen bzgl. relevanter Fragestellungen und Handlungserfordernisse einbringen. Darüber hinaus hatten alle die Gelegenheit, im Rahmen einer **Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern** auf aus ihrer Sicht relevante Probleme und Handlungserfordernisse hinzuweisen. Schließlich lagen **Projektvisitenkarten** mit den Kontaktdaten des Bearbeiterteams wie auch ein **Fragebogen** aus, so dass

auch schriftlich Hinweise gegeben werden konnten und ein evtl. Interesse an weitere Beteiligung angezeigt werden konnte. Diese schriftlichen Hinweise konnten entweder noch zum Ende der Auftaktveranstaltung in eine „**Info-Box**“ eingeworfen (zu den Ergebnissen vgl. Anlage 6) oder nachträglich dem Bearbeiterteam zugesendet werden (von der letzteren Möglichkeit machten drei Teilnehmerinnen und Teilnehmer Gebrauch).

Ergebnisse der Veranstaltung

Die im Rahmen wie auch im Nachgang der Auftaktveranstaltung vorgebrachten Einschätzungen werden durch das Bearbeiterteam erfasst und ausgewertet. Sie stellen für die weitere Erarbeitung des wohnungspolitischen Konzeptes wichtige Anregungen dar, wo von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern Handlungserfordernisse wie auch Handlungsmöglichkeiten gesehen werden. Neben den Ergebnissen der Bürgerumfrage 2013 geben sie der Stadtverwaltung und dem Bearbeiterteam insbesondere Hinweise darauf, wo aus Sicht der Potsdamerinnen und Potsdamer „der Schuh am meisten drückt“. Einige Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben bei der Auftaktveranstaltung ihr Interesse an einer weiteren Beteiligung bei der Ausarbeitung des Wohnungspolitischen Konzepts bekundet. Die beauftragten Planungsbüros werden auf dieses Angebot im weiteren Prozess zurückkommen.

Die Ergebnisse der **Befragung mittels des elektronischen Abstimmungsverfahrens** sind in Anlage 2 aufgeführt.

In der **Diskussion mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmer** wurden folgende Hinweise gegeben:

Eine Bürgerin hat ein ambitioniertes **Mehrgenerationen-Projekt** mit auf den Weg gebracht. Hier wurde die Erfahrung gemacht, dass noch nach der eigentlichen Baugenehmigung von Seiten der zuständigen kommunalen Ämter Auflagen erteilt wurden, durch welche die Baukosten zusätzlich anstiegen. Die zusätzlichen Kosten wurden mit mehr als 100.000 Euro beziffert, mit den entsprechenden Implikationen für die Bezahlbarkeit.

Ein Beitrag erfolgte vor dem Hintergrund der Arbeit mit **Demenzkranken**. Es wurde auf die wachsenden Anteile dieser Bevölkerungsgruppe hingewiesen und auf die Notwendigkeit, nichtstationäre Angebote in der Stadt zu schaffen. Die Anregung lautete, bei Neubauvorhaben im Erdgeschoss grundsätzlich große Wohnungen (270 bis 350 m²) für entsprechende **Pflege-Wohngemeinschaften** einzuplanen.

Eine andere Beobachtung war, dass ein **altengerechtes Neubauprojekt** in der **Waldstadt II** plötzlich laut Bauschild nicht mehr als solches ausgewiesen war. Die Bürgerin beklagte in diesem Zusammenhang, dass es im Wohngebiet ohnehin schon Probleme mit den Pkw-Stellplätzen gebe. Diese würden durch den Neubau, der keine zusätzlichen Stellplätze vorsehe, zusätzlich verknappt. Dies sei vor allem dann zu befürchten, wenn der altersgerechte Charakter des Projekts entfallen sollte und ein normaler Altersdurchschnitt mit der üblichen PKW-Versorgung einziehe.

In einem weiteren Beitrag wurde dringend auf die **studentische Wohnungsversorgung** hingewiesen. Diese Zielgruppe bringe überwiegend starke finanzielle Restriktionen mit, so dass nicht unbegrenzt am Wohnungsmarkt „eingekauft“ werden könne. Zudem wurde die niedrige Versorgungsquote mit Wohnheimplätzen (unter 10 %) beklagt. Das Ergebnis sei eine nennenswerte verdeckte Wohnungslosigkeit bei Studierenden, die temporär bei Freunden, Kommilitonen etc. unterschlüpfen, aber über längere Phasen nicht über eigenen Wohnraum verfügen. Ein Zeichen für die Dramatik sei auch, dass inzwischen nennenswerte Anteile Studierender in Brandenburg an der Havel wohnen und nach Potsdam pendeln.

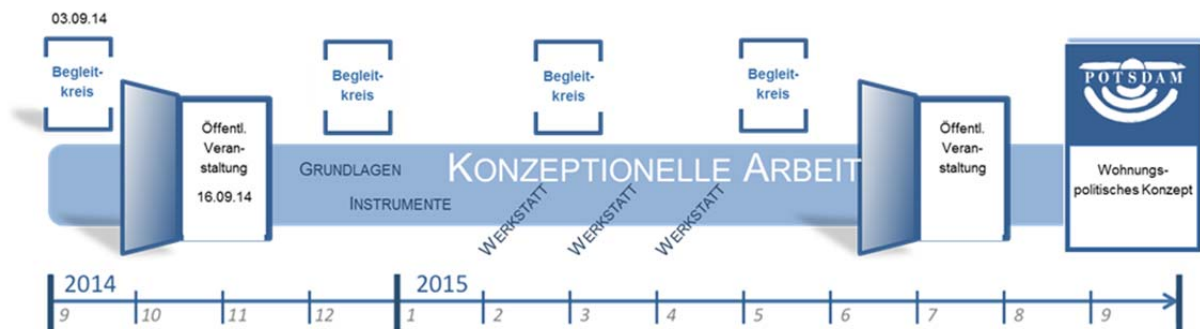
Ein weiterer Redner wies auf die **Belange von Wohnungslosen** und anderen **Zielgruppen mit Zugangsschwierigkeiten am Wohnungsmarkt** hin. In diesem Zusammenhang beklagte er den Mangel an Wohnungs- und Besetzungsrechten. Nur über dieses Instrument sei eine unmittelbare Nothilfe möglich. Ein neues wohnungspolitisches Konzept sollte daher auch dieses Thema mit in den Blick nehmen.

Schließlich wurden die „**Segnungen des Neubaus**“ kritisch hinterfragt. Eine Bürgerin wies darauf hin, dass der stetige Zustrom an Einwohnern zu entsprechenden Anstiegen in der Mobilität führe. Leider könne dies nicht allein über den ÖPNV (Öffentlichen Personennahverkehr) abgedeckt werden, vielmehr bringe jeder neue Haushalt ebenfalls ein bis zwei Pkw mit. Es wurde die Sorge geäußert, dass die Stadt im Autoverkehr ersticke.

Es wurde dringend angemahnt, das Thema der **Bezahlbarkeit** systematisch in den Blick zu nehmen. Die entsprechende Diskussion sei völlig unstrukturiert. Wie auch anderer Redner bot der beitragende Bürger aktive Mitarbeit im Prozess an.

Wie geht es weiter?

Der weitere Projektverlauf kann der folgenden Abbildung entnommen werden:



Nachdem bei der Auftaktveranstaltung zunächst die Vermittlung von Informationen zu den aktuellen Herausforderungen auf dem Potsdamer Wohnungsmarkt im Vordergrund stand, sollen Interessierte auf kommenden Veranstaltungen noch stärkere Möglichkeiten der Mitarbeit erhalten. So sind bis Frühjahr 2015 mehrere Werkstätten geplant, bei denen Ideen und Hinweise zu bestimmten Problemfeldern vertieft diskutiert werden können. Zudem wird geprüft, ob eine weitere Beteiligung an der Erarbeitung des Wohnungspolitischen Konzepts ermöglicht werden kann.

Anlagen

- Anlage 1:** Einladungsflyer
- Anlage 2:** Ablauf-Präsentation einschließlich der Ergebnisse des elektronischen Abstimmungsverfahrens
- Anlage 3:** Wohnungsmärkte in Deutschland und in Potsdam (Vortragsfolien von Prof. Götz von Rohr, RegioKontext GmbH)
- Anlage 4:** Anlass und Herausforderungen für das Wohnungspolitische Konzept (Vortragsfolien von Gregor Jekel und Erik Wolfram, Landeshauptstadt Potsdam)
- Anlage 5:** Wie geht das Projektteam diese Aufgabenstellung an? (Vortragsfolien von Arnt von Bodelschwingh, RegioKontext GmbH)
- Anlage 6:** „Fragebogen“ mit den Ergebnissen aus der „Info-Box“

Wohnungspolitisches Konzept

Für eine gemeinsam gestaltete
attraktive und lebenswerte Stadt.

Einladung zur Auftaktveranstaltung

16. 9. 2014 | 19 bis 21 Uhr

**WIS - Wissenschaftsetage im Bildungsforum
Am Kanal 47 | 14467 Potsdam**

Potsdam ist eine attraktive und lebenswerte Stadt, die Familien, Studierende, junge und alte Menschen gleichermaßen anzieht. Das Bevölkerungswachstum führt dazu, dass der Wohnungsmarkt in Potsdam seit geraumer Zeit angespannt ist.

Die Nachfrage übersteigt vielerorts das Angebot. Die Folge: Wohnungsmangel und steigende Mieten. Haushalte mit einem geringen Budget sind von dieser Entwicklung besonders betroffen. Für sie, aber auch für alle anderen Einkommensgruppen wird es immer schwieriger, eine angemessene und bezahlbare Wohnung in der Stadt zu finden.

Vor diesem Hintergrund sucht die Landeshauptstadt Potsdam neue Wege in der Wohnungspolitik. Ein aktualisiertes wohnungspolitisches Konzept soll Antworten auf die drängenden Herausforderungen am Potsdamer Wohnungsmarkt geben – und dies im Zusammenspiel mit vielfältigen politischen und sozialen Erfordernissen.

Die Stadt ruft ihre Bewohnerinnen und Bewohner herzlich dazu auf, sich an der Erarbeitung des wohnungspolitischen Konzeptes durch ihr Wissen und ihre Ideen zu beteiligen.

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung informieren wir Sie zu den aktuellen Entwicklungen auf dem Potsdamer Wohnungsmarkt und die Möglichkeit, sich aktiv einzubringen.

Wohnen ist ein Thema, das alle betrifft. Machen Sie mit!

Weitere Informationen unter
www.potsdam.de/wohnen

Aus organisatorischen Gründen bitten wir um eine Voranmeldung
unter

anmeldung-potsdam@regiokontext.de.

Die Teilnahme ist kostenlos.



Wohnungspolitisches Konzept der Landeshauptstadt Potsdam

Auftaktveranstaltung am 16.09.2014

Begrüßung Oberbürgermeister Jann Jakobs

Einführung in die Veranstaltung

Holger Pietschmann

Auftaktveranstaltung zum Wohnungspolitischen Konzept

- 1 Begrüßung**
Oberbürgermeister Jann Jakobs
- 2 Einführung in die Veranstaltung**
Holger Pietschmann, Plan und Praxis
- 3 Wohnungsmärkte in Deutschland und in Potsdam**
Prof. Götz von Rohr, RegioKontext GmbH
- 4 Anlass und Herausforderungen für das Wohnungspolitische Konzept**
Gregor Jekel/Erik Wolfram, Landeshauptstadt Potsdam
- 5 Wie geht das Projektteam diese Aufgabenstellung an?**
Arnt von Bodelschwingh, RegioKontext GmbH (Projektleiter)
- 6 Dialog mit Bürgern**
Joos van den Dool
- 7 Ausblick und Verabschiedung**

Kurze technische Einführung I

Bei einfachen Abfragen nach Erscheinen des Fensters

Wählen
sie jetzt

bitte die Nummer der von Ihnen präferierten Antwort drücken, wenn ich Sie dazu auffordere.

Zur Bestätigung leuchtet oben links auf dem Gerät eine grüne Leuchte

Es kann nur je Gerät eine Antwort gegeben werden, Mehrfachantworten werden nicht gezählt.



Haben Sie beruflich mit dem Thema Wohnen in Potsdam zu tun?

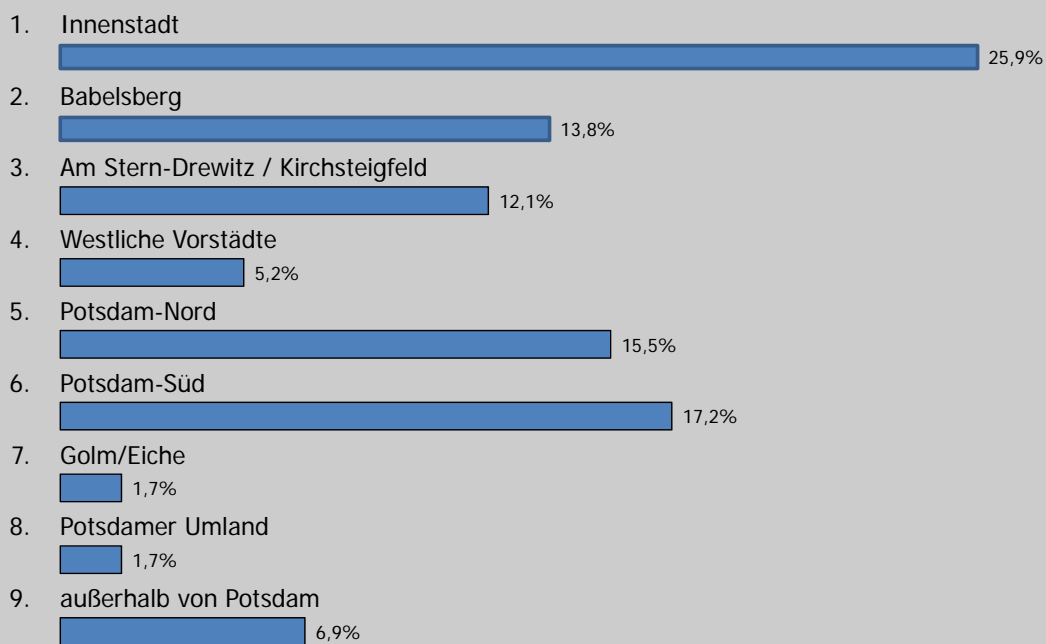
1. Ja



2. Nein



In welchem Stadtteil Potsdams leben Sie?



Wohnungsmärkte in Deutschland und in Potsdam

Prof. Götz von Rohr, RegioKontext GmbH

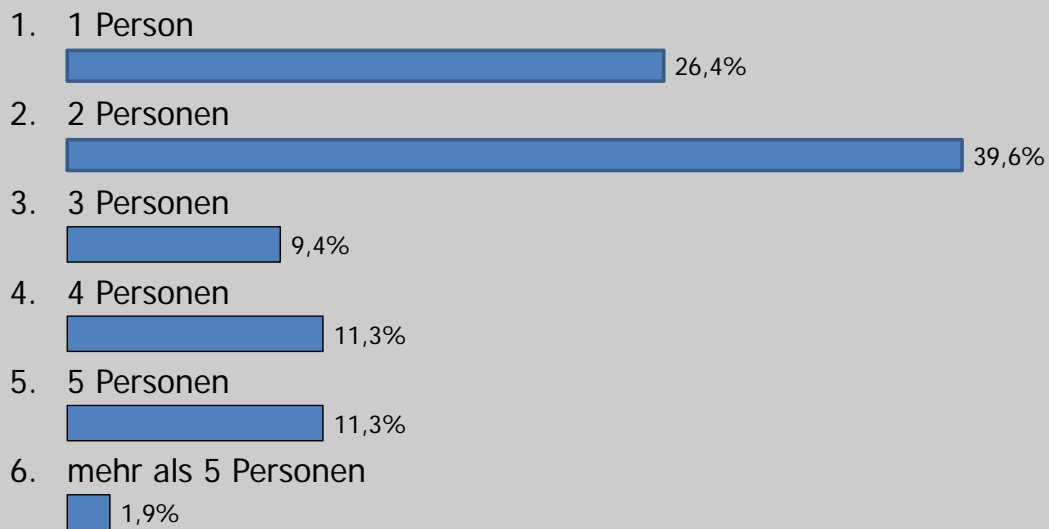
Anlass und Herausforderungen für das Wohnungspolitische Konzept

Gregor Jekel/Erik Wolfram, Landeshauptstadt Potsdam

Wie geht das Projektteam diese Aufgabenstellung an?

Arnt von Bodelschwingh, RegioKontext GmbH (Projektleiter)

Wie viele Personen wohnen in Ihrem Haushalt?



Kurze technische Einführung II

Bei Mehrfachabfragen nach Erscheinen des Fensters

Wählen
sie jetzt

bitte die drei Nummern der von Ihnen präferierten Antworten nacheinander drücken, wenn ich Sie dazu auffordere.

Die Auswahl mit der Taste **Send** bestätigen

Zur Bestätigung leuchtet oben links auf dem Gerät eine grüne Leuchte

Es kann nur je Gerät eine Antwort gegeben werden, Mehrfachantworten werden nicht gezählt.



Was sind die drängendsten Probleme am Potsdamer Wohnungsmarkt? Welche drei „Wohn-Themen“ sollten wir Ihrer Meinung nach unbedingt im Rahmen der Bearbeitung des Konzepts vertiefen

Bitte wählen Sie drei Optionen

1. Wohnkosten und Bezahlbarkeit des Wohnens 71,2%
2. generationen-/altersgerechte Anpassung der Wohnungsbestände 50,0%
3. Wohnangebote für Studierende 23,1%
4. alternative Wohnformen (Baugruppen, Mehrgenerationen-Wohnen etc.) 42,3%
5. Wohnumfeld und Nachbarschaften 40,4%
6. Wohnungsneubau (auch: Baugrundstücke, ...) 40,4%
7. energetische Anpassung der Bestände 17,3%
8. Sonstiges 5,8%

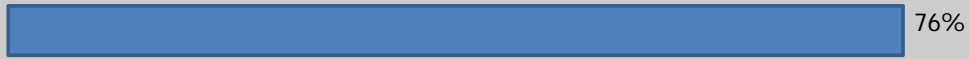
(% = Prozent aller Abstimmenden)

Dialog mit Bürgern

Moderation Joos van den Dool

Sind Sie

1. Mieter



2. Selbstnutzender Eigentümer



Sind Sie persönlich von steigenden **Kalt**-Mieten in den letzten drei Jahren betroffen gewesen?

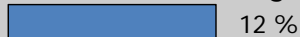
1. nein



2. moderater Mietanstieg



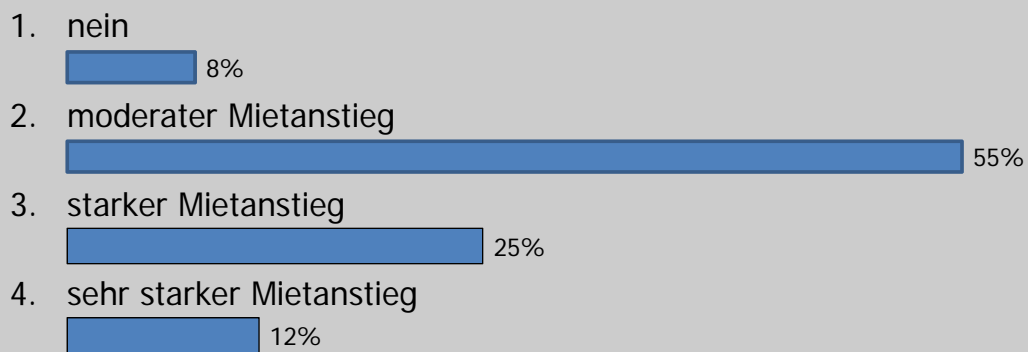
3. starker Mietanstieg



4. sehr starker Mietanstieg



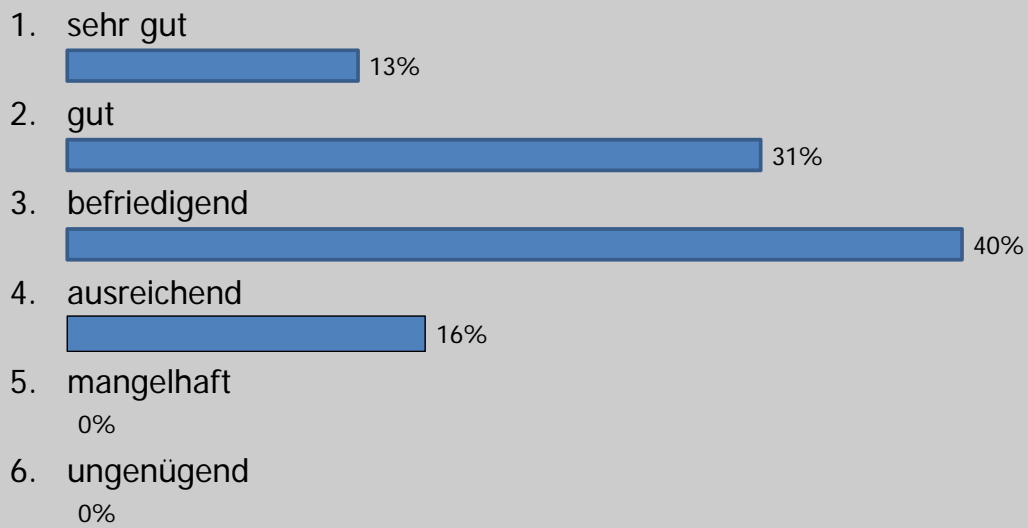
Sind Sie persönlich von steigenden **Warm**-Mieten in den letzten drei Jahren betroffen gewesen?



Zusammenfassung

Arnt von Bodelschwingh

Wie zufrieden sind Sie mit dieser Veranstaltung?



Ausblick und Verabschiedung

Gregor Jekel / Holger Pietschmann



Bildnachweis: Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate

Die aktuelle Wohnungsmarktentwicklung in Deutschland – und was läuft in Potsdam anders?

Prof. Dr. Götz von Rohr

16.09.2014

Landeshauptstadt Potsdam
Auftaktveranstaltung Wohnungspolitisches Konzept

1

Senioren droht eine dramatische Wohnungsnot

Koalitionsprojekt von Union und SPD

Union und SPD wollen „Paket für bezahlbares Wohnen“

Mieterbund beklagt wachsende Wohnungsnot in Großstädten

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt spitzt sich zu: In den Großstädten fehlen 250.000 Wohnungen, die Mieten steigen. Der Mieterbund fordert die Bundesregierung auf, endlich zu Handeln.

Hendricks will Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen schmieden

Kampf gegen die Wohnungsnot

Fast zehn Prozent mehr Neubauten genehmigt

Auch 2014 steigen die Mieten und
Wohnungspreise

2

ENTWICKLUNG DER KAUFPREISE UND MIETEN

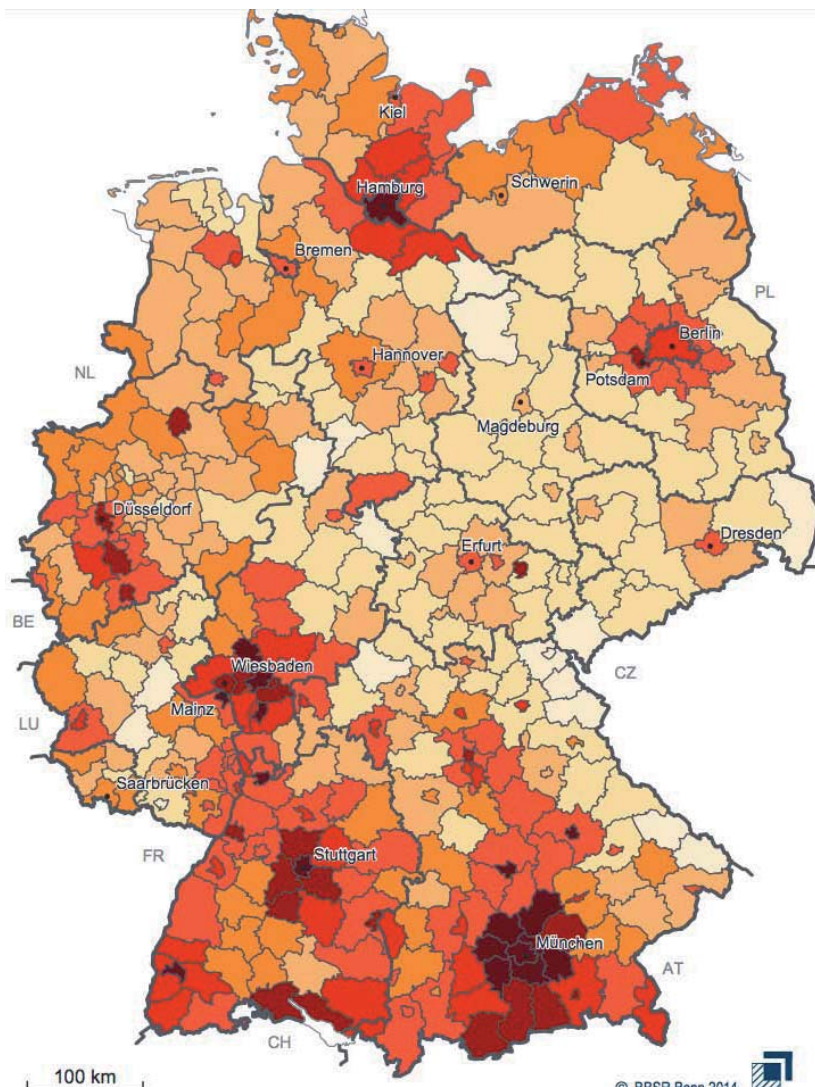
für Wohnungen in den letzten zehn Jahren, Index 2010 = 100



QUELLE: DIW-WOCHENBERICHT 2013

Foto: Infografik Die Welt

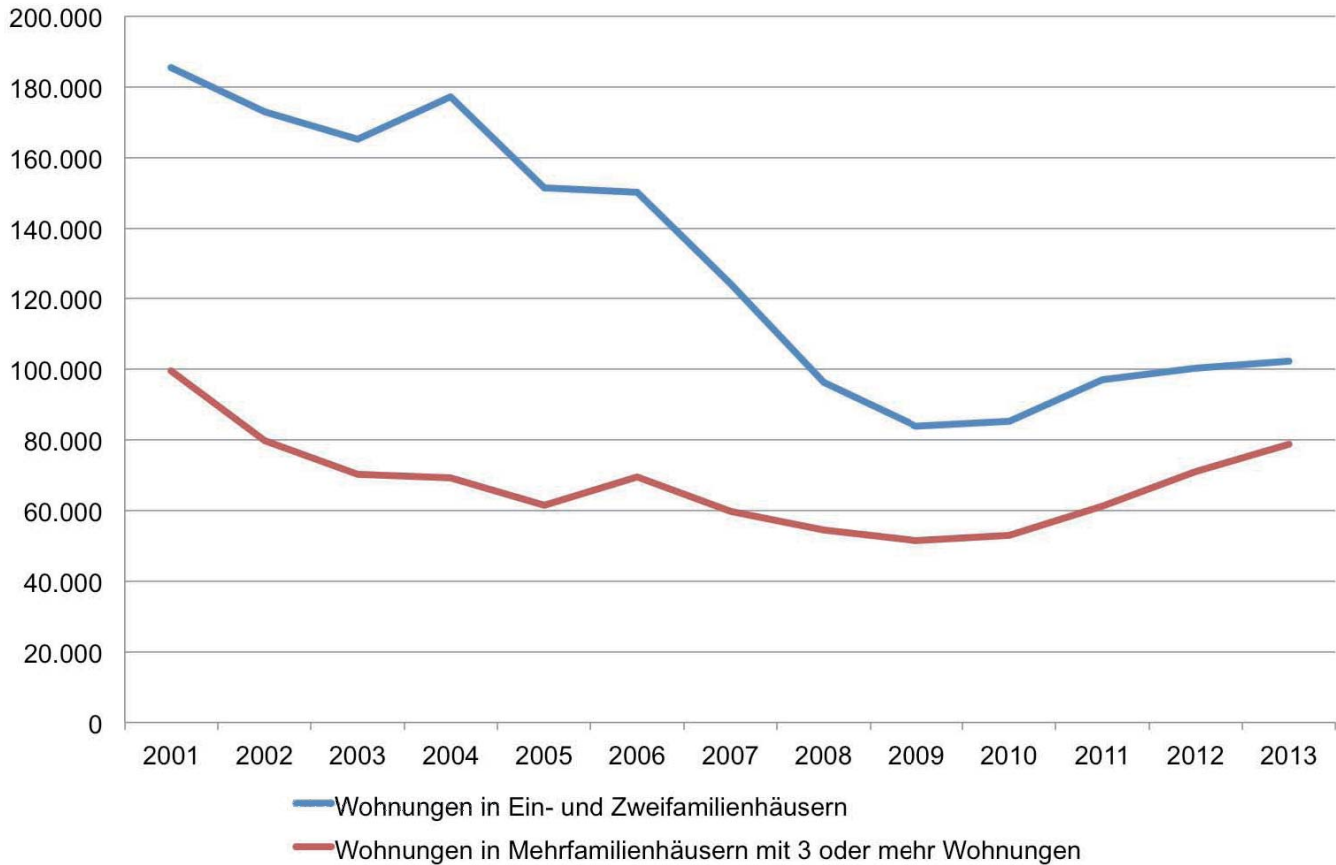
3



Neu- und Wiedervermietungsnettomieten (Angebotsmieten nettokalt) 2013 in Euro je m²



Fertigstellungen von Wohnungen in Deutschland



Eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt

Preisindex für Neubau und Instandhaltung von Wohngebäuden im Land Brandenburg



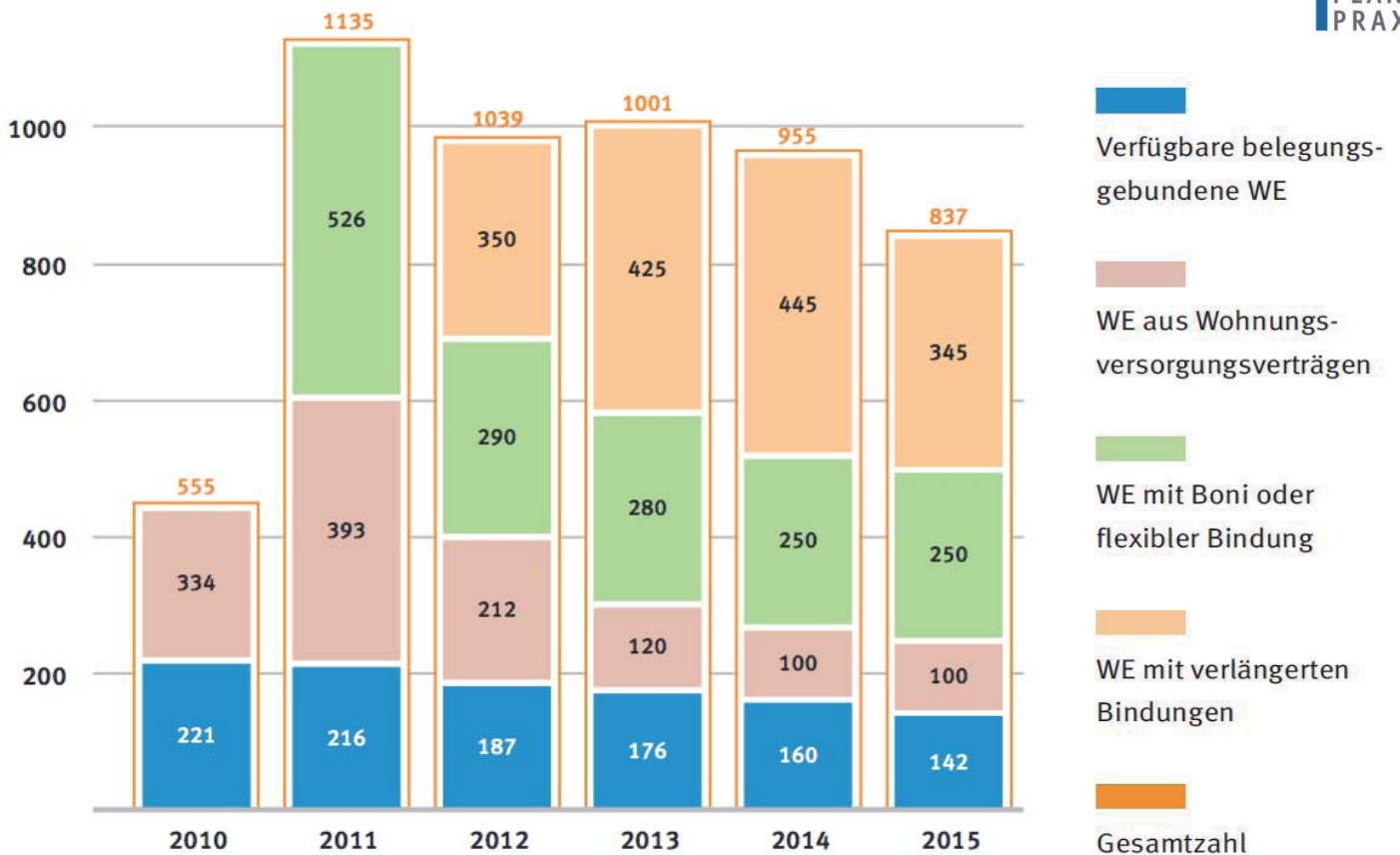
Potsdam 22 nach Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

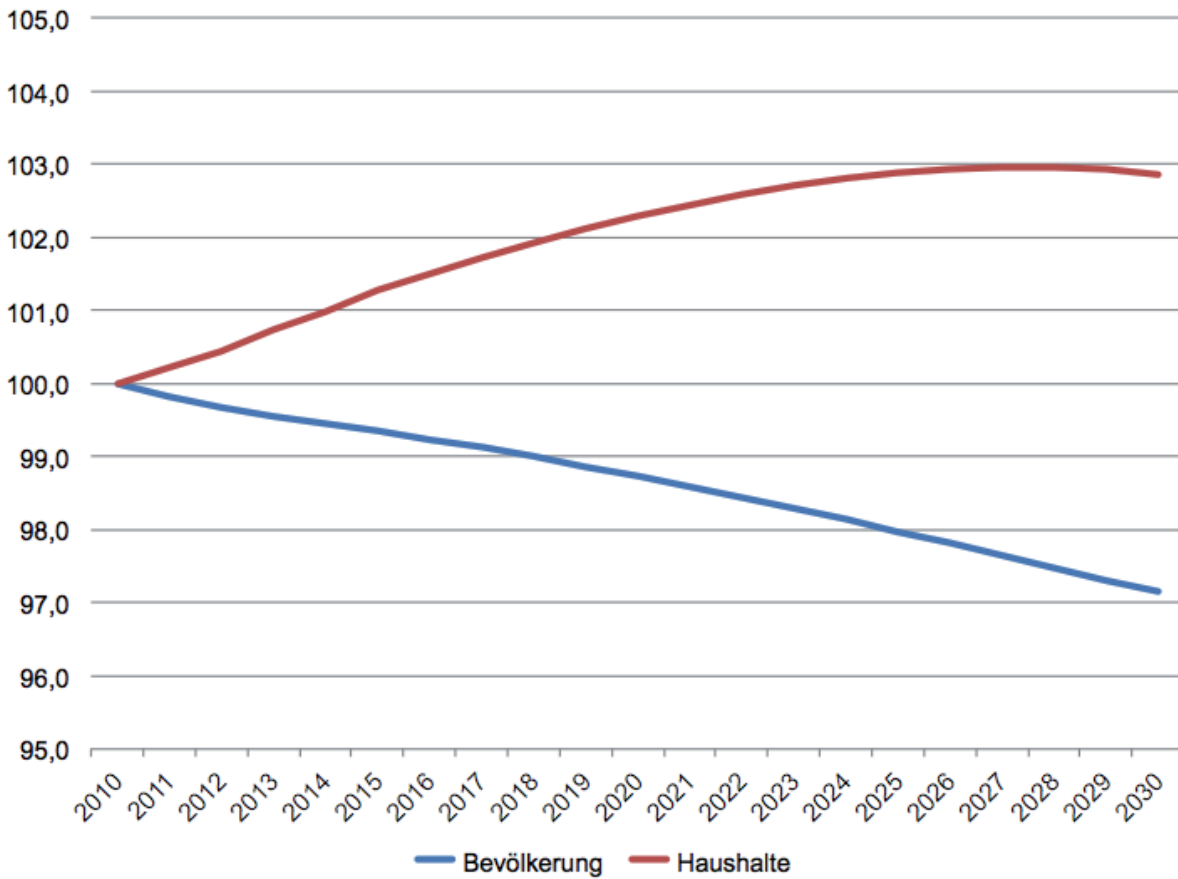
Fertigstellungen von Wohnungen in Deutschland



Eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt; Bildnachweis: RegioKontext

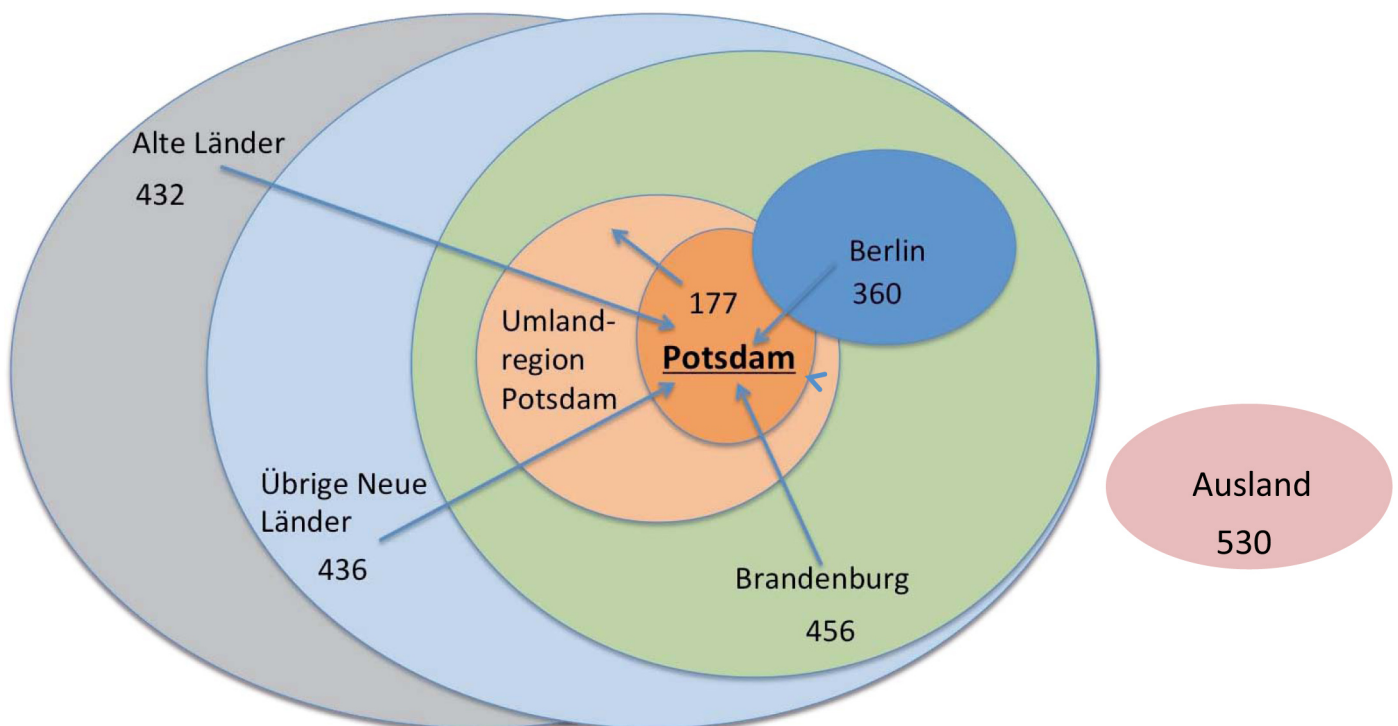
Anzahl öffentlich geförderter Wohnungen in Potsdam



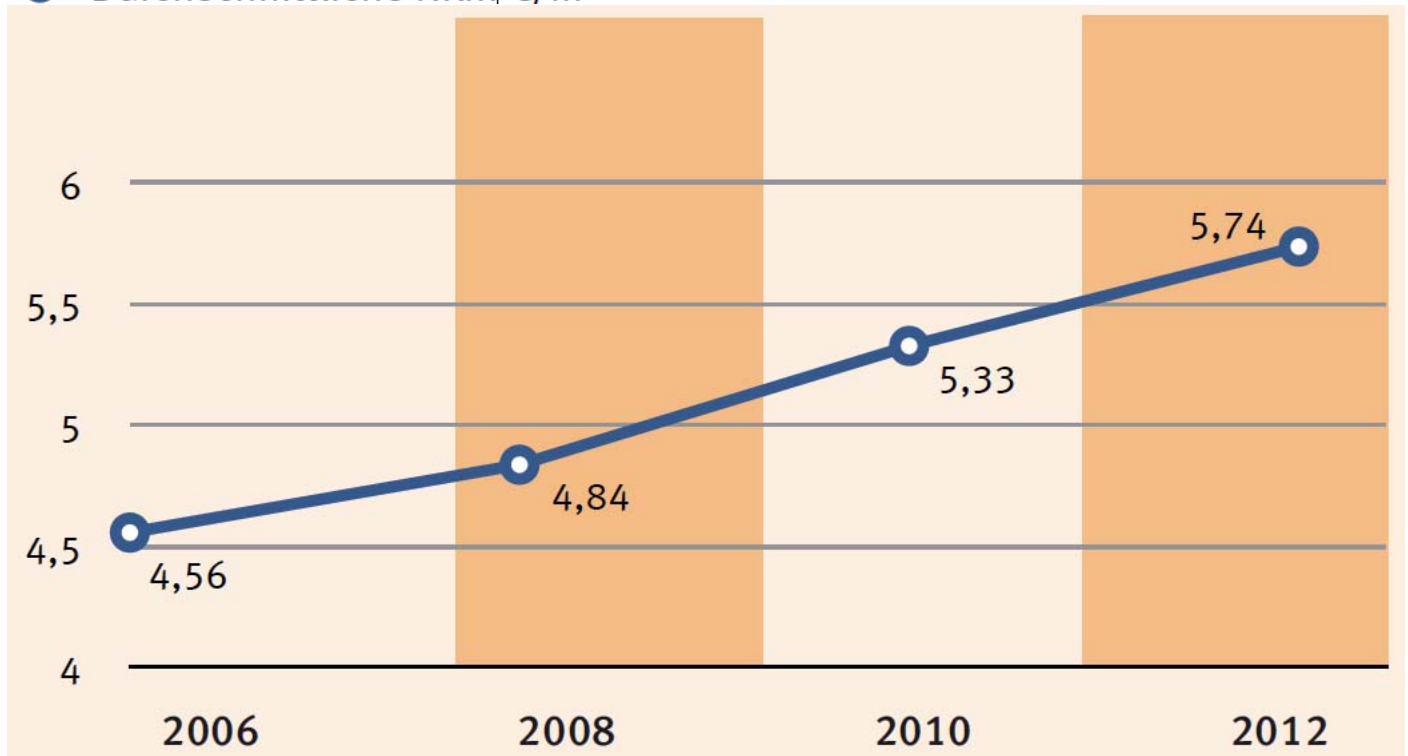


Eigene Darstellung nach Raumordnungsprognose 2030 des BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2012

Wanderungsbewegungen von und nach Potsdam 2013



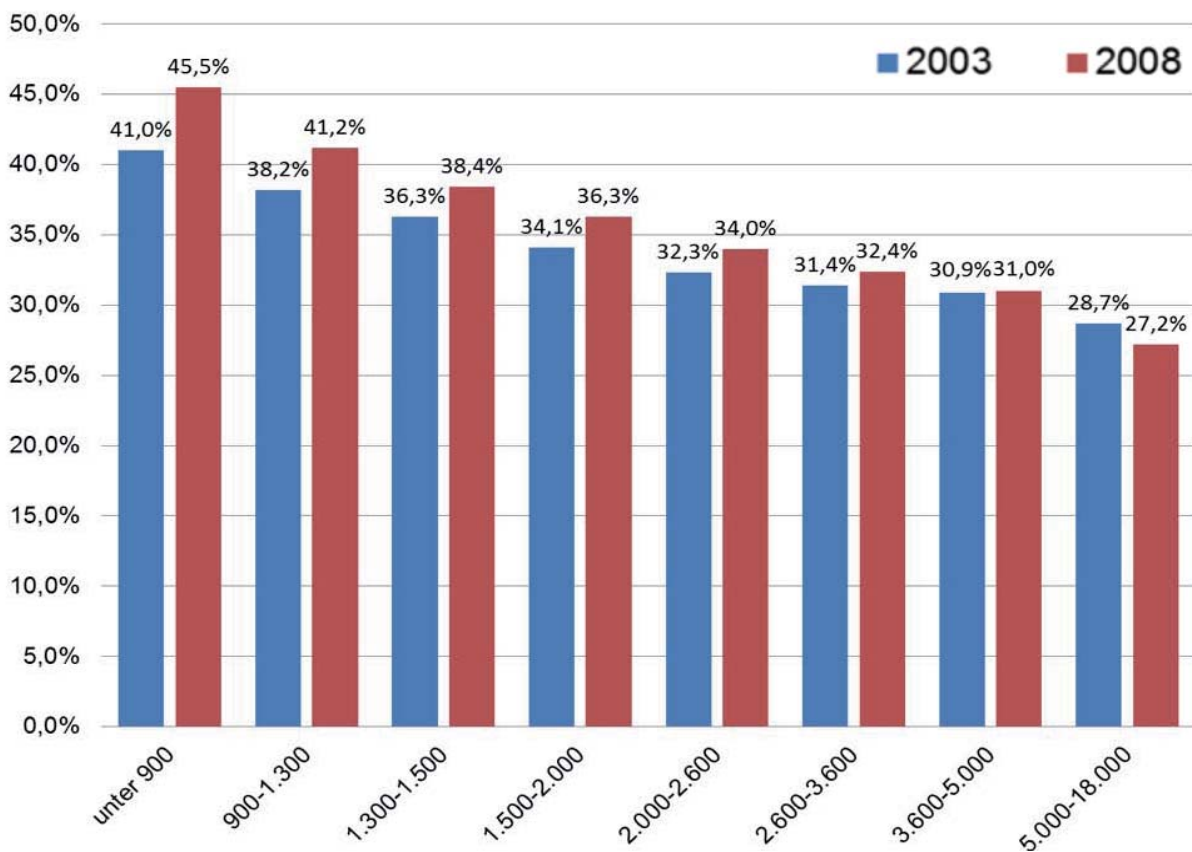
Durchschnittliche NKM | €/m²



Potsdam22 nach Wohnungsmarktbericht Potsdam, 2011

13

Anteil der Ausgaben für Wohnen, Energie am Haushaltseinkommen



Eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt

14



Bildnachweis: Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate

Bezahlbar...



Bildnachweis: Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate

Zukunftsfähig... Zentral und angebunden...



Bildnachweis: Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate; RegioKontext (oben rechts)



Landeshauptstadt
Potsdam

Auftaktveranstaltung am 16.9.2014

Wohnungspolitisches Konzept

der Landeshauptstadt Potsdam

Gregor Jekel, Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Wohnen
Erik Wolfram, Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Stadtentwicklung

Gliederung

1. Anlass
2. Zielstellungen
3. Rahmenbedingungen
4. Herausforderungen

1. Anlass

- Beschlussfassung der StVV zur Erstellung eines wohnungspolitischen Konzepts
- „Potsdam 22“: Erarbeitung einer Agenda und von Empfehlungen
- Zahlreiche Instrumente (Flexible Bindung, Wohnraumförderung, Potenzialflächen Wohnungsbau, Mietpreisbremse Land und ProPotsdam, Balanced Scorecard...), aber vielfältige Zuständigkeiten
- Konzeptionelle Grundlagen teilweise veraltet, STEK Wohnen von 2008 mit Neubau-Schwerpunkt
- Positionierung der Wohnungswirtschaft und einzelner StVV-Fraktionen, aber bislang keine strukturierte Beteiligung

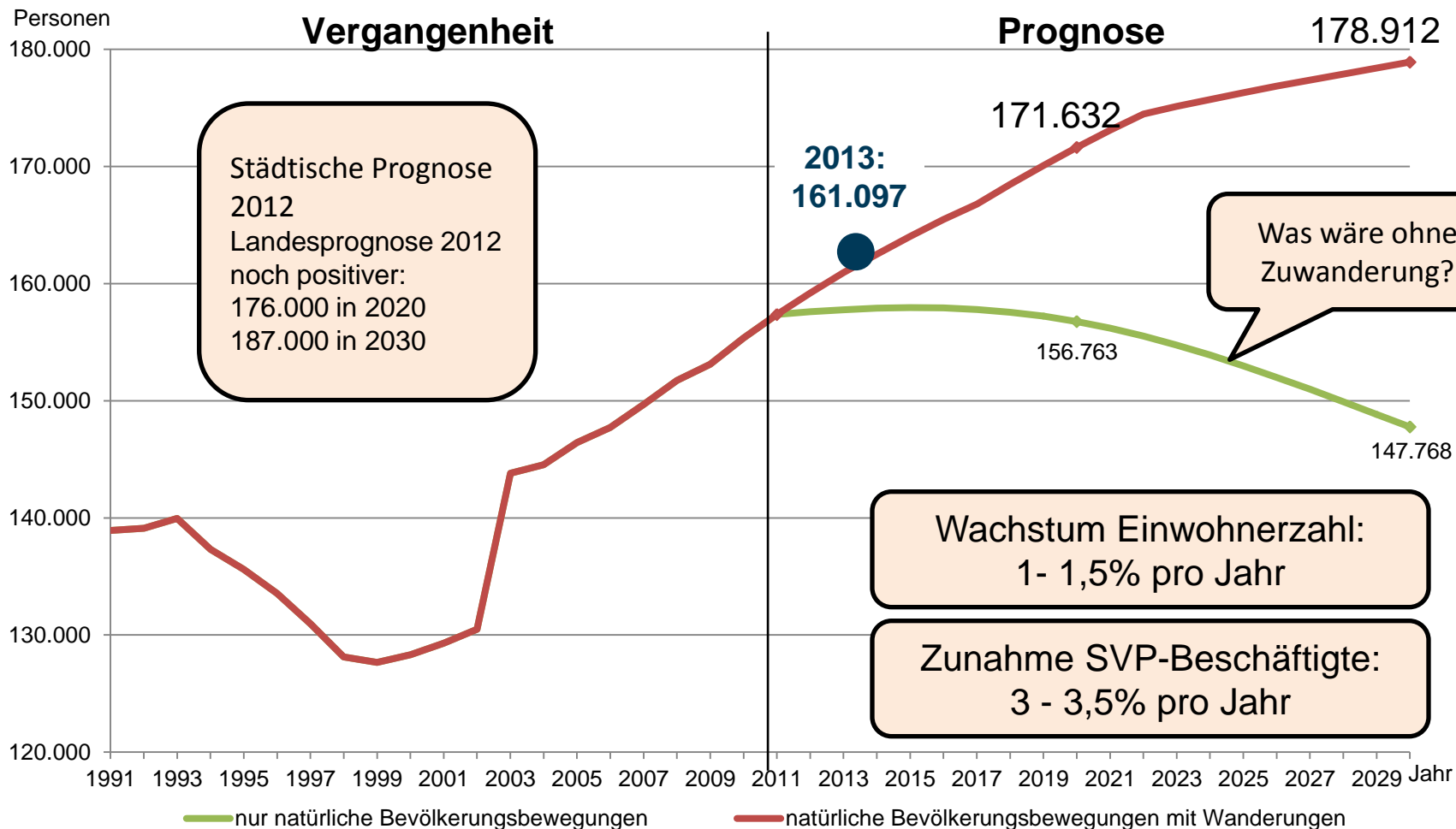
2. Zielstellungen

- Aktualisierung konzeptioneller Grundlagen
- Definition von wohnungspolitischen Zielen
- Instrumente und Maßnahmen für Neubau und Bestand
- Politische Willensbildung und öffentliche Beteiligung
- Aufbau/Ergänzung von Strukturen für wohnungspolitische Diskussion

3. Rahmenbedingungen

- Potsdam als wachsende Stadt
- Potsdam als alternde Stadt
- Potsdam als Stadt der „Singles“
- Potsdam als unterstützende Stadt
- Potsdam als teure Stadt

- Potsdam als wachsende Stadt

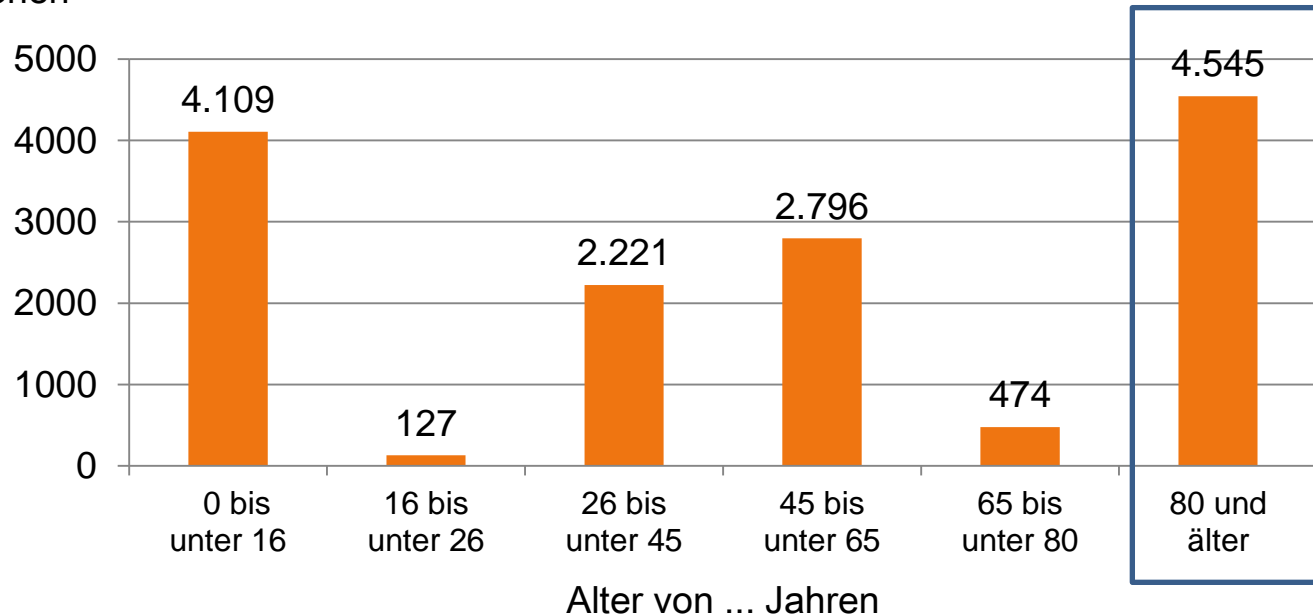


- Potsdam als alternde Stadt



Prognostizierte Veränderung der Einwohnerzahl 2020 gegenüber 2011 nach Altersgruppen

Personen

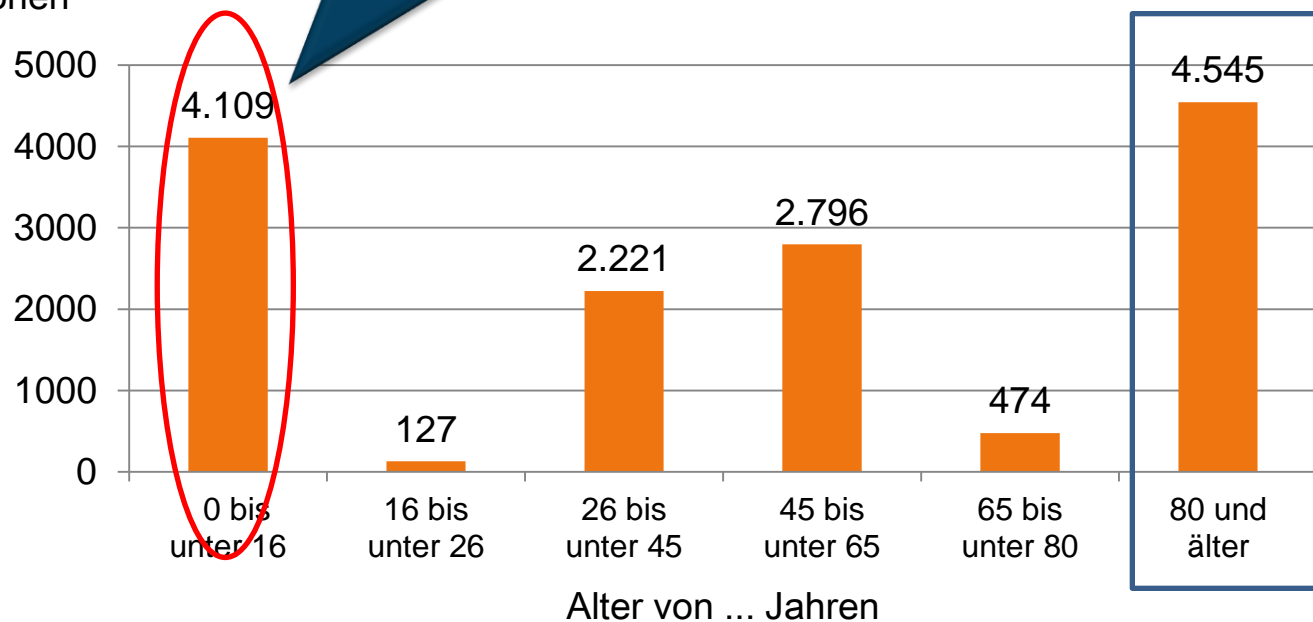


- Potsdam als alternde Stadt

Oder: Potsdam als junge Stadt?

Änderung der Einwohnerzahl
für 2011 nach Altersgruppen

Personen



- Potsdam als Stadt der Singles



Haushalte nach Haushaltstyp in der Landeshauptstadt Potsdam seit 2006

50% Einpersonenhaushalte

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2013
Haushaltstyp (zusammengefasst)	Haushalte	Haushalte	Haushalte	Haushalte	Haushalte	Haushalte	Haushalte
Einpersonenhaushalt	48% 39986	48,56% 41049	47,38% 40275	48,33% 41880	48,63% 42779	49,22% 44010	49,86% 45606
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	34,33% 28596	34,15% 28865	35,48% 30157	34,47% 29871	33,71% 29661	32,76% 29297	31,51% 28821
Mehrpersonenhaushalt mit Kind/ern	11,92% 9930	11,78% 9962	11,93% 10140	12,02% 10420	12,42% 10927	12,56% 11232	13,01% 11897
Mehrpersonenhaushalt mit Kind/ern (alleinerziehend)	5,76% 4797	5,51% 4658	5,22% 4435	5,18% 4492	5,24% 4610	5,46% 4881	5,62% 5144
Insgesamt	100% 83309	100% 84534	100% 85007	100% 86663	100% 87977	100% 89420	100% 91468

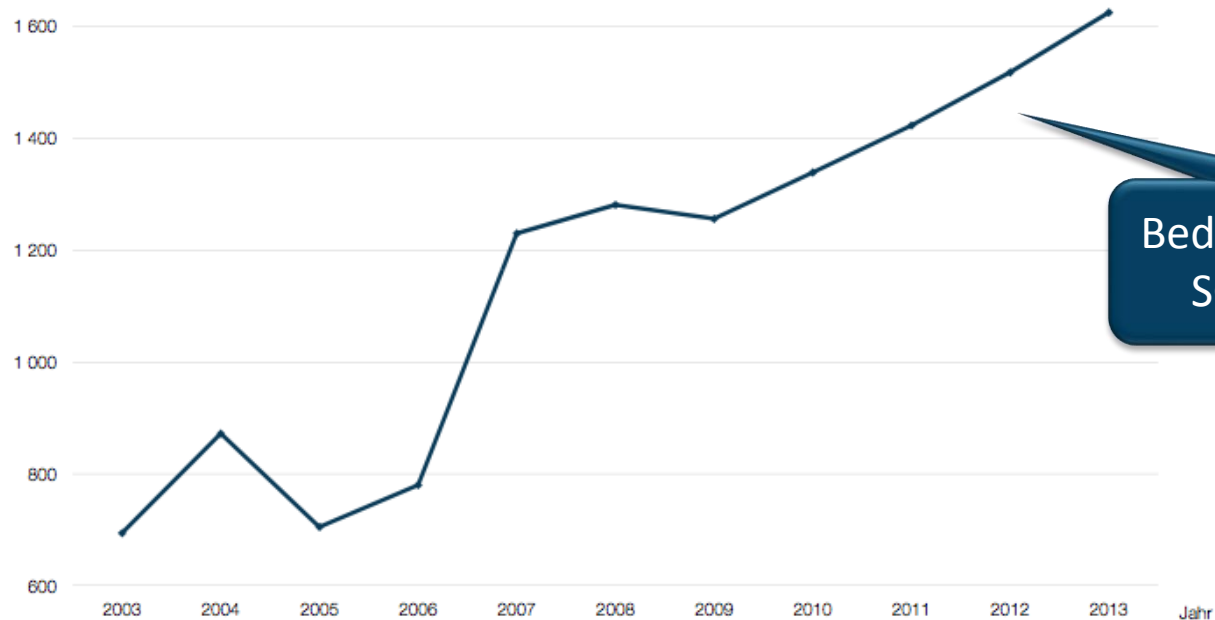
Datenquelle: Bereich Bürgerservice
Zeitbezug: 31.12.2006 - 31.12.2013

- Potsdam als unterstützende Stadt



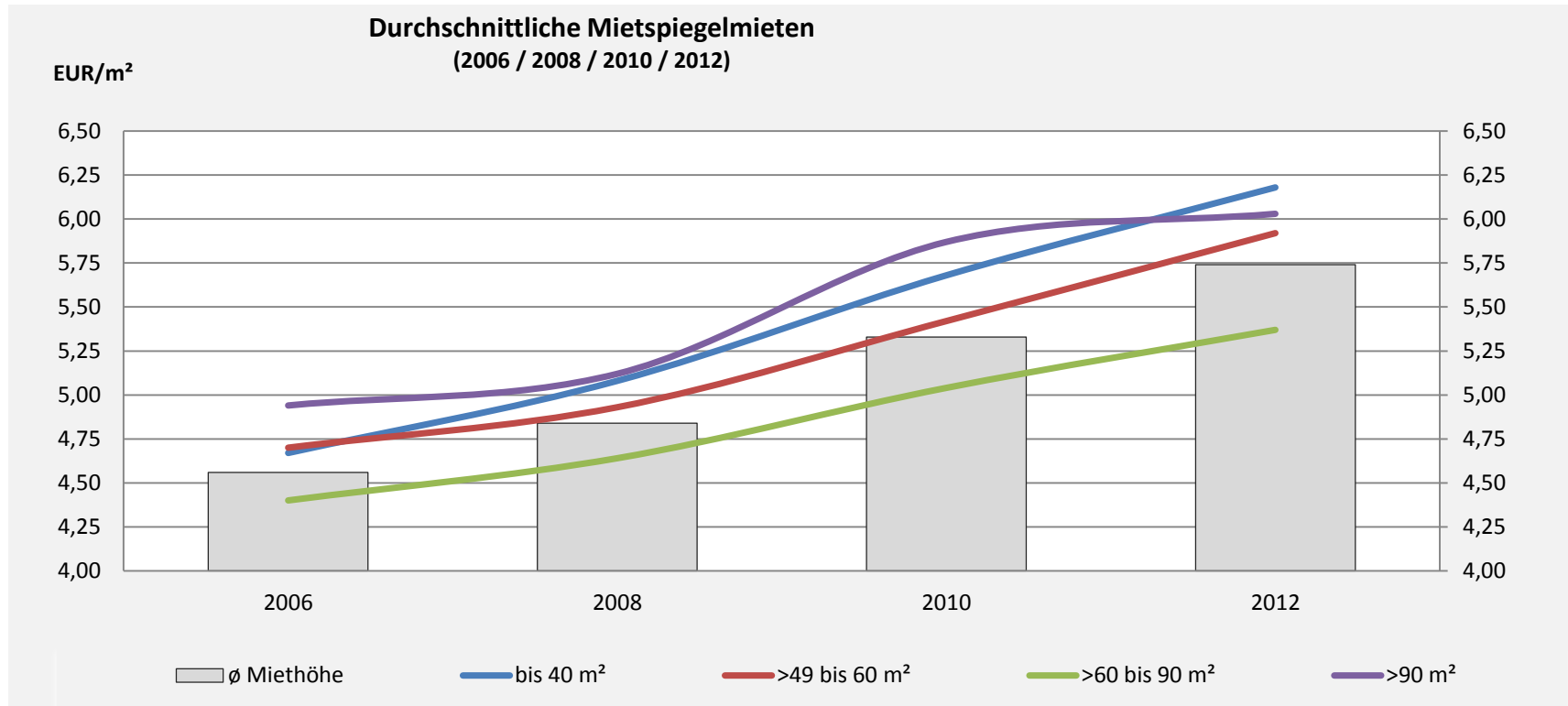
Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung Bedarfsgemeinschaften in der Landeshauptstadt Potsdam seit 2003

Bedarfsgemeinschaften



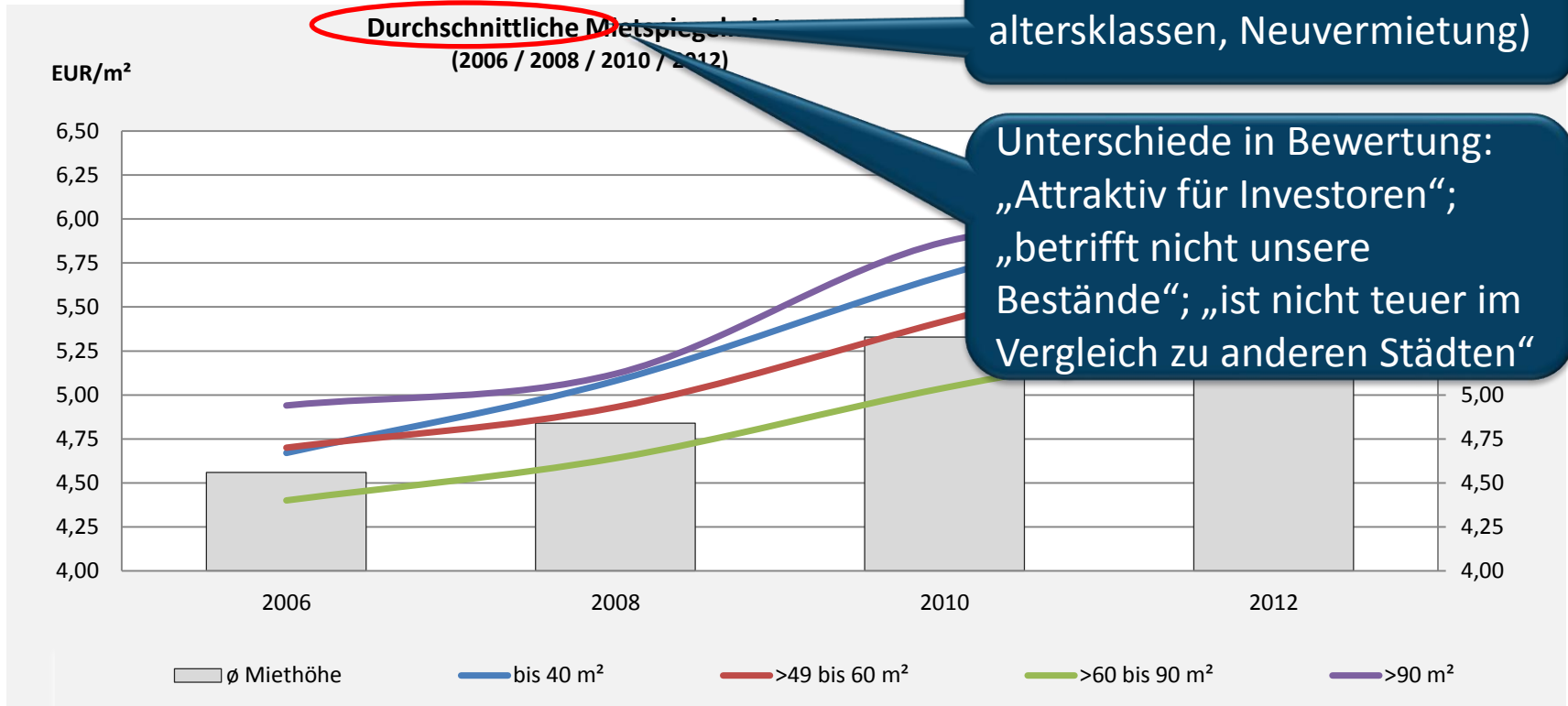
Bedarfsgemeinschaften
SGB XII 2003-2013

- Potsdam als teure Stadt



Quelle: Bereich Statistik und Wahlen

- Potsdam als teure Stadt



Unterschiede im Detail: (Bau-
altersklassen, Neuvermietung)

Unterschiede in Bewertung:
„Attraktiv für Investoren“;
„betrifft nicht unsere
Bestände“; „ist nicht teuer im
Vergleich zu anderen Städten“

4. Herausforderungen

- Einbindung bestehender Konzepte
- Umgang mit Zuständigkeiten und rechtlichen Rahmenbedingungen
- Einbindung der Wohnungseigentümer
- Einbindung von Politik und Öffentlichkeit
- Umgang mit Zielkonflikten

- Einbindung bestehender Konzepte

Konzepte der Landeshauptstadt Potsdam (Auswahl)

- Wohnungspolitische Leitlinien
- Stadtentwicklungskonzept Wohnen
- Seniorenplan
- Teilhabeplan
- Wohnungsnotfallhilfekonzept
- Leitbildprozess
- Klimaschutzkonzept
- Balanced Scorecard ProPotsdam

- Umgang mit Zuständigkeiten und rechtlichen Rahmenbedingungen



Empfehlungen von „Potsdam 22“ zum Wohnungspolitischen Konzept

Stärkeres Zugehen auf
Genossenschaften

Bündnis für sicheres Wohnen

Fortschreibung
Balanced Scorecard

Beirat für nachhaltige
Stadtentwicklung

Stiftung „Junges Wohnen“

Unterstützung Mietrechtsänderung
§ § 558/559

Wohnungspolitische Sprecher

Initiative z. Wohnraumförderung

Monitoring soz.
Wohnraumversorgung

Neue Wohnformen unterstützen

Wirkung von SVV-Entscheidungen
auf Wohnkosten

Grundsteuer nach energet.
Sanierungsstand differenzieren

Neuausrichtung ProPotsdam auf soz.
Wohnraumversorgung

Wohnungsneubaubericht

Sozialreport Wohnen

Wohnraumversorgung
junger Potsdamer

Fortschreibung STEK Wohnen

Energieberatungsstelle einrichten

Diskussions- und Forenserie

Entwicklung eines Leitbildes

Kataster energet. Optimierung

Dialog zu Selbstbeschränkungen bei
Neuvermietungen

Best Practise soz. verträgliche
energetische Modernisierung

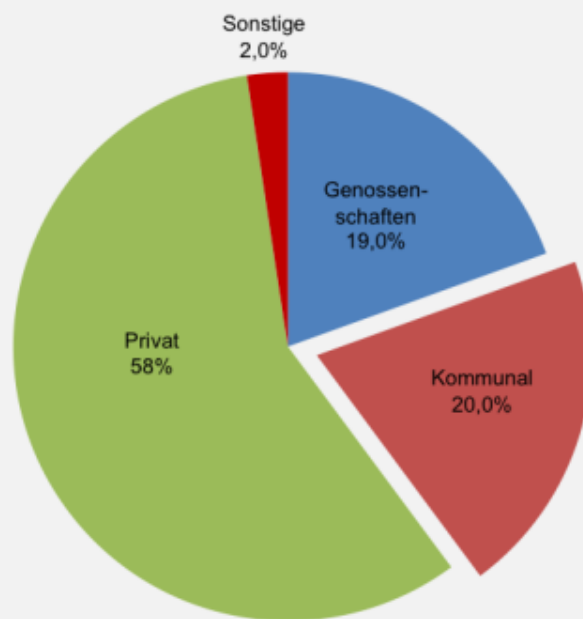
IK altengerechte
Wohnungsanpassung

Veranstaltung Wohn- und
Hochschulstandort

Energetische Komponente im
Mietspiegel weiterentwickeln

- Einbindung der Wohnungseigentümer

- Wohnungseigentümerstruktur 2012



Quelle: Bereich Statistik und Wahlen

- Einbindung von Politik und Öffentlichkeit

- Politik: Bisher keine wohnungspolitischen Sprecherinnen und Sprecher, zum Teil widersprüchliche Beschlüsse
- Rolle der Medien: Unterschiedlich ausgeprägter Sachverstand in der Berichterstattung
- Vielzahl an Mieterinnen- und Mieterinitiativen, in der Regel mit Partikularperspektive
- „Wohnen“ als abstraktes und sperriges Thema – schwierig für offene Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung

- Umgang mit Zielkonflikten

Wachstum finanzieren oder Wohnkosten sichern?

- Umgang mit Zielkonflikten

Suppenküche oder Sterneküche?

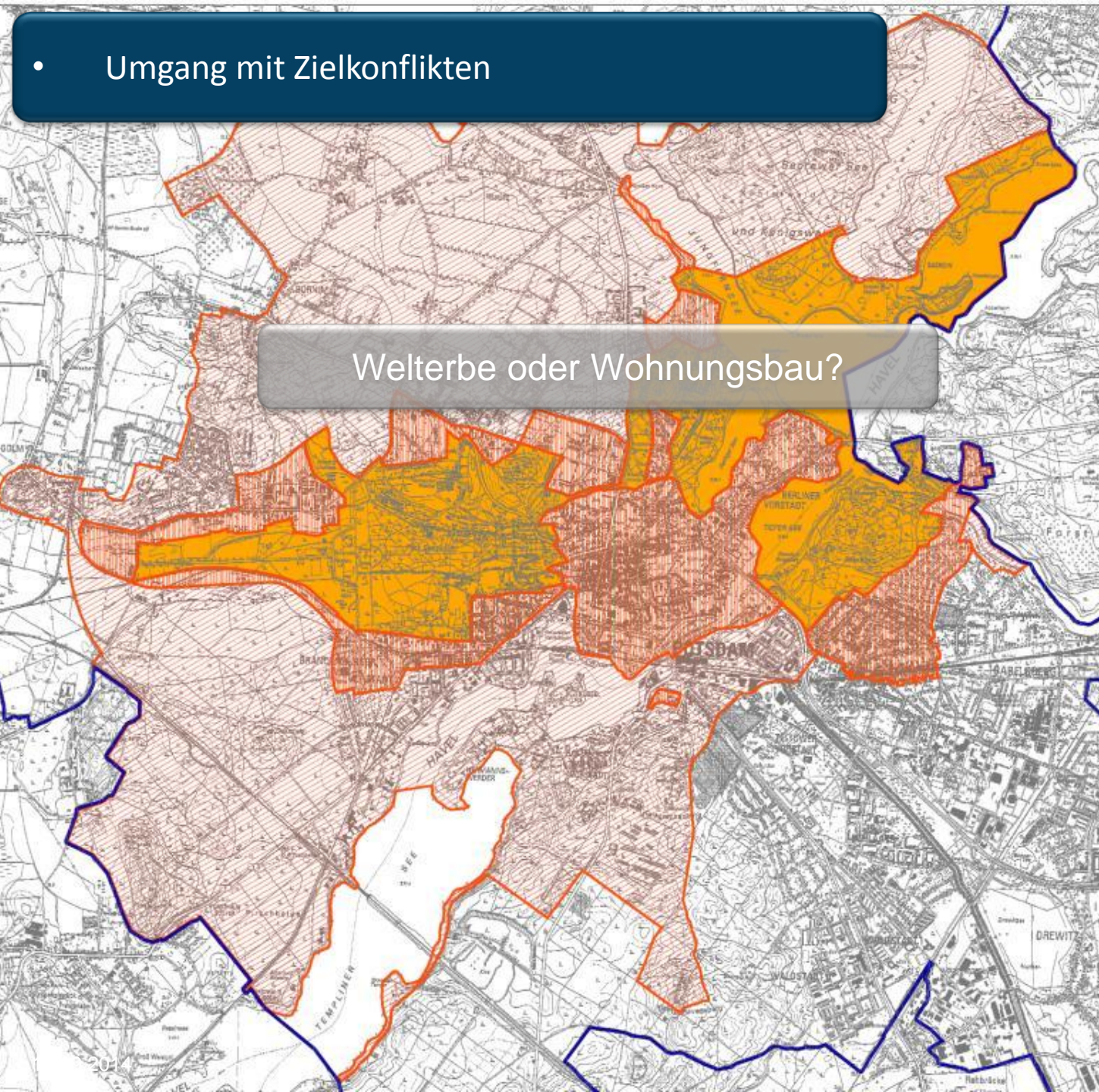
- Umgang mit Zielkonflikten

Fluchtlinien oder Flüchtlinge?

- Umgang mit Zielkonflikten

Sanierung oder Sozialstruktur?

- Umgang mit Zielkonflikten



Pufferzone zur Welterbestätte
"Schlösser und Parks von Potsdam
und Berlin" auf dem Gebiet der
Landeshauptstadt Potsdam

- Fläche des UNESCO Welterbes
Potsdamer Teilbereich
- engere Pufferzone Potsdamer Teilbereich
- weitere Pufferzone Potsdamer Teilbereich
- Stadtgrenze Potsdam

Welterbe oder Wohnungsbau?





Danke für die Aufmerksamkeit!

Bereich Stadtentwicklung
Bereich Wohnen

www.potsdam.de/stadtentwicklung

www.potsdam.de/wohnen

Wie geht das Projektteam diese Aufgabenstellung an?

Arnt von Bodelschwingh

16.09.2014

Landeshauptstadt Potsdam

Der Potsdamer Wohnungsmarkt im Wandel

- Wachsende Stadt
- Teure Stadt
- Tiefgreifende Strukturveränderung der Haushalte

Fragestellung

Wie kann die Stadt Potsdam das Querschnittsthema Wohnen gestalten, dass sie auch in Zukunft ein attraktiver und lebenswerter Wohnstandort bleibt?

Herausforderung: Erstellung des wohnungspolitischen Konzepts als **integrierter** und **partizipativer** Prozess

1. Anspruch: Integrierter Prozess

- Vielzahl von kommunalen Handlungsbereichen und Zuständigkeiten berührt
- Vielzahl von Konzepten relevant
- Parallele Prozesse berücksichtigen

2. Anspruch: Partizipativer Prozess

- Öffentliche Veranstaltungen
- Begleitkreis: Fachliche Begleitung, Diskussion, Vernetzung
 - Stadtpolitik
 - Stadtverwaltung
 - Büro für Bürgerbeteiligung
 - Wohnungswirtschaft (öffentlich, privat)
 - Mietervertreter
 - Vertreter von Potsdam22
 - Bürgerinitiativen/Interessensgruppen

Das Projekt als gemeinsamer Lernprozess.

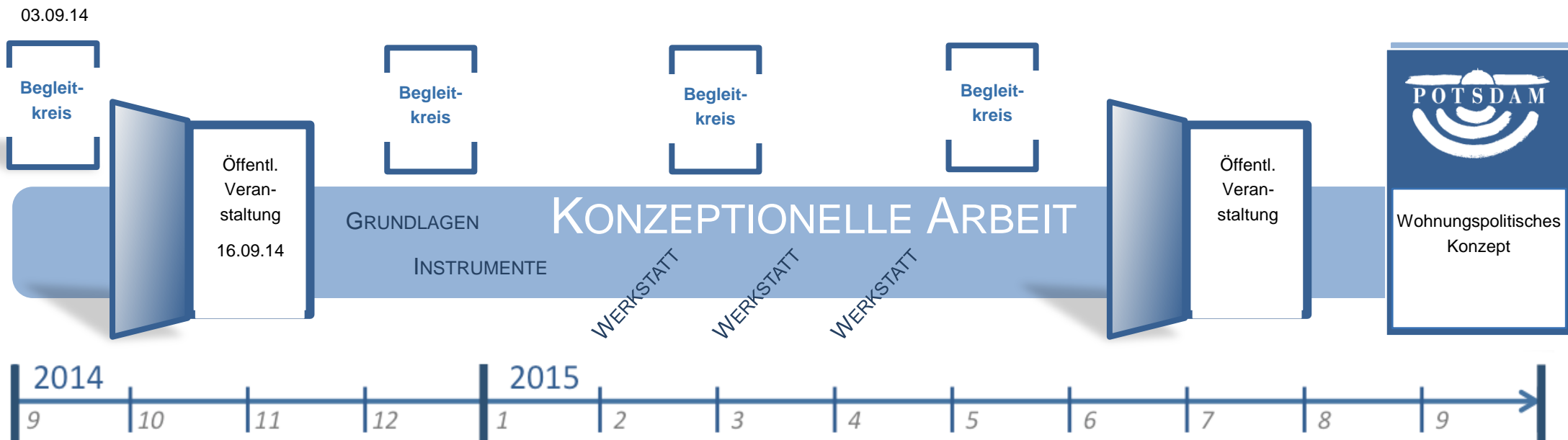
Werkstätten

- Vertiefte Betrachtung einzelner Themen
- Wissenstransfer und Diskussion
- Themen: z.B.
 - Bodenpolitik
 - Bindungen
 - Junges Wohnen

Das Projekt als gemeinsamer Lernprozess.

Arbeitsprozess...

- Aufarbeitung fachpolitischer Konzepte (z.B. Klimaschutz, Teilhabeplan)
- Identifizierung von Handlungsbedarfen
- Vorhandene kommunale Instrumente bewerten und weiterentwickeln
- Erarbeitung eines integrierten Konzeptes



Auftaktveranstaltung am 16. September 2014

Sehr geehrte Teilnehmerinnen und Teilnehmer,

vielleicht haben Sie weitere **Hinweise, Ideen und Vorschläge**, die aus Ihrer Sicht bei der Erstellung eines wohnungspolitischen Konzeptes zu beachten wären und die Sie uns schriftlich auf den Weg geben möchten. Sie können diese entweder gleich auf diesem Zettel notieren und diesen beim Rausgehen in die „**Ideen-Box**“ am Ausgang einwerfen oder uns per **Mail** oder **Post** Ihre Vorschläge schriftlich zukommen lassen.

Unsere Kontaktdaten sind: RegioKontext GmbH, Kantstr. 92, 10627 Berlin
team-potsdam@regiokontext.de
www.potsdam.de/wohnen

Welche Hinweise, Ideen und Vorschläge möchten Sie uns für die Erarbeitung des wohnungspolitischen Konzeptes auf den Weg geben? ⇨ **Antworten:**

- *Erhalt bezahlbaren Wohnraums Wohnkomplex "Staudenhof" und "Alter Markt 10"*
- *Unterstützung alternativer Wohnkonzepte, z.B. über Bereitstellung noch leerstehender Bestände Pachtverträge anstatt meistbietend Bestände zu verkaufen --> Möglichkeit zur Erhöhung des kommunalen Wohnungsbestandes*
- *Potsdam unterschätzt die Entwicklung des Individualverkehrs, Stadtentwicklung und Verkehr müssen zusammen gedacht werden, Potsdam befindet sich sonst bald im Dauerstau, dadurch wird auch der ÖPNV ausgebremst*
- *Bezahlbarkeit wichtiger als Sichtachsen; je mehr Wohnungen, desto mehr Nahverkehr*
- *Berücksichtigung alternativer Wohnprojekte, z.B. Wagenburg Hermannsw., Zeppelin 25/26, Archiv u.a., Umgang mit Menschen, die am Wohnungsmarkt benachteiligt sind, z.B. schlechte Schufa --> Wohnraum der von der Stadt bereit gehalten wird z.B. Trägerwohnungen*
- *Genossenschaften fördern, auch durch finanzielle Beteiligung bzw. Kredite/Bürgschaften*
- *Erhöhung der Eigentumsquote --> Altersvorsorge; Eigeninitiativen fördern; Baugenehmigungen beschleunigen*
- *Unterstützung selbstorganisierter Angehöriger/ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz*

Würden Sie sich aktiv an der weiteren inhaltlichen Diskussion beteiligen? Zu welchem Thema würden Sie mitdiskutieren? ⇨ **Antworten:**

- *Bezahlbarer Wohnraum, altersgerecht, Barrierefreiheit*
- *Was ist Bezahlbarkeit? 10, 20 oder 80 Prozent des Einkommens? Wohnung ist ein soziales Gut? Welche Konsequenzen sind damit verbunden? Gemeinnützige Unternehmen*
- *Erhalt von Wohnraum in Potsdam Mitte*
- *Bezahlbarer Wohnraum, alternative Wohnkonzepte*
- *Stadtentwicklung, Verkehrsführung, Infrastruktur*
- *Verkehr (ÖPNV, Straßen, Parken, Radwege), Billigwohnungen*
- *Gemeinschaftliches Wohnen, Wohnen im Alter*
- *Wohnen für ältere Menschen, insbesondere mit Demenz (alternative selbstorganisierte Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz)*

Für den Fall, dass wir Rückfragen haben oder wir noch einmal interessierte Bürger ansprechen möchten, bitten wir Sie uns **Ihre Kontaktdaten** und **drei Information zu Ihrer Person** zu geben:

Mail-Adresse: _____ Geschlecht: _____ Alter: _____
beruflicher Hintergrund: _____

Wir würden uns sehr über Ihre Hinweise, Ideen und Vorschläge freuen!

Ihr **Team Potsdam** von RegioKontext / Plan und Praxis