



Wie wollen
wir wohnen?

**Öffentliche
Abschlussveranstaltung**
„Wohnungspolitisches
Konzept Potsdam“
25. Januar 2024 | 18:30 Uhr

Bild: Landeshauptstadt Potsdam, Barbara Plate

**WOHNUNGSPOLITISCHES KONZEPT FÜR DIE
LANDESHAUPTSTADT POTSDAM**



Begrüßung

Mike Schubert

Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Potsdam

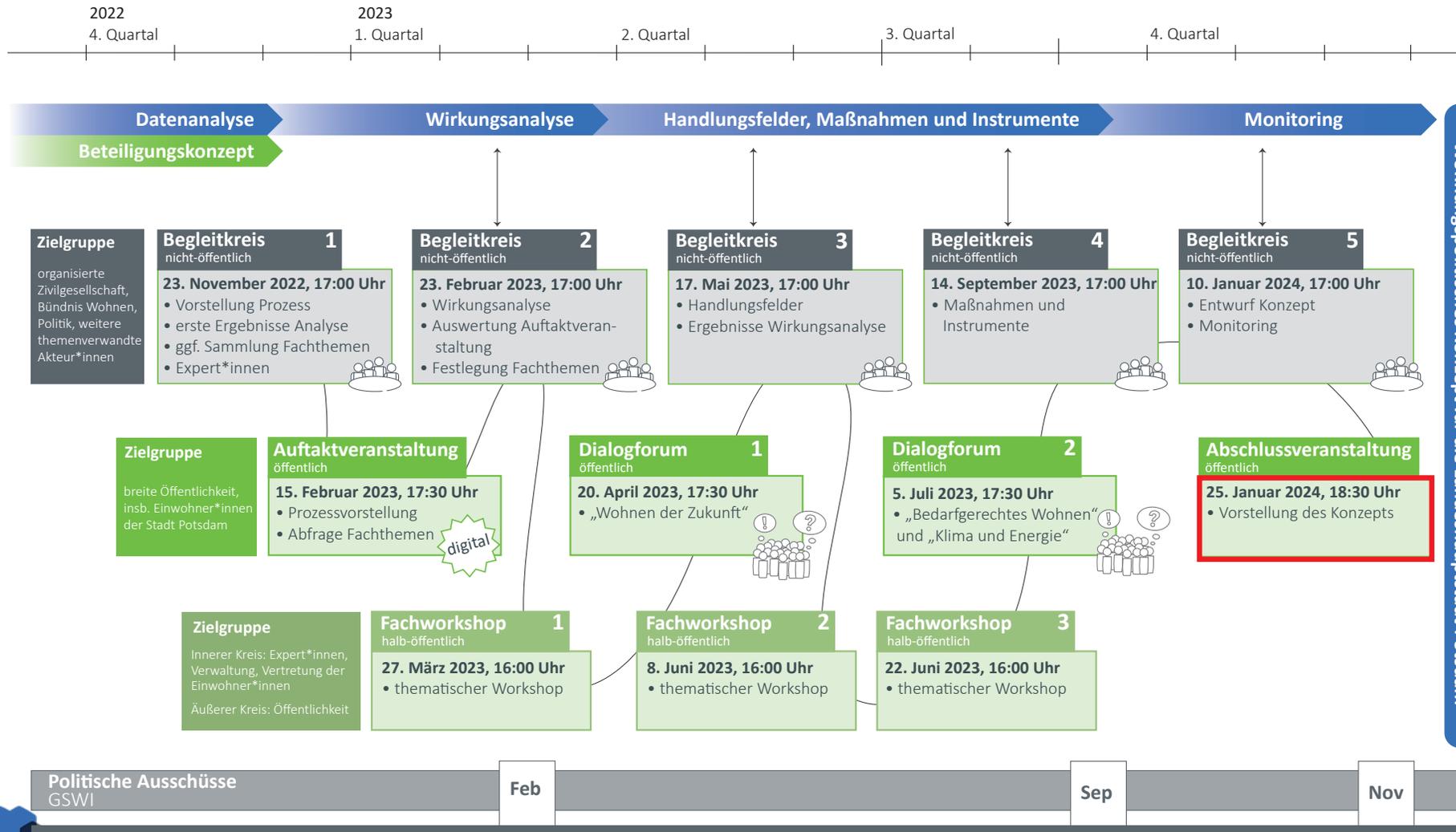
- 1. Rückblick: Beteiligungsprozess**
- 2. Rahmenbedingungen am Wohnungsmarkt**
- 3. Rückblick: Wohnungspolitisches Konzept Potsdam 2015**
- 4. Vorstellung der Handlungsempfehlungen**
- 5. Ausblick und Verabschiedung**

Rückblick Beteiligungsprozess

zur Fortschreibung des Wohnungspolitischen Konzepts

die raumplaner

Rückblick Beteiligungsprozess



- Fachworkshops**

Welche Themen sind aktuell und in Zukunft wichtig?

- Dialogforen**

Welche Impulse gibt es aus der Zivilgesellschaft?

- Wohnen der Zukunft
- Bedarfsgerechter Wohnraum
- Klima und Energie

- Begleitkreissitzungen**

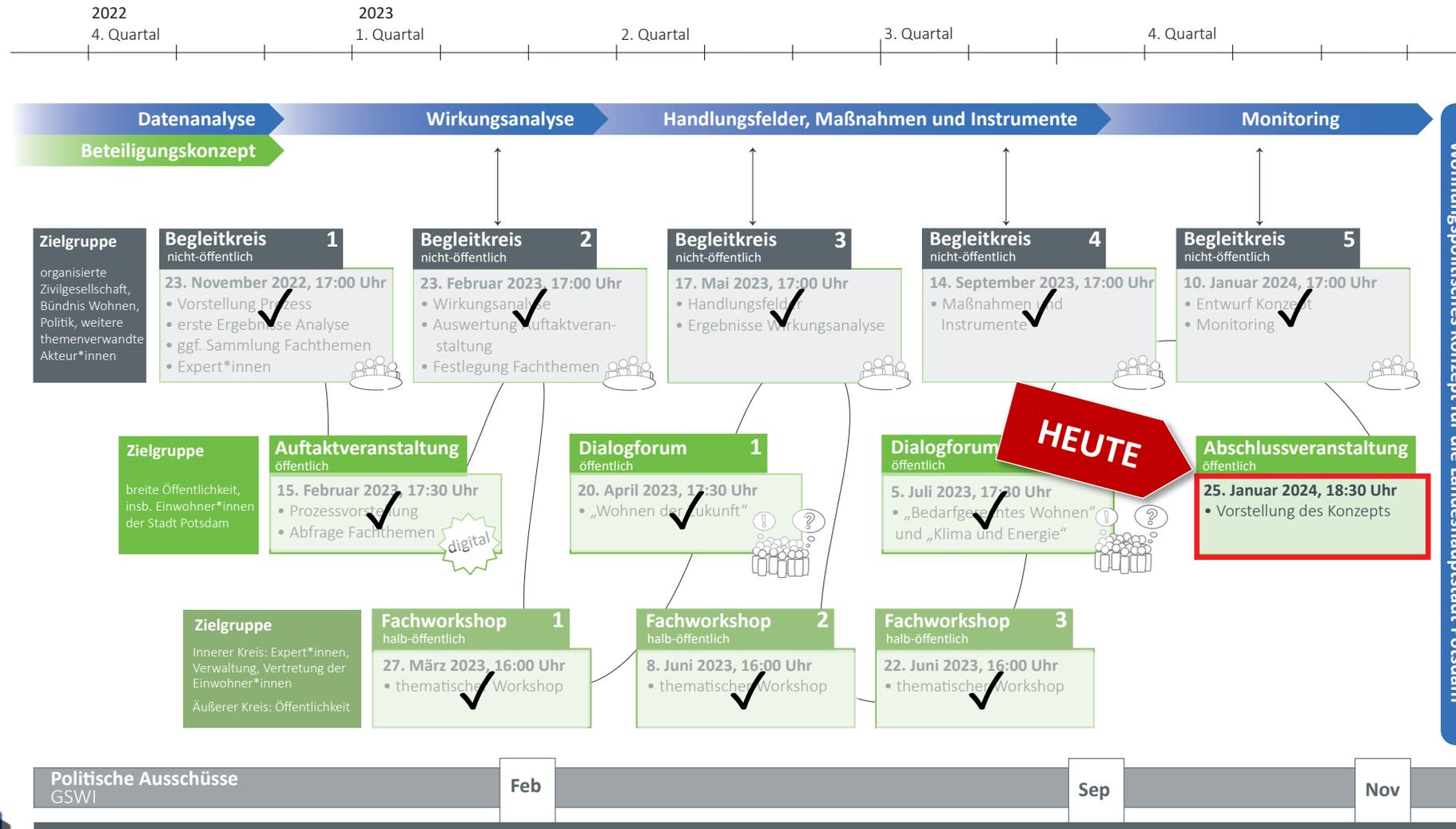
Welche Themenfelder und -aspekte sollten gestärkt werden?



Einordnung in den Beteiligungsprozess



HEUTE: Öffentliche Abschlussveranstaltung

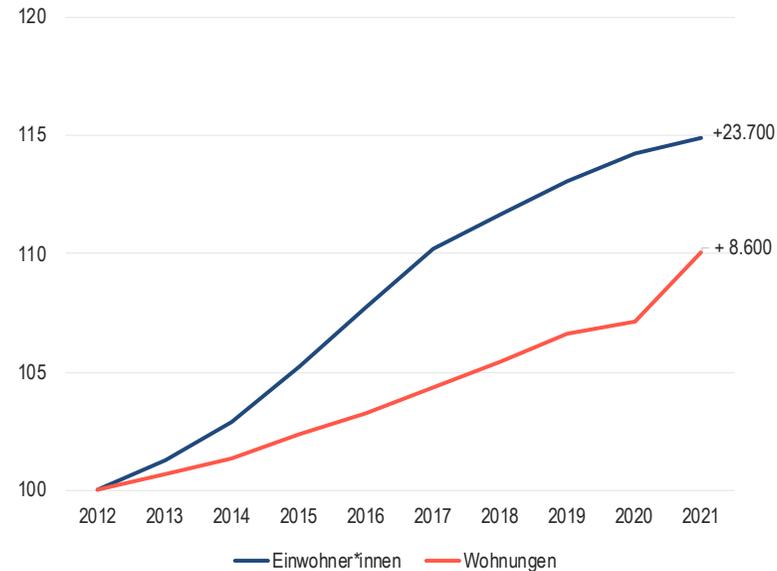


Rahmenbedingungen am Wohnungsmarkt

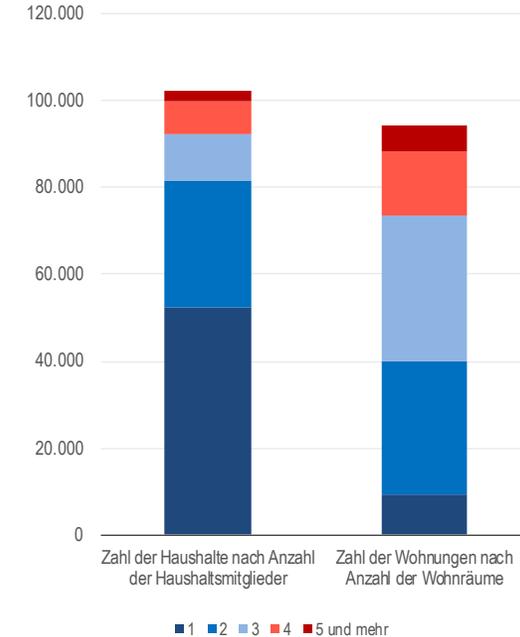
RegioKontext GmbH

- Zwischen 2012 und 2021 wuchs die Bevölkerung in Potsdam um 23.700 Menschen (+15%).
- Im gleichen Zeitraum wurden 8.600 Wohnungen fertiggestellt (+10 %)
- Der Bau von Wohnungen läuft der Demografie nach.
- In Potsdam gibt es mehr Haushalte als Wohnungen.

Entwicklung von Bevölkerung und Wohnungsbestand (indiziert, 2012 = 100)



Gegenüberstellung von Haushalten und Wohnungen (2021)



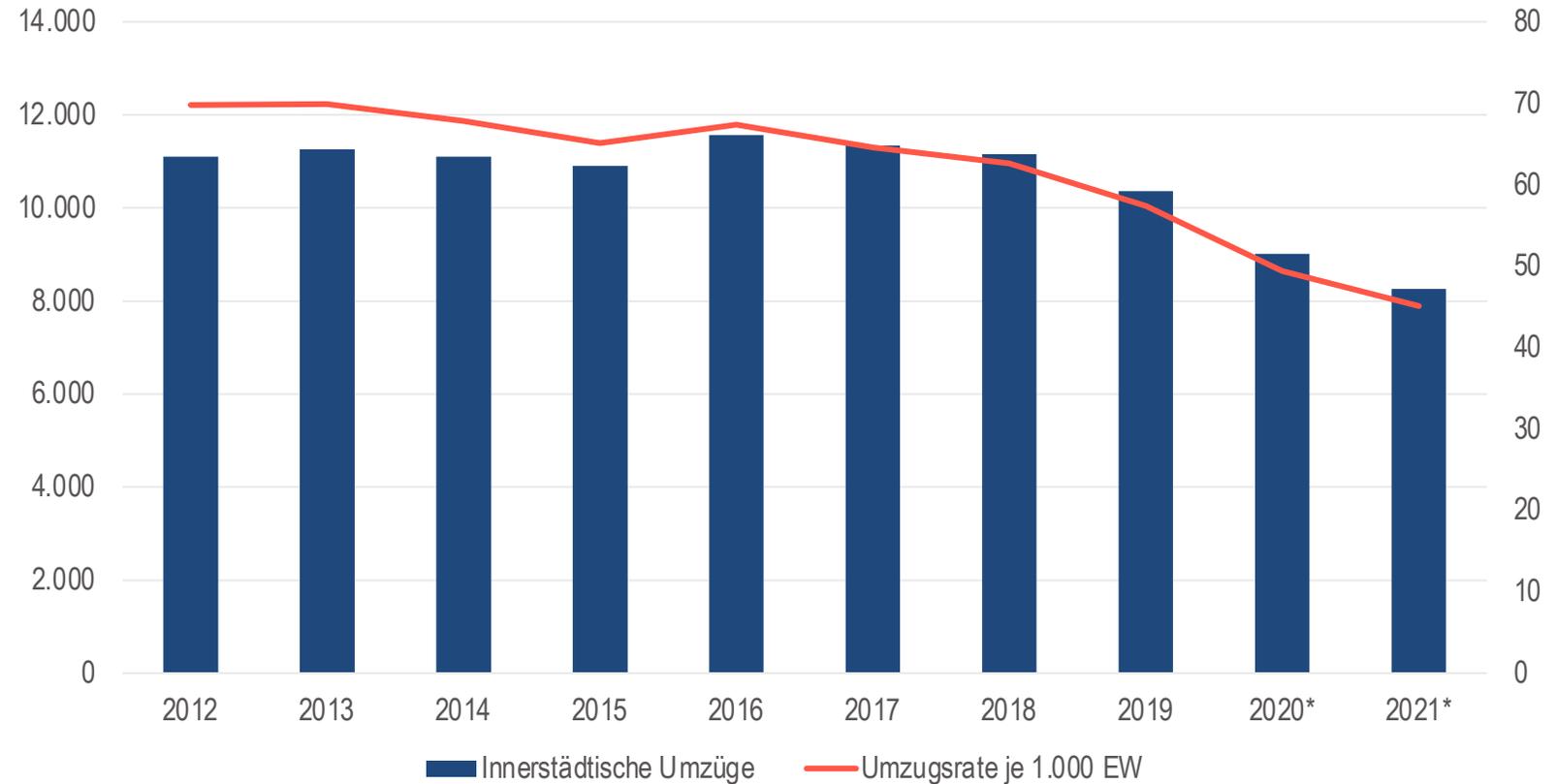
Rahmenbedingungen am Wohnungsmarkt

Potsdamer Wohnungsmarkt

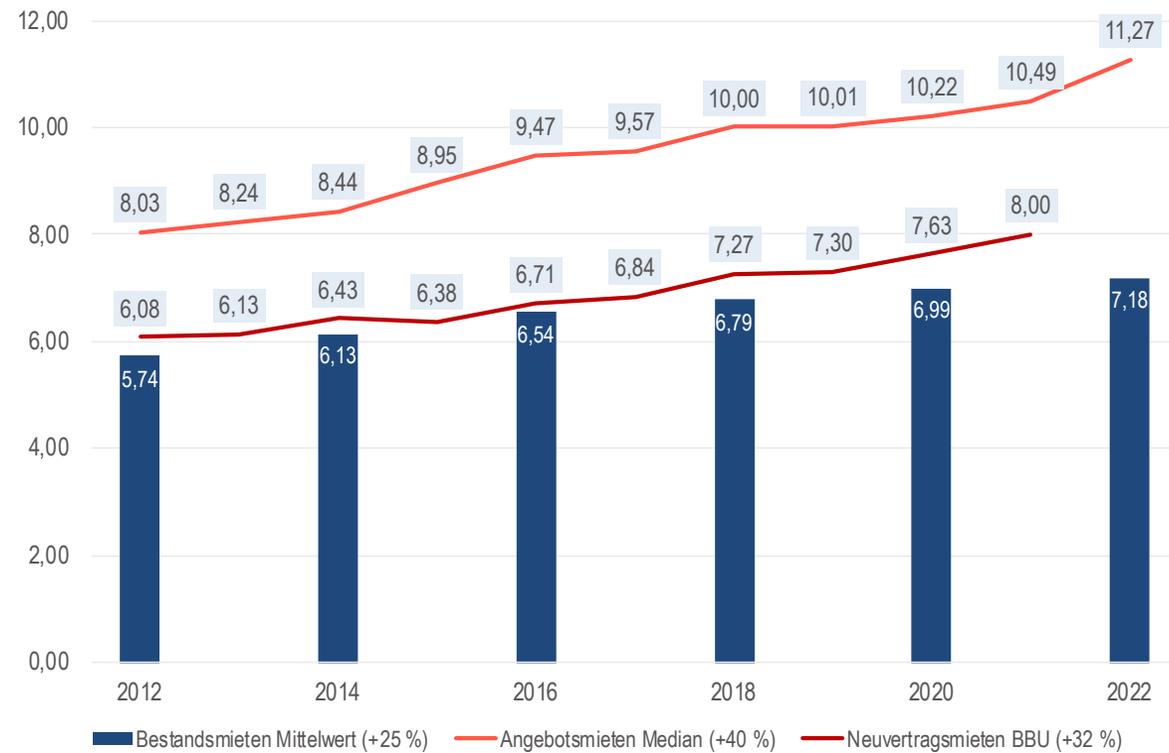


Landeshauptstadt
Potsdam

- Die Umzüge innerhalb Potsdams gehen seit 2016 zurück.
- Gleichzeitig steigt die Einwohnerzahl.
- Gemessen an der Zahl der Einwohner:innen ist die Umzugsaktivität stark rückläufig.

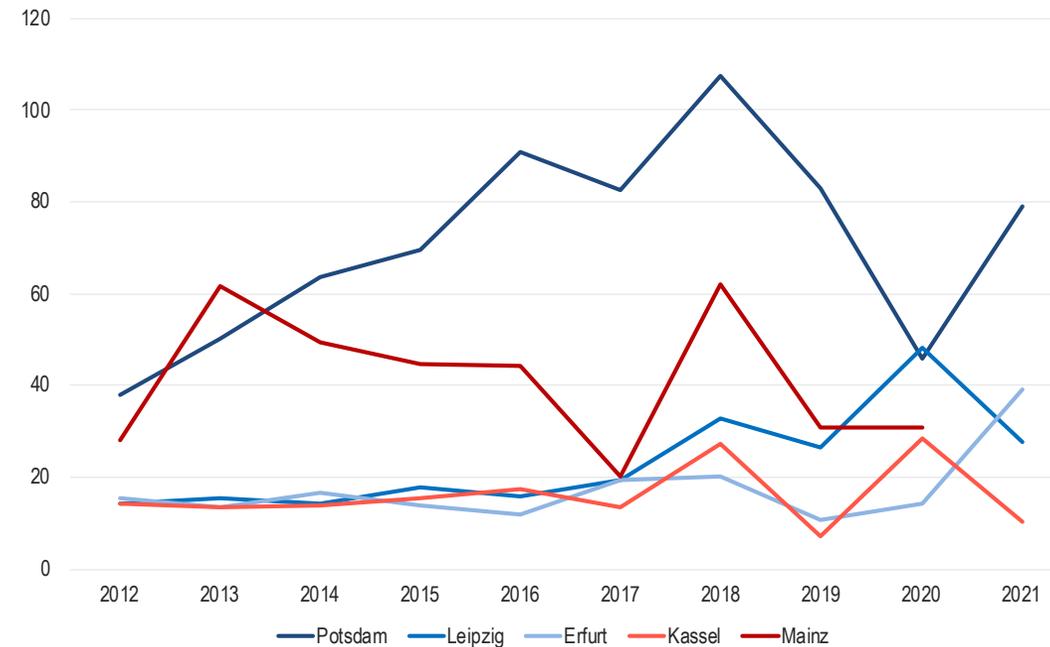


- Die Mieten für inserierte Wohnungen und laufende Mietverträge stiegen seit 2012 kontinuierlich.
- Die Mieten im Bestand haben sich zuletzt langsamer erhöht.
- Die Zahl der inserierten Wohnungen ist seit 2017 eingebrochen.



- Hohes Niveau bei Fertigstellungen im Neubau in Potsdam (Ausnahme 2020)
- Im Vergleich überdurchschnittliche Neubauzahlen:
 - Ø Potsdam: 71
 - Ø Vergleichsstädte: 24 je 10.000 Einwohner:innen

Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden je 10.000 Einwohner:innen



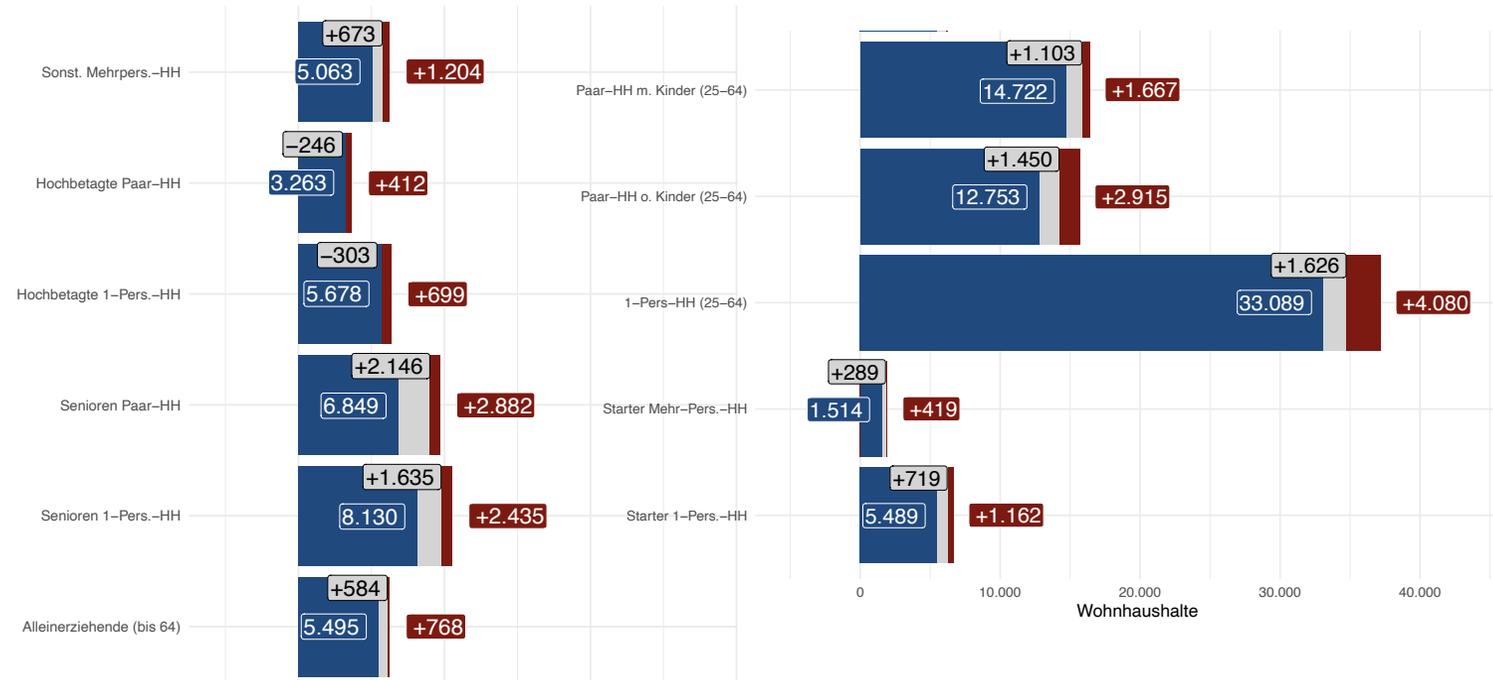
Rahmenbedingungen am Wohnungsmarkt

Potsdamer Wohnungsmarkt: Haushaltsprognose



Landeshauptstadt
Potsdam

- Prognose nach Haushaltstypen ermöglicht klarere Ausrichtung des Neubaus auf künftige Bedarfe
- Senioren- und alleinerziehende Haushalte werden sichtbar gemacht
- Wachstum in allen Haushaltstypen, aber unterschiedlich intensiv
- Vor allem kleine Haushalte im erwerbsfähigen Alter legen zu (ohne Kinder)



2021
2030
2040

Ausgangsjahr (2021): 102.045
Prognosejahr (2040): 120.687

Quelle: RegioKontext auf Basis von Daten der LHP

- Beim Thema Wohnen sind die Bedürfnisse, Anforderungen und Rahmenbedingungen komplex.
- In den letzten 10 Jahren sind per Saldo fast 24.000 Menschen nach Potsdam gezogen. Im gleichen Zeitraum wurden 8.600 Wohnungen fertiggestellt. Der Bau von Wohnungen läuft der Demografie nach.
- In Potsdam gibt es mehr Haushalte als Wohnungen.
- Potsdam wächst vor allem durch Zuzug von außen – mit Ausnahme des Potsdamer Umlands
- Die Umzüge innerhalb Potsdams gehen in den letzten Jahren zurück.
- „Mietstadt Potsdam“: 71 % wohnen zur Miete. 80 % aller Wohnungen befinden sich in einem Mehrfamilienhaus. In einigen Ortsteilen spielen Eigenheime eine große Rolle.
- Die Mieten für inserierte Wohnungen steigen seit 2012 kontinuierlich. Die Mieten im Bestand haben sich zuletzt langsamer erhöht. Die Zahl der inserierten Wohnungen ist seit 2017 eingebrochen.
- Jede fünfte Wohnung gehört der ProPotsdam. Zusammen mit den Genossenschaften macht dies rund 38 % des Wohnungsbestandes aus.

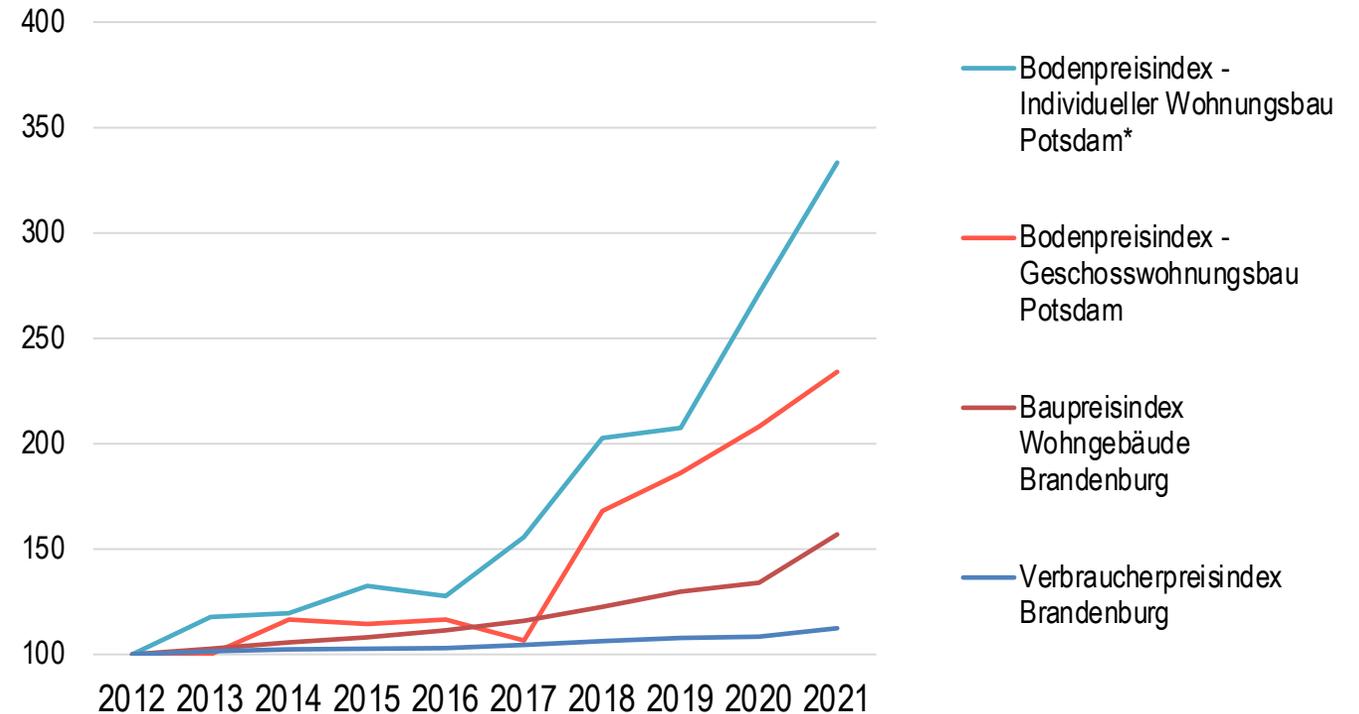
Rahmenbedingungen am Wohnungsmarkt

Einordnung in wohnungspolitische Rahmenbedingungen



Landeshauptstadt
Potsdam

- Potsdamer Wohnungsmarkt kann sich nicht von allgemeinen Trends abkoppeln.
- Bundesweit:
 - Inflation (höher als Bestandsmieten)
 - zwischenzeitlich vervierfachte Zinsen
 - explodierende Baukosten
 - Fachkräftemangel
 - Unklare Förderung des Bundes
- Land Brandenburg:
 - verbesserte Landesförderung
 - Voraussetzungen für wohnungspolitische Steuerung durch Kommune
 - Förderkulissen



aktuelle Dynamik der Verbraucherpreise nicht abgebildet

Wie wollen wir wohnen?

- **Bedarf nach Wohnraum** wächst in Potsdam absehbar weiter.
- **Klimaziele, Energie und Versorgungssicherheit:** zentrale externe Determinante für Wohnungspolitik bis 2045
- Krisen erfordern **Agilität** auch in der Wohnungspolitik, Veränderter Blick auf Handlungsmöglichkeiten
- Neubau ist ein gravierender Emittent von Klimagiften
- Neubau mit massiv erschwertem Rahmenbedingungen
- **bestehende Wohnfläche** in Potsdam reicht rein rechnerisch aus, aber ungleich verteilt (gilt nicht für jede:n Einzelne:n)
- Mit den Babyboomern geht zur Zeit eine besonders große Generation in den Ruhestand → Gefahr „zementierter Verhältnisse“
- Demografische Entwicklung: u.a. bringt eine Rentnergeneration mit geringer Zahlungsfähigkeit
- **Wohnkosten** sind bzw. werden für viele Menschen ein **Armutrisiko**

Rahmenbedingungen am Wohnungsmarkt

Rückfragen?

Rückblick Wohnungspolitisches Konzept 2015

RegioKontext GmbH

Rückblick Wohnungspolitisches Konzept 2015

Wirkungsanalyse



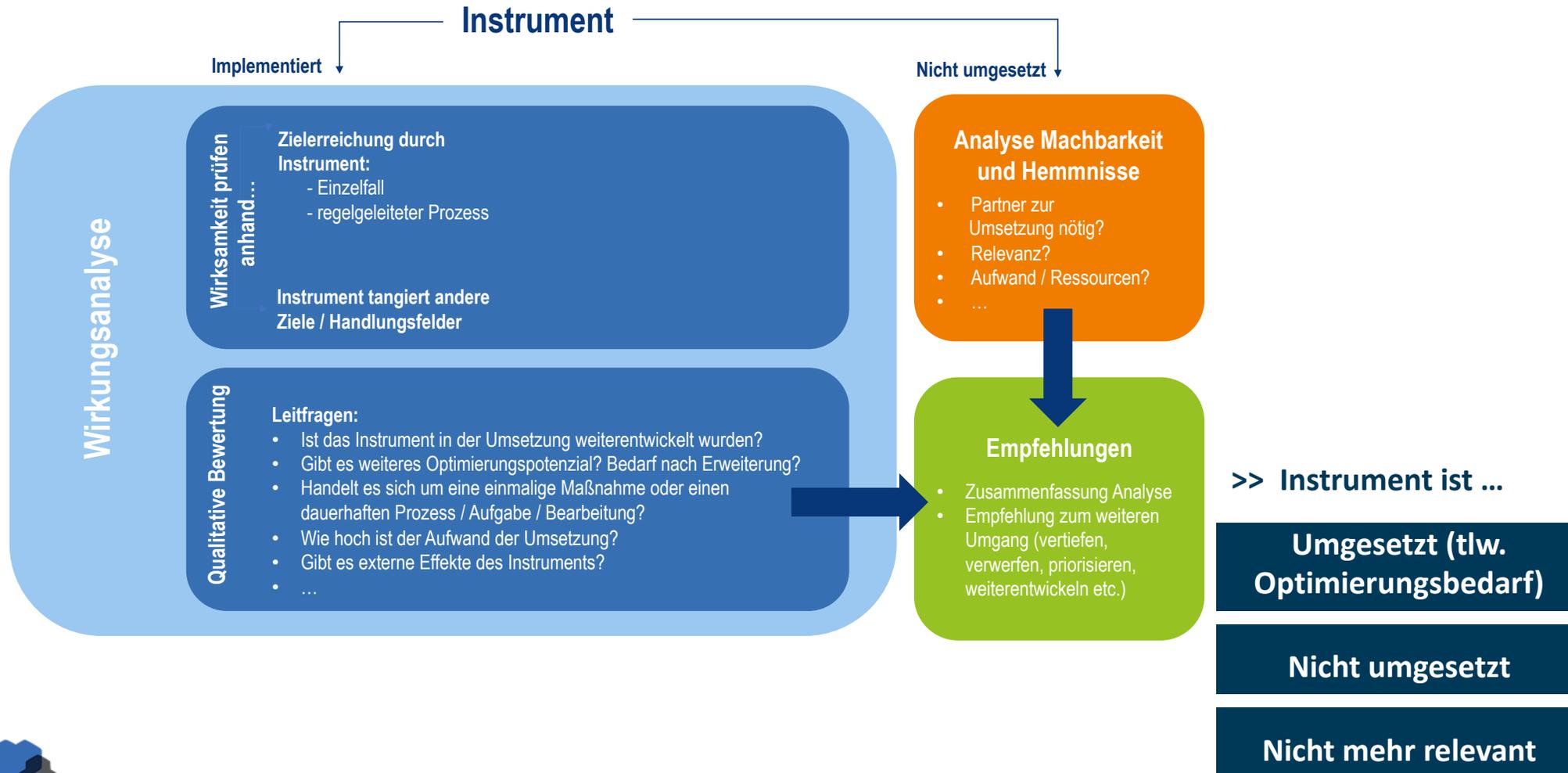
Landeshauptstadt
Potsdam

- Wohnungspolitischen Konzeptes 2015: 5 Zielbereiche, 31 Instrumente und Maßnahmen
- Systematisches, einheitliches Bewertungsraster zur Wirkungsweise dieser Instrumente
- Durchführung der Wirkungsanalyse durch Gutachter-Team unter Einbezug der Ergebnisse der "Arbeitsgruppe Evaluierung" (2020)
- Vorstellung und offene Diskussion der Ergebnisse im Begleitkreis (Mai 2023)

Evaluierungsziel

- Bewertung der Machbarkeit / Analyse der Umsetzungshemmnisse
- Ableitung von Empfehlungen und Hinweise hinsichtlich Fortführung / Weiterentwicklung

Ziel ist es, ...	1 ... das Wohnungsangebot durch Neubau zu erhöhen!	2 ... den Bestand qualitativ weiterzuentwickeln!	3 ... ein bezahlbares Wohnen in Potsdam zu gewährleisten!	4 ... den kommunalen wohnungsbezogenen Versorgungsauftrag angemessen und nachhaltig erfüllen zu können!	5 ... die Wohnungsversorgung als gemeinsame Aufgabe aller Wohnungsmarktteure zu erkennen und anzugehen!
relevante Handlungsfelder sind dabei ...	1.1 Wohnungs(neu)bau und Baukosten 1.2 Wohnraumförderung im Neubau 1.3 Identifikation von neuen Nachfragestrukturen und Wohnformen 1.4 Nachhaltige Stadtentwicklung 1.5 besondere Wohnformen, insbesondere junges Wohnen, Studentenwohnen, Senioren, Pflege und andere 1.6 Baurecht (Planung und Genehmigung) 1.7 Grundstücksvergabe 1.8 Planungskultur	2.1 Quartier und Nachbarschaft 2.2 Anpassungserfordernisse und damit verbundene Zielkonflikte (sozialer Wandel, demografischer Wandel, Klimaschutz / Energiewende, Klimawandel, Zuwanderung, ...) 2.3 Wohnraumförderung im Bestand (Modernisierung / Wohnungsanpassung) 2.4 Baukosten	3.1 Bezahlbarkeit im Bestand und damit verbundene Zielkonflikte 3.2 Verständigung über Bezahlbarkeit 3.3 Mietspiegel 3.4 Erst- und Wiedervermietungen in unterschiedlichen Preissegmenten 3.5 sonstige Wohnkosten 3.6 soziale Bodennutzung / Liegenschaftspolitik 3.7 neue Modelle wie Wohnungsaustausch, Untermiete...	4.1 (bedarfsgerechte) Wohnungen mit geförderten und nicht-geförderten Bindungen (Mietpreisbindung sowie Belegungs- und Benennungsrechte) 4.2 städtische Wohnungsnothilfe 4.3 Wohnraumversorgung für bestimmte Personengruppen (z.B. Transferhaushalte, Obdachlose, Flüchtlinge, Asylantragsteller...) 4.4 Aufgaben und Ziele für ProPotsdam GmbH 4.5 Koordinierungsfunktion des städtischen Wohnungsamtes	5.1 Bündnisgründung und Bündnisarbeit 5.2 Öffentlichkeitsarbeit 5.3 Einbeziehung aller wohnungspolitischen Akteure (Bund, Land, Kommune, kommunale Wohnungswirtschaft, Genossenschaften, private Wohnungswirtschaft, Bewohner etc.) 5.4 Kommunikation und Kooperation / Dialog- und Beteiligungskultur
Instrumente und Maßnahmen	1.A Bauaufsichtliche Antragskonferenz ausbauen / Qualifizierung der Bauanträge 1.B Weiterentwicklung der Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung 1.C Beratung von Baugemeinschaften ausbauen 1.D Fortführung und Weiterentwicklung des Investorengesprächs 1.E Analyse der Baugenehmigungsüberhänge 1.F Potenzialflächen- und Baulückenerfassung 1.G Konzeptvergabe ausbauen 1.H selbstbestimmtes Wohnen im Quartier	2.A Energetische Quartierskonzepte 2.B Modernisierung und Umbau im Bestand – maßvoll, bezahlbar und bedarfsgerecht 2.C Wohnungsmarktmontoring fokussiert weiterentwickeln 2.D Best-Practice-Bericht „sozialverträgliche energetische Modernisierung“ 2.E Kooperation im Quartier 2.F Demografiestrategie auf Quartiersebene 2.G	3.A Balance-Scorecard-Verfahren für Stadwerke Potsdam (SWP) / Energie und Wasser Potsdam (EWP) 3.B Bezahlbarkeit durch Wohnungsaustausch sichern 3.C Vermittlung von Mietshäusern an sozial verantwortliche Eigentümer 3.D neue Finanzierungs- und Organisationsmodelle 3.E Wohnkosten-Check für SVV-Beschlüsse 3.F Stafflung von Kosten der Unterkunft (KdU) nach Stadtteilen 3.G „Wohnen für Hilfe“ einführen und organisieren 3.H Betriebskostenmonitoring ausbauen	4.A Bei den Zielen der ProPotsdam das Ziel „Bezahlbarkeit“ stärken 4.B Kooperationsverträge mit der Wohnungswirtschaft ausbauen und das Modell der flexiblen Bindungen ausbauen und weiterentwickeln 4.C Beratungsangebote für besondere Wohnkonzepte und Wohnprojektiinteressierte bündeln 4.D Evaluierung der Wohngeld- und WBS-Verfahren	5.A Verstärkung des Begleitkreises als stadtentwicklungspolitisches Beratungsgremium 5.B Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung für das Thema Wohnen stärken 5.C Benennung wohnungspolitischer Sprecher durch die Fraktionen 5.D Wohnraumförderung des Landes Brandenburg 5.E Vereinbarung aller Akteure: „Wohnen als gemeinsame Aufgabe“



Rückblick Wohnungspolitisches Konzept 2015

Wirkungsanalyse



Landeshauptstadt
Potsdam

Nicht alle Maßnahmen
im gleichen Umfang /
Relevanz

	Umgesetzt (tlw. Optimierungsbedarf)	Nicht umgesetzt	Nicht mehr relevant
Ziel 1: Neubau realisieren	5	3	/
Ziel 2: Bestand qualifizieren	2	3	1
Ziel 3: Bezahlbarkeit gewährleisten	2	2	4
Ziel 4: Kommunaler Versorgungsauftrag stärken	3	1	/
Ziel 5: Wohnungsversorgung als gemeinsame Aufgabe	5	/	/
	Querauswertung	Querauswertung	Querauswertung

	1. die Wohnungsfrage durch Neubau zu erhöhen	2. den Bestand qualitativ weiterentwickeln	3. im bezahlbaren Wohnen in Potsdam zu gewährleisten	4. den kommunalen Wohnungsbau als gemeinsamen Auftrag zu erkennen und anzugehen	5. die Wohnungsversorgung als gemeinsame Aufgabe aller Wohnungsmarkte zu erkennen und anzugehen
Strategieziele und -maßnahmen	1.1 Wohnungsbau und Ausbau 1.2 Wohnraumerweiterung im Neubau 1.3 Identifikation von neuen Wohnstandorten und -formen 1.4 Nachhaltige Städteentwicklung 1.5 Bestehende Wohnflächen, insbesondere in alten Wohn-, Studentenwohn-, Senioren-, Pflege- und anderen 1.6 Besondere Planung und Grundnutzung 1.7 Grundstücksvergabe 1.8 Planungskultur	2.1 Quartier und Nachbarschaft 2.2 Anpassungsmaßnahmen und deren verfahrensmäßige, rechtliche, finanzielle, personelle, organisatorische, etc. 2.3 Ein- und Weiterentwicklung im Bestand (Sanierung / Wohnraumerweiterung / Wohnraumerweiterung) 2.4 Sanieren	3.1 Bezahlbarkeit im Bestand und dem verfahrensmäßigen, rechtlichen, finanziellen, personellen, organisatorischen, etc. 3.2 Finanzierung über Sozialleistungen 3.3 Mietregulierung 3.4 Ein- und Weiterentwicklung im Bestand (Sanierung / Wohnraumerweiterung / Wohnraumerweiterung) 3.5 soziale Wohnformen 3.6 soziale Bodenvergabe / Eigentümern 3.7 neue Modelle wie Wohnraumbank, etc. 3.8 Wohnraumbank	4.1 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 4.2 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 4.3 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 4.4 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 4.5 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 4.6 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 4.7 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 4.8 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 4.9 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 4.10 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen	5.1 Wohnungsversorgung als gemeinsame Aufgabe aller Wohnungsmarkte 5.2 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 5.3 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 5.4 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 5.5 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 5.6 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 5.7 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 5.8 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 5.9 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 5.10 Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen
Instrumente und Maßnahmen	1.A. Bewohnliche Arbeitsplätze ausbauen / Qualifizierung der Belegschaft 1.B. Weiterentwicklung der Quartiere zur Verbesserung der Lebensqualität 1.C. Beratung von BürgerInnen ausbauen 1.D. Fortführung und Weiterentwicklung des Instrumentenbestands 1.E. Ausbau der Quartiersentwicklung 1.F. Förderung von Quartiersentwicklung 1.G. Konzeptioneller Ausbau 1.H. Ausbau der Quartiersentwicklung	2.A. Energetische Quartiersentwicklung 2.B. Modernisierung und Umbau im Bestand - rechtlich, finanziell und betrieblich 2.C. Weiterentwicklung der Quartiersentwicklung 2.D. Best Practice Berichts und Instrumentenentwicklung 2.E. Modernisierung 2.F. Instrumentenentwicklung 2.G. Quartiersentwicklung 2.H. Quartiersentwicklung	3.A. Subjektive Standortbewertung für soziale, finanzielle, rechtliche, etc. 3.B. Sozialleistungen durch Wohnraumbank 3.C. Weiterentwicklung der Quartiersentwicklung 3.D. Instrumentenentwicklung 3.E. Instrumentenentwicklung 3.F. Instrumentenentwicklung 3.G. Instrumentenentwicklung 3.H. Instrumentenentwicklung	4.A. Bei der Zielsetzung der Potsdamer Wohnungspolitik 4.B. Bei der Zielsetzung der Potsdamer Wohnungspolitik 4.C. Bei der Zielsetzung der Potsdamer Wohnungspolitik 4.D. Bei der Zielsetzung der Potsdamer Wohnungspolitik 4.E. Bei der Zielsetzung der Potsdamer Wohnungspolitik 4.F. Bei der Zielsetzung der Potsdamer Wohnungspolitik 4.G. Bei der Zielsetzung der Potsdamer Wohnungspolitik 4.H. Bei der Zielsetzung der Potsdamer Wohnungspolitik	5.A. Verankerung des Begriffs "Wohnungsmarkt" als gemeinsames Ziel 5.B. Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 5.C. Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 5.D. Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 5.E. Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 5.F. Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 5.G. Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen 5.H. Überforderung / Wohnlagen im geforderten und nicht geforderten Wohnlagen

- Bedarf einer **stärkeren Einheitlichkeit** oder Benennung unterschiedlicher „Flughöhen“ der Maßnahmen
- Konzentration auf Maßnahmen, die durch **die Landeshauptstadt Potsdam selbst umgesetzt** werden können
- Maßnahmen müssen **klare Zuordnung von Verantwortlichkeiten** innerhalb der Landeshauptstadt Potsdam ermöglichen
- **Ressourcen**, die für die Umsetzung von Maßnahmen benötigt werden, müssen **zur Verfügung gestellt** werden
- Wegen knapper Ressourcen ist **Priorisierung der Maßnahmen** notwendig
- Zielbereiche mit **geringem Umsetzungsgrad fokussierter** adressieren
- Instrumente in **Zuständigkeit anderer Akteure** flankierend und separat adressieren; bei solchen Instrumenten: **Bereitschaft klären** und über **Bündnis Wohnen** aktivieren
- **Präsenz/Wahrnehmbarkeit der Instrumente erhöhen**
- Kontinuierlicher im **Bündnis Wohnen** arbeiten

Grundlagen zum gesamten Potsdamer Wohnungsmarkt

- Mietspiegel
- Leitbild für die Landeshauptstadt Potsdam
- Flächennutzungsplan
- Potsdamer Baulandmodell inkl. Monitoringbericht
- Masterplan 100 % Klimaschutz
- Wohnungsbaupotenziale der Landeshauptstadt Potsdam
- Absichtserklärung über die Stärkung der sozialen Wohnraumversorgung
- Leitlinie Grundstücksverkäufe
- Balanced Scorecard-Ziele der ProPotsdam und Aktionsplan ProPotsdam,
- Gesamtkonzept zur Stadtteilarbeit
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2035
- Statistische Jahresberichte
- Bürgerumfrage „Leben in Potsdam“
- Koordinierungsstelle Wohnungstausch
- Zweckentfremdungsverbotsverordnung

Grundlagen zu Potsdamer Teilräumen

- Strategieplanung zur Entwicklung des ländlichen Raums der Landeshauptstadt Potsdam
- Masterplan Krampnitz, Masterplan Krampnitz-Bergviertel, Masterplan Schlaatz 2030, Rahmenplan Golm 2040
- Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2020-2040
- Stadtteile im Blick

Zielgruppenspezifische Grundlagen

- Seniorenplan der Landeshauptstadt Potsdam
- Lokaler Teilhabeplan 2.0
- Pflegestrukturplan
- Potsdamer Armutsbericht

Weitere Beschlüsse

- 21/SVV/0448 Grundrecht auf Wohnen,
- 20/SVV/1365 Mieterhöhungsmoratorium in der Coronakrise,
- 21/SVV/0496 Auswirkungen Mietendeckel,
- 21/SVV/0636 Wohnen im kommunalen Bestand stärken,
- 21/SVV/1119 Potsdam Bonus,
- 18/SVV/0194 Wohnen im Alter,
- 19/SVV/1016 Instrumente zur Begrenzung des Mietenanstiegs,
- 20/SVV/0726 Verlängerung der Mietpreisbremse,
- 20/SVV/0726 Wohnungspolitische Initiativen,
- 20/SVV/0518 Auflösung Gemeinschaftsunterkünfte,
- 18/SVV/0735 Konkretisierung Entwicklungsziele Bornstedter Feld

Anforderungen an die Fortschreibung

- Umsetzungsorientiert
- Priorisierend
- Aktualisierend und agil
- Charakter der Fortschreibung (punktuell ergänzen)
- Fokussiert
- Verbindlich

- Aufwand mitdenken
- Landeshauptstadt Potsdam in die Verantwortung nehmen, Externe adressieren

„In der Fortschreibung des Wohnungspolitischen Konzepts werden Maßnahmen beschrieben, auf die die Landeshauptstadt Potsdam Einfluss hat oder Impulse setzen kann“

Rückblick Wohnungspolitisches Konzept 2015

Rückfragen?

Vorstellung der Handlungsempfehlungen

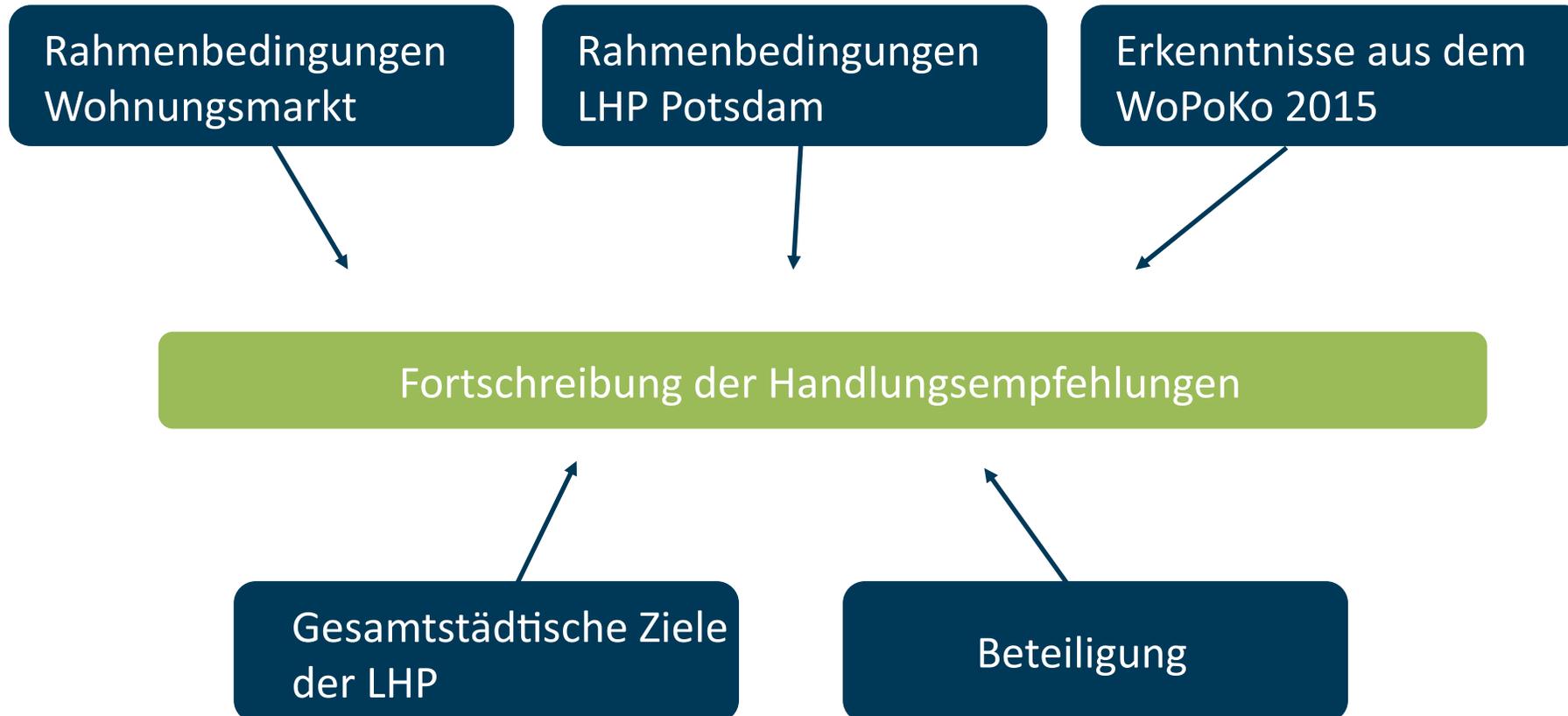
RegioKontext GmbH

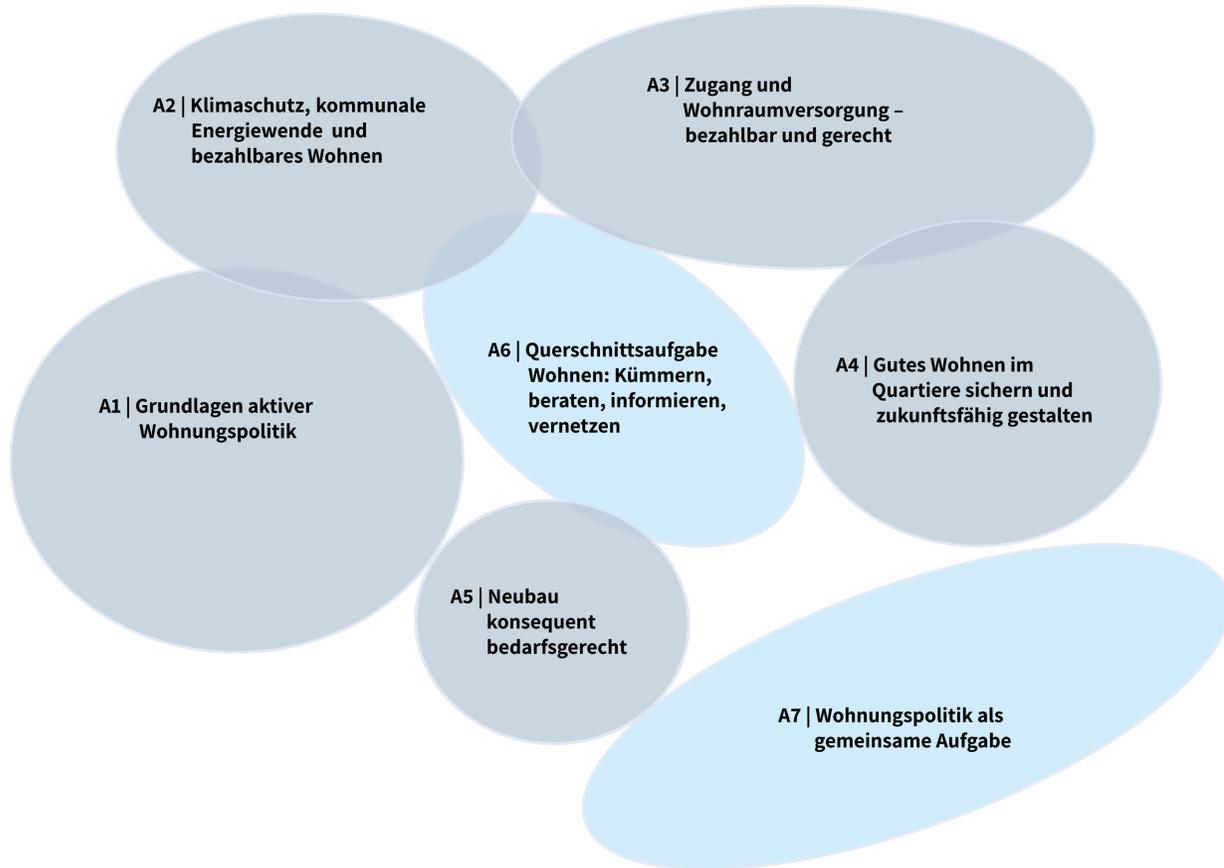
Vorstellung der Handlungsempfehlungen

Rahmenbedingungen und Anforderungen



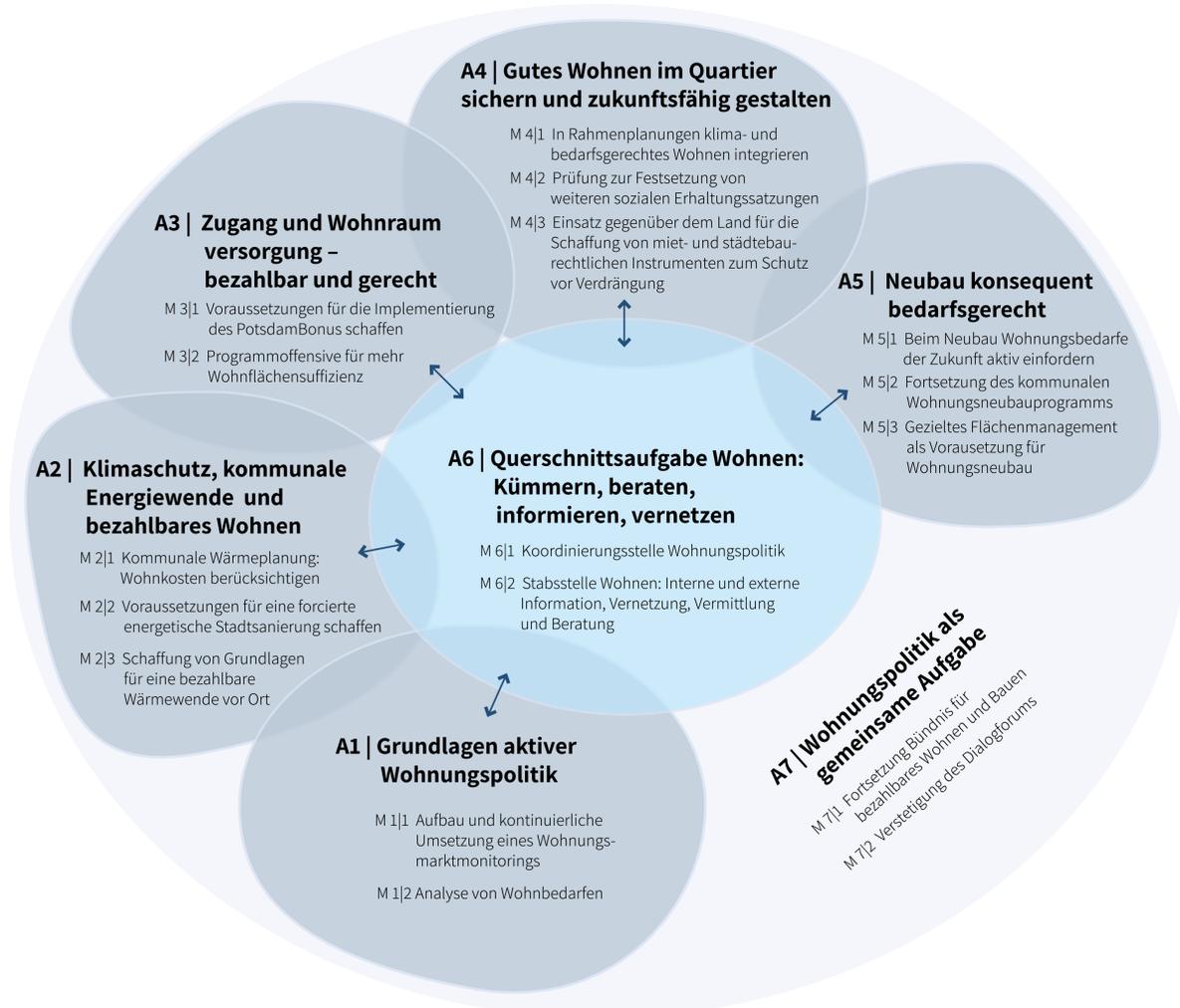
Landeshauptstadt
Potsdam





Anforderungen an die Struktur und den Prozess

- Umsetzungsorientiert
- Priorisierend
- Aktualisierend und agil
- Charakter der Fortschreibung (punktuell ergänzen)
- Fokussiert
- Verbindlich



Meilensteine sind

- **prioritäre** Maßnahmen, die zeitnah umgesetzt werden können und/oder
- eine **große Wirkung auf die Zielerreichung** haben.
- Dabei wird möglichst an **laufende Prozesse** und **bestehende Ressourcen** angeknüpft.

Vorstellung der Handlungsempfehlungen

Aufgabenfelder

- A1 | Grundlagen aktiver Wohnungspolitik**
- A2 | Klimaschutz, Kommunale Energiewende und bezahlbares Wohnen**
- A3 | Zugang und Wohnraumversorgung – bezahlbar und gerecht**
- A4 | Gutes Wohnen im Quartier sichern und zukunftsfähig gestalten**
- A5 | Neubau konsequent bedarfsgerecht**
- A6 | Querschnittsaufgabe: Wohnen, kümmern, beraten, informieren, ersetzen** (Koordinierungsstelle Wohnen)
- A7 | Wohnungspolitik als gemeinsame Aufgabe** (Geschäftsstelle Bündnis)



A1 | Grundlagen aktiver Wohnungspolitik

M 1|1 Aufbau und kontinuierliche
Umsetzung eines Wohnungsmarktmonitorings

M 1|2 Analyse von Wohnbedarfen

- Schaffung, Fortschreibung und Erweiterung einer strukturierten belastbaren Datengrundlage
- Handlungsbasis für wissensbasierte wohnungspolitische Strategien und Entscheidungen
- zentrale Grundlagen auch für andere Aufgabenfelder und deren Meilensteine

A2 | Klimaschutz, kommunale Energiewende und bezahlbares Wohnen

- M 2|1 Kommunale Wärmeplanung:
Wohnkosten berücksichtigen
- M 2|2 Voraussetzungen für eine forcierte
energetische Stadtsanierung schaffen
- M 2|3 Schaffung von Grundlagen
für eine bezahlbare
Wärmewende vor Ort

- Klimaziele: Dekarbonisierung der
Wärmeversorgung bis 2045
- Wirtschaftsdruck: EU-Ziele, steigende CO2-
Preise.
- Klimaneutrale Anpassung bzw. Qualifizierung
des Gebäudebestandes
- Balance zwischen sozialen und klima-
energetischen Erfordernissen bewahren
- Frage der Bezahlbarkeit des Wohnens
systematisch zum Element der kommunalen
Wärmeplanung zu machen
- Aktivierung und Befähigung der
Eigentümer:innen

A3 | Zugang und Wohnraumversorgung – bezahlbar und gerecht

- M 3|1 Voraussetzungen für die Implementierung des PotsdamBonus schaffen
- M 3|2 Programmmoffensive für mehr Wohnflächensuffizienz

- Nachfrageüberhang und steigende Preise erschweren Zugang zu Wohnraum für breite Bevölkerungsteile
- Hoher Nachfragedruck im bezahlbaren Wohnraum.
- Dynamischer Wohnungsbau, aber Versorgungslücke besteht (Verkleinerung der Haushalte)
- Herausforderung: Passgenaue Verteilung von bestehendem Wohnraum
- Strategisches Ziel gemeinwohlorientierter Wohnungsunternehmen zur langfristigen Sicherung bezahlbaren Wohnens

A4 | Gutes Wohnen im Quartier sichern und zukunftsfähig gestalten

- M 4|1 In Rahmenplanungen klima- und bedarfsgerechtes Wohnen integrieren
- M 4|2 Prüfung zur Festsetzung von weiteren sozialen Erhaltungssatzungen
- M 4|3 Einsatz gegenüber dem Land für die Schaffung von miet- und städtebaurechtlichen Instrumenten zum Schutz vor Verdrängung

- Wohnungssicherung als zentrales Anliegen.
- Vielfältige Herausforderungen im Wohnungsmarkt.
- Quartiere als konkrete Handlungs- und Entwicklungsräume zur Verknüpfung von sozial- und wohnraumplanerischen Ansätzen in bestehenden Planungen
- Bedarfsorientierte Quartiersentwicklung und rechtliche Schutzinstrumente

A5 | Neubau konsequent bedarfsgerecht

- M 5|1 Beim Neubau Wohnungsbedarfe der Zukunft aktiv einfordern
- M 5|2 Fortsetzung des kommunalen Wohnungsneubauprogramms
- M 5|3 Gezieltes Flächenmanagement als Voraussetzung für Wohnungsneubau

- Hohe Abhängigkeit von Rahmenbedingungen und Umweltauswirkungen.
- Wenn Neubau, dann: treffsicher, klimaschonend, marktentlastend
- Dauerhafte Ausrichtung auf Klimaschutz, Bezahlbarkeit, demographischen Wandel

A6 | Querschnittsaufgabe Wohnen: Kümmern, beraten, informieren, vernetzen

M 6|1 Koordinierungsstelle Wohnungspolitik

M 6|2 Stabsstelle Wohnen: Interne und externe
Information, Vernetzung, Vermittlung
und Beratung

- Vielfältige wohnungspolitische Aktivitäten in Potsdam
- Bedarf an Verbindlichkeit und Kommunikation
- Querschnittsaufgabe Wohnen erfordert zentrale Zuständigkeit
- Empfehlung: Neue Organisationseinheit mit klarem politischem und finanziellem Bekenntnis

A7 | Wohnungspolitik als gemeinsame Aufgabe

M 7|1 Fortsetzung Bündnis für
bezahlbares Wohnen und Bauen

M 7|2 Verstärkung des Dialogforums

- Wohnungspolitik muss flexibel auf Veränderungen reagieren können.
- Kontinuierlicher Dialog mit zentralen Akteuren.
- Fortschreibung des Wohnungspolitischen Konzeptes als Rahmen.
- Notwendige kritische Reflexion und Weiterentwicklung.



Vorstellung der Handlungsempfehlungen

Ausblick und Verabschiedung




**Wie wollen
wir wohnen?**

Verabschiedung

Mike Schubert

Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Potsdam

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.