

Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen der Landeshauptstadt Potsdam (LHP)

—

Vereinbarung zur Zusammenarbeit

1. Präambel

Bezahlbares, bedarfsgerechtes und angemessenes Wohnen in einem guten und nachbarschaftlichen Umfeld gehört zu den Grundbedürfnissen aller Menschen. Gute Wohnverhältnisse sind gleichzeitig Voraussetzung für sozialen Frieden und gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Der Wohnungsmarkt in der weiter wachsenden Landeshauptstadt Potsdam ist von hoher Nachfrage, marginalem Leerstand und zu geringem Wohnungsangebot in mehreren Marktsegmenten gekennzeichnet. Insbesondere fehlen Wohnungen im preisgünstigen sowie im mietpreis- und belegungsgebundenen Segment. Ebenso ist Wohnraum für Studierende und Auszubildende sowie für seniorengerechtes Wohnen nicht ausreichend in der Landeshauptstadt Potsdam vorhanden.

Diese Defizite in Verbindung mit weiter steigenden Immobilien- und Baupreisen führen zu überproportionalen Wohnkostensteigerungen. Sie gefährden das Wohnen zu angemessenen und bedarfsgerechten Bedingungen für einen Teil der Potsdamer Haushalte, insbesondere der zunehmenden Anzahl kleiner Haushalte bzw. Haushalte mit niedrigem Einkommen.

Für eine ausgewogene Stadtentwicklung werden daher Wohnungen in ausreichender Zahl, an den Bedarfen der Potsdamer Haushalte orientiert sowie verteilt über das gesamte Potsdamer Stadtgebiet benötigt.

Die auch in Potsdam wirkenden Wohngelderhöhungen, Kappungsgrenzen- und Mietpreisbremsenverordnungen sowie andere bundes- und landesrechtliche Regelungen allein können die benannten Defizite und Gefährdungen nicht beheben. Hierzu bedarf es weiterer Maßnahmen und Instrumente auf kommunaler Ebene unter Einbezug der verschiedenen Kostenpositionen des Wohnens, um eine Bezahlbarkeit des Wohnens, gemessen an der im wohnungspolitischen Konzept getroffenen Definition, für Potsdamer Haushalte zu sichern.

Die dieses Bündnis unterzeichnenden Akteure stellen sich daher gemeinsam der Herausforderung, auch künftig einen verantwortungsvollen Umgang im Sinne des zukunftsfähigen Wohnens für alle Potsdamerinnen und Potsdamer zu gewährleisten.

Die Unterzeichnenden beziehen sich in Ihrer Bündnisarbeit ausdrücklich auf die Analysen und Empfehlungen im Abschlussbericht der Expertengruppe „Potsdam22“ aus dem Jahre 2013, auf das 2015 durch die Stadtverordneten beschlossene wohnungspolitische Konzept

der Landeshauptstadt Potsdam sowie auf bereits dokumentierte Erkenntnisse der zuständigen Bereiche der Stadtverwaltung und der in Potsdam agierenden Vermieter, Wohnungsunternehmen und Investoren.

2. Ziele

In Kenntnis der Wohnungsmarktlage und der sozialen Bedeutung des Wohnens in Potsdam sowie aus der vielfachen Erfahrung und der unterschiedlichen Sichtweisen auf die Rahmenbedingungen des Planens, Bauens, Finanzierens, Bewirtschaftens und Nutzens von Wohnungen haben sich die Unterzeichnenden zu diesem Bündnis mit den nachfolgenden Zielen zusammengeschlossen. Die Bündnismitglieder werden gemeinsam

1. auf breiter gesellschaftlicher Basis ihren jeweiligen Beitrag zur Stärkung des Wohnstandortes Potsdam leisten. Insbesondere werden sie sich mit ihren jeweiligen Kompetenzen und ihren spezifischen Möglichkeiten für eine bedarfsgerechte, nachhaltige, bezahlbare und ausreichende Wohnraumversorgung in der Landeshauptstadt Potsdam einbringen;
2. sich dafür einsetzen, dass sich die kommunale Wohnungspolitik an den Bedarfen aller Potsdamerinnen und Potsdamer orientiert, dafür aber auch die Belange aller Wohnungsmarktakeure berücksichtigt;
3. konstruktiv und kritisch an der Umsetzung des wohnungspolitischen Konzeptes der Landeshauptstadt Potsdam mitwirken. Sie werden hierfür eine Umsetzungsplanung vornehmen und regelmäßig fortschreiben. Darin werden konkrete Beiträge der Bündnismitglieder sowie ihre jeweiligen Umsetzungszeiträume formuliert, Hemmnisse für die Umsetzung von Maßnahmen identifiziert und nach Lösungsmöglichkeiten gesucht;
4. daran mitwirken, Verwaltung und Politik in aktuellen wohnungspolitischen Fragen zu beraten und dabei insbesondere Handlungsempfehlungen
 - zur sozial ausgewogenen Entwicklung der Stadtteile und Quartiere,
 - zur Sicherung des Wohnungsbestandes,
 - zum Wohnungsneubau, zur Infrastrukturentwicklung,
 - zur gestalterischen und baukulturellen Entwicklung,
 - zu grundstücks-, bau-, wohnungs- und mietenpolitische Positionen,
 - zum Abbau von Umsetzungshemmnissen sowie
 - zur Senkung von Kosten, die durch kommunale Vorschriften verursacht werden, erarbeiten.

3. Arbeitsweise

a. Grundsätze

1. Die Arbeit im Bündnis dient der Suche nach gemeinsamen Sichtweisen, Zielen und Lösungsansätzen für die Weiterentwicklung des Wohnstandortes Potsdam. Die Arbeitsformen im Rahmen des Bündnisses bilden einen geschützten Rahmen insbesondere für die Ansprache von Umsetzungshemmnissen sowie die Suche nach Lösungsmöglichkeiten.
2. Grundlage für die gemeinsame Arbeit im Bündnis bilden daher ein vertrauensvoller Umgang miteinander und Vertraulichkeit im Umgang mit den Inhalten.
3. Die Bündnismitglieder unterstützen sich gegenseitig bei Veranstaltungen und Arbeitstreffen, die einen Beitrag zur Erreichung der Bündnisziele leisten können.

b. Geschäftsstelle

1. Für das Bündnis fungiert die Leitung des Bereichs Wohnen der Landeshauptstadt Potsdam als Geschäftsstelle.
2. Die Geschäftsstelle koordiniert und moderiert den Bündnisprozess. Dazu gehört die inhaltliche und organisatorische Vorbereitung und Durchführung der Bündnistreffen sowie von Arbeitsgruppen, die der Gesamtkoordination des Bündnisprozesses dienen.
3. Die Geschäftsstelle des Bündnisses ist auch Ansprechpartner für Anfragen aus der Öffentlichkeit.
4. Interessenten, die dem Bündnis beitreten möchten, bekunden ihr Interesse gegenüber der Geschäftsstelle im Bereich Wohnen. Die Geschäftsstelle kann ihrerseits Vorschläge für neue Bündnismitglieder machen. Die einfache Mehrheit der anwesenden Bündnismitglieder entscheidet über die Aufnahme im jeweils darauf folgenden Bündnistreffen.

c. Arbeitsformen

1. Das Bündnis arbeitet unbefristet.
2. Die Bündnismitglieder stellen, soweit dies möglich ist, personelle Kontinuität in der Mitarbeit im Bündnis sicher. Dies umfasst auch eine feste Vertretungsregelung.
3. Die Bündnismitglieder treffen sich in der Regel zweimal im Jahr, um
 - erreichte Arbeitsergebnisse zusammenzuführen (Ergebnissicherung),
 - die Zielerreichung des Bündnisses / Konzeptes festzustellen (Prozessmonitoring),
 - zu aktuellen Themen der Wohnraumversorgung in der Landeshauptstadt Potsdam und zu Entwicklung des Wohnungsmarktes (Wohnungsmarktmonitoring) zu beraten sowie
 - Schwerpunkte der weiteren Arbeit festzulegen (Arbeitsprogramm).
4. Unterschiedliche Bündnismitglieder finden sich zwischen den Bündnissitzungen regelmäßig in Arbeitskreisen zu unterschiedlichen Themenfeldern zusammen. Sie können dort weitere Sachkompetenz bei Bedarf einbeziehen und weitere interessierte Akteure einladen.
5. Die jeweiligen Themenfelder und Arbeitskreise werden von den Bündnismitgliedern gemeinsam in einem Arbeitsprogramm bestimmt; die Arbeitskreise benennen aus ihrem Kreis jeweils Koordinatorinnen und Koordinatoren.
6. Die in Arbeitsgruppen, Projekten, Expertisen, Wettbewerben etc. im Rahmen des Bündnisses gewonnenen Erkenntnisse werden allen Bündnismitgliedern bekannt gemacht und zur Verfügung gestellt.
7. Soweit aus den Ergebnissen der Arbeit der Bündnismitglieder Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung erforderlich sind, wird durch die Geschäftsstelle eine Beschlussempfehlung für Politik und Verwaltung formuliert und an die Stadtverordnetenversammlung weitergegeben.
8. Zum fachlichen Austausch der Bündnispartner sowie zur Organisation der Zusammenarbeit wird ein digitales Dialogforum eingerichtet. Alle Bündnismitglieder sind zugleich Mitglieder in diesem Dialogforum. Weitere an der Bündnisarbeit interessierte Akteure können nach Abstimmung zwischen den Bündnismitgliedern einbezogen werden.

9. Im Dialogforum berichten die Bündnismitglieder sowie die Arbeitsgruppen des Bündnisses sich untereinander über Fortschritte und Ergebnisse der Bündnisarbeit. Es dient zudem dem fachlichen Meinungs austausch.

d. Arbeitsprogramm

1. Die Bündnismitglieder entwickeln, ausgehend von den 31 Maßnahmen und Instrumenten des wohnungspolitischen Konzepts, eine Priorisierung und Umsetzungsplanung mit einem Zeithorizont von 5 bis 10 Jahren.
2. Hierzu wird ein Umsetzungsplan erstellt. Dieser stellt eine Konkretisierung der Arbeitsfelder dar, die in einem festgelegten Zeitraum erörtert, konkretisiert und möglichst mit einer Vereinbarung der Wohnungsmarktakteure über ihren Beitrag zur Zielerreichung (z.B.: Abbau von Hemmnissen, eigene Mitwirkungsmöglichkeiten) verbindlich gemacht werden.
3. Der Umsetzungsplan wird in jährlichen Arbeitsprogrammen durch die Bündnismitglieder fortgeschrieben und aktualisiert. Die Stadtverordnetenversammlung wird in einem jährlichen Bericht über den Stand der Umsetzung und die Fortschreibung informiert.
4. Eine Koordinierungsgruppe aus dem Kreis der Bündnismitglieder bereitet die Fortschreibung des Arbeitsplans inhaltlich und organisatorisch vor.
5. Innovative Beispiele analoger Bündnisse auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene werden aufgegriffen und verbreitet sowie in die Weiterentwicklung der Bündnisarbeit einbezogen.

4. Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

1. Die Bündnismitglieder streben gemeinsam an, ein positives städtisches Klima für Städteplanung, Wohnungsneubau und bauliche Aktivitäten im Bestand zu befördern. Sie sind sich daher einig, dass eine Veröffentlichung wesentlicher Arbeitsergebnisse zur Verbreitung nachahmenswerter Projekte und Initiativen beiträgt und damit wesentlicher Bestandteil der Bündnisarbeit ist.
2. Sie tragen durch Beteiligung der Öffentlichkeit dazu bei, dem Prozess zur Umsetzung des wohnungspolitischen Konzepts eine öffentliche Wahrnehmung und ein „Gesicht“ gegenüber der Stadtbevölkerung zu verschaffen (vgl. Maßnahme 5.B des wohnungspolitischen Konzepts). Eine aktive öffentliche Debatte in hoher Transparenz wird von den Bündnismitgliedern gefördert und realisiert.
3. Die Bündnismitglieder regeln gemeinsam, wie die in Arbeitsgruppen, Projekten, Expertisen, Wettbewerben etc. gewonnenen Erkenntnisse aufbereitet werden und verständigen sich über die öffentliche Darstellung der Ergebnisse sowie die Verwendung der Arbeitsergebnisse für ihre jeweilige Arbeit. Die Ergebnisse der Sitzungen werden als Ergebnisprotokoll veröffentlicht.

Landeshauptstadt Potsdam, 25.5.2016

Erstunterzeichnende Bündnismitglieder

.....
Landeshauptstadt Potsdam
Oberbürgermeister
Jann Jakobs

.....
Deutscher Mieterbund Land Brandenburg e.V.
und für die Mietervereine Potsdam und
Babelsberg
Dr. Rainer Radloff

.....
Stadtverordnetenversammlung
Fraktion DIE LINKE
Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg

.....
BFW Landesverband Berlin/ Brandenburg e. V.
Susanne Klabe

.....
Stadtverordnetenversammlung
Fraktion SPD
Mike Schubert

.....
Landesverband Haus & Grund Brandenburg
Lars Eichert

.....
Stadtverordnetenversammlung
Fraktion CDU / ANW
Matthias Finken

.....
Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.
Herr Dr. Schönfelder

.....
Stadtverordnetenversammlung
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
Birgit Eifler

.....
Arbeitskreis Stadtspuren
Bodo Jablonowski / Carsten Hagenau

.....
Stadtverordnetenversammlung
Fraktion DIE aNDERE
Anja Heigl

.....
Haus & Grund online
Thomas Gasch

.....
Stadtverordnetenversammlung
Fraktion Bürgerbündnis- FDP
Wolfhard Kirsch

.....
Autonomes Frauenzentrum Potsdam e.V.
Jenny Pöller

.....
ProPotsdam GmbH
Christiane Kleemann

.....
BDA Landesverband Brandenburg
Dirk Bopst