

Fortschreibung des Wohnungspolitischen Konzeptes für die Landeshauptstadt Potsdam

**Ergebnisprotokoll 2. Dialogforum „bedarfsgerechter Wohnraum“ und „Klima und Energie“ am
05.07.2023 um 17:30-19:30 Uhr, Potsdam Museum, Am Alten Markt 9**

Datum Protokollerstellung: 15.08.2023

TEILNEHMENDE:

Stadtgesellschaft:

ca. 20 Einwohner*innen

*Dialogbot*innen:*

| | |
|---------------|--------------|
| Jonas Höhne | Dialogbot*in |
| Esther Bahn | Dialogbot*in |
| Olga Barteva | Dialogbot*in |
| Peter Schüler | Dialogbot*in |

Begleitkreis:

| | |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| Anja Heigl | Vorständin Autonomes Frauenzentrum Potsdam e.V. |
| Bernhard Bielick | Stadt für Alle |
| Holger Zschoge | Stadt für Alle |
| Mechthild Becker | Anwohner*innen-Initiative Teltower Vorstadt |
| Dr. Rainer Radloff | DMB-Mieterverein Potsdam, u.UT. e.V. |
| Jörn-Michael Westphal | ProPotsdam GmbH |
| Gregor Heilmann | ProPotsdam GmbH |
| Katharina Pohlmann | ProPotsdam GmbH |
| Dr. Hans Jürgen Scharfenberg | Fraktion DIE LINKE |
| Lutz Boede | Migrantenbeirat |
| Ingrid Witzsche | Seniorenbeirat |
| Arbeitskreis StadtSpuren | Josephine Braun |

*Vertreter*innen der Stadtverwaltung:*

| | |
|-------------------|---------------------------------------------------------------|
| Mike Schubert | Oberbürgermeister Landeshauptstadt Potsdam |
| Brigitte Meier | Beigeordnete für Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit |
| Gregor Jekel | Fachbereichsleiter Wohnen, Arbeit und Integration |
| Erik Wolfram | Fachbereichsleiter Stadtplanung |
| Franka Frank | Bereich Gesamtstädtische Planung |
| Oscar Eguavoen | Bereich Gesamtstädtische Planung |
| Dr. Sophie Haebel | Potsdamer Klimarat |
| Alexander Mertes | Koordinierungsstelle Klimaschutz |

Kai Schwiegelsohn Landeshauptstadt Potsdam
Robert Schneider Pressestelle Potsdam

Begleitung:

Sabine Slapa die raumplaner
Jana Klatt-Wasicki die raumplaner
Laura Lang die raumplaner
Arnt von Bodelschwingh RegioKontext
Leon Kesselhut RegioKontext

TOP 1: BEGRÜßUNG

Die Moderatorin Sabine Slapa (die raumplaner) begrüßt die Anwesenden und gibt das Wort an den Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam Mike Schubert.

Herr Schubert heißt die Anwesenden des 2. Dialogforums zum Wohnungspolitischen Konzept für die Landeshauptstadt Potsdam herzlich Willkommen.

Herr Schubert weist darauf hin, dass sich der Wohnungsmarkt in Potsdam in einem großen Wandlungsprozess befindet. Während vor ein paar Jahren noch ein besonderer Schwerpunkt auf soziodemografischen Thematiken lag, seien heute darüber hinaus eine Vielzahl an weiteren Themen zu berücksichtigen. In diesem Kontext nennt er u.a. die großen Herausforderungen des Klimawandels bzw. der Klimakrise sowie die hohen Baukosten, steigende Zinsen sowie hohe Grundstückspreise und die Frage, wer heute noch bauen und neuen Wohnraum schaffen kann. Auch gelte es die Art und Weise des Neubaus gemeinsam zu diskutieren und zu prüfen, welche individuellen und standardisierten Lösungen für die Schaffung von neuem Wohnraum angewandt werden können. Ziel sei es, bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum unter Berücksichtigung der bestehenden Rahmenbedingungen zu schaffen. Wie sich dabei soziale und ökonomische Ziele mit Energie- und Klimazielen übereinander bringen lassen, müsse Gegenstand der Diskussion sein.

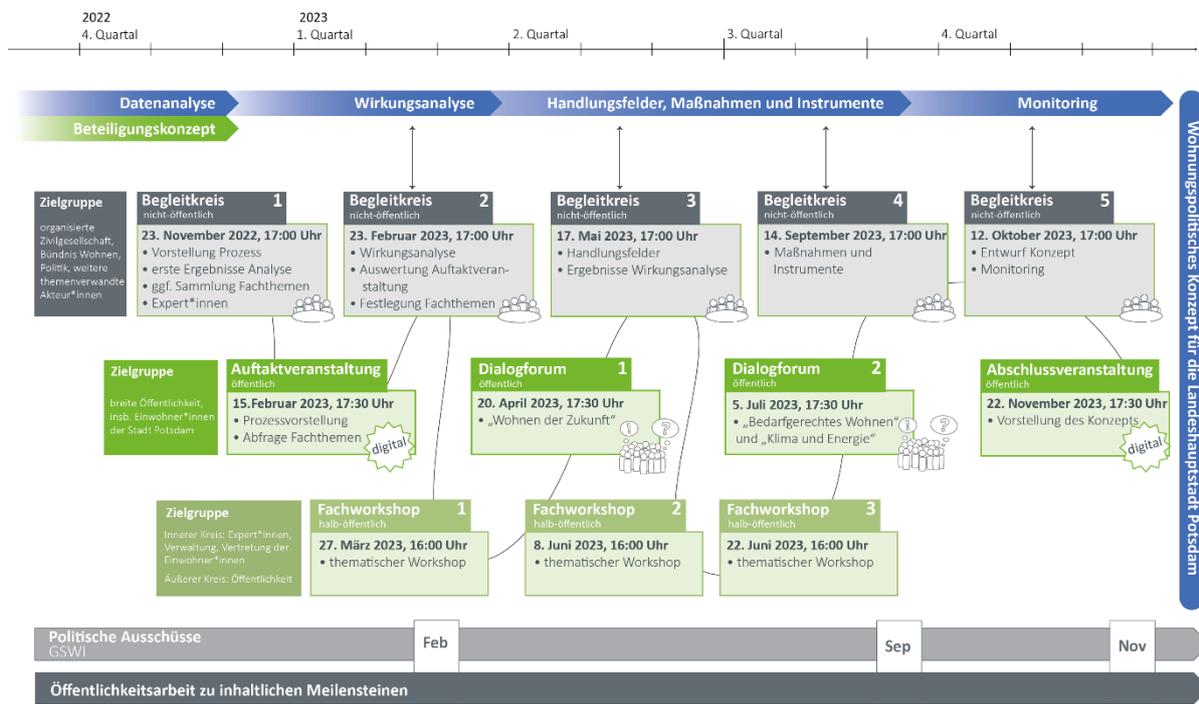
Die Einwohner*innen der Landeshauptstadt Potsdam sollen aktiv in den Diskussionsprozess einbezogen werden. Die Dialogforen bieten einen Rahmen für einen Austausch zu wohnungspolitischen Themen und geben Raum für die gemeinsame Erarbeitung von Ideen für geeignete Lösungsansätze für aktuelle Herausforderungen in der Wohnungspolitik. Die Ergebnisse der Dialogforen tragen dazu bei, ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Wohnungspolitisches Konzept für die Landeshauptstadt Potsdam zu erarbeiten, welches den Bedürfnissen der Einwohner*innen gerecht wird.

TOP 2: EINFÜHRUNG

Frau Slapa begrüßt die Teilnehmenden des zweiten Dialogforums, darunter die Verwaltung und die Dialogbot*innen. Die Dialogbot*innen, die in einem offenen Verfahren ausgelost wurden, begleiten den Prozess aktiv und dienen als Multiplikator*innen für die Einwohner*innen der Landeshauptstadt Potsdam.

Frau Slapa stellt die Tagesordnungspunkte vor und gibt anhand der Prozessgrafik (s. Abbildung 1) eine Einordnung der heutigen Veranstaltung in den Beteiligungsprozess des Wohnungspolitischen Konzeptes. Der Prozess ist als alternierender Ablauf zu verstehen, d.h. die erzielten Ergebnisse werden in die unterschiedlichen Beteiligungsebenen transportiert und weiter vertieft sowie im Ergebnis in das Wohnungspolitische Konzept überführt. Das heutige zweite Dialogforum ist die dritte öffentliche Veranstaltung im Rahmen des Beteiligungsprozesses. Die öffentliche Vorstellung des wohnungspolitischen Konzepts erfolgt im Rahmen einer Abschlussveranstaltung am 22. November 2023.

Abbildung 1: Prozessverlauf des Wohnungspolitischen Konzepts Potsdam



Quelle: die raumplaner

TOP 3: INPUT: ZUSAMMENFASSUNG FACHWORKSHOPS & THESEN

Frau Slapa gibt einen Überblick zu den wesentlichen Inhalten der vergangenen Veranstaltungen seit dem letzten Dialogforum zum Thema „Wohnen der Zukunft“ am 20. April 2023.

Im ersten Dialogforum wurden Wohnbedarfe und Strukturen gesammelt und diskutiert. Dabei wurden unter anderem Themen wie gemeinschaftliches Wohnen, neue Wohnkulturen und die Rolle der Genossenschaften erörtert.

Am 8. Juni 2023 hat der zweite Fachworkshop zum Thema „bedarfsgerechter Wohnraum“ stattgefunden. In diesem wurde mit Wohnungsbauakteuren die erforderlichen Rahmenbedingungen für den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum im Bestand und die Realisierung von bezahlbarem Neubau erörtert. Die Herausforderungen und die Zusammenarbeit bei der Vermittlung von Bestandsmietobjekten an sozialverantwortliche Wohnungsunternehmen waren ebenfalls Themen der Sitzung.

Der dritte Fachworkshop fand am 22. Juni 2023 statt. Themen des Workshops waren Klima und Energie. Es wurde die Bedeutung von Klimaneutralität für die Landeshauptstadt Potsdam diskutiert, welche die richtigen Energieträger sind, wie Klimaneutralität im Wohnungswesen erreicht werden kann und was dies für die Wohnungswirtschaft bedeutet.

TOP 4: WORKSHOP-PHASE BRAINWALK

Frau Slapa leitet die Workshop-Phase ein und erläutert das Format des „Brainwalks“. Bei diesem Format sollen die Ergebnisse der drei durchgeführten Fachworkshops von den heute anwesenden Teilnehmenden diskutiert und ergänzt werden. Dazu wurden an acht thematischen Stellwänden, die im Veranstaltungssaal und im Foyer verteilt stehen, verschiedene Thesen/Fragestellungen/Aussagen aufbereitet, die sich als Ergebnis aus den drei durchgeführten Fachworkshops ergeben haben. Die Themen der Stellwände waren:

- › Themenwand 1: Bezahlbarer Wohnraum für alle – Wie geht das?
- › Themenwand 2: Erreichen der Klimaziele 2045 – Wie, wann, von wem und mit welcher Unterstützung?
- › Themenwand 3: Realisierung der Klimaziele 2045 (Co2 neutral) im Wohnungsbestand (energetische Sanierung – KfW 60) – Was heißt das für die einzelnen Akteure auf dem Wohnungsmarkt?
- › Themenwand 4: Bezahlbarer Wohnraum und klimaneutrales/ nachhaltiges Bauen – Wie geht das?
- › Themenwand 5: Neubau heute unter dem Aspekt der Klimaziele – Wie muss dieser aussehen?
- › Themenwand 6: Was sind mögliche Schritte, um die Klimaziele zu erreichen?
- › Themenwand 7: Neubau vs. Investitionen im Bestand oder Neubau und Investitionen im Bestand (energetische Sanierung)?
- › Themenwand 8: Wer baut? Wer sollte bauen?

Die Teilnehmenden können sich während des „Brainwalks“ frei zwischen den verschiedenen Stationen bewegen und ihre Anmerkungen zu den Thesen/Fragestellungen/Aussagen auf Klebezetteln schriftlich notieren und selbstständig an den Themenwänden ergänzen.

Die Ergebnisse des „Brainwalks“ wurden im Anschluss der Workshop-Phase im Plenum von Frau Slapa und Herrn von Bodelschwingh zusammengetragen. Von den anwesenden Dialogbot*innen sowie vom Plenum wurden bei Bedarf Ergänzungen zu den Ausführungen zu den jeweiligen Themenwänden beigetragen. Folgende Ergebnisse wurden von den Teilnehmenden zu den Thesen/Fragestellungen/Aussagen der acht Themenwänden erarbeitet (vgl. jeweilige Fotos der Ergebnisse der Stellwände):

Themenwand 1: Bezahlbarer Wohnraum für alle – Wie geht das?

- › Wie hoch darf die Mietbelastung sein (prozentualer Wert)?
 - Miete sollte maximal 25-30 % des Einkommens betragen
 - Max. 30 % des Einkommens auch für Familien mit max. 2.000 EUR
- › Was bedeutet bezahlbarer Wohnraum für das mittlere Einkommen?

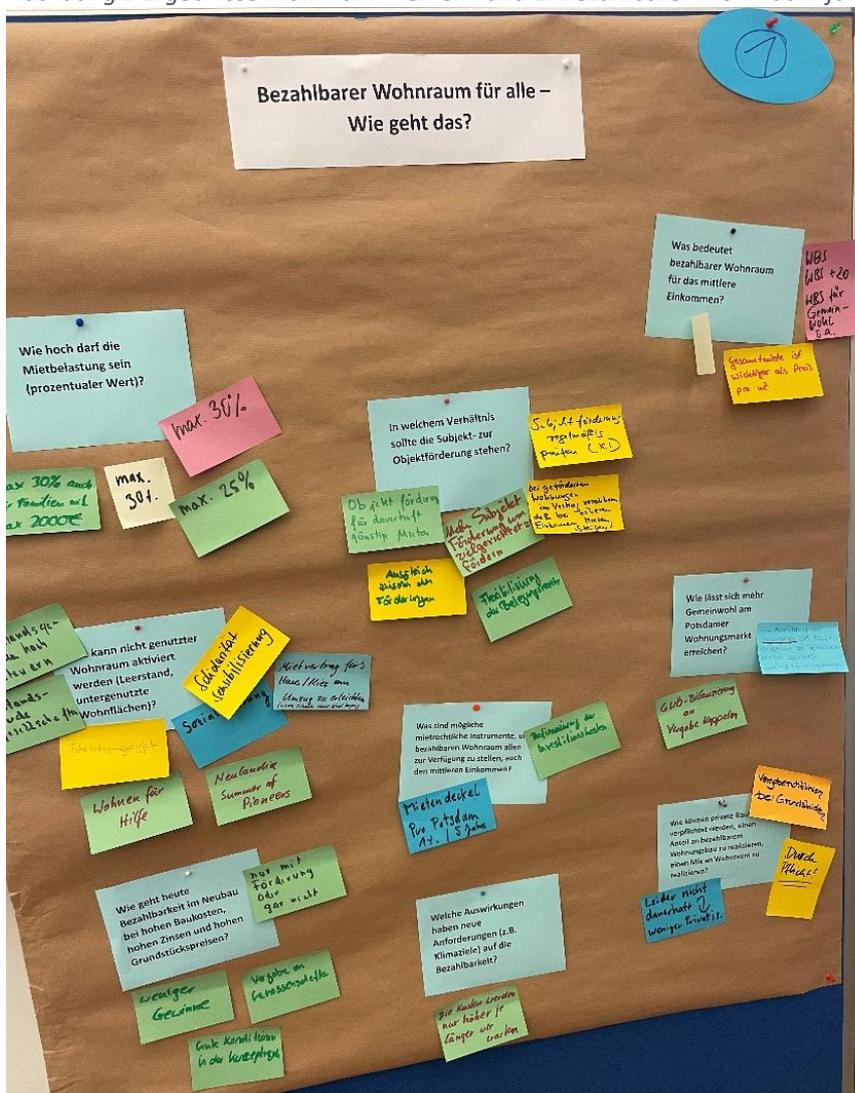
-
- Gesamtmiete ist wichtiger als Preis pro m²
 - Wohnberechtigungsschein (WBS) und 20 WBS für Gemeinwohl u.a.
 - Überprüfung der WBS-Grenzen
 - › In welchem Verhältnis sollte die Subjekt- zur Objektförderung stehen?
 - Objektförderung für dauerhaft günstige Mieten
 - Ausgleich zwischen den Förderungen
 - Mehr Subjektförderung um zielgerichteter zu fördern
 - Flexibilität der Belegungsrechte
 - Regelmäßige Prüfung der Subjektförderung (KI)
 - Bei geförderten Wohnungen im Vertrag vereinbaren, dass bei höheren Einkommen Mieten steigen
 - › Wie kann nicht genutzter Wohnraum aktiviert werden (Leerstand, untergenutzte Wohnflächen)?
 - Hohe Besteuerung von leerstehenden Gebäuden
 - Vergesellschaftung von leerstehenden Gebäuden
 - Fehlbelegungsabgabe
 - Solidarität Sensibilisierung
 - Sozialverantwortung
 - Mietvertrag für das Haus/Kiez, um Umzug zu erleichtern (bspw. wenn Kinder ausgezogen sind)
 - Wohnen für Hilfe
 - Neulandia Summer of Pioneers
 - › Wie lässt sich mehr Gemeinwohl am Potsdamer Wohnungsmarkt erreichen?
 - Eine Ausrichtung von Bodenpolitik und Bauen konsequent an Gemeinwohlkriterien ausrichten; GWÖ-Zertifizierung anstreben
 - GWÖ-Bilanzierung an Vergabe koppeln
 - › Was sind mögliche mietrechtliche Instrumente, um bezahlbaren Wohnraum allen zur Verfügung zu stellen, auch den mittleren Einkommen?
 - Mietendeckel Pro Potsdam 1 % / 5 Jahre
 - Refinanzierung der Investitionskosten
 - › Wie können private Bauherren verpflichtet werden, einen Anteil an bezahlbarem Wohnungsbau zu realisieren, einen Mix an Wohnraum zu realisieren?
 - Vergaberichtlinien bei Grundstücken
 - Durch Pflicht!
 - Leider nicht dauerhaft; weniger Privatisierung
 - › Welche Auswirkungen haben neue Anforderungen (z.B. Klimaziele) auf die Bezahlbarkeit?
 - Die Kosten werden nur höher je länger wir warten
 - › Wie geht heute Bezahlbarkeit im Neubau bei hohen Baukosten, hohen Zinsen und hohen Grundstückspreisen?
 - Nur mit Förderung oder gar nicht

- Weniger Gewinne
- Vergabe an Genossenschaften
- Gute Konditionen in der Konzeptvergabe

Ergänzung Plenum/Dialogbot*in:

- › Mietbelastung in Höhe von 30 % ist nicht mehr haltbar
- › Wohnberechtigungsscheine (WBS) für weitere Einwohner*innen, u.a. für Menschen in systemrelevanten Berufen, Einwohner*innen mit Kindern etc.; Entwicklung eines neuen „Punktesystems“ für die Vergabe von WBS

Abbildung 2 Ergebnisse Brainwalk Themenwand 1: Bezahlbarer Wohnraum für alle – Wie geht das?



Quelle: die raumplaner

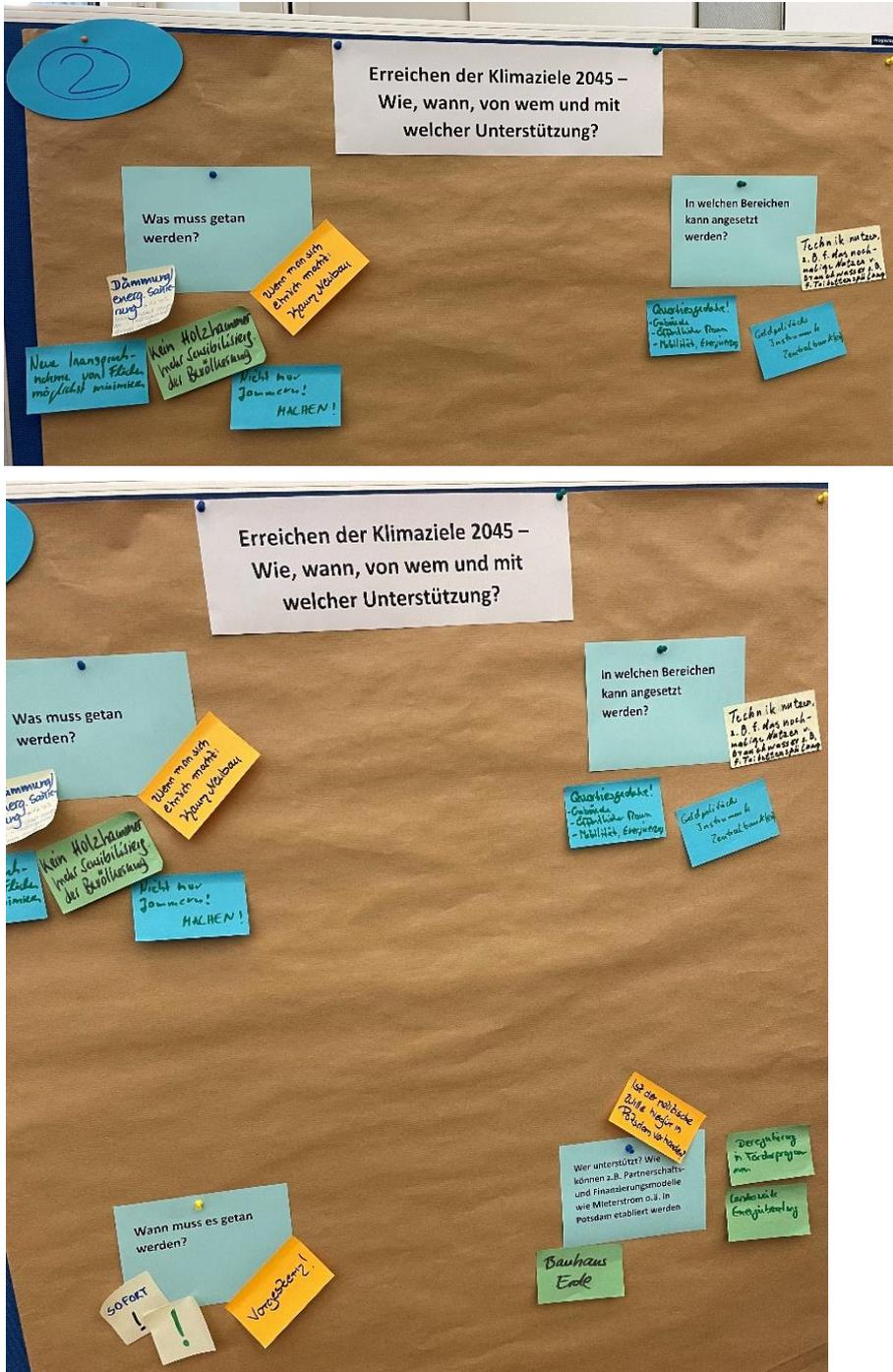
Themenwand 2: Erreichen der Klimaziele 2045 – Wie, wann, von wem und mit welcher Unterstützung?

- › Was muss getan werden?
 - Neue Inanspruchnahme von Flächen möglichst minimieren
 - Dämmung energetische Sanierung (die 40 % Sozialwirtschaft schafft das – Privateigentümer Lösungen diskutieren)
 - Kein Holzhammer mehr Sensibilisierung der Bevölkerung
 - Nicht nur Jammern! Machen!
 - Wenn man sich ehrlich macht: Kaum Neubau
- › In welchen Bereichen kann angesetzt werden?
 - Quartiersgedanke! (Potenziale im gesamten Quartier erheben; Bilanzierung über das gesamte Gebiet)
 - Gebäude
 - Öffentlicher Raum
 - Mobilität, Energie
 - Geldpolitische Instrumente Zentralbank
 - Technik nutzen; z.B. für das nochmalige Nutzen von Brauchwasser z.B. für Toiletten-spülung
- › Wann muss es getan werden?
 - Sofort!
 - Vorgestern!
- › Wer unterstützt? Wie können z.B. Partnerschafts- und Finanzierungsmodelle wie Mieterstrom o.ä. in Potsdam etabliert werden?
 - Bauhaus Erde
 - Ist der politische Wille hierfür in Potsdam vorhanden?
 - Deregulierung in Förderprogrammen
 - Landesweite Energieberatung

Ergänzung Plenum/Dialogbot*in:

- › Investitionen in CO₂-arme Energieleitplanung
- › Sanieren mit Zusammenspiel von Dämmung und CO₂-Neutralität
- › Mehr Aufklärung und Sensibilisierung
- › Frühzeitige Informationen

Abbildung 3 Ergebnisse Brainwalk Themenwand 2: Erreichen der Klimaziele 2045 – Wie, wann, von wem und mit welcher Unterstützung?



Quelle: die raumplaner

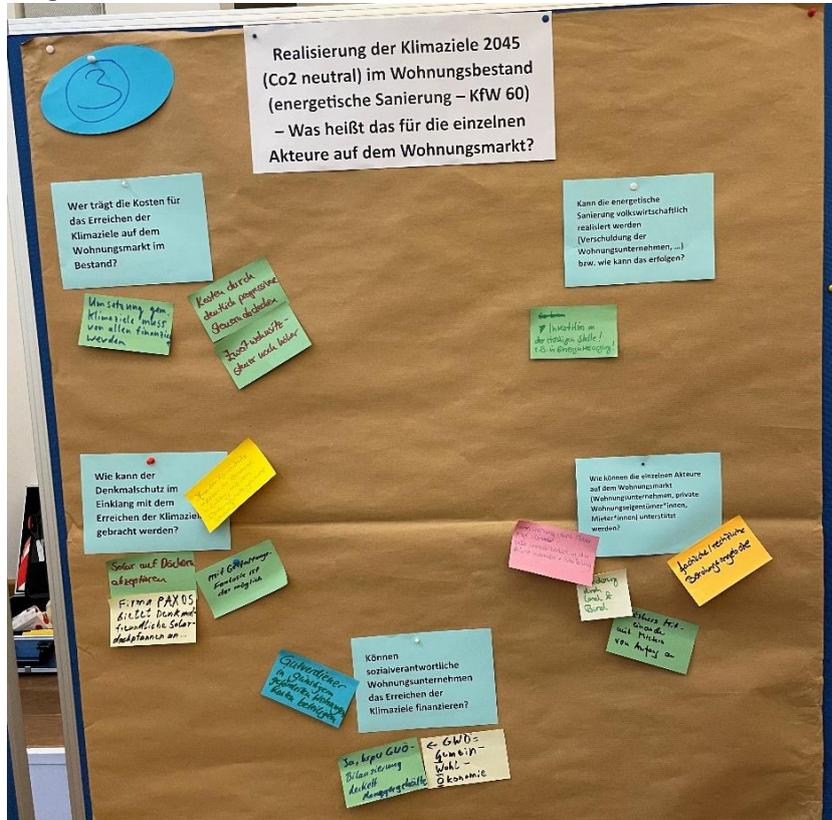
Themenwand 3: Realisierung der Klimaziele 2045 (CO2 neutral) im Wohnungsbestand (energetische Sanierung – KfW 60) – Was heißt das für die einzelnen Akteure auf dem Wohnungsmarkt?

- › Wer trägt die Kosten für das Erreichen der Klimaziele auf dem Wohnungsmarkt im Bestand?
 - Umsetzung gemäß Klimaziele muss von allen finanziert werden
 - Kosten durch deutlich progressivere Steuern abdecken
 - noch höhere Zweitwohnsitzsteuer
 - Kosten werden von allen getragen
- › Kann die energetische Sanierung volkswirtschaftlich realisiert werden (Verschuldung der Wohnungsunternehmen, ...) bzw. wie kann das erfolgen?
 - Investitionen an der richtigen Stelle! Z.B. in Energieversorgung
- › Wie kann der Denkmalschutz im Einklang mit dem Erreichen der Klimaziele gebracht werden?
 - Solar auf Dächern akzeptieren
 - Firma PAXOS bietet Denkmalfreundliche Solardachpfannen an
 - Mit Gestaltungsfantasie ist das möglich
 - Muss der Klimaschutz in Zeiten der Klimakrise im Einklang mit dem Denkmalschutz gebracht werden?
 - Klimaneutrale Sanierung trotz Denkmalschutz
- › Wie können die einzelnen Akteure auf dem Wohnungsmarkt (Wohnungsunternehmen, private Wohnungseigentümer*innen, Mieter*innen) unterstützt werden?
 - Unterstützung durch Förderprogramme deckeln – große Immobilienbesitzer in die Pflicht nehmen zu Sanierung
 - Förderung durch Land & Bund
 - Fachliche/rechtliche Beratungsangebote
 - Anreiz für Investitionen schaffen, auch für Private
- › Können sozialverantwortliche Wohnungsunternehmen das Erreichen der Klimaziele finanzieren?
 - Gutverdiener in günstigeren geförderten Wohnungen an Kosten beteiligen
 - Ja, bspw. GWÖ-Bilanzierung deckelt Managergehälter (GWO = Gemeinwohlökonomie)

Ergänzung Plenum/Dialogbot*in:

- › Erreichen aller Akteure: 60 % des Bestands ist im Besitz von privaten Eigentümer*innen; auch diese müssen für eine klimaneutrale Bestandssanierung sensibilisiert werden (Investitionen aus privater Hand)

Abbildung 4 Ergebnisse Brainwalk Themenwand 3: Realisierung der Klimaziele 2045 (CO₂ neutral) im Wohnungsbestand (energetische Sanierung – KfW 60) – Was heißt das für die einzelnen Akteure auf dem Wohnungsmarkt?



Quelle: die raumplaner

Themenwand 4: Bezahlbarer Wohnraum und klimaneutrales/ nachhaltiges Bauen – Wie geht das?

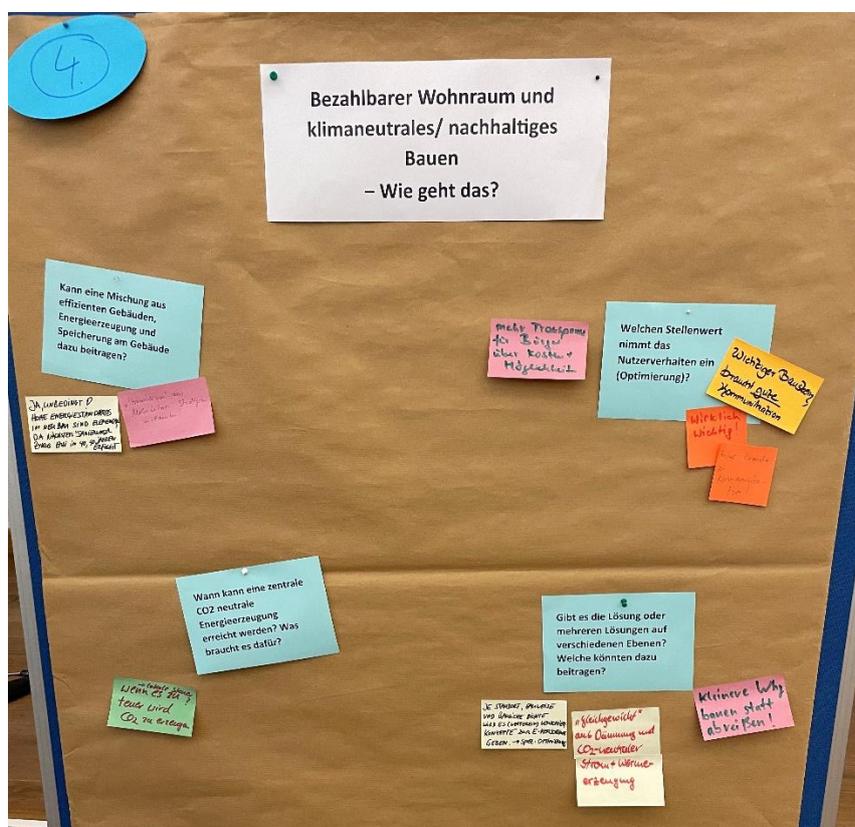
- › Kann eine Mischung aus effizienten Gebäuden, Energieerzeugung und Speicherung am Gebäude dazu beitragen?
 - Ja, unbedingt! Hohe Energiestandards im Neubau sind elementar, da nächster „Sanierungszyklus“ erst in 40-50 Jahren erfolgt
 - „Drumherum“ aus Mobilität und Stadtgrün mitdenken!
- › Welchen Stellenwert nimmt das Nutzerverhalten ein (Optimierung)?
 - Mehr Transparenz für Bürger über Kosten und Möglichkeiten
 - Wirklich wichtig!
 - Hier braucht es Kommunikation!
 - Wichtiger Baustein braucht gute Kommunikation
- › Wann kann eine zentrale CO₂ neutrale Energieerzeugung erreicht werden? Was braucht es dafür?
 - wenn es zu teuer wird CO₂ zu erzeugen; lokale Steuer erheben
- › Gibt es die Lösung oder mehreren Lösungen auf verschiedenen Ebenen? Welche könnten dazu beitragen?

- Je Standort, Bauweise und bauliche Dichte wird es (weiterhin) verschiedene Konzepte zur E-Versorgung geben; spezielle Optimierung
- „Gleichgewicht“ aus Dämmung und CO₂-neutraler Strom- und Wärmeerzeugung
- Kleinere Wohnungen bauen statt abreißen!

Ergänzung Plenum/Dialogbot*in:

- › Was kann der/die Mieter*in tun? Nutzerverhalten?
- › Mehr Kommunikation und Transparenz

Abbildung 5 Ergebnisse Brainwalk Themenwand 4: Bezahlbarer Wohnraum und klimaneutrales/ nachhaltiges Bauen – Wie geht das?



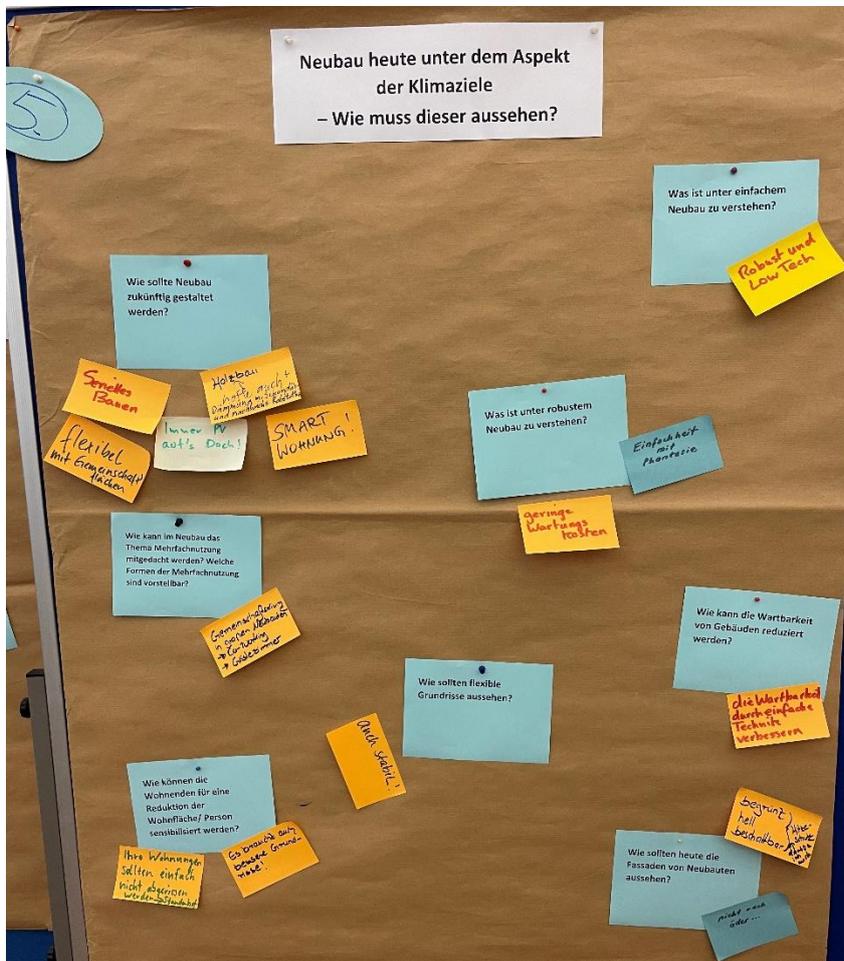
Quelle: die raumplaner

Themenwand 5: Neubau heute unter dem Aspekt der Klimaziele – Wie muss dieser aussehen?

- › Wie sollte Neubau zukünftig gestaltet werden?
 - Serielles Bauen
 - Flexibel mit Gemeinschaftsflächen
 - Immer Photovoltaik-Anlagen auf die Dächer
 - Holzbau; Dämmung mit sekundär und nachwachsenden Rohstoffen
 - SMART-Wohnungen!
 - Bei allen Kosten, sollte Ästhetik und Architektur nicht vergessen werden
- › Was ist unter einfachem Neubau zu verstehen?

- Robust und Low-Tech
- › Was ist unter robustem Neubau zu verstehen?
 - Geringe Wartungskosten
 - Einfachheit mit Fantasie
- › Wie kann im Neubau das Thema Mehrfachnutzung mitgedacht werden? Welche Formen der Mehrfachnutzung sind vorstellbar?
 - Gemeinschaftsräume in großen Neubauten
 - Co-Working
 - Gästezimmer
- › Wie kann die Wartbarkeit von Gebäuden reduziert werden?
 - Die Wartbarkeit durch einfache Technik verbessern
- › Wie sollten flexible Grundrisse aussehen?
 - Auch stabil!
- › Wie können die Wohnenden für eine Reduktion der Wohnfläche/ Person sensibilisiert werden?
 - Ihre Wohnungen sollten einfach nicht abgerissen werden (Staudenhof)
 - Es braucht auch bessere Grundrisse!
- › Wie sollten heute die Fassaden von Neubauten aussehen?
 - Begrünt
 - Hell
 - Beschattungsmöglichkeiten
 - Hitzeschutz

Abbildung 6 Ergebnisse Brainwalk Themenwand 5: Neubau heute unter dem Aspekt der Klimaziele – Wie muss dieser aussehen?



Quelle: die raumplaner

Themenwand 6: Was sind mögliche Schritte, um die Klimaziele zu erreichen?

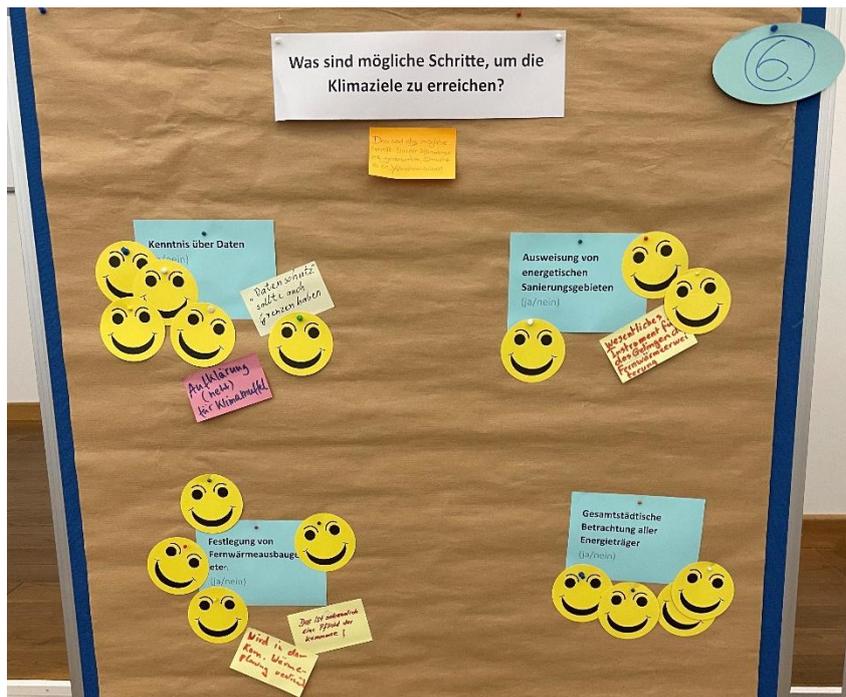
- › Kenntnis über Daten (ja/nein)
 - 5 zustimmende Smileys (ja)
 - „Datenschutz“ sollte auch Grenzen haben
 - Ansprechende und sympathische Aufklärung für Klimamuffel
- › Ausweisung von energetischen Sanierungsgebieten (ja/nein)
 - 3 zustimmende Smileys (ja)
 - Wesentliches Instrument für das wirtschaftliche Gelingen der Fernwärmeerweiterung
- › Festlegung von Fernwärmeausbaugesbiete (ja/nein)
 - 4 zustimmende Smileys (ja)
 - Das ist bekanntlich eine Pflicht der Kommune!
 - Wird in der kommunalen Wärmeplanung realisiert
- › Gesamtstädtische Betrachtung aller Energieträger (ja/nein)

- 4 zustimmende Smileys (ja)
- › Das sind alles mögliche Schritte, um der Klimakrise entgegenzuwirken, braucht es ein Maßnahmenbündel

Ergänzung Plenum/Dialogbot*in:

- › Weitere Ausweisung von energetischen Sanierungsgebieten

Abbildung 7 Ergebnisse Brainwalk Themenwand 6: Was sind mögliche Schritte, um die Klimaziele zu erreichen?



Quelle: die raumplaner

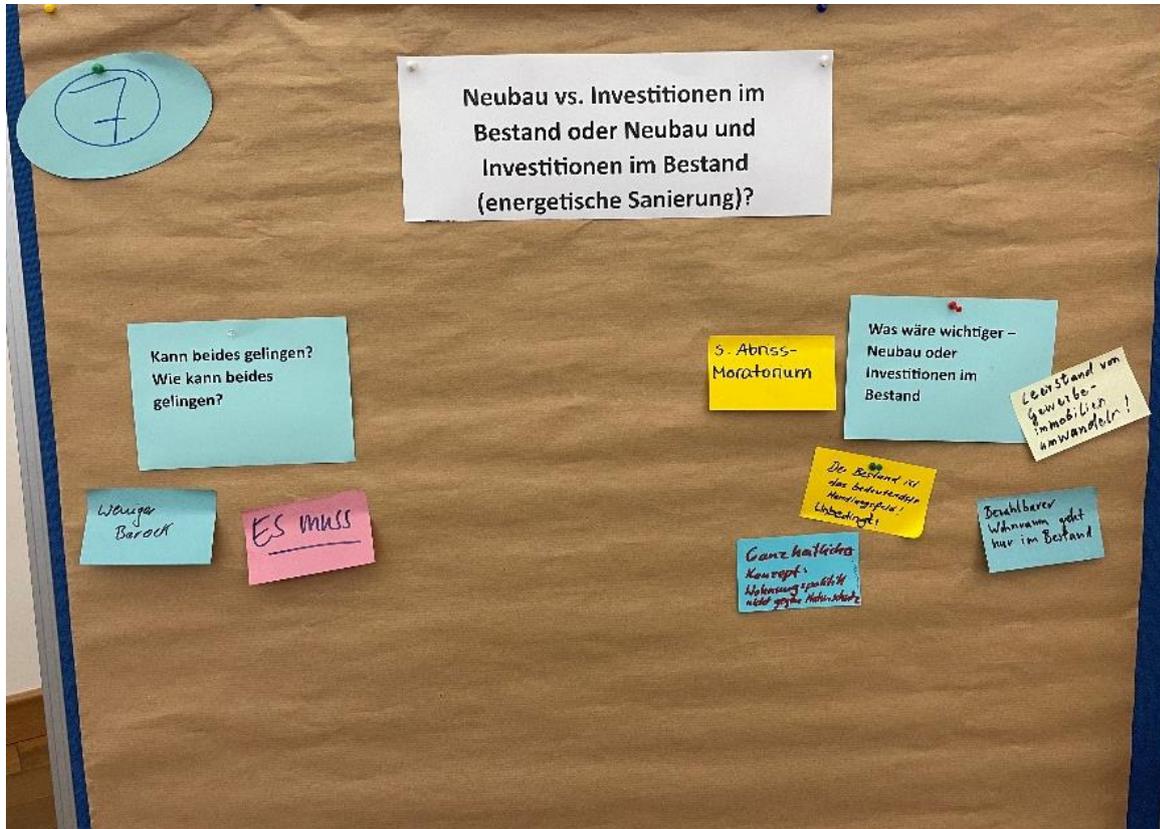
Themenwand 7: Neubau vs. Investitionen im Bestand oder Neubau und Investitionen im Bestand (energetische Sanierung)?

- › Kann beides gelingen? Wie kann beides gelingen?
 - Weniger Barock
 - Es muss!
- › Was wäre wichtiger – Neubau oder Investitionen im Bestand
 - 5. Abriss-Moratorium
 - Leerstand von Gewerbeimmobilien umwandeln
 - Der Bestand ist das bedeutendste Handlungsfeld!
 - Ganzheitliches Konzept: Wohnungspolitik nicht gegen Naturschutz
 - Bezahlbarer Wohnraum geht nur im Bestand

Ergänzung Plenum/Dialogbot*in:

- › Mitbetrachtung der Folgekosten von Neubau
- › Neubau hat nur Effekt auf hochpreisigen Wohnraum

Abbildung 8 Ergebnisse Brainwalk Themenwand 7: Neubau vs. Investitionen im Bestand oder Neubau und Investitionen im Bestand (energetische Sanierung)?



Quelle: die raumplaner

Themenwand 8: Wer baut? Wer sollte Bauen?

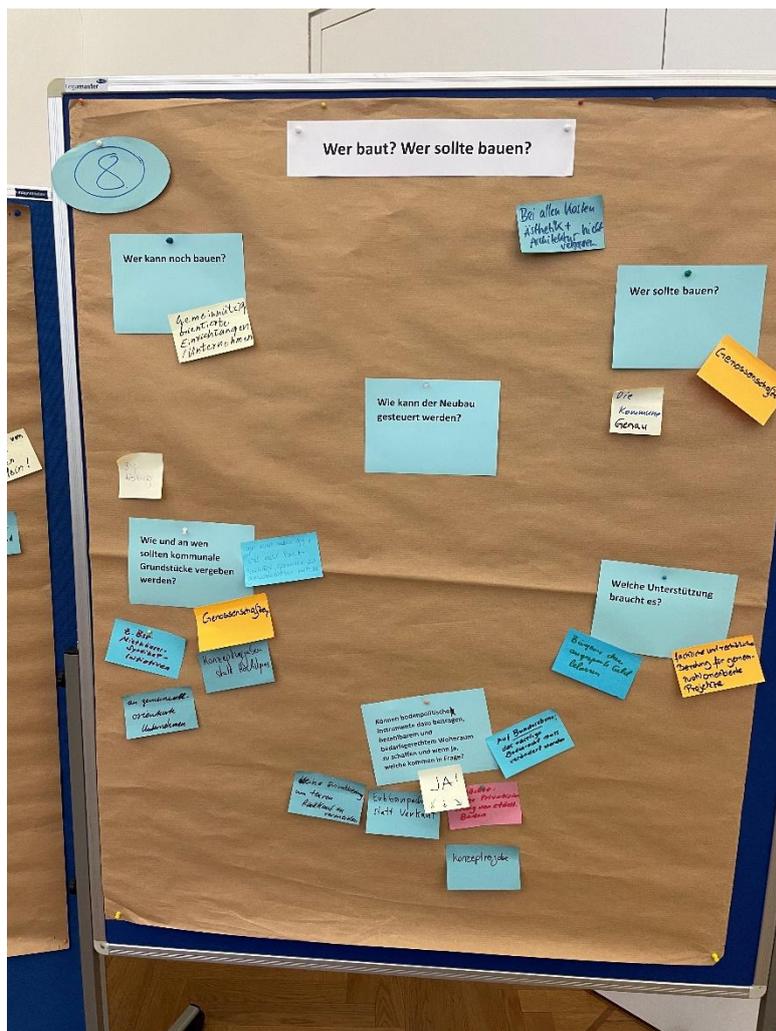
- › Wer kann noch bauen?
 - Gemeinnützig orientierte Einrichtungen/Unternehmen
- › Wer sollte bauen?
 - Genossenschaften
 - Die Kommune
- › Wie und an wen sollten kommunale Grundstücke vergeben werden?
 - Genossenschaften
 - Konzeptvergaben statt Höchstpreis
 - An gemeinwohlorientierte Unternehmen
 - Gar nicht mehr; ggf. viel mehr Pachtverträge, gebunden an gemeinwohlorientierte Nutzung
 - Beispiele
 - Freiburg
 - Miethäuser Syndikat-Initiativen
- › Welche Unterstützung braucht es?
 - Ersparnisse der Bürger*innen belassen
 - Fachliche und rechtliche Beratung für gemeinwohlorientierte Projekte

- › Können bodenpolitischen Instrumente dazu beitragen, bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum zu schaffen und wenn ja, welche kommen in Frage?
 - Ja!
 - Erbbaupacht statt Verkauf
 - Zunächst: keine Privatisierung von städtischem Boden
 - Keine Privatisierung, um teuren Rückkauf zu vermeiden
 - Konzeptvergabe
 - Auf Bundesebene: Veränderung des Bodenrechts

Ergänzung Plenum/Dialogbot*in:

- › Es braucht mehr bodenpolitische Instrumente
- › Es entstehen höhere Anforderungen an das Bauen zur Realisierung der Klimaziele. Finanzierung der höheren Baukosten z.T. über Darlehen erforderlich. Individuelle Unterstützungen/Förderungen und gezielter Einsatz von Fördermitteln erforderlich

Abbildung 9 Ergebnisse Brainwalk Themenwand 8: Wer baut? Wer sollte Bauen?



Quelle: die raumplaner

TOP 6: AUSBLICK

Frau Slapa gibt einen kurzen Ausblick auf die nächste öffentliche Veranstaltung. In der Abschlussveranstaltung am 22. November 2023 wird das Wohnungspolitische Konzept für die Landeshauptstadt Potsdam vorgestellt. Weitere Informationen zur Veranstaltung werden rechtzeitig vorher auf der Internetseite der Landeshauptstadt Potsdam veröffentlicht (www.potsdam.de/wohnungspolitik). Sie bedankt sich bei den Teilnehmenden für die aktive Diskussion und übergibt das Wort an Brigitte Meier (Beigeordnete Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit).

TOP 7: OFIZIELLE VERABSCHIEDUNG

Brigitte Meier bedankt sich bei den Anwesenden für die Teilnahme am 2. Dialogforum und die Diskussion. Sie stellt die Relevanz des Wohnungspolitischen Konzepts heraus, welches die Richtschnur für die zukünftige Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam gibt und verabschiedet die Teilnehmenden.

Informationen zum Wohnungspolitischen Konzept sind auf der Internetseite der Landeshauptstadt Potsdam verfügbar: www.potsdam.de/wohnungspolitik