

Antrag 1

Eine Stadt für alle - LINKER 6 - Punkte Plan für eine solidarische Stadtentwicklung

Einreicher:innen: Kreisvorstand, Isabelle Vandre

- 5 Die Gesamtmitgliederversammlung der LINKEN Potsdam möge beschließen:

Potsdam ist eine wachsende Stadt. Das 2015 erstellte wohnungspolitische Konzept prognostizierte, dass in der Landeshauptstadt im Jahr 2030 insgesamt 178.000 Menschen leben würden. Heute sind wir bereits 184.000 Einwohner:innen – Tendenz steigend. Diese Entwicklungen werden durch einen Doppeleffekt im Metropolraum
10 Berlins befördert. Auf der einen Seite ziehen noch immer Menschen aus den ländlichen Regionen ganz Deutschlands in die größeren Städte. Auf der anderen Seite verlassen viele Berliner:innen das Stadtzentrum und ziehen auf Grund steigender Mieten und voranschreitender Verdrängungsprozesse nach Brandenburg. Auch Potsdam ist davon betroffen.

- 15 Wie in allen anderen Metropolregionen gehen diese Bevölkerungsentwicklungen mit harten Auseinandersetzungen auf dem Wohnungsmarkt, sowie um verfügbaren Boden einher. Potsdam besitzt kaum noch eigene Flächen, um das Wachstum sozial
20 verträchlich und im Sinne eines guten Lebens für alle zu gestalten. Es fehlt an Standorten für Kitas, Schulen, Sportplätze, Nachbarschaftstreffs und Orten für Freizeit und Erholung. Aber auch für dringend benötigten Wohnraum werden die Flächen knapper. Allein der notwendige Erwerb von bebaubaren Flächen – sofern sie noch
vorhanden sind – verunmöglicht jedes Projekt gemeinwohlorientierter
Wohnungsmarktakeure finanziell. Die steigenden Baukosten befördern dies zusätzlich.

- Der Potsdamer Wohnungsmarkt ist zu einem attraktiven Betätigungsfeld privater
25 Wohnungskonzernen geworden. Neben alt Bekannten wie Kirsch, Semmelhaack und Co. tummeln sich hier die Berliner Größen wie Deutsche Wohnen und Vonovia, aber auch dubiose Briefkastenfirmen, die möbliertes Wohnen für sich entdeckt haben, wollen ihren Teil am vielversprechenden Gewinn abgreifen. Die Leidtragenden sind die
30 Mieter:innen. Aus Mangel an guten und bezahlbaren Alternativen, sind sie den Profitinteressen der Immobilienfirmen ausgeliefert. Trotz unserer Bemühungen in der Stadtverordnetenversammlung den Mieter:innenschutz in Form von
Milieuschutzsatzungen, durch ein Verbot von Zweckentfremdung von Wohnraum, die Ausweitung des Vorkaufsrechts von Bewohner:innen und andere Initiativen, müssen
35 wir feststellen, dass der Druck auf dem Mietmarkt weiter steigt. Das liegt daran, dass die Umsetzung von Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung wie bspw. zum
Erlass einer Milieuschutzsatzung am RAW - Gelände, viel zu lange dauern oder sich mietenpolitische Instrumente wie das Potsdamer Baulandmodell in der Praxis als
zahnlose Papiertiger erwiesen haben. Die Stadtverwaltung kommt schlicht nicht mit
40 der Umsetzung beschlossener Maßnahmen hinterher und forciert die Schieflage, indem gleichzeitig prestigeträchtige und hoch umstrittene Großprojekte wie auf dem RAW –
Gelände vorangebracht werden. Diese Prioritätensetzung ist falsch und muss sich ändern. Potsdam kann das Wachstum nur stemmen, wenn der Mieter:inneschutz
parallel entwickelt wird.

45 Den besten Schutz vor privaten Profitinteressen können jedoch starke,
gemeinwohlorientierte Wohnungsakteure bieten. Wir brauchen Genossenschaften,
kommunale Wohnungsunternehmen und Mieter:innenmodelle bspw. unter dem Dach
des Miethäusersyndikats, um Wohnraum dauerhaft den Spekulationsbestrebungen auf
dem freien Markt zu entziehen. Aktuell sind sie jedoch den Fliehkräften des freien
50 Marktes unterworfen und erfahren nicht die Unterstützung, die es bräuchte, um
einerseits Bestandsmieter:innen zu schützen und andererseits die Stadt bedarfsgerecht
und behutsam zu entwickeln. DIE LINKE kämpft daher nicht nur um eine sozial
gerechte Wohnungspolitik in Potsdam, sondern streitet auch im Bund und im Land für
eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit und für eine Förderpolitik, die sozialen
55 Wohnraum dauerhaft sichert. In Potsdam erleben wir den Spagat zwischen
Stadtentwicklung und Bestandsschutz vor allem anhand der Debatten über die
ProPotsdam. Es waren die Mietsteigerungen mitten in der Pandemie, die
Anwohner:innen- und Mieter:inneninitiativen dazu veranlassten, das Bürgerbegehren für
einen Mietendeckel bei dem kommunalen Wohnungsunternehmen zu initiieren. Wir
60 begrüßen den erfolgreichen Abschluss der Kampagne. Dass in gerade einmal fünf
Monaten effektiver Sammelzeit über 17.000 Potsdamer:innen ihre Unterschrift für das
Anliegen geleistet haben, zeigt wie drängend sich die Frage nach bezahlbaren Mieten
aber auch der Verantwortung kommunaler Unternehmen stellt. Für die ProPotsdam
böte der Mietendeckel die Chance, sich endlich wieder auf ihr Kerngeschäft/ auf ihren
65 Auftrag zu fokussieren: Bezahlbarer Wohnraum, behutsame Stadtentwicklung und
sozialer Ausgleich. Wir wollen die ProPotsdam ertüchtigen, den Mietendeckel
umzusetzen.

Für DIE LINKE Potsdam ist der erfolgreiche Abschluss des Bürgerbegehrens Anlass für
eine mietenpolitische Offensive in der Stadt. Wir wollen die verbleibenden zwei Jahre
70 bis zur Kommunalwahl nutzen, um:

1.) den Verkauf weiterer Bodenflächen der Stadt zu stoppen.

Wir wollen, dass keine einzige Fläche im Besitz der der Landeshauptstadt Potsdam
mehr verkauft wird. Unsere Priorität ist die Vergabe von Flächen nach Erbbaurecht.
Die daraus resultierenden Erbbaupachtzinsen generieren nicht nur Einnahmen über
75 einen langen Zeitraum, Erbbaurecht sichert vor allem den Einfluss der Stadt darauf,
was langfristig auf den Flächen passieren soll. Gemeinwohlorientierten sozialen
Trägern und Wohnungsmarktakteuren, aber auch für Kultur, Sport und Bildung wollen
wir Flächen zu einem möglichst günstigen Erbbauzins zur Verfügung stellen. An die
städtische Wohnungsgesellschaft ProPotsdam sollen für den Wohnungsbau geeignete
80 Flächen im Gegenzug für dauerhafte Preis- und Belegungsbindungen kostenfrei
übertragen werden. Flächen und Objekte aus dem Bestand der ProPotsdam sollen nicht
mehr verkauft werden.

2.) Transparenz über die Bodenpolitik herzustellen und den strategischen
Flächenankauf auszuweiten.

85 Potsdam braucht ein öffentliches Flächenkataster, um die Debatten über
Gestaltungspotentiale transparent führen zu können. Den strategischen Flächenankauf
der Stadt, der bis jetzt vor allem zur Erschließung von sozialer Infrastruktur

35

stattfindet, wollen wir auf Wohnprojekte ausweiten. Die Mittel aus dem städtischen
Bodenfonds sollen strategisch eingesetzt werden, um Flächen für sozialen

90

Wohnungsbau und öffentliche Infrastruktur zu erwerben.

3.) klare Kriterien für die Vergabe von Bauprojekten nach Konzept zu definieren.

Wir wollen, dass die Landeshauptstadt Potsdam die zukünftige Stadtentwicklung mit
den gemeinwohlorientierten Wohnungsmarktakteuren gestaltet. Ein gutes Beispiel ist
hierfür die Entwicklung der momentan in Bau befindlichen Wohnungen am Alten

95

Markt. Bau- und Stadtentwicklungsprojekte dürfen daher nicht mehr nach dem
Höchstbieterverfahren vergeben werden. Entscheidend ist für uns eine nachhaltige und
soziale Entwicklung. Wir fordern daher klare Kriterien für alle

100

Konzeptvergabeverfahren der Stadt, sowohl inhaltlich, als auch in Bezug auf die
Arbeitsweise und Zusammensetzung von Auswahlgremien. Die Beteiligung von
Bürger:innen und Stadtinitiativen muss gesichert werden.

4.) Die ProPotsdam in die Verantwortung zu nehmen.

Wir sehen die städtische Wohnungsgesellschaft ProPotsdam als zentrales Werkzeug zur
Sicherung dauerhaft bezahlbarer Mieten in Potsdam. Die vom Bürgerbegehren

105

Mietendeckel-Potsdam geforderte Begrenzung von Mieterhöhungen auf 1 Prozent der
Kaltmiete ist ein wichtiger Beitrag zur aktuellen Debatte über die Geschäftspraxis der
ProPotsdam. Die Finanzierung von Sanierung und Neubau muss durch die Nutzung

110

aktueller und künftiger Förderprogramme erfolgen und darf nicht Zulasten der
Bestandmieter:innen durch Mieterhöhungen gehen. Für uns ist klar: wir brauchen ein
verlässliches kommunales Wohnungsunternehmen, das transparent und im Sinne der

115

Mieter:innen handelt. Mietpreis- und Belegungsbindungen dürfen nicht mehr
zeitbegrenzt, sondern müssen auch nach Ablauf von Fördermittelbeschränkungen
dauerhaft erhalten werden. Der Schwerpunkt der ProPotsdam muss in der Errichtung
preiswerten Wohnraums liegen. Auf von der Stadt kostenfrei übertragenen Flächen
sollen mehrheitlich preis- und belegungsgebundene Wohnungen errichtet werden. Der
Anteil städtischer Wohnungen am Gesamtwohnungsmarkt muss erhalten und weiter
ausgebaut werden.

5.) das Wohnungspolitische Konzept fortzuschreiben und Instrumente für den
Mieter:innenschutz auszuweiten.

120

Während sich die Preisspirale auf dem Wohnungsmarkt weiterdreht, kommt die
Verwaltung kaum mit der Erarbeitung von Mieter:innen schützenden Instrumenten
hinterher. Selbst die Evaluation und Weiterentwicklung des Wohnungspolitischen
Konzeptes aus dem Jahr 2015 lässt seit viel zu langer Zeit auf sich warten. Die Priorität
der Stadt muss in den kommenden zwei Jahren daher auf dem Schutz der Mieter:innen
liegen. Dazu zählt u.a., dass die Milieuschutzsatzung am RAW - Gelände endlich kommt

125

und die Definition weiterer Gebiete auf den Weg gebracht wird. Der Umwandlung von
Miet- in Eigentumswohnungen muss genauso begegnet werden, wie der Ausweitung
möblierter Wohnungsangebote und dem Leerstand dringend benötigter Wohngebäude.
Das sind die drängenden Fragen, denen die Geschäftsbereiche sich gemeinsam widmen
müssen, bevor weitere Prestigeprojekte vorangetrieben werden, die zu Aufwertung von

130

Stadtteilen und Verdrängungsprozessen führen. Aufgabe der Verwaltung ist es, die
dafür notwendigen personellen Kapazitäten im Bereich "Wohnen" zur Verfügung zu

stellen und die Instrumente gemeinsam mit mietenpolitisch Aktiven, sowie Anwohner:innen zu entwickeln.

6.) Sanierung statt Abriss und Neubau zu forcieren.

135 Der Abriss und Neubau von Gebäuden ist nicht mit den Klimaschutzzielen vereinbar. Er ist unökologisch und in Zeiten knapper und teurer werdender Ressourcen auch nicht ökonomisch. Wir streiten daher für den Vorrang von Sanierung statt Abriss und erachten den Abriss des Staudenhofs nach wie vor als falsch.

140 Zur Umsetzung des Beschlusses wird der Kreisvorstand beauftragt, das Wirken des Kreisverbandes auf drei Handlungsfeldern zu planen und abzustimmen:

- Agieren der Stadtfraktion in der Stadtverordnetenversammlung und der in den Aufsichtsrat der Pro Potsdam entsandten Mitglieder
- Aktivierung und Einbeziehung der Mitglieder
- Öffentlichkeitsarbeit und Zusammenarbeit mit Bündnispartner:innen

145 Im Dezember 2022 wird eine Zwischenbewertung vorgenommen und die Planung für 2023 aufgestellt.