

Fragen und Antworten zur Position der Oberbürgermeisterkandidatin für die Linke Martina Trauth zum Thema „Mieten in Potsdam“

Wie nehme ich das Problem Mieten in Potsdam wahr?

In meinem Wahlprogramm habe ich als Ziel Nummer 1 formuliert: Bezahlbaren Wohnraum für jeden Geldbeutel!

Für mich ist Wohnen ein Grundrecht. Ich stehe für den Erhalt städtischen Eigentums und eine aktive Bodenpolitik in Potsdam. Derzeit spaltet der Zugang zu Wohnraum die Gesellschaft. Die Mieten steigen seit Jahren, Viele mussten wegziehen oder kommen finanziell nur schwer über den Monat. Ältere Menschen mit schmaler Rente sorgen sich, ob sie in Zukunft die Miete für ihre Wohnung noch bezahlen können? Auf der anderen Seite wird luxussaniert. Ganz gleich ob Studierende, junge Familien oder Alleinerziehende, Arbeitende, Migrantinnen und Migranten, Menschen mit Grundsicherung, Rentnerinnen und Rentner. Wir alle haben ein Recht auf bezahlbaren Wohnraum, denn Potsdam ist auch unsere Stadt.

Wie ist es zu dieser Situation gekommen und wer trägt die Verantwortung dafür?

Wohnungen für alle sozialen Schichten und leistbare Mieten sind in meinen Augen heute und zukünftig das zentrale Problem in Potsdam. Zu dieser Entwicklung hat die Rathauskoalition in den letzten 20 Jahren beigetragen, indem sie städtischen Grund meistbietend an Investoren verkauft hat. Selbst wenn sie dabei Sozialbindung vertraglich geregelt hat, laufen diese Bindungen nach 10 bis 20 Jahren aus. Das führt in Potsdam ganz konkret dazu, dass sich der Bestand an Wohnungen mit Sozialbindung von 14.394 im Jahr 2006 auf 5.626 im Jahr 2016 dramatisch verringert hat. Die Prognose für das Jahr 2033 sieht lediglich noch eine Zahl von 1.054. (PNN vom 15.5.2018, Seite 9). Auf der anderen Seite wächst die Stadt ständig. Die Planung spricht von 50.000 Zuziehenden bis zum Jahre 2035.

Was werde ich als Oberbürgermeisterin anders machen?

Was die Mieten in Potsdam angeht, steht die Uhr nicht auf fünf vor zwölf, sondern eher auf Viertel nach 12 Uhr! D.h. es besteht dringender Handlungsbedarf.

Ich werde mich dafür einsetzen, dass die Stadt ihren Einfluss auf die Mietpreisentwicklung zurückgewinnt. Dazu werde ich die Veräußerung städtischen Grund und Bodens stoppen und zusätzlich Flächen zurück kaufen. Die Stadt und ihre Gesellschaften müssen den Immobilienbestand, vor allem an Sozialwohnungen, erhalten und erweitern und dabei noch enger mit den Wohnungsgenossenschaften zusammenarbeiten.

Dort, wo die Stadt baut, muss sie das unter gemeinnützigen Vorzeichen tun.

Und dort, wo weiterhin auch private Bauherren tätig sind, muss man sie im Rahmen z.B. von städtebaulichen Verträgen verpflichten, auch belegungsgebundenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, mit einer Quote von 30% und dauerhaft - nicht nur für 10, 15 oder 20 Jahre. Nur so werden wir sichern können, dass es nicht ein Potsdam für Reiche und Schöne und Stadtteile am Rand für die Ärmere gibt, sondern die Stadt insgesamt lebenswert bleibt - für alle, die hier wohnen.

Die Pro Potsdam als gemeinnütziges Wohnungsbauunternehmen!

Mein besonderes Interesse gilt einer neuen Ausrichtung des städtischen Wohnungsbauunternehmens Pro Potsdam. Um das Problem steigender Mieten in Ballungsräumen in den Griff zu bekommen, kann man nicht alleine auf Neubau setzen, sondern man muss einen Paradigmenwechsel einleiten. D.h. konkret: bezahlbaren Wohnraum als kommunale Leistung im Rahmen kommunaler Sozialpolitik zur Verfügung zu stellen, weil Wohnen ein Grundrecht ist und Wohnraum bzw. Flächen nicht beliebig vermehrbar sind. Die Pro Potsdam könnte mit ihrem

Wohnungsbestand ganz oder teilweise in die Neue Gemeinnützigkeit überführt werden. Die in der Literatur benannten fünf Anforderungen dazu sind für das Unternehmen bei entsprechender kommunaler Steuerung leicht zu erfüllen. Damit verbunden ist die Möglichkeit, durch eine gänzlich andere Kostenstruktur Mieten sogar unter fünf Euro pro Quadratmeter für ausgewählte Personenkreise zu garantieren. Hinzu kommen eine ganze Reihe anderer Instrumente (zum Beispiel Sozialraumsatzung, kommunale Mietpreisbremse, Wohnungstausch Börse, Rückkauf von Belegungsbindungen), die miteinander zu kombinieren sind und erst in einer sinnvollen Kombination zu einer spürbaren Entlastung auf dem Wohnungsmarkt führen werden. Eine große Aufgabe für die neue Oberbürgermeisterin, der ich mich mit hohem persönlichem Engagement widmen werde.

Mein erstes Projekt nach meiner Wahl: Aktionsplan bezahlbarer Wohnraum

Einrichtung eines Entscheidungsgremiums mit allen relevanten Akteurinnen und Akteuren am Tisch der Oberbürgermeisterin. Ziel: Erhalt und Erweiterung sozialen Wohnraums mit fester Quote in Höhe von 30% und dauerhafter Belegungsbindung.

Neuausrichtung der städtischen Liegenschaftspolitik: Grundstücke in städtischem Eigentum werden grundsätzlich nicht verkauft. Vergaben erfolgen in Erbbaupacht nach Konzept und nicht im Höchstgebotsverfahren.

Die Wohnbedürfnisse der Menschen verändern sich. Deshalb möchte ich innovative Wohnformen, wie z.B. das Mehrgenerationen-Wohnen oder das Mietersyndikat, stärken. Solche Ideen müssen bei der Entwicklung neuer Quartiere von Anfang an mitgedacht werden, gemeinsam mit den Bauträgerinnen und Bauträgern. Als Gegenmittel gegen die zunehmende Segregation empfehlen Wissenschaftler, Neubauten in besseren Wohnlagen immer mit strikten Auflagen für einen Anteil von Sozialwohnungen zu versehen. Auch das könnte aktuell für Potsdam relevant sein, z.B. bei der Entwicklung des Brauhausberg. Dazu müsste aber der B-Plan neu aufgelegt werden.

Als Oberbürgermeisterin möchte ich alle Akteure auf dem Wohnungsmarkt regelmäßig an einen Tisch holen. Und da muss es dann auch um Fragen wie die Begrenzung des Anstiegs der Bestandsmieten, den verantwortungsbewussten Umgang mit Sanierungen zur Verhinderung von Verdrängungsprozessen und die Erhaltung eines lebenswerten Wohnumfeldes gehen. Der Mieterbund ist als Interessenvertretung der Mieter*innen ein ganz wesentlicher Gesprächspartner, der mit an diesen Tisch gehört.

Martina Trauth

Potsdam

24.06.2018