

Neue Wege in der Wohnungspolitik

Auszüge aus dem Runden Tisch zum Koalitionsvertrag von SPD, Linken und Grünen

Quelle: Immobilien & Wohnungswirtschaft 10/11 Sonderbeilage Berliner Zeitung vom 06.Dezember 2016

Katrin Lompscher, designierte Stadtentwicklungssenatorin:

„Die Mietbelastungsquote hat inzwischen Münchner Niveau erreicht und deshalb ist die soziale Wohnraumversorgung ein zentrales Thema. Damit die städtischen Wohnungsbaugesellschaften nicht nur ihre Bestände vergrößern, sondern auch eine moderate Mietenpolitik machen, haben wir uns darüber verständigt, dass sie Eigenkapitalzuführungen bekommen. Darüber hinaus sei eine Nachverdichtung wohnungspolitisch unverzichtbar. Frühzeitige Bürgerbeteiligung ist dabei obligatorisch. Man muss Wege finden, dass Zielkonflikte, die zweifellos bestehen, auf ein Minimum reduziert werden.“

„Das stärkste Instrument, das die Landespolitik habe, um mehr Wohnraum zu schaffen, seien die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. So sollen durch Ankauf und Neubau 400.000 Wohnungen bis 2025 entstehen. Mindestens 50 Prozent der Neubauten der landeseigenen Unternehmen sollen als Sozialwohnungen zur Verfügung stehen. Bei den bestehenden landeseigenen Wohnungen will die Koalition die Mieterhöhungsspielräume auf zwei Prozent jährlich beschränken.“

Maren Kern, Chefin des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen:

„ Aus dem Koalitionsvertrag lese ich ein klares Bekenntnis zum Wachstum , das finde ich gut. Denn Berlin braucht jetzt vor allem ein Leitbild, das Antworten gibt auf die Frage, wie die Stadt mit vier Millionen und mehr Einwohnern aussehen soll, die wir ja wahrscheinlich schon in wenigen Jahren erreicht haben.“

Auch spricht Kern das Thema Wohnungsneubau an. Um diesen voranzutreiben, sollte über Baukostenreduzierung und Steuersenkungen nachgedacht werden. Planungsprozesse seien durch Personalengpässe in den Bauämtern noch vielfach zu lang. Um so wichtiger sei es deshalb, die Bürgerpartizipation ergebnisorientiert und umfassend zu gestalten. „Es ist gut, dass die Koalition hierzu Leitlinien erarbeiten will. Berlin kann hierbei bundesweit eine Vorreiterrolle einnehmen. Solche Leitlinien können beispielsweise Klarheit bringen in der Frage, wie Beteiligung über die unmittelbaren Nachbarschaften hinaus organisiert werden kann oder wie verbindlich grundsätzliche Bauziele bei Projekten sind.“

Volker Härtig, Vorsitzender des wohnungspolitischen Fachausschusses der Berliner SPD, äußerte sich ebenfalls zu den geführten Koalitionsverhandlungen.

Man wolle Fehlentwicklungen der letzten Jahre wieder in die richtige Richtung lenken.

„80 bis 90 Prozent der Wohnungen, die in den vergangenen Jahren gebaut wurden, waren im hochpreisigen Bereich. Der Koalitionsvertrag ist natürlich auch eine Reaktion darauf. Jetzt müssen viel mehr bezahlbare Wohnungen und Sozialwohnungen gebaut werden.“ Die neue Koalition wolle mehr integrierte, ökonomische oder soziale Projekte schaffen und Bürgern mehr Möglichkeiten zur Partizipation geben.

Mit Neubau seien zwar nicht alle Probleme zu lösen, aber: „Wir müssen durch Neubau verhindern, dass für Bestandsmieter die Mieten immer weiter steigen, weil der Wohnungsmarkt sich immer weiter anspannt. Insofern ist die Neubaufrage nicht zu trennen von Mieterpolitik, Wohnungspolitik und auch Mieterschutz.“

Thomas Groth, Geschäftsführer von Groth Development GmbH & Co. KG

Er spricht noch einmal das Thema Partizipation an: „Wir hatten versucht, bei den Bauvorhaben in Lichterfelde Süd einen neuen weg zu gehen und zu informieren, bevor überhaupt konkrete Planungen eingeleitet wurden. Damit haben wir 85 Prozent der Anwohner abgeholt, die uns ihre Zustimmung gaben. Doch das sind eben nicht alle. Aber wo ist das Maß an Partizipation erreicht, das gefordert wird? Ich wünsche mir, dass da konkretere Vorgaben gemacht werden.“

