

WOHNUNGSFRAGE XY ZEHN THESEN UND THEMEN UNGELÖST ZUR WOHNUNGSPOLITIK IN BERLIN



WOHUNGSFRAGE XY UNGELÖST

ZEHN THESEN UND THEMEN

ZUR WOHNUNGSPOLITIK IN BERLIN

- 1** Die bisherige, bundesdeutsche Politik und Praxis für einen nachhaltigen, bedarfsorientierten und bezahlbaren Wohnungs- und Städtebau ist in der Krise.
- 2** Gebaut wird nur, wenn erwartet wird, dass die Mieten aber vor allem die Immobilienpreise stetig und möglichst stark steigen.
- 3** Investitionsabstinz führt zu steigendem Wohnungsmangel in Zuzugsregionen, treibt die Mieten nach oben und diesen Steigerungen folgen mittelfristig auch wieder die Baupreise.
- 4** Leidtragende dieser Vermögenspreisexpllosion sind sowohl Haushalte, die eine Mietwohnung suchen, als auch die, die Wohneigentum zur Selbstnutzung erwerben wollen – auch die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften. Wegen der unterschiedlichen Betroffenheit der Bevölkerung vom Wohnungsmangel ist bisher ein breiter zivilgesellschaftlicher Widerstand ausgeblieben.
- 5** In der aktuellen wohnungspolitischen Debatte geht es deshalb fast nur um die schnelle Ankurbelung der Wohnungsbautätigkeit, egal durch wen, aber weder um Nachhaltigkeit noch um die offensichtlichen wirtschaftlichen und sozialen Folgen einer weiteren Finanzialisierung.
- 6** Weiter auf Finanzinvestoren als Problemlöser zu setzen und hinter deren Renditeerwartungen (z. B. mit weiteren Steuererleichterungen, höherem Wohngeld, Abbau der Mietregulierungen, Zinssubventionen, etc.) hinterher zu subventionieren, ist die falsche Strategie. **Diese führt zur langweiligen Stadt** – urbanes Leben verodet, Parkhäuser, Postämter, Einkaufszentren, Bürobauten werden bald leer stehen. **Diese Art von Stadt verliert ihr fundamentales Freiheitsversprechen.**
- 7** Wir müssen die urbane Grammatik neu formulieren! Warum werden **vorrangig** nicht diejenigen Bauherren unterstützt, die an einer langfristigen Ertragserzielung/Nutzung bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung interessiert sind? Das sind vor allem **Selbstnutzer und langfristige Bestandhalter, insbesondere Genossenschaften, landeseigene Wohnungsunternehmen, Stiftungen und Nonprofit-Organisationen.** Hier werden unmittelbar die Lebensumstände der Zivilgesellschaft mitbestimmt. Transformation hin zu einer ressourcen- und klimaschonenden, sozialgerechten Wohnungspolitik. Es geht um nicht weniger als darum, die „europäische Stadt“ nicht nur formal als Bild wiederzubeleben, sondern gesellschaftlich neu zu denken und mit Leben zu erfüllen.
- 8** Mit einer gezielten Senkung der Finanzierungshürden (z. B. mit zinsgünstigen Darlehen, staatliche Bürgschaften, Eigenkapital-Ersatzdarlehen, etc.) könnten die finanziellen Potenziale von vielen Selbstnutzern, insbesondere in Genossenschaften und Baugruppen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung genutzt werden.
- 9** Überlegt werden sollte nach den Vorbildern des Innovationsfonds Hessen oder des NRW-Nachhaltigkeitsfond ein **Innovations- und Nachhaltigkeitsfonds Berliner Wohnungsbau** und der Aufbau und die Unterstützung einer vernetzten, stabilen Umsetzungsstruktur auf regionaler/ kommunaler Ebene aus leistungsfähigen (kommunalen) WU, aktiven Genossenschaften und Baugruppen, aus vertrauenswürdigen, regional verankerten Service-Developern, verlässlichen Bauunternehmen und Bauträgern, ergänzt um eine innovative Dienstleisterstruktur rund um Bauen und Stadtentwicklung.
- 10** Ohne Beispiele geht es nicht. Deshalb schlagen wir vor, dass das Land Berlin ein **Landesgrundstück von 10 Hektar treuhänderisch für eine experimentelle Quartiersentwicklung** für die oben genannten Zielgruppen bereitstellt. Die regional verankerte Immobilienwirtschaft, Wissenschaftler, Planer, Architekten und Ingenieure, zivilgesellschaftliche Initiativen, Stiftungen, Banken, nachhaltigkeitsbewusste Finanzdienstleister und nicht zuletzt potentielle Nutzer sollten aufgerufen werden interdisziplinäre Teams zu bilden und Angebote für eine zukunftsfähige, nachhaltige Quartiersentwicklung einzureichen. Die Tagespresse könnte dies, wie zum Beispiel vor der IBA 84/87, zum Anlass für eine breite öffentliche Diskussion nehmen, wie sich die Berliner das zukünftige Wohnen in nachhaltigen Stadtquartieren vorstellen.

**BÜRGER,
BAUT EURE
STADT!**

www.buergerstadt.de