

Beschluss der Hauptversammlung vom 17.04.2015

Das muss drin sein:

Bezahlbares und gutes Wohnen in Friedrichshain-Kreuzberg

Berlin ist beliebt. Die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt hat die Preise in den letzten Jahren explodieren lassen. In der Wirtschaftskrise ist Berliner „Betongold“ international begehrt und jedes Jahr steigt die Zahl der Personen mit Hauptwohnsitz um mehr als 40.000 Personen. Friedrichshain-Kreuzberg hat dabei bereits die höchste Wohndichte und kann die größten Mietensteigerungen der letzten Jahre verzeichnen.

Zugleich gibt es überproportional viele Erwerbslose und Beziehenden und Bezieher von Transferleistungen im Bezirk und das Einkommen liegt unter dem Durchschnitt. Viele Menschen müssen einen immer größeren Teil ihres viel zu geringen Einkommens für die Miete aufwenden oder werden schließlich in andere Gebiete und an den Stadtrand verdrängt. In den letzten Jahren wird in unserem alternativ geprägten Bezirk eine weit verbreitete Unzufriedenheit mit der Verdrängung und der Stadtentwicklung sichtbar, die sich beispielsweise im Bürgerentscheid zur Mediaspree, in Initiativen wie Kotti & Co, in Aktionen wie den Blockaden von Zwangsräumungen und anderen Formen ausdrückt.

DIE LINKE unterstützt selbstorganisierte Einfluss- und Protestformen gegen eine Politik, die Wohnen als normalen profitorientierten Markt organisieren möchte, statt das Recht auf Wohnen zu stärken. Wir setzen uns für eine soziale Mieten-, Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik ein, die die Widersprüche und Probleme aus der Bundes- und Landespolitik deutlich macht, aber auch vor Ort nach Lösungen sucht. Der Mangel an preiswertem Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen muss ein Schwerpunkt für uns sein. Doch einfache Lösungen für das Mieten- und Wohnungsproblem gibt es nicht. Neubau allein ist keine Lösung, der Bestand an Wohnungen und deren Preisentwicklung muss berücksichtigt werden.

Berliner Mietenvolksentscheid unterstützen: preiswerten Wohnraum erhalten und neuen schaffen

DIE LINKE Friedrichshain-Kreuzberg unterstützt das Volksbegehren für den Berliner Mietenvolksentscheid 2016 und wird dafür Unterschriften sammeln. Die Erhaltung preiswerten Wohnraums und die Schaffung von neuem preiswertem Wohnraum entsprechen ebenso unseren wohnungspolitischen Grundsätzen wie die Forderung, die städtischen Wohnungsunternehmen nicht mehr als profitorientierte GmbH oder AGs zu organisieren, sondern als Anstalten des öffentlichen Rechts, die die öffentliche Aufgabe erfüllen, preiswerten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dabei soll die Mitbestimmung der Mieterinnen, Mieter und Mieterbeiräte gestärkt werden.

Obwohl wir einzelne Aspekte des Gesetzentwurfes, wie die Forderung nach einer einkommensorientierten Miete oder die staatliche Förderung privater Kostenmieten skeptisch

sehen, kann sich das Bündnis Berliner Mietenvolksentscheid unserer Unterstützung beim Sammeln von Unterschriften und der Werbung für ein „Ja“ zum Volksentscheid sicher sein.

Für eine andere Neubaupolitik im Bezirk

DIE LINKE. Friedrichshain-Kreuzberg lehnt Neubauprojekte nicht pauschal ab. Viele Neubauprojekte treffen auf erhebliche Skepsis in der Nachbarschaft, da sie vor allem Eigentumswohnungen oder hochpreisigen Wohnraum schaffen und am Mangel preiswerter Wohnungen nichts ändern. Darüber verschärft sich mit den Neubauten auch die starke Überlastung der sozialen Infrastruktur. Im Bezirk fehlen 1400 Kitaplätze und der Grünen Bezirksbürgermeisterin fallen schon jetzt keine neuen Grundstücke für neue Kitas mehr ein. Neue Grundschulplätze werden in Containern dazu gebaut und dabei schrumpft die Schulhoffläche für die Schülerinnen und Schüler. Der große Mangel an Grünflächen in vielen Kiezen kommt dabei meist gar nicht mehr in den Blick.

Auf dem Freudenberg-Areal an der Boxhagener Straße zeigt sich exemplarisch, wie das Bezirksamt nicht mit Neubauprojekten umgehen sollte. Dem „Investor“ wurde hier eine Verdoppelung der eigentlich vom Bezirk geplanten Baumasse und damit Extra-Profit in Millionenhöhe genehmigt, ohne dass die Interessen der Anwohner berücksichtigt wurden. Das Bezirksamt wollte sich nicht auf einen juristischen Streit mit dem Investor einlassen, den man ja schließlich nicht verärgern dürfe. DIE LINKE wird beobachten, inwiefern damit ein Präzedenzfall im Bezirk geschaffen wurde. Wir streben an möglichst viele Bauanträge im normalen Bebauungsplanverfahren mit formaler Bürgerbeteiligung zu entscheiden.

DIE LINKE setzt sich für eine Neubaupolitik in Friedrichshain-Kreuzberg ein, die für alle Bauprojekte Transparenz und öffentliche Debatten über die Folgen und Stadtverträglichkeit organisieren will. Gegenüber privaten Investoren, aber auch den Wohnungsunternehmen der Stadt, wie der WBM Friedrichshain, drängen wir darauf, dass im Rahmen von städtebaulichen Verträgen ein Beitrag zur Realisierung kommunaler Interessen geleistet wird. Dazu gehört insbesondere die finanzielle Beteiligung an der Schaffung und Unterhaltung von Grün-, Spiel- und Sportflächen, aber auch die Schaffung von Arbeitsplätzen für Erwerbslose aus dem Bezirk. Dabei soll auf der Grundlage umfassender Information und Beteiligung der Bezirksverordneten sowie der betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner entschieden werden. Die Stadtverträglichkeit des Verdichtungspotentials muss im Gesamtzusammenhang und für jedes einzelne Objekt bestimmt werden. Kriterien für die Bewertung sollten sein:

- Die vorhandene und benötigte soziale Infrastruktur (Kita, Schulen, Senioren- und Stadtteilarbeit, Jugendklubs)
- die Gewinnung preiswerter Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen, von altersgerechtem bzw. barrierefreiem Wohnen und zur Sicherstellung von Betreuung der Behindertenhilfe und der psychosozialen Versorgung
- Auswirkungen auf die Wohnqualität (Verschattung, Abstände)
- Ausgleich für Grün- und Erholungsflächen im Rahmen eines bezirklichen Grün- und Freiraumkonzepts
- ggf. architektonischer Umgang mit dem Stadtbild und historischer Prägung.

Milieuschutz in Friedrichshain-Kreuzberg ausweiten und Zweckentfremdung stoppen

Der Bezirk hat nicht nur beim Neubau Eingriffsmöglichkeiten, die wir als DIE LINKE Friedrichshain-Kreuzberg fordern im Sinne einer sozialen Mietenpolitik einzusetzen. Die neue

Umwandlungsverordnung für das Land Berlin weist dem Bezirk eine Schlüsselfunktion bei der Umsetzung zu, die umgehend ergriffen werden muss. Die Verordnung stellt die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen unter Genehmigungsvorbehalt. Über die Ausweisung von Milieuschutzgebieten (soziale Erhaltungsverordnung: zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung - § 172 Absatz 4 BauG) können die Bezirke entscheidende Vorgaben machen, um die neue Umwandlungsverordnung möglichst weitgehend anwenden zu können. Doch der Milieuschutz in Friedrichshain-Kreuzberg weist eine gravierende Lücke auf, die umgehend geschlossen werden muss: Sie schließt die Umwandlung von Gewerberaum in Wohnraum nicht ein. (siehe Antwort auf eine Anfrage der Linken in der BVV vom 13.10.14. SA/230/IV: „Einer Umwidmung von Gewerbeeinheiten in Wohnraum ist gem. Ziffer 2.2 der erhaltungsrechtlichen Prüfkriterien auflagenfrei zuzustimmen.“).

Luxussanierungen in alten Fabriketagen und Gewerbehöfen unterliegen bisher nicht den Auflagen des Milieuschutzes, obwohl sie im Gebiet liegen. Die Absurdität dieser Auslassung ist vor allem entlang des Kanals und der Spree sichtbar und zieht Investoren und Gutverdiener nahe zu an. Exklusive Lofts in umgebauten alten Fabriketagen für bis zu 20 Euro netto kalt/m² zur Miete oder für Kaufpreise bis zu 6000,- Euro/m² sind für manche chic und erschwinglich. Diese Lücke im Milieuschutz konterkariert die Absicht der „sozialen Erhaltungsverordnung“, über bauliche Bestandsauflagen die soziale Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten. Sie gehört deswegen geschlossen. DIE LINKE. Friedrichshain-Kreuzberg fordert das Bezirksamt auf, den Milieuschutz für diesen Bereich als Muss-Bestimmung in der sozialen Erhaltungsverordnung festlegen.

Da unser Bezirk bei Touristen sehr beliebt ist, ist der Anteil an Ferienwohnungen erheblich gestiegen. Es muss als Alarmsignal verbucht werden, dass die Angebote an Ferienwohnungen die Angebote an Mietwohnungen bei weitem übertreffen. Ferienwohnungen sind ein zusätzlicher Verdrängungsfaktor für die Wohnbevölkerung, da ehemals preiswerter Wohnraum entzogen wird. Der Senat hat eine Zweckentfremdungsverbotverordnung erlassen, die Leerstand und Ferienwohnungen begrenzen will. Doch die Verordnung bleibt ein Papiertiger, wenn keine wirkungsvollen Maßnahmen für ihre Durchsetzung ergriffen werden.

Das Bezirksamt sollte daher aufgefordert werden, umgehend folgende Maßnahmen zur Stärkung des Milieuschutzes und des Zweckentfremdungsverbots in Angriff zu nehmen:

1. Die Milieuschutzgebiete im Bezirk sollen ausgeweitet und entsprechende Vorstudien dafür umgehend in Auftrag gegeben werden. Zielstellung ist, möglichst große Teile des Bezirks unter eine soziale Erhaltungsverordnung zu stellen. Der Bezirk soll sich gegenüber dem Senat und im Rat der Bürgermeister dafür einsetzen, die notwendigen finanziellen Mittel dafür bereit zu stellen.
2. Bestehende Lücken im Milieuschutz müssen geschlossen werden. Die Umwandlung von Gewerberaum in Wohnraum in Milieuschutzgebieten ist den Auflagen der sozialen Erhaltungsverordnung zu unterwerfen, um Luxussanierungen alter Gewerberäume und Fabriketagen in angespannter Wohnlage zu unterbinden.
3. Sich beim Senat und im Rat der Bürgermeister für mehr Personal, welches für Wohnungsfragen zuständig ist zu engagieren. Der Missbrauch von Wohnraum für gewerbliche Zwecke wie Ferienwohnungen oder spekulativer Leerstand kann nur gestoppt werden, wenn Überprüfungen überhaupt stattfinden. Dies ist umso wichtiger, da laut der Senatsverordnung in 2016 rechtzeitig angemeldete Ferienwohnungen offiziell genehmigt werden müssen.

4. Um der zunehmenden Verdrängung von Vereinen und Initiativen durch steigende Mieten, als einem wichtigen Teil der sozialen Infrastruktur im Bezirk etwas entgegen zu setzen, wird das Bezirksamt aufgefordert, seine Instrumente gegen Mieterhöhung auszunutzen sowie bezahlbare Räumlichkeiten für politische, soziale und kulturelle Träger zur Verfügung zu stellen bzw. zu vermitteln.

Für eine andere Wohnungspolitik in Berlin

Für DIE LINKE Friedrichshain-Kreuzberg steht fest: Auf der Landesebene darf es keine Privatisierungen von landeseigenen Wohnungsunternehmen mehr geben. Es muss im Gegenteil der weitere Zukauf von Wohnungen durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften gefördert werden, damit einkommensarme Haushalte zukünftig in unserem Bezirk noch bezahlbare Wohnungen finden können.

Die Entwicklung der einzelnen Kieze darf sich nicht an den finanziellen Interessen einzelner Investoren, oder auch des Landes oder des Bundes, die Immobilien in der Regel an den Meistbietenden verkaufen, orientieren. Vorrang müssen die sozialen und kulturellen Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner haben.

DIE LINKE. Friedrichshain-Kreuzberg fordert die Fraktion DIE LINKE im Abgeordnetenhaus auf, einen Antrag zum Wohnungsaufsichtsgesetz einzubringen, der in den Bezirken eine Beschwerdestelle einrichtet, an die Betroffene Missstände melden können; z.B. bei der Bewohnbarkeit, bei drohender Zwangsäumung, bei unrechtmäßigen Eigenbedarfskündigung, bei der Diskriminierung von Menschen mit Migrationshintergrund bei der Wohnungssuche oder bei drohender Verdrängung durch Modernisierung. Es soll regelmäßig einen öffentlicher Bericht über die soziale Wohnraumversorgung erstellt werden.

Darüber hinaus bitten wir die Fraktion die Regelungen für sozial geförderte Wohnungen kritisch zu prüfen. Ist die in Berlin um 40 Prozent über dem Bundeswohnförderungsgesetzes erhöhte Einkommensgrenze, mit der mensch ein Recht auf einen Wohnberechtigungsschein hat, angemessen und wirklich für die soziale Mischung notwendig? Sollten nicht zumindest Quotenregelungen dafür sorgen, dass Vermieter sich nicht nur die höheren Einkommen als Neumieter aussuchen?

Zwangsumzüge und Wohnungslosigkeit verhindern - angemessene Mietübernahme garantieren

Vor der Bekämpfung von Obdachlosigkeit steht die Hilfe bei drohendem Wohnraumverlust. Es ist Ziel der LINKEN, dass Menschen, die auf Transferleistungen (Hartz IV, Sozialhilfe oder Grundsicherung im Alter) angewiesen sind, in ihrem sozialen Umfeld verbleiben können. Um solche Zwangsumzüge zu verhindern, bedarf es der notwendigen und ausreichenden Regelungen zur Übernahme der Kosten der Unterkunft, die auf den sich rasant entwickelnden Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten reagiert und die vielen Sonder- und Härtefallregelungen rechtssicher gestaltet. Vor diesem Hintergrund ist die gerade neugefasste Ausführungsvorschrift „Wohnen“ für das Land Berlin abzulehnen. Bei den derzeit zugrundeliegenden Mietwerten ist für Betroffene keine Entspannung zu erwarten. Es sind größere Nachbesserungen erforderlich, um die jeweiligen Mietbedingungen konkret zu berücksichtigen. Solange fordern wir ein Moratorium gegen weitere Zwangsumzüge.

In Berlin gibt es keine verlässlichen Zahlen über Obdachlose. Der Senat geht seit über zehn Jahren von 2000 bis 4000 Obdachlosen aus, obwohl seine eigene Statistik 1999 schon von 8000 Obdachlosen ausging, die die Hilfsorganisationen heute immer noch annehmen. Ungezählt bleiben dabei die vielen Menschen, die von der Hilfe nicht erreicht werden, aber im Straßenbild alltäglich erlebbar sind. Zu den Problemen der Wohnungslosenhilfe gehört in Friedrichshain-Kreuzberg wie in Berlin, dass es an ausreichend Einrichtungen fehlt, um wohnungslose Menschen unterbringen zu können. Wir unterstützen deshalb alle Anstrengungen im Bezirk, weitere Unterkünfte für wohnungslose Menschen zu akquirieren und eine Wohnungsnotfallhilfeplanung zu erarbeiten. Notwendig wären allerdings neue Leitlinien der Wohnungslosenhilfe vom Land Berlin, um das Problem anzugehen. Auch die mit den städtischen Wohnungsunternehmen vereinbarte Zahl von derzeit jährlich 1.376 zur Verfügung zu stellenden Wohnungen für Wohnungslose halten wir für viel zu gering.

Wir lassen uns den Kiez nicht nehmen – für eine mietenpolitische Offensive

Trotz der beschriebenen Instrumente und Einflussmöglichkeiten, sind einer sozialen Mieten- und Wohnungspolitik durch die aktuelle Gesetzeslage auf Bundesebene Grenzen gesetzt. Langfristiges Ziel LINKER Politik bleibt es, den Wohnraum der Profitorientierung zu entziehen und staatliches Handeln wieder auf seine Lenkungsfunktion für sozial orientierte Wohnungsversorgung auszurichten. Bis dahin ist es noch ein weiter Weg: wir wollen diesen gemeinsam mit Initiativen und Bündnissen für mehr sozialen Wohnraum, für eine demokratische Stadtentwicklung und gegen Verdrängung gehen. DIE LINKE. Friedrichshain-Kreuzberg wird die fortschrittlichen mietenpolitischen Bewegungen in Berlin weiter parlamentarisch, politisch und auf der Straße unterstützen.