BÜNDNIS BEZAHLBARE MIETEN NEUKÖLLN

Resolution - Bündnis bezahlbare Mieten Neukölln – 3. März 2014

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt innerhalb des S-Bahn-Rings wird auch in Neukölln immer dramatischer. Wiedervermietungsmieten von 8-11 € pro m² nettokalt kann kaum jemand bezahlen, gleichzeitig werden Mieten nach einer Modernisierung um bis zu 3,00 € pro m² nettokalt angehoben. Viele Bewohner_innen müssen deshalb Ihre Heimat Nord-Neukölln verlassen. Dies ist besonders für Familien mit Kindern, für Frauen mit Migrationshintergrund und für alte Menschen katastrophal.

Mit dieser Situation steht Neukölln nicht allein da. Die katastrophale Lage auf dem Wohnungsmarkt hat die Bundesregierung zum Handeln veranlasst. Hoffentlich wird die Koalitionsvereinbarung zur Begrenzung der Neubaumieten bald in Gesetze umgesetzt.

Sind damit die Probleme auf dem Wohnungsmarkt gelöst? Eindeutig: Nein! Erst wenn die Akteure auf allen Ebenen zusammenarbeiten, lässt sich preiswerter Wohnraum erhalten oder schaffen. Dazu muss auch der Bezirk Neukölln seinen Beitrag leisten. Dieser jedoch ist leider passiv oder begrüßt die Verdrängung von Haushalten mit geringem Einkommen als Verbesserung der Sozialstruktur. Dies wollen wir nicht hinnehmen!!

Wir fordern deshalb Politik und Verwaltung dringend auf, die rechtlichen Rahmenbedingungen gegen die Verdrängung vieler Bewohner_innen aus unseren Wohnquartieren zu schaffen und deren Umsetzung schnellsten zu realisieren. Das Bezirksamt Neukölln und die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) müssen ein Handlungskonzept entwickeln und umsetzen, das alle bezirklichen Eingriffsinstrumente umfasst und die zur Umsetzung verpflichteten Akteure benennt.

In die Quartiersmanagementgebiete Neuköllns sind in den letzten Jahren viele Fördermittel geflossen. Viele Mieter_innen haben sich für die Verbesserungen in ihren Wohngebieten engagiert. Nun drohen steigende Mieten und die damit verbundene Verdrängung die soziale Vielfalt in den Quartieren zu zerstören. Der Zuzug von Besserverdienenden oder von Studierenden verdeckt die weiterhin bestehenden sozialen Probleme. In dieser Situation die Förderung aus dem Programm „Soziale Stadt“ einzustellen, geht völlig an der Realität vorbei.

Mit Erstaunen stellen wir fest, dass in der breiten Öffentlichkeit, aber auch in den Berliner Senatsverwaltungen bis hin zu den Verbänden der Wohnungswirtschaft ein Konsens herrscht, dass insbesondere im Neuköllner Norden von einem angespannten Wohnungsmarkt auszugehen ist. Ausgerechnet von unserem Bezirksamt hört man hierzu nichts. Und wenn man kein Problem im Fehlen von preiswertem Wohnraum sieht, greift man zu falschen Maßnahmen oder glaubt, mit Wohnungsneubau ohne weitere Bindungen an Miethöhen oder Wohnungsvergaben Probleme lösen zu können.

BÜNDNIS BEZAHLBARE MIETEN NEUKÖLLN

Wir fordern vom Bezirksamt und der BVV:

- Alle Instrumente zur Sicherung von preiswertem Wohnraum müssen genutzt werden. Etwa 16.000 Wohnungen werden in Neukölln pro Jahr im Bestand frei, die Fertigstellungen im Neubau lagen in den letzten Jahren unter 100 Wohneinheiten. Erst in drei bis vier Jahren werden jährlich etwa 100 neue Sozialwohnungen entstehen.
- Noch gibt es ca. 25.000 Sozialwohnungen in Neukölln, doch wird hier in der Regel auf die Wahrnehmung der vorhandenen Belegungsrechte verzichtet. Dies muss rückgängig gemacht werden. Mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften muss ein Konzept für ein Belegungsmanagement entwickelt werden. Nur 50 Prozent der Wohnungen innerhalb des S-Bahn-Rings bzw. 33 Prozent außerhalb des S-Bahn-Rings für WBS-Inhaber_innen zur Verfügung zu stellen, reicht nicht aus.
- Inzwischen ist auch der Neuköllner Norden von Luxusmodernisierungen betroffen. Diese können durch die Einrichtung von Milieuschutzgebieten verhindert werden. Dazu müssen umgehend die notwendigen Voruntersuchungen eingeleitet werden.
- Im Neuköllner Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee steht die Aufwertung des Gebietes im Vordergrund. Das Baugesetzbuch verpflichtet die Kommunen jedoch zur Aufstellung eines Sozialplans, in dem die Auswirklung auf die Betroffenen untersucht und entsprechende Schutzmaßnahmen vorgestellt werden. Zur Umsetzung dieses Teils einer bewohnerorientierten Stadterneuerung müssen endlich konkrete Schritte eingeleitet werden.
- Die Zweckentfremdungsverbotsverordnung ist endlich vom Abgeordnetenhaus beschlossen worden. Für die Umsetzung sind die Bezirke zuständig. Hier muss der Bezirk sofort die organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen schaffen, dass dieses Gesetz auch angewandt wird. Ohne Kontrolle bleibt es wirkungslos.
- In anderen Bezirken wird das Planungs- und Baurecht mit der Verpflichtung der Investoren, preisgünstige Mietwohnungen anzubieten, verknüpft. Neukölln jedoch will bei der Ausweisung von neuen Wohnungsbauflächen auf solche Auflagen verzichten. Diese Praxis muss sofort geändert werden, da inzwischen Wohnungsbauförderungsmittel zur Verfügung stehen.
- Auch der Aufgabenkatalog der Quartiersmanagementbüros sollte erweitert werden und den Schutz der Mieter_innen vor Verdrängung einschließen.
- Im Amt für Stadtentwicklung und im Wohnungsamt müssen dringend Neueinstellungen erfolgen, um Zweckentfremdung und Mietpreisüberhöhungen verfolgen sowie die Belegungsrechte nutzen zu können.
- Das bezirkliche Vorkaufsrecht bei Wohnungen und Häusern, auch zugunsten Dritter (z.B. landeseigene Wohnungsbaugesellschaften), muss endlich auch in Neukölln ausgeübt werden.