

Nachhaltiges Berlin – Grüne Metropole

1. Die grüne Position zum aktuellen 'Aufholprozess' bestimmen

Wir sind gewohnt, Berlin als vitale Metropole ohne Wachstumsdruck zu sehen. Wir müssen aber Berlins aktuelle Entwicklung mit neuem Bevölkerungswachstum, Wirtschaftswachstum und Immobilienspekulation in den Blick nehmen und uns dazu verhalten. Der rot-schwarz Regierende und viele Experten sagen: Das ist **der längst überfällige Aufholprozess gegenüber anderen Metropolen**, das ist gut und die Nachteile – steigende Mieten und Lebenshaltungskosten – müssen wir eben hinnehmen. Es mag sein, dass der aktuelle Wachstumshype morgen in der Finanz- und Euroschuldenkrise ertrinkt. Aber wenn wir aktuell unsere Positionen überprüfen, müssen wir dies auch in Bezug auf unser Bild von Berlins Entwicklung tun.

2. Die Suche nach einem Leitbild für Berlin 2020

Zur Debatte stehen die Leitbilder „Grüne Metropole Berlin“, „Soziale Stadt im Klimawandel“ und „Green New Deal“. Ich glaube, dass es wichtig ist, die grünen Ziele, Konzepte und Projekte auf **ein** Leitbild auszurichten. Von daher werbe ich dafür, mit der „grünen Metropole“ das integrierte Ziel der ökologischen, ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeit zu zeichnen. Unter der grünen = nachhaltigen Metropole lassen sich auch die beiden Schwerpunkte „Soziale Stadt im Klimawandel“ und „Green New Deal“ einbinden. Allerdings sollten wir den bekannten Nachhaltigkeitsdreiklang um die demokratisch / bürgerschaftliche Dimension erweitern.

Unter dem Leitbild 'Nachhaltiges Berlin – Grüne Metropole' würde ich folgende vier Ziele / Hauptaufgaben ins Zentrum der grünen Berlinpolitik der nächsten Jahre stellen:

Erstens: **Berlins neues Wachstum sinnvoll gestalten**

Zweitens: **Berlin als Stadt der aktiven Bürgerschaft**

Drittens: **Bezahlbare Metropole und Stadt des sozialen Zusammenhalts (Soziale Stadt im Klimawandel)** mit den Schwerpunkten Wohnungspolitik, Stadtentwicklung, Stadterneuerung, energetische Gebäudesanierung (?), Soziale Stadt

Viertens: **Energiewende jetzt! - Green New Deal** mit den Schwerpunkten Energieversorgung, Netzpolitik, Klimastadtwerk, Energieeinsparen (nur öffentl. Gebäude?), nachhaltige Wirtschaft, Zukunftstechnologien, Verkehrspolitik

Dabei geraten Aufgabenfelder wie Bildung, Jugendpolitik, Arbeitsmarktpolitik Gesundheit, Wissenschaft, Kultur ins Hintertreffen. Es soll hier aber nicht darum gehen, ein vollständiges Programm zu erstellen, sondern Schwerpunkte zu setzen, mit denen wir grüne Antworten auf aktuell virulente und bislang zu wenig thematisierte Fragen geben. Wichtig ist zum einen, die Hauptziele integriert zu erarbeiten, d.h., sie müssen sich wechselseitig stärken. Zum anderen müssen Aufgabenfelder, die aktuell nicht in den Vordergrund gestellt werden, in die Leitlinien integrierbar sein. Aber wir fangen ja keineswegs bei Null an.

Klärungsbedarf Leitbild/er, Schwerpunkte, Ausklammerung von Aufgabenbereichen!

I : Berlins neues Wachstum sinnvoll gestalten

In den letzten 10 Jahren haben wir Berlin primär als stagnierende Stadt betrachtet: Die Stadt der vielen kreativen Newcomer hatte lange Zeit im Saldo gleich bleibende Bevölkerungszahlen. Wir waren und sind es noch gewohnt, Berlin als eine vitale Metropole ohne Wachstumsdruck zu sehen.

Berlin als die Stadt mit Raum mitten im Zentrum, die bezahlbare Wohnungen auch für Menschen mit niedrigem Einkommen bot, die Kunst und Kultur im Überfluss versprüht, Lebenskünstler aller Art ebenso wie Touristen anzieht, die der großen Verschuldung zum Trotz von Event zu Event eilt, etc. Auch wenn dieses Bild in vielen Aspekten noch stimmt, müssen wir umdenken und uns neu und konkret mit Berlins Wachstum und der These vom „nachholenden Aufholprozess“ befassen: (Siehe dazu Datenübersicht im Anhang.)

a) Das neue Bevölkerungswachstum wahrnehmen

Berlins Bevölkerung wird in den kommenden Jahren wohl stärker wachsen als es die vom Senat beschlossene Prognose 2007 – 2030 vorsieht, die für 2030 mit 3,476 Mio E rechnet. (SenStadt, Bevölkerungsprognose 2007-2030) Berlin ist in 2010/11 um 57 000 Einwohner auf 3,5 Mio Einwohner angewachsen. Die Zahl der Haushalte ist seit 2000 um 127 000 HH angestiegen. Der Anteil der Migranten ist seither um 10% gestiegen. Die große Jugendarbeitslosigkeit in den Mittelmeerländern und im arabischen Raum erzeugt neuen Zuzugsdruck, auch auf Berlin.

Berlin muss sich auf ein stärkeres Bevölkerungswachstum und eine buntere Stadtgesellschaft einstellen. Dabei wird es vielfach auch um Arbeit und Einkommen suchende Menschen nicht deutscher Herkunft gehen. Die Auswirkungen auf Wohnen, Arbeitsmarkt und Infrastruktur, auf Bildung, Jugendpolitik und Integration müssen bedacht werden.

Interessant ist auch, dass die Abwanderung ins Umland sinkt. Sie lag 1997 bei 48.000 Personen, 2004 bei 32 000 Personen, 2010 nur noch bei 25.000 Personen. Die Zuwanderung aus Brandenburg schwankt in letzter Zeit zwischen 22.000 und 26.000 Personen jährlich.

b) Den strukturell niedrigen Einkommen Rechnung tragen

Die Einkommen der Berliner werden sehr unterschiedlich geschätzt. In allen Fällen liegen sie aber deutlich unter dem Bundesdurchschnitt. Laut Senat liegt das Haushaltsnettoeinkommen 2010 im Durchschnitt bei 2 065 € monatlich (IBB Wohnungsmarktbericht 2011). Das Statistische Landesamt gibt für 2010 als durchschnittliches monatliches Haushaltsnettoeinkommen 1 575 € an.

295 000 Haushalte waren 2010 Transferhilfeempfänger, das sind 14,5% aller Haushalte. (Statistische Berichte A/11-j/10 – Berlin). Der Anteil an Niedriglöhnen und an Teilzeitbeschäftigten ist in Berlin sehr hoch. Die steigende Wirtschaftskraft kommt überwiegend Zuzüglern und Pendlern zugute. Die Arbeitslosigkeit sinkt langsam – im März 2012 auf 13,0%. Die Langzeitarbeitslosigkeit verbleibt aber auf hohem Niveau. Ein besonderes Problem ist in Berlin die Kinderarmut. 35,7% aller unter 15jährigen lebten 2008 in SGB II – Haushalten! (Studie Bertelsmannstiftung 2011)

Mit steigender Wirtschaftskraft werden sich die Einkommen schrittweise verbessern. Sicher hat Berlin auch Zuwachs an gut betuchten Haushalten. Aber der Zuzug von erwerbsuchenden und einkommensschwachen Menschen wird bleiben. **Berlin muss darum alles unternehmen, damit die für eine Metropole bislang vergleichbar günstigen Wohn- und Lebenshaltungskosten auch für Haushalte mit unterdurchschnittlichem Einkommen bezahlbar bleiben.** Die bezahlbare Metropole ist der Markenkern der Berliner Lebensqualität. Wenn Berlin so teuer wird wie München oder Hamburg, Paris oder London, sinkt die Attraktivität unserer Stadt sehr schnell ab.

c) Immobilienspekulation soweit wie möglich eindämmen

Die Finanz- und Eurokrise hat der Immobilienspekulation großen Auftrieb gegeben. Deutschland gilt derzeit als besonders begehrtes, zukunftsstarkes Land für Immobilieninvestitionen in Berlin, Hamburg, Frankfurt, München, Köln und Düsseldorf. In Berlin sehen internationale Investoren die besten Chancen zur Renditesteigerung wegen der noch vergleichbar günstigen Mieten und Grundstückspreise. 2011 ist der Umsatz für Einzelhandelsobjekte, Büro- und Geschäftshäuser um 53% gegenüber 2010 gestiegen, der Umsatz für Wohn- und Teileigentum um 24%. Die Kaufpreise für 1qm Wohnfläche sind um 9,5% gestiegen, für 2012 wird weiterer Zuwachs von 6-8% erwartet. (Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin März 2012; Immobilien Zeitung vom 16.2.2012)

Die Immobilienspekulation kann nicht verhindert werden. Ihre Auswüchse können nur über das Mietrecht und das Planungsrecht eingedämmt werden. (Hierzu siehe Pkt III)

Berlin muss die Initiative ergreifen für ein Bündnis der deutschen Großstädte zur Dämpfung der inflationären Mietsteigerungen.

Wir Grünen könnten / sollten zur oder bald nach der Bundestagswahl eine Konferenz der Grünen in den großen Städte organisieren und beginnen, das Bündnis der großen Städte zu schmieden.

d) Überkapazitäten vermeiden, den Mittelstand nicht verdrängen

Senat und Bezirke breiten neuen Großinvestoren den roten Teppich aus ohne Rücksicht auf die Schwächung und Verdrängung ansässiger Unternehmen. Besonders deutlich wird dies bei der Einzelhandelskonzentration, beim Bürobau und beim Hotelbau. Allen Senatsschwüren zur Stärkung der bezirklichen Einkaufsstrassen zum Trotz hat Berlin heute 60 Einkaufszentren und genehmigt weitere wie am Leipziger Platz und am Ostbahnhof. „Seit 2003 ist der Anteil der Einzelhandelsbausteine ab 5000 qm an der Verkaufsfläche in den städtischen Zentren und in den Fachmarkttagglomerationen von 47 auf 69 Prozent angestiegen.“ (Zitat Stadtentwicklungsplan Zentren 3, 2011). Andere Städte pflegen die Vielfalt des inhabergeführten Einzelhandels besser. Für ihre 1,382 Mio Einwohner hat München sechs Einkaufszentren bewilligt. Frankfurt hat sieben Einkaufszentren, Köln acht, Hamburg allerdings 41. (Alles ohne Umland betrachtet.)

Auch bei der Genehmigung von Hotelbauten nimmt Berlin keine Rücksicht auf den Bestand. Die Zahl der angebotenen Betten ist von 1992 bis 2010 in Berlin um 5,7% gestiegen, die Zahl der Übernachtungen um 5,6%. In den kommenden drei Jahren kommen weitere 15 000 Betten (+12%) dazu. Trotz des Touristenbooms stagniert die Bettenauslastung in Berlin zwischen 49% und 51%, während andere Städte sich um die Stärkung ihrer ansässigen Hotels bemühen. (München: 55%, Hamburg 54%). (Investitionsbank Berlin, Tourismus im Städtevergleich, Nov. 2011). Dabei verdrängen die internationalen Markenhotels schrittweise die mittelständischen Unternehmen.

Ähnlich sieht es bei den Büroflächen aus. Berlin schiebt seit Ende der 90er Jahre einen Überhang von 1,25 Mio qm leerer Büroflächen von Jahr zu Jahr weiter. Aber natürlich wird bei jedem Neubau die höchstmögliche Grundstücksausnutzung bewilligt.

Wir wollen Wirtschaftsvielfalt und ein verträgliches Nebeneinander und Miteinander von kleinen, mittleren und großen Wirtschaftsunternehmen. Selbstverständlich braucht eine 3,5 Millionenstadt auch große Investoren und kapitalstarke Global Player. Dies darf aber nicht zur Kannibalisierung der lokalen mittelständischen Unternehmen führen.

Wir wollen Steuerungsinstrumente einführen wie Hotelentwicklungspläne und Büroflächenentwicklungspläne. Wir wollen die Einkaufszentren auf maximal 50% der Einzelhandelsflächen begrenzen (?). Geprüft werden sollte auch, ob die steuerliche Abschreibung von Immobilienleerstand befristet werden kann, um Fehlallokationen zu vermeiden.

(Top eignet sich für Stadtgespräch oder (bezirkliche) Wirtschaftsgespräche)

e) Stadtentwicklung bei knappen Kassen steuern

Auch wenn Berlin mehr Wirtschaftswachstum und höhere Steuereinnahmen erzielt, wird der finanzielle Spielraum anhaltend eng bleiben. Die Schuldenbremse, der Abbau des Solidarpakts Ost, sinkender Länderfinanzausgleich, weniger EU-Förderung tragen dazu bei. Die Sozialkosten und der Infrastrukturerneuerungsbedarf steigen an. Und wir Grünen wollen und müssen endlich auch Geld für Klimaschutzinvestitionen mobilisieren!

Die Handlungsspielräume bleiben also klein. Politische Probleme können nicht mehr primär mit Geld gelöst werden. Da bekommt das **Ordnungsrecht** wieder größere Bedeutung. Die vielen kleinen Steuerungsschrauben, die in verschiedenen Rechtsinstrumenten versteckt sind, müssen nutzbar gemacht werden. Das heißt auch Wohnungspolitik ohne Wohnungsbauförderung.

Es müssen auch **Kriterien für einen „Nachhaltigen Haushalt“** erarbeitet werden. Es kann für den Landeshaushalt langfristig durchaus preiswerter sein, heute Grundstücke zinslos für soziale Selbsthilfebauprojekte bereitzustellen als 30 Jahre lang teure Wohnkosten für Menschen ohne Einkommen zu finanzieren. Wichtig ist auch die **Stärkung des Mittelstands**, damit Geldumsätze in der Region bleiben statt dass immer mehr ins Ausland transferiert wird. Last not least gilt es, die **Bürgerverantwortung für das Gemeinwesen** zu stärken. (Das fängt mit dem Müll im Park an.)

Aber machen wir uns nichts vor: Wenn Berlin für neues Wohnen neue Stadtquartiere planen und aufbereiten muss, dann wird das nicht ohne öffentliche Kosten gehen. Mit und ohne IBA! Zu hoffen, dass alles einfach durch höhere Grundstücksausnutzung refinanziert werden kann, ist unrealistisch: zum einen schadet das der städtebaulichen Qualität, zum anderen schöpft die Immobilienspekulation bereits ab, was als Marge für qualitative gute und umweltverträgliche Quartiersentwicklung nötig wäre. Zum dritten kostet das Bauen ohnehin mehr als der Berliner Durchschnittshaushalt bezahlen kann.

f) Bestandserneuerung vor Neubau

Diese alte Weisheit kann man dem Senat nicht genügend unter die Nase reiben: U5, S 21, A100, ZLB-Neubau, endlose ICC-Debatte, fehlende Nachnutzung für Flughafengebäude etc. Aber auch wir Grünen müssen uns prüfen. Wieweit muss die Instandsetzung der U-Bahn Vorrang haben vor neuen Straßenbahnlinien? Auch beim Thema Wohnungsbau gilt es, die Bestandspotenziale optimal zu nutzen, bevor nach Neubau gerufen wird.

(Streitgespräch mit anderen Parteien, mit IHK??? über den Umgang mit dem 'Aufholprozess', u.U. bereits beim Eröffnungsworkshop?)

II – Berlin als Stadt der aktiven Bürgerschaft

Es geht um drei Ziele: Wir wollen die Informations- und Beteiligungsrechte von BürgerInnen als „Betroffene“ von Investitionen und stadtpolitischen Entscheidungen verbessern. Die eigenen wirtschaftlichen Investitions- und Handlungspotenziale der BürgerInnen sollen gestärkt werden, egal, ob es Baugruppen, Einzelhändler oder ExistenzgründerInnen sind. Last not least wollen wir bürgerschaftliches Engagement zur Stärkung des Gemeinwesens unterstützen und versuchen, daraus auch neue Impulse für Berlins Zukunft zu gewinnen. Vorschläge:

a) Gesetzesinitiative zu Informations- und Beteiligungsrechten

Wir erarbeiten erst ein Positionspapier, dann einen Gesetzentwurf zur Information und Beteiligung der BürgerInnen, der weiter geht als bisherige Rechte esvorsehen:

- Grundsätzliche Informationspflicht per Internet über alle Verträge der öff. Hand,
- spezielle Informationspflicht in anschaulicher Weise per Internet über Planungen, B-Pläne, größere Investitionsvorhaben, städtebauliche Verträge...
- Verpflichtung Berlins zur Erarbeitung von Planungsalternativen zu öff. Investitionen
- Verpflichtung von Senat und Bezirken zur Organisation von Veranstaltungen zu allen B-Plänen,
- obligatorische Regeln zur Bürgerbeteiligung beim Haushalt – Veranstaltungen und Verfahren zum Umgang mit der Haushaltsplanung auf Senats(!) und Bezirksebene
- besondere Initiativen zur Beteiligung von Migrantinnen,
- besondere Initiativen zur Beteiligung von jungen Menschen

b) Stärkung von Eigentums – und Wirtschaftsvielfalt

Bei der Eigentumbildung dürfen nicht immer Großinvestoren bevorzugt werden, während die ansässige Bevölkerung auf Kauf oder Miete von deren Immobilien verwiesen wird.

Dazu sollen geeignete öffentliche Grundstücke angemessen parzelliert werden und dazu passende Investorenauswahlverfahren organisiert werden. Wohnungsbaugrundstücke können auch im B-Planverfahren parzelliert werden (z.B.: Mediaspree – Viktoriagelände, Breite Straße, künftig Tempelhof). Zur Stärkung von mittelständischer Wirtschaft siehe oben.

c) Daseinsvorsorge in Bürgerhand???

Unternehmen der Daseinsvorsorge werden bislang ausschließlich als öffentlich / kommunal oder privat und profitorientiert thematisiert. Aber warum sollen nicht möglichst viele Berliner BürgerInnen Anteile an Berlins Energie- oder Wasserversorgung halten (genossenschaftlich oder auch als Aktien nach bestimmten Profit limitierenden Regeln). Dahinter steckt die Frage nach dem „Dritten Sektor“ zwischen Staat und Markt. Diese Debatte sollten wir neu beleben und verstärkt in die Öffentlichkeit tragen. (Vorbild: Elektrizitätswerk Schönau)

d) Bürgerschaftliche Selbsthilfe fördern

Wir freuen uns über die Vielfalt des ehrenamtlichen Engagements in unseren Bezirken und unterstützen die Verbesserung der Vernetzungs- und Organisationsstrukturen, um den vielen ehrenamtlichen Leistungen noch mehr Geltung zu verschaffen. Wir waren aber schon mal weiter! Warum soll der nötige Ausbau von KiTaPlätzen nicht teilweise durch die Schaffung von Kinderläden in Eigenregie erfolgen und angemessen gefördert werden? Muss ausgerechnet die Stadtteilbibliothek geschlossen werden, die ehrenamtlich von Bürgern betrieben wird? Die Kooperation von öffentlicher Hand und bürgerschaftlicher Selbsthilfe kann und soll verstärkt werden, darf aber nicht zum weiteren Abbau von notwendigen öffentlichen Diensten mißbraucht werden.

Top a müßte eine Fraktionsinitiative sein. Top c eignet sich für ein Stadtgespräch und für verstärkte Kooperation im Rahmen des Volksbegehrens 'Neue Energie'. Top d wartet auf bezirkliche Initiativen / Diskussionen oder auch eine Einladung an Frau Scherer durch die Fraktion.

III Metropole bezahlbarer Wohnkosten und Stadt des sozialen Zusammenhalts / Soziale Stadt im Klimawandel (?)

Die 'bezahlbare Metropole' muss ein Kernanliegen von uns sein. Die Anziehungskraft Berlins wurde in den letzten 20 Jahren ganz wesentlich bestimmt durch bezahlbare Wohnungen, bezahlbare Gewerbe- und Aktionsräume und bezahlbare Lebenshaltungskosten. Das unterscheidet Berlin von allen anderen Hauptstädten und Millionenstädten. Bezahlbare Mieten und Wohnkosten sind existenziell für die Vielzahl der Haushalte mit niedrigem Einkommen. Die Einkommen der Berliner Haushalte liegen auch zwanzig Jahre nach dem Mauerfall noch deutlich unter dem Bundesdurchschnitt (ca 17%?). Das günstige Mietniveau hat auch viele junge kreative Menschen aus aller Welt hierher gelockt und damit den Nährboden für Berlins Image der kreativen Metropole geschaffen.

Die anstehenden energetischen Sanierungen werden nicht ohne Mietsteigerungen realisierbar sein. Um so wichtiger ist es, nicht vorab schon rein spekulative und leistungslose Mieterhöhungen zuzulassen. Last not least sind bezahlbare Wohnkosten in innerstädtischen Stadtteilen eine wesentliche Voraussetzung zum Erhalt von sozialer Mischung und zur Vermeidung von Suburbanisierung. Es gibt viele große Städte, wo die Armen in den Großsiedlungen und die Normalverdiener in den Kleinsiedlungen an den Peripherien leben, weil das Leben in den inneren Stadtteilen zu teuer und oft auch ohne Lebensqualität ist. Wowereits lapidarer Satz: „Es gibt kein Recht aufs Wohnen im Zentrum“ zeigt, wie wenig er die Probleme sehen will.

Berlins Markenkern und wesentlichster Wettbewerbsvorteil im Konzert der Millionenstädte ist gerade die Verbindung von innerstädtischer Lebensqualität mit Bezahlbarkeit. Berlin verdankt das seiner besonderen Geschichte. Auch die aus Steuergeldern bezahlte Städtebauförderung der letzten 40 Jahre hat wesentliches dazu beigetragen. Dies jetzt im Spekulationsrausch zu verspielen, wirft die Stadt weit zurück. Allerdings sind die Instrumente zur Dämpfung von Mietsteigerungen und Spekulation nicht sehr scharf.

Wir Grünen wollen alles Machbare tun, um die aktuellen leistungslosen Wohnkostensteigerungen einzugrenzen und Berlin als bezahlbare Metropole mit sozialer Vielfalt in vielen Stadtquartieren zu erhalten:

a) das Bündnis der großen Städte schmieden

Berlin muss Bündnispartner für eine sozial verträgliche Mietenpolitik suchen. Da der Mietendruck in München, Frankfurt/M, Stuttgart, Hamburg, Köln und Düsseldorf sehr viel größer ist, sollte Berlin sich mit anderen Städten zu einem Bündnis der Großstädte zusammen tun, um auf der Bundesebene mietrechtliche Änderungen durchzusetzen, die mietdämpfend wirken.

Vordringliche Änderungen sind:

- Die Bindung der Neuvertragsmieten an den Mietspiegel,
- Die Reduktion der Kappungsgrenzen zulässiger Mieterhöhungen
- Die Begrenzung der Umlage von Modernisierungen
- die Einschränkung des Inflationsmechanismus in der ortsüblichen Vergleichsmiete
- Auf Bundesebene muss jetzt auch für eine Neubestimmung des Erhaltungsrechts in § 172 BauGB gestritten werden.
- Auf Bundesebene muss um ein „Klimawohngeld“ gestritten werden, um energetische Gebäudesanierungen sozialverträglich zu gestalten.

Es könnte auch geprüft werden, in wieweit eine Initiative für ein neues Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht sinnvoll ist. (Da werden die städtischen WU-Vorstände aber aufschreien!)

b) alle landespolitischen Hebel nutzen

Auf Landesebene müssen alle verfügbaren Instrumente genutzt werden, um mietdämpfend zu wirken. Das sind im wesentlichen:

- Rechtsinstrumente:

- Zweckentfremdungsverbotsverordnung gegen Leerstand, Abriss, Umwandlung in Gewerberaum, Umwandlung in Ferienwohnungen
- Nutzung der maximalen Kündigungsschutzfristen bei Eigentumsumwandlung
- Rechtsgrundlage für Umstrukturierungssatzungen nach § 172 BauGB schaffen,
- neue Mietobergrenzenregelungen für Erhaltungsgebiete prüfen

- Leerstandsmanagement

Überfällig ist auch ein systematisches Leerstandsmanagement. Stadtteilspezifisch müssen die Gründe für Wohnungsleerstand abgeschätzt werden und Möglichkeiten für die Wiedernutzung der Wohnungen gesucht werden.

- Eigentümerberatung

Für Sanierungsgebiete und für Kleinsiedlungen mit hohem Anteil älterer Hauseigentümer sollten **kommunale Eigentümerberatungen** organisiert werden, die sich um verträgliche Energiekonzepte kümmern, um Beratung und Umzugshilfen für ältere Menschen, um die Nutzung von leeren oder untergenutzten Raum- und Baupotenzialen und bei Interesse auch um sozialverträgliche und

mieterfreundliche Grundstücksveräußerung.

- Die städtischen Wohnungsunternehmen stärker in die Pflicht nehmen

Der Zweck der städtischen WU ist es, möglichst viele bezahlbare Wohnungen für bedürftige Haushalte bereit zu stellen. Dabei soll in durchaus auch die soziale Mischung in städtischen Wohngebäuden und Siedlungen gewahrt werden. Städtische Wohnungsunternehmen dürfen aber nicht so agieren als seien sie Privatunternehmen.

c) Neubau und Ausweitung des Angebots an bezahlbaren Wohnungen

Zur Stimulation des Neubaus von bezahlbaren Wohnungen ist die Neubelebung alter Rezepte angesagt. Neubau ist immer teurer als Bestandspflege. Trotzdem ist das Ziel, Neubauwohnungen so preisgünstig wie möglich bereit zu stellen, wichtig. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass in Berlin 58% aller Haushalte sozialwohnungsberechtigt sind. (IBB-Wohnungsmarktbericht 2011)

Achtung: Hier haben wir Grünen natürlich Zielkonflikte mit energetischen und ökologischen Anforderungen an das Bauen, was nicht zum Nulltarif geht!

Bausteine sind:

- Sozialbindungen für die Vergabe öffentlicher Grundstücke: Soweit Berlin für Wohnungsbau geeignete Grundstücke und Gebäude veräußert oder im Erbbaurecht vergibt, dürfen sie nicht nach Höchstpreisgebot vergeben werden. Stattdessen sollte der Senat inhaltliche Vorgaben für Investorenauswahlverfahren aufstellen mit Kriterien wie sozialer und sozioethnischer Mischung, baulicher Selbsthilfe, energetischer Qualität, Umwelt- und Klimaverträglichkeit etc. Daneben sollte es auch standortspezifische Kriterien geben wie die Eignung für Nutzungsmischung, für kulturelle Projekte etc.
- die Organisation von baulicher Selbsthilfe ist in neuer Weise angesagt für bezahlbares Wohneigentum, für Gemeinschaftswohnen, Jugendwohnen etc und auch zur Reduktion der Mietkosten.
- In einem Runden Tisch mit allen tendenziell gemeinnützig orientierten Wohnungsunternehmen (städtisch, kirchlich, Genossenschaften, sozial orientierte Baugruppen etc.) sollte geprüft werden, welche Grundstückspotenziale zu welchen Konditionen bereitgestellt werden können, in welcher Form neue Selbsthilfeprojekte erprobt werden können, inwieweit Mischfinanzierungsmodelle tragen.
- Die Wohnbedürfnisse von Migranten müssen endlich genauer hinterfragt werden. Vielleicht sind hier spezifische Projekte sinnvoll.
- Es geht nicht nur um den Wohnungsbau für die „breiten Schichten des Volkes“. Auch Dachausbauten, Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Eigenheime sind zur generellen Ausweitung der Wohnungsangebote und zur sozialen Durchmischung durchaus angesagt.
- Berlin braucht gerade jetzt Nachhaltigkeitsstandards für Neubau und Bestandserneuerung.

d) Nutzung des Planungsrechts für soziale und ökologische Ziele

Gerade weil Berlin eine arme Kirchenmaus ist, darf nicht jedem Immobilieninvestor der rote Teppich ausgerollt werden. Berlin braucht Regeln für soziale und ökologische Anforderungen bei der Aufstellung von B-Plänen, bei städtebaulichen Verträgen und bei Baugenehmigungen.

Vordringlich sind:

- Die Erarbeitung eines Regelwerks für städtebauliche Verträge mit sozialen, infrastrukturellen und ökologischen Vorgaben. Dabei sollen nach dem Vorbild von München (und Hamburg?) ab einem bestimmten Investitionsvolumen auch Anforderungen an die Schaffung von preiswerten Wohnungen gestellt werden.
- Die Nutzung des Rechts auf Parzellierung von großen Wohngrundstücken im B-Plan
- Die Nutzung der nach BauGB möglichen ökologischen Kriterien bei der Aufstellung von Bebauungsplänen (§9 BauGB, Abs.1, Punkt 20,23 und 24). *(Das sollte in den Bezirken thematisiert werden.)*
- die Stärkung ökologischer Kriterien in der Bauordnung, insbesondere Begrenzung der Bodenversiegelung und Anforderungen an Dach- und Fassadenbegrünung.

e) Soziale Stadt und sozial-ökologische Stadterneuerung

Die Programme der Städtebauförderung sind seit 40 Jahren ein wichtiges Instrument zur Revitalisierung von Stadtteilen und Großsiedlungen und zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts. Die Bürgerbeteiligung hat hier eine lange Tradition. Obwohl das parteienübergreifend so bewertet

wird, sägt Schwarz-Gelb kräftig an diesem wichtigen Ast. Dagegen stellen wir uns mit Entschiedenheit.

Wir sehen aber auch Reform- und Entwicklungsbedarf.

- Das Ziel des Klimaschutz muss endlich in der Städtebauförderung verankert werden. Darauf aufbauend müssen quartiersbezogene Klimaschutzstrategien erarbeitet werden, zumindest erst einmal modellhaft und exemplarisch.
 - Beim Programm „Soziale Stadt“ muss endlich die ressortübergreifende Zusammenarbeit aufgebaut werden. Die riesige Träger- und Beauftragtenlandschaft muß überschaubarer werden. Die ausufernde Zahl der Projekte muss durch klare Ziel-, Maßnahmen- und Evaluationskonzepte effektiver organisiert werden.
 - Wir müssen besonderes Augenmerk auf die gezielte und konzentrierte Nutzung der EU-Fördermittel der nächsten Förderperiode 2014-2020 für die Ziele der nachhaltigen Stadtentwicklung legen. Die in Berlin bislang übliche ziellose Gießkannenverteilung der EFRE-Mittel muss durch klar erkennbare Leitlinien und Konzepte ersetzt werden. (Falls die Mittel nicht ganz im ZLB-Neubau versenkt werden!)
- (Entwurf Allgem.-VO und EFRE-VO“ Investitionen in Wachstum und Beschäftigung“)

f) Umgang mit der IBA - Frage

In dieser Frage stehen wir derzeit mit leeren Händen da. Nachdem die Neuköllner Grünen sich für eine Nichtbebauung des Tempelhofer Feldes ausgesprochen haben, müßte ein neuer Ort gefunden werden, wo sich sozial-ökologische Quartierserneuerung, Modernisierung von Bildungs- und Jugendeinrichtungen und neue innere Stadterweiterung gut miteinander verbinden ließe. Denn inhaltlich hat sich Senator Müller unseren bisherigen Zielen angenähert. (Koavertrag: Schwerpunkt Wohnen, Wissenschaft, Wirtschaft. Müller: Schwerpunkt Wohnen).

IV Green New Deal

Zu diesem Schwerpunkt haben wir den LDK-Beschluss „Energiewende jetzt!“, der sich auf die Punkte Klimastadtwerk und Netzpolitik konzentriert.

Zu klären sind:

- Konkretisierung unserer Forderungen zur energetischen Modernisierung des privaten Gebäudebestands,
- Anforderungen an nachhaltiges Wirtschaften
- Ansiedlung von Zukunftstechnologien (gerade auch vor dem Hintergrund des Zusammenbruchs und ausverkaufs der Solarwirtschaft)
- Nachhaltige Mobilität / Verkehrspolitik

Hier müssen andere den Aufschlag machen.

Franziska Eichstädt-Bohlig
April 2012

Anlagen:

- organisatorische Vorschläge zum Debattenprozess
- Datenübersicht zur Entwicklung Berlins