



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

ZUKUNFT FINDET STADT: WIE VIEL NEUBAU BRAUCHT BERLIN?

22.06.2011 Fachinformation

Zum zweiten Mal haben BBU und Berliner Zeitung am 20. Juni zur Gesprächsreihe "ZUKUNFT findet STADT" in den Berliner Verlag eingeladen. Das prominent besetzte Podium diskutierte die Frage: "Wie viel Neubau braucht Berlin?" Unter der Moderation von rbb-Redakteurin Sabine Porn wurden die unterschiedlichen Positionen kontrovers diskutiert. Die Diskussionsveranstaltung war gut besucht: Etwa 150 Gäste verfolgten den Impulsvortrag von Analyse & Konzepte-Geschäftsführer Matthias Klupp und die daran anschließende Diskussion zwischen Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer, BBU-Vorstandsmitglied Maren Kern, Umzugsunternehmer Klaus Zapf und Berliner Zeitung-Redakteur Ulrich Paul. Gekommen waren neben Vertretern von BBU-Mitgliedsunternehmen auch Mitglieder des Berliner Abgeordnetenhauses und des Brandenburger Landtages, Mitarbeiter von Senatsverwaltungen sowie Leser der Berliner Zeitung. Neubaubedarf wächstIn seinem Impulsvortrag fasste Klupp die Ergebnisse der Leerstandsstudie zusammen, die sein Institut im Auftrag der Investitionsbank des Landes Berlin erstellt hatte. Eines der bemerkenswerten Ergebnisse: Viele der rund 100.000 Wohnungen, die nach Angaben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Berlin leer stehen, werden gar nicht am Wohnungsmarkt angeboten. Hauptgründe sind weniger bauliche Mängel, als vielmehr ungeklärte Besitzverhältnisse oder zu einem unbestimmten späteren Zeitpunkt beabsichtigte Modernisierungen. "Etliche der heute leer stehenden Wohnungen sind kaum noch marktgängig", fasste Klupp zusammen – wegen ungünstiger Lagen, aber auch nicht mehr zeitgemäßer Ausstattungen und Grundrisse. Vor dem Hintergrund deutlich zunehmender Haushaltszahlen gebe es deshalb vor allem auch in gefragten Lagen einen wachsenden Bedarf für den Neubau von Mietwohnungen. Plädoyer für aktive WohnungspolitikIn ihrem Eröffnungsstatement nahm Kern den Ball sofort auf: Der BBU schätzt den Neubaubedarf in Berlin bis 2020 auf rund 60.000 Wohnungen. Dabei müsste die Zahl der Baufertigstellungen pro Jahr nicht nur etwa verdoppelt werden. Eine besondere Herausforderung sei vor allem, dass ein erheblicher Teil dieser Neubauwohnungen für Haushalte mit mittlerem und unterem Einkommen erstellt werden muss. "Das wird nur mit Förderung gehen", unterstrich Kern. Wegen der langen Planungsvorläufe bei Neubauvorhaben hätten die entsprechenden Weichenstellungen längst vorgenommen werden müssen. Auch Paul und Zapf traten in ihren Erstbeiträgen für eine deutlich innovativere und aktivere Wohnungspolitik des Senats ein. Berlin sei im Begriff, mit dem flexiblen Wohnungsmarkt einen seiner wichtigsten Standortvorteile aufs Spiel zu setzen. Kern und Zapf regten an, verstärkt auch Überlegungen zu neuen Wohnformen in die Wohnungspolitik einzubeziehen. Senatorin: "Die Musik spielt im Bestand"Stadtentwicklungssenatorin Junge-Reyer vertrat eine andere Position. Sie sah die Förderung von Wohnungsbau eher als Ausnahme. Die Hintergründe: Die leere Landeskasse und die Annahme, dass über die Modernisierung von derzeit nicht marktfähigen Wohnungen ausreichend Leerstandspotenziale mobilisiert werden könnten. "Es ist illusorisch zu glauben, dass über Förderung die Kostenmieten so weit reduziert werden könnten, dass Neubauwohnungen für untere und mittlere Einkommen erschwinglich wären", machte sie ihre Sicht deutlich. Sollte es Förderung geben, dann nur in Form kostenloser Grundstücke – und die in erster Linie auch nur für die landeseigenen Gesellschaften: "Wenn Sie etwas zu verschenken oder zu vererben haben, denken Sie doch zuerst an Ihre Kinder, und erst dann an die Nachbarn." In Form der Grundstücke würde ihnen die Stadt das Wertvollste anvertrauen, was sie zu bieten hätte, unterstrich Junge-Reyer. Zu den von BBU und Berliner Zeitung angeführten Möglichkeiten zur Vergabe zinsvergünstigter Darlehen im Gegenzug für Belegungsbindungen ging sie nicht weiter ein. Fazit: Die Diskussion geht weiterAm Ende der "ZUKUNFT findet STADT"-

Veranstaltung zum Neubau fasste Kern zusammen: "Wir wünschen uns in der Neubauforderung einen intensiveren Dialog mit der Politik. Es muss schnell gehandelt werden." Die nächste Veranstaltung in der insgesamt dreiteiligen Reihe findet am 25. August statt. Auch hierfür hat Senatorin Junge-Reyer ihre Teilnahme zugesagt. Thema: Mieten und soziale Stadtentwicklung – Stichwort "Gentrifizierung". Download als mp3

Downloads

18E7B1E_BerlinerVerlag_20110621	201.92 KB
	MP3

<https://bbu.de/beitraege/zukunft-findet-stadt-wie-viel-neubau-braucht-berlin-0>