

Mieten vs. Wohnungsbau

Immer mehr wird einem klar, dass in Berlin ein ideologischer Kampf zwischen Mieten und Wohnungsbau stattfindet. In dem wöchentlichen Kommentar der Morgenpost-Chefredakteurin Christine Richter unter dem Titel: „Müller ist an allem schuld“, steht ein bemerkenswerter Satz: „Seit mehr als einem Jahr hat sich abgezeichnet, dass Lompscher ihren Job nicht richtig macht, dass bei ihr der Wohnungsbau hinter dem Mieterschutz (der selbstverständlich auch wichtig ist) zurücksteht.“ Aha. **Mieterschutz ist also auch wichtig. Warum ist aber Wohnungsbau wichtiger?**

Berlin war immer stolz darauf, eine besonders grüne Stadt zu sein, was nicht politisch gemeint ist. Schwebt man mit dem Flugzeug über Berlin ein, sieht man, wenn auch nicht gerade im Winter, blühende Wälder und Parkanlagen am Rande und mitten in der Stadt. Ist es denn wirklich erstrebenswert, die Stadt immer weiter zuzubauen, um die angeblich 40.000, die jährlich neu nach Berlin kommen, unterzubringen? Wo soll das hinführen? Zu einem dreizehnten Bezirk?



Foto: Sebastian Witzke

Oder ist das die Zukunft für die Hauptstadtregion? Sebastian Witzke nannte seinen Entwurf im Rahmen eines Ideen-Wettbewerbs des Bundes Deutscher Architekten „Dezentrale Konzentration“. Kraken-Arme entlang der Verkehrswege führen zu Satellitenstädten in Brandenburg. Vielleicht führt kein Weg daran vorbei, wenn wir weiter auf ungebremstes Wachstum setzen. Man kann nur hoffen, dass sich – sollte es so kommen – nicht die gleichen Fehler gemacht werden wie in anderen Stadtrandsiedlungen in den Metropolen dieser Welt. Ohne eine ausreichende Infrastruktur mit allem, was dazugehört, sollte man erst gar nicht anfangen, den Plan umzusetzen.

Dass irgendwann das Tempelhofer Feld eine Randbebauung erhält, Volksentscheid hin oder her, ist ausgemachte Sache. Stellen wir doch aber mal eine

alte Frage: wie sollen die Menschen von ihren Wohnungen zur Arbeit und wieder zurückkommen? Die Verkehrsadern, die diesen Wohnkomplex umschließen, der Tempelhofer und der Columbiadamm und die Autobahn sind jetzt schon heillos überlastet. Und auch S- und U-Bahnen haben in Spitzenzeiten kaum noch freie Ressourcen. Das wird eng in Tempelhof.

Die ausgelöste Diskussion der Randbebauung von Kleingartenanlagen ist ja geradezu putzig. Das, was Berlin, trotz hoher Abgaswerte, ausmacht, sind die Grünflächen, über die die Winde ungehindert wehen und für Frischluft sorgen, ohne an eine Hauswand zu prallen und den Blumentopf vom Balkon zu pusteln.

Für bezahlbare Mieten zu sorgen, ist vor allem Aufgabe des Gesetzgebers. Unsäglich der Streit zwischen dem Bund und Berlin, wer in dieser Frage das Sagen hat. Im Bundestag und Bundesrat hat man für die Berliner Probleme wenig Verständnis. In den Flächenländern gehören die Häuschen den Bewohnern, in einer Mieterstadt wie Berlin sieht das anders aus. Es muss doch feststellbar sein, wann Berlin verträglich, also unter Beibehaltung von Grünflächen, zugebaut ist. Und bitte die Infrastruktur nicht vergessen, Schulen, Kitas, Bürgerämter, Polizeireviere, Feuerwachen, Krankenhäuser, Ärzte, kulturelle Angebote, Gewerbe und Handel. Das muss ja schließlich alles passen, wenn die Kieze lebenswert sein sollen.

Einen Rechtsanspruch auf eine bezahlbare Wohnung zu haben, ist sinnvoll. Können wir es uns aber dennoch erlauben und leisten, jährlich 40.000 neue Menschen, hier ist nicht die Rede von Flüchtlingen, aufzunehmen? Muss man nicht irgendwann sagen können, sorry, wie sind belegt? Vier Millionen Einwohner hatte Berlin schon mal, sind aber irgendwann fünf oder sechs Millionen erstrebenswert? Frau Richter sollte vor allem Angst vor einer Mega-City haben.

Besonders pikant finde ich den Anspruch, den der ehemalige Leiter der Bahnmissionsmission, Dieter Puhl, in einem Gespräch mit der Morgenpost äußerte und in den unsozialen Netzen verbreitete. Er sei häufig in Berlin umgezogen, „aber immer mehr werde Berlin zum Gefängnis und nehme seine Bewohner ‚in Geiselschaft‘.“ Er kritisiert, dass man sich in Berlin keinen Umzug mehr leisten könne, weil die Mieten explodieren. „Die Perspektive, die nächsten 30 Jahre in derselben Wohnung leben zu müssen, hey, da erwarten andere und ich mehr vom Leben, einfach etwas mehr Freiheit.“, meint Puhl. So ein Argument habe ich noch nie gehört. Freiheit ist also, möglichst oft umziehen zu können? Ich kenne Menschen, die wohnen seit 30, 40 oder 50 Jahren in ein und derselben Wohnung und kämen nie auf die Idee, umziehen zu wollen. Und dann schiebt Herr Puhl noch nach: „Für wen wird eigentlich Politik gemacht? Und warum nicht radikaler für die Menschen?“ *Quelle: Morgenpost*

Bislang hatte ich von Herrn Puhl eine sehr hohe Meinung, aber diesen Unsinn zu verbreiten, ist wirklich unglaublich. Umziehen als Teil der Lebensqualität, und das bei einem Menschen, der sich um Obdachlose kümmert. Erstaunlich. Vielleicht würde es ausreichen, dann und wann mal die Wohnung zu renovieren und die Möbel umzustellen.

Zitieren wir noch ein wenig aus den Worten zum Sonntag der Morgenpost-Chefredakteurin: „*Ich mache mir Sorgen. Um unsere Stadt. Und um die Menschen, die hier schon so lange und so gerne leben. Und um diejenigen, die so gerne in unsere Stadt kommen würden, weil Berlin eine so vielfältige und irgendwie nie fertige Metropole ist...Es verändert sich etwas in der Stadt, wenn Menschen wie Dieter Puhl Angst haben, nicht mehr die Wohnung – zu einer angemessener Miete – wechseln zu können. Angst war noch nie ein guter Ratgeber. Ob der Regierende Bürgermeister Michael Müller (SPD) weiß, was in seiner Stadt los ist? Ich vermute nicht. Denn anders kann ich mir die Tatenlosigkeit gegenüber seiner Bause-natorin Katrin Lompscher (Linke) nicht erklären.*“

Was für ein rührseliger Blödsinn, fern ab der Realität. Und dann wird natürlich die Nachricht kommentiert, dass die städtischen Wohnungsbaugesellschaften nicht – wie im Koalitionsvertrag versprochen – 30.000, sondern nur rund 24.000 Wohnungen bis 2021 bauen können. Sie schaffen es nicht, schreibt Frau Richter vorwurfsvoll. Was braucht man zum Wohnungsbau? Geld, Flächen, Architekten, Genehmigungen, Baupläne und überall Mitarbeiter in den Behörden, die das auf den Weg bringen. Und wie sieht es mit Baufirmen aus? Ausgelastet bis unters Kinn. Man kann halt nur so viel bauen wie möglich ist. Dass daran die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Schuld haben sollen, ist eine böswillige Unterstellung.



Foto: Katrin Lompscher, Michael Müller und die Chefs der landeseigenen Wohnungsgesellschaften anlässlich einer Rundfahrt zu Bauprojekten im August 2018. Foto: Ed Koch

Und immer wieder die Aufforderung, Müller solle am besten Lompscher feuern. Als wenn dadurch nur eine Wohnung schneller gebaut werden könnte.

Eines ist aber auch klar, nämlich dass die landeseigenen Wohnungsgesellschaften allein den Bedarf nicht decken können. Man braucht also Investoren. Und dieser Punkt ist der kritischste. So gern man eine Gesellschaft wie „Deutsche Wohnen“ enteignen würde, enteignen sollte in einem demokratischen Rechtsstaat auf wenige Ausnahmen beschränkt bleiben. Allein die Diskussion verschreckt viele potenzielle Investoren. Ohne Genossenschaften und die private Wohnungswirtschaft wird Berlin weder zugebaut noch nach Brandenburg erweitert werden können. Wenn sich Frau Richter in jeder Woche Sorgen um Berlin macht, dann gebe ich ihr zumindest in einem Punkt recht, nämlich das Demokratieverständnis von Linken, Grünen und SPD-Politikern, die Sympathie für einen Volksentscheid zur Enteignung von Wohnungsgesellschaften zur Schau stellen. Nochmal: Es muss andere Möglichkeiten geben, bezahlbare Wohnungen zu erhalten und zu schaffen.

Zum Thema Enteignung äußerte sich Michael Müller vor einem Monat eher verhalten. „Es handele sich um komplexe Verfahren mit hohen finanziellen und rechtlichen Risiken, die gut begründet werden müssten, sagte er. ‚Mir ist es sehr lieb, wenn wir erst mal die schnellen und gangbaren Schritte gehen, die für Mieter eine konkrete Hilfe sind.‘ Dazu zählten Wohnungsbau und der Ankauf von Wohnungen.“

Quelle: Berliner Morgenpost

Nach einem Bericht in der Berliner Morgenpost von heute wappnet sich die Berliner Wohnungswirtschaft gegen das geplante Volksbegehren zur Enteignung großer Immobilienkonzerne. „Wir haben ein Rechtsgutachten in Auftrag gegeben“, sagte Maren Kern, Vorstand des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, der Deutschen Presse-Agentur. „Ein renommierter Jurist solle darin die Frage bewerten, ob das Volksbegehren überhaupt zulässig sei.“ „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“, steht in Artikel 14 des Grundgesetzes. Und: „Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Sie darf nur durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen. Wegen der Höhe der Entschädigung steht im Streitfalle der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten offen.“ Nicht ein Volksentscheid, sondern die Gerichte werden letztlich entscheiden, anders als im Sozialismus, liebe Linke.

Ed Koch