

Die Mischung macht's

1979 hatte ich die Aufgabe, eine Jugendfreizeiteinrichtung in Mariendorf neu zu eröffnen. Meine ersten Wege führten mich in die umliegenden Schulen, einem Gymnasium, einer Hauptschule und einer Realschule. Dort sprach ich mit den Schülervertretungen und lud sie in den neuen Jugendtreff ein. Aus allen drei Schulen kamen Jugendliche und verbrachten künftig gemeinsam dort ihre Freizeit. Nicht nur das, sie interessierten sich für viele Projekte über das übliche Tischtennis hinaus. Es trafen sich Jugendliche aus unterschiedlichen Schultypen, den Begriff Bildungsschichten lassen wir mal weg. Das ging sehr lange sehr gut. Die Mischung machte es eben. Im Laufe der Jahre verschob sich allerdings aus unterschiedlichen Gründen die Mischung und es blieb eine Gruppe übrig. Leicht zu erraten, welche das war. Was in der Mischung gut funktionierte, geriet ins Wanken. Die Probleme wuchsen, offenbar fehlten nun die Gegenpole, die man in einer funktionierenden Gesellschaft benötigt.

Warum erzähle ich Ihnen das. Weil der Senat auf dem besten Wege ist, im Wohnungsmarkt Ghettos zu schaffen. Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wird in Berlin von der Linken dominiert. Sie will aus den landeseigenen Wohnungsgesellschaften offenbar Kombine machen. Die Linke will den freien Wohnungsmarkt enteignen und möglichst den Neubau beschränken, weil ja ohnehin schon genügend Menschen in der Stadt leben.

Die Wohnungsbauexpertin der Berliner Morgenpost, **Isabell Jürgens**, hat gestern und heute über einen ihrer Zeitung vorliegenden Entwurf der „Wohnraumversorgung Berlin (WVB)“ berichtet, der inzwischen auch den landeseigenen Gesellschaften Degewo, Gesobau, Gewobag, Howoge, Stadt und Land sowie WBM zugestellt worden sein soll. Aber erst, nachdem sie aus der Presse davon erfahren haben. Die WVB ist in der Senatsverwaltung von **Katrin Lompscher** (Linke) angesiedelt.

In dem Entwurf ist zu lesen, dass zwei von drei Wohnungen bei der Neuvermietung künftig an Mieter mit einem Wohnberechtigungsschein (WBS) vergeben werden müssen. „Bei Neubauten sollen drei Viertel der Wohnungen an Menschen mit geringem Einkommen gehen.“ Das klingt auf den ersten Blick gut und sozial, aber, „viele Berliner werden damit von der Möglichkeit ausgeschlossen, in eine landeseigene Wohnung zu ziehen.“ Für Paare liege die Einkommensgrenze bei 36.000 Euro, schreibt Isabell Jürgens. „Besonders für diese wird es nun schwerer, an landeseigene Wohnungen zu kommen. Laut den aktuellen Zahlen des Statistischen Landesamtes

Berlin-Brandenburg lag das Haushaltsnettoeinkommen 2018 bei 1.930 Euro für Einzelpersonen und 3.959 Euro bei Paaren. Seit 2018 sind die Gehälter deutlich gestiegen.“

Es scheint immer noch nicht jedem klar geworden zu sein, dass die Vermietung von Wohnungen auf einem Solidarprinzip beruht. Von den Mieteinnahmen der Geringverdiener können die Unterhaltszahlungen für Wohnbauten nicht finanziert werden. Die Besserverdienenden mit höheren Mieten finanzieren die anderen mit. Die Mischung macht's. Nicht nur im finanziellen Sinne. Das Zusammenleben von Menschen aus unterschiedlichen Einkommens- und häufig damit verbundenen Bildungsschichten ist nützlich für alle. Vor allem verhindert es die Bildung von Ghettos. Ob Menschen, die keinen WBS haben, noch in ein Haus einer städtischen Gesellschaft ziehen würden, ist fraglich. Dann doch lieber gleich woanders hin.

Um die Sache noch komplizierter zu machen, plant Lompschers Verwaltung ein kompliziertes Modernisierungsverfahren einzuführen, dass die Gesellschaften als Bremse bezeichnen. Mehrstufige Beteiligungsprozesse sollen den Mietern demokratische Entscheidungsmöglichkeiten vorgaukeln. Ehe alle vier Phasen durchlaufen sind, regnet es durchs Dach, weil man es nicht rechtzeitig erneuern konnte.

Der Berliner CDU-Vorsitzende **Kai Wegner** sagt: „Der Wohnungsmarkt in Berlin ist angespannt wie nie. Die Corona-Pandemie hat die Wohnungssuche in der Stadt noch einmal verschärft. Besichtigungstermine bei freien Wohnungen sind heutzutage kaum noch zu bekommen. In dieser Situation verschärft Bausenatorin Lompscher noch einmal die Wohnungsnot – und zwar für diejenigen, die unsere Stadt am Laufen halten. Die Normalverdiener, die Familien, die Busfahrerin, der Polizist, die Krankenschwester – für sie alle ist schon jetzt kaum noch ein bezahlbares Angebot auf dem Markt vorhanden. Und künftig sollen ihnen noch mehr freie Wohnungen im landeseigenen Bestand vorenthalten werden. Das ist sozial ungerecht und vor allem: Das ist keine Politik für die ganze Stadt.“

Alles, was diesem Senat einfällt, spielt Berlinerinnen und Berliner gegeneinander aus. Erst Radfahrer gegen Autofahrer, dann Außenbezirke gegen Innenstadt und nun noch Geringverdiener gegen Normalverdiener. Nur wenn der Wohnungsmarkt neue Wohnungen dazubekommt, schaffen wir, es den Druck zu lindern. Wir brauchen Vorfahrt für Neubau von bezahlbaren Wohnungen für alle Einkommen, wir brauchen schnelle Genehmigungsverfahren und wir brauchen eine Vision für die Stadt von morgen. Die Bausenatorin steht leider für genau das Gegenteil.“

Ed Koch