



21. Februar 2022

Gemeinsame Erklärung zum Auftakt der Gespräche zum Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen

Berlin hat sich im letzten Jahrzehnt, nicht zuletzt aufgrund des Zuzugs von Menschen aus ganz Deutschland und vielen anderen Ländern, in vielerlei Hinsicht positiv entwickelt. Die Höhe des Wirtschaftswachstums und die Reduzierung der Arbeitslosigkeit haben zu einer Erhöhung der Steuereinnahmen Berlins geführt, die wichtige öffentliche Infrastrukturinvestitionen ermöglichen. Das durchschnittliche Haushaltseinkommen ist zwar gestiegen, die Spanne der Einkommen ist jedoch groß, so dass in Berlin viele Haushalte besonders dringend auf günstige Mieten angewiesen sind. Der Wohnungsmarkt in Berlin ist jedoch durch die hohe Nachfrage nach Wohnraum schon seit dem Jahr 2011 von stark steigenden Angebotsmieten und einer sinkenden Fluktuation geprägt. Dies erschwert die Suche nach einer bezahlbaren Wohnung in geeigneter Größe erheblich. Wohnraummangel und steigende Wohnkosten belasten vor allem Haushalte mit geringen Einkommen, haben zu Verunsicherungen, Konfrontationen und teilweise auch Verdrängungen geführt und bergen damit ein hohes gesellschaftliches und soziales Konfliktpotential. Auch Haushalte mit mittlerem Einkommen haben Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung. Eine Eigentumbildung gelingt nur noch Haushalten mit sehr hohen Einkommen oder Vermögen. Auch durch Spekulation steigende Bodenpreise erschweren die Schaffung kostengünstigen Wohnraums vor allem dort, wo er am meisten fehlt. Das Wohnen ist zur sozialen Frage unserer Zeit geworden, auf die wir entschieden reagieren wollen, damit die Berlinerinnen und Berliner sich ihr Zuhause auch in Zukunft leisten können und Berlin eine lebenswerte Stadt bleibt. Bei all diesen Herausforderungen muss auch der Wohnungsbereich einen deutlichen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität leisten.

Lösungswege für diese Probleme müssen mit allen beteiligten Akteuren gemeinsam besprochen werden. Dabei erfüllen die Partner unterschiedliche Aufgaben und bringen sich mit ihrem Beitrag in das Bündnis ein. Auf das soziale Wohl orientierte Wohnungen sind für den Chancenausgleich auf dem Wohnungsmarkt und die Stabilisierung von Nachbarschaften von großer Bedeutung. Die Bündnispartner stellen sich diesen vielschichtigen Herausforderungen mit dem gemeinsamen Ziel, die Wohnraumsituation in Berlin zu verbessern und dem Wohnungsmangel auf dem Weg der Kooperation wirksam Abhilfe zu schaffen. Das Land Berlin und seine Bezirke nehmen sich vor, die beeinflussbaren

Rahmenbedingungen dafür zu verbessern. Die teilnehmenden Institutionen und Unternehmen sind sich darin einig, dass Zusammenarbeit und gegenseitige Verlässlichkeit der beste Weg sind, um dem angespannten Wohnungsmarkt in Berlin entgegenzuwirken. Sie streben an, eine Vereinbarung auszuarbeiten, in der gemeinsame Ziele für zukunftsfähiges, bezahlbares und qualitativvolles Wohnen in Berlin und die notwendigen Beiträge der Bündnispartner hierfür niedergelegt werden, und diese Ende des ersten Halbjahrs 2022 abzuschließen.

1. Ambitionierte Ziele für den Wohnungsbau setzen

Der Herausforderung, den Bedarf an vor allem für breite Schichten leistbarem zusätzlichem Wohnraum in Berlin zu decken, kann erfolgversprechend nur auf dem Weg der Kooperation begegnet werden. Dafür ist die Leistungsfähigkeit der privaten Unternehmen genauso notwendig wie die der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und der Genossenschaften. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer streben an, sich auf konkrete Schritte zur Erreichung des Ziels von 20.000 neu gebauten Wohnungen pro Jahr zu verständigen. Ziel ist es, insgesamt einen deutlich größeren Anteil an bezahlbaren und gemeinwohlorientierten Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment zu errichten und die Schaffung von Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen zu berücksichtigen. Klimaschutz und Nachhaltigkeit sind als gesamtgesellschaftliche Aufgaben auch Teil der Herausforderung bei Neubauprojekten und der Sanierung des Bestands. Hierzu sind die Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren, gemeinsam mit bauwilligen Vorhabenträgern, attraktive Förderinstrumente sowie ein effizienter Umgang mit Bauflächen notwendig. Bereits genehmigte Bauvorhaben müssen zügig umgesetzt werden.

2. Bezahlbaren Wohnraum erhalten

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Bündnisses sind sich darin einig, dass es notwendig ist, bezahlbaren Wohnraum in allen Teilen der Stadt zu erhalten sowie Mieterinnen und Mieter vor Mietsteigerungen, die sie wirtschaftlich überfordern, zu schützen. Sie missbilligen Versuche, bestehende mietrechtliche Regelungen zu umgehen und streben im Rahmen des Bündnisses an, sich auf Maßnahmen und Beiträge zu verständigen, um die Berliner soziale Mischung und bezahlbare Mieten im Bestand zu erhalten, Mietwucher zu bekämpfen, Verdrängung und Wohnungslosigkeit entgegenzuwirken, am Wohnungsmarkt Benachteiligte zu unterstützen und zur Bekämpfung der Wohnungslosigkeit beizutragen.

3. Modernisierung sozial- und klimaverträglich umsetzen

Die im Bündnis versammelten Akteure sind sich bewusst, dass die energetische und ressourcenschonende Modernisierung des Gebäudebestands, neben der Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energieträger, eine der wesentlichen Aufgaben ist, um das Ziel des Berliner Senats, die Hauptstadt klimaneutral und ressourcenschonend zu entwickeln, und damit die Ziele des Pariser Klimaschutzabkommens zu erreichen. Dies kann auf kürzere Sicht teilweise im Konflikt mit einem für bezahlbaren Wohnraum nötigen Kostenrahmen stehen. Durch langfristig angelegte Förderkonzepte soll dieser Zielkonflikt vermindert werden. Auch müssen ausreichend barrierearme und mehr barrierefreie Wohnangebote zur Verfügung stehen. Um auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der betroffenen Haushalte Rücksicht zu nehmen und so sozialverträgliche Modernisierungsziele zu erreichen, sind öffentliche Investitionen notwendig.

4. Lebenswerte Quartiere gestalten

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Bündnisses sind sich darin einig, dass der Wohnungsbau im angestrebten Umfang hohe Ansprüche im Hinblick auf eine ökologische, sozial nachhaltige und kooperative Stadtentwicklung erfüllen muss. Lebendige und bezahlbare Quartiere brauchen architektonische Vielfalt und Qualität, eine Nutzungsmischung, soziale und soziokulturelle Infrastruktur und eine Flexibilität für sich verändernde Wohn- und Lebensformen. Hierbei ist es notwendig, jeweils inhaltliche Vorgaben sowie zeitliche Ziele und Kosten in Einklang zu bringen. Im Hinblick auf die Wohnungsbaupotenziale, die Siedlungsstruktur, Mobilität, Infrastrukturauslastungen und Erholungsflächen muss unter Beteiligung der Öffentlichkeit eine Diskussion über Städtebau, Dichte und Klimaschutz im Sinne gesamtstädtischer Interessen geführt werden. Für öffentliche Beteiligungsverfahren sollen verbindliche Regeln weiterentwickelt werden.

5. Kooperation und Dialog verstetigen

Berlin braucht schnelle und nachhaltige Wege zu einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt. Die Beteiligten streben an, konkrete Vereinbarungen zu treffen, die sich in spürbare Verbesserungen umsetzen lassen. Die vereinbarten Maßnahmen sollen unmittelbar im Anschluss in den jeweiligen Verantwortungsbereichen umgesetzt werden. Nach der Erarbeitung der Bündnis-Vereinbarung als ersten Meilenstein ist die Zusammenarbeit im Rahmen des Bündnisses aufrechtzuerhalten. Die Bündnispartner wollen sich weiter kontinuierlich über die gemeinsamen Ziele und aktuelle Problemstellungen austauschen sowie möglichst konkrete Handlungsempfehlungen erarbeiten. Der laufende Fortschritt der Bündnisarbeit soll dokumentiert, evaluiert, öffentlich kommuniziert und die vereinbarten Maßnahmen bei Bedarf angepasst werden.