

Antrag

AntragsstellerIn: Landesvorstand ((weitere Antragsteller*innen und Unterstützer*innen: siehe unten),)

Gegenstand: Wohnen in Berlin: bezahlbar – lebenswert – demokratisch

1 Antragstext

2 Wohnen in Berlin: bezahlbar - lebenswert - demokratisch

3 Berlin braucht eine neue Wohnungs- und Mietenpolitik. Eine Politik, die für
4 bezahlbare Mieten sorgt, Immobilienspekulation eindämmt und Verdrängung
5 verhindert. Eine Politik, die neuen Wohnraum schafft und den ökologischen Umbau
6 der Stadt voranbringt. Eine Politik, die auf urbane Vielfalt, eine demokratische
7 Stadtentwicklung und innovative Planungskultur setzt. Dafür stehen Bündnis
8 90/Die Grünen Berlin.

9 Berlins Bevölkerung wächst. Menschen aus der ganzen Republik und aus aller Welt
10 wollen hier leben und wohnen. Das ist eine Bereicherung und gleichzeitig eine
11 große Herausforderung für Berlins Stadtentwicklung und Wohnungspolitik. Dieser
12 Herausforderung stellen wir Grüne uns.

13 Wohnen ist ein Grundbedürfnis und das Recht auf angemessenen Wohnraum hat in
14 Berlin Verfassungsrang. Aber die Realität in der Stadt ist eine andere. Seit
15 Jahren steigen die Miet- und Wohnkosten in Berlin dramatisch. Immer mehr
16 Berliner*innen müssen einen immer größeren Anteil ihres Haushaltseinkommens für
17 die Miete ausgeben und können sich trotzdem immer weniger Wohnungen in der Stadt
18 leisten. Während Berlin rasant wächst ist der Marktanteil von bezahlbarem
19 Wohnraum auf ein Minimum geschrumpft und immer ungleicher über die Stadt
20 verteilt. In manchen Kiezen hat die Gentrifizierung zu einem fast vollständigen
21 Bevölkerungsaustausch geführt, in anderen kommt es zu einer Konzentration und
22 Verfestigung von Armut. Berlins Wohnungsmarkt ist aus den Fugen geraten und
23 erfüllt die Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge immer weniger. Das zeigt
24 nicht zuletzt das Ansteigen von Zwangsräumungen und Wohnungslosigkeit oder die
25 Unterbringung von Geflüchteten in Massenunterkünften. Aber nicht nur die
26 Wohnkosten sind in Berlin sprunghaft gestiegen, sondern auch ein Großteil der
27 Gewerbemieten. Viele Kreative und Selbstständige, Gründerinnen und Pioniere

28 suchen zwischenzeitlich vergeblich nach bezahlbaren Büro-, Produktions- und
29 Atelierräumen. Gleiches gilt für gemeinnützige Träger und Einrichtungen wie
30 KITAS, soziale Beratungsstellen und Wohnformen für Menschen mit besonderem
31 Betreuungsbedarf. Verdrängung hat in Berlin viele Gesichter, führt aber für die
32 Betroffenen immer zu einem Verlust an Lebensqualität, Selbstbestimmung und
33 sozialer Sicherheit.

34 Betroffen ist auch Berlin als Ganzes: Denn am Ende dieser Entwicklung steht die
35 gesellschaftliche Spaltung der Stadt und ihre soziale Segregation entlang von
36 Quartiers- und Einkommensgrenzen. Berlins berühmte „Mischung“ ist in Gefahr und
37 damit auch ihre besondere Qualität und internationale Anziehungskraft als eine
38 lebenswerte Metropole, die auch für Menschen mit geringem Einkommen bezahlbar
39 ist. Die Misere auf dem Wohnungs- und Mietmarkt ist in den letzten Jahren -
40 neben anhaltend hoher Langzeiterwerbslosigkeit, der bundesweit höchsten
41 Kinderarmut und dem noch immer geringem Einkommensdurchschnitt - zur
42 entscheidenden sozialen Frage in unserer Stadt und zur größten Bedrohung für
43 ihre wirtschaftliche Erholung geworden.

44 Die Ursachen für diese Misere sind vielfältig: Neben dem rasanten
45 Bevölkerungswachstum haben vor allem die internationale Finanzmarktkrise und
46 Immobilienspekulation dazu geführt, dass der Berliner Wohnungsmarkt unter Druck
47 geraten ist. Die Investition in „Betongold“ soll den Anlegern schnelle und hohe
48 Renditen bringen. Angeheizt wurde diese Entwicklung durch politische
49 Fehlentscheidungen, die der jetzige rot-schwarze Senat und seine rot-rote
50 Vorgänger-Regierung zu verantworten haben. Dazu gehören die Privatisierung und
51 der Ausverkauf von öffentlichem Wohnungseigentum, das Verschenken von
52 Sozialbindungen und der Wohnraumförderung, oder die jahrelange Untätigkeit bei
53 der Bekämpfung von Zweckentfremdung und der Umwandlung von Miet- in
54 Eigentumswohnungen. Anstatt steigende Energiepreise aktiv zu bekämpfen, wurden
55 klimafreundliche Investitionen in die energetische Sanierung und Anreize für
56 mehr Energieeffizienz systematisch verschleppt, und das sowohl bei öffentlichen
57 Immobilien als auch im privaten Wohnungssegment. Durch Wegsehen und Nichtstun
58 hat der Senat die Berliner Stadtentwicklung lange Zeit sich selbst und damit
59 faktisch den Finanzinvestoren überlassen. Anstelle lebendiger, urbaner Quartiere
60 sind vielerorts gesichtslose Baublöcke entstanden, die weder sozial-ökologischen
61 Zielen noch dem architektonischen Anspruch einer modernen Metropole gerecht
62 werden.

63 Anders als lange Zeit von den Verantwortlichen behauptet, sind steigende Miet-
64 und Wohnungspreise kein Naturgesetz. Bündnis 90/Die Grünen Berlin wollen das
65 Primat des Gemeinwohls in der Berliner Mieten-, Wohnungs- und
66 Stadtentwicklungspolitik wieder herstellen. Dabei verfolgen wir insbesondere
67 drei Ziele: Wir wollen, dass Wohnen in der Hauptstadt bezahlbar und sozial ist,
68 denn das stärkt den gesellschaftlichen Zusammenhalt und Berlins Charakter als
69 offene Metropole. Wir wollen Stadtquartiere, die lebenswert und ökologisch sind,
70 denn das erhöht die Wohnqualität, spart Energiekosten und schützt das Klima. Und
71 wir wollen, dass Planen, Bauen und Wohnen in Berlin demokratisch und innovativ
72 ist, denn das Bevölkerungswachstum stellt die Stadt vor Herausforderungen, die
73 neue und gemeinsame Lösungen brauchen.

74 **I. Bezahlbar und sozial**

75 Für uns Grüne ist es eine zentrale Aufgabe, Berlin als bezahlbare Metropole und
76 die soziale Mischung in ihren Quartieren zu erhalten. Priorität hat für uns
77 dabei die Begrenzung von Mietsteigerungen im Wohnungsbestand durch den
78 konsequenten Einsatz aller verfügbaren politischen Instrumente. Gleichzeitig
79 wollen wir neuen kostengünstigen Wohnraum schaffen und den sozialen Wohnungsbau
80 gezielt fördern. Unser langfristiges Ziel ist es, dass 40 Prozent des Berliner
81 Wohnungsbestands gemeinnützigen Zielen verpflichtet sind.

82 **1. Berlin muss alle landes- und bundespolitischen Hebel nutzen, um**
83 **Mietsteigerungen zu begrenzen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.** Dazu gehören
84 die deutliche Ausweitung von Gebieten mit sozialer Erhaltungssatzung, eine
85 effektive Bekämpfung von Zweckentfremdung, Umwandlung und spekulativem Leerstand
86 sowie der systematische Einsatz städtebaulicher Verträge. Durch das Instrument
87 der städtebaulichen Verträge und eine Erhöhung der Neubauförderung wollen wir
88 überall dort, wo auf landeseigenen Grundstücken gebaut oder neues Baurecht
89 geschaffen wird, soziale und ökologische Ziele verankern. Unser Ziel sind 30
90 Prozent kostengünstiger Wohnraum bei privaten und 50 Prozent bei öffentlichen
91 Bauvorhaben. Dort, wo die öffentliche Hand über ein Vorkaufsrecht verfügt, soll
92 sie es auch wahrnehmen können. Dafür wollen wir die Bezirke durch einen
93 entsprechenden Fonds finanziell ausstatten.

94 Das Land Berlin muss sich aber auch auf Bundesebene und im Bundesrat stärker für
95 den Schutz von Mieter*innen engagieren. Gerade weil eine Mietpreisbremse, die
96 diesen Namen auch verdient, nicht in Sicht ist, brauchen wir niedrigere
97 Kappungsgrenzen und eine neue Mietspiegel-Systematik, bei der alle Mieten in die
98 ortsübliche Vergleichsmiete einfließen. Wir wollen die Modernisierungsumlage in
99 ihrer jetzigen Form abschaffen und mit einer Geschäftspraxis Schluss machen, die
100 Modernisierung als Verdrängungsmotor missbraucht. Wir setzen uns für die
101 Wiedereinführung der bewährten Mietobergrenzen in Milieuschutz- und
102 Sanierungsgebieten ein und für ein Recht auf Wohnungstausch auf Basis der
103 jeweiligen Mietvertragshöhen. Beim geplanten Verkauf der bundeseigenen
104 Immobilien sprechen wir uns für eine Übernahme sämtlicher BImA-Liegenschaften in
105 der Stadt aus. Um einen Erstzugriff von öffentlichen Wohnungsunternehmen und
106 gemeinnützigen Trägern zum Verkehrswert zu ermöglichen, wollen wir das BImA-
107 Gesetz ändern.

108 **2. Berlins landeseigene Wohnungsbauunternehmen brauchen einen klaren sozialen**
109 **Auftrag.** Die Stadt muss ihre sechs landeseigenen Gesellschaften mit einem
110 Bestand von derzeit 285.000 Wohneinheiten sehr viel stärker auf das Gemeinwohl
111 verpflichten, als es das „Mietenbündnis“ des Senats bislang tut. Dafür schlagen
112 wir eine Belegungsquote vor, die ein Drittel für Haushalte im
113 Transferhilfebezug, ein Drittel für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein und
114 ein Drittel für den freien Wohnungsmarkt vorhält. Darunter müssen ausreichend
115 Wohnungen im so genannten geschützten Marktsegment sein, etwa für Menschen die
116 von Obdachlosigkeit bedroht sind. Auch bei der Unterbringung von Geflüchteten
117 müssen sich die landeseigenen Gesellschaften viel stärker als bislang
118 engagieren. Berlin braucht eine Gesamtstrategie, die Wohnungsangebote für
119 Menschen mit besonderen Bedarfen koordiniert und sie nicht gegeneinander
120 ausspielt. Die schrittweise Erhöhung der Bestände durch Kauf oder Neubau darf
121 sich nicht nur auf einige städtische Teilmärkte beschränken, hat aber
122 insbesondere dort zu erfolgen, wo preisgünstiger Wohnraum rar ist. Wir wollen

123 die Härtefallquote mit Blick auf die Wohnungsgröße flexibilisieren, den
124 Wohnungstausch ankurbeln und die bezirkliche Kontrolle der Vereinbarungen aus
125 dem „Mietenbündnis“ ausweiten. Bei Modernisierungsmaßnahmen sollen die
126 Betroffenen von Anfang an mit einbezogen werden, sie müssen finanziell tragbar
127 sein und auf Zwecke wie Energieeffizienz und Barrierefreiheit begrenzt werden.

128 Den landeseigenen Gesellschaften kommt eine Schlüsselrolle bei der sozialen
129 Wohnraumversorgung und öffentlichen Daseinsvorsorge zu. Insbesondere sozial
130 benachteiligte Haushalte, Geringverdienende und Menschen in Notlage sind auf
131 ihre Hilfestellung angewiesen. Wir sehen die Wohnungsbaugesellschaften aber auch
132 als wichtiges Korrektiv zum freien Markt und wollen über sie wieder stärker auf
133 die Berliner Mietenentwicklung insgesamt Einfluss nehmen. Bei der Aufgabe,
134 bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und allgemeine Mietpreissteigerungen zu
135 dämpfen, werden sie durch Genossenschaften und andere gemeinnützige Wohnformen
136 unterstützt. Wir wollen deshalb langfristig den Anteil der öffentlichen,
137 genossenschaftlichen und anderen Non-Profit-Wohnungswirtschaft am gesamten
138 Berliner Wohnungsbestand von heute knapp 30 auf 40 Prozent erhöhen. Dafür
139 möchten wir die gemeinnützige Wohnungswirtschaft wieder rechtlich stärken, ihre
140 Bestände dauerhaft sichern und sie beim Wachsen finanziell unterstützen.

141 **3. Berlin braucht einen neuen sozialen Wohnungsbau und Sozialwohnungen, die**
142 **diesen Namen auch verdienen.** Über viele Jahre hinweg hat der Senat gar keinen
143 sozialen Wohnungsbau betrieben und auch heute entstehen in Berlin die meisten
144 neuen Wohnungen im Hochpreissegment. Dem stellen wir Grünen ein ausfinanziertes
145 Wohnungsbauförderprogramm entgegen, durch das wir in zehn Jahren insgesamt
146 50.000 neue Wohnungen für Geringverdienende und Haushalte im Transferhilfebezug
147 schaffen wollen. Durch eine Eigenkapitalerhöhung sollen die landeseigenen
148 Unternehmen in die Lage versetzt werden, Wohnungen neu zu bauen und – was in
149 vielen Fällen günstiger ist – aufzukaufen. Genossenschaftlichen und privaten
150 Bauherren wollen wir ermöglichen, zinsfreie Darlehen abzurufen und in den Neubau
151 von Sozialwohnungen zu kostengünstigen Mietpreisen zu investieren. Durch
152 langfristige Belegungsbindungen sollen überall dort, wo öffentliche Mittel zum
153 Einsatz kommen, soziale Mieten und die vorrangige Versorgung finanziell
154 schwacher Haushalte mit Wohnraum festgeschrieben werden.

155 Bei all diesen Maßnahmen muss Berlin ein besonderes Augenmerk darauf legen, dass
156 die Fehler des alten sozialen Wohnungsbaus nicht wiederholt werden. Dass heute
157 die Mietkosten bei 60 Prozent der über 140.000 bestehenden Sozialwohnungen über
158 dem Berliner Mietspiegel liegen, ist ein Skandal und konterkariert ihren
159 ursprünglichen Zweck. Wir wollen für diese Wohnungen deshalb die alten
160 Förderverträge überprüfen, eine neue Berechnungsverordnung einführen, das
161 Wohnraumgesetz um den Schutz der betroffenen Mieter*innen erweitern, sowie eine
162 soziale Richtsatzmiete einführen. Solange sollen soziale Härtefälle ausgeglichen
163 und dabei auch die privaten Eigentümer finanziell mit in die Pflicht genommen
164 werden. Gleichzeitig muss das Land seine Bemühungen intensivieren, betroffene
165 Objekte zu rekommunalisieren und zwar vorrangig dort, wo der Berliner
166 Wohnungsmarkt besonders angespannt ist.

167 **4. Die Wohnraumversorgung für die Schwächsten unserer Gesellschaft muss**
168 **funktionieren.** Heute versagt der Senat insbesondere bei ihrer Unterbringung.
169 Unser primäres Ziel ist es deshalb, Wohnungslosigkeit zu verhindern und den

170 Zugang benachteiligter Gruppen zum Wohnungsmarkt zu verbessern. Wir fordern
171 deshalb eine neue Wohnaufwendungsverordnung, in der die Kosten der Unterkunft
172 auch die tatsächlichen Kosten für Miete und Heizung in Berlin abbilden. Bis zu
173 einer Neuregelung müssen die Kosten oberhalb der momentanen Richtwerte
174 übernommen werden, um Zwangsumzüge zu verhindern. Die landeseigenen
175 Wohnungsbaugesellschaften müssen verpflichtet werden, von Zwangsräumungen
176 abzusehen und endlich ihre Zusagen beim geschützten Marktsegment zur Integration
177 besonders Benachteiligter in den Wohnungsmarkt einzuhalten. Dieses Instrument
178 wollen wir durch bessere Konditionen und höhere Zuschüsse für private Anbieter
179 und soziale Träger gezielt ausbauen.

180 Berlins Schuldnerberatung und Kältehilfe sowie die Wohnungs- und Sozialämter in
181 den Bezirken müssen endlich so ausgestattet werden, dass sie den realen Bedarf
182 decken können und Planungssicherheit für ihre Arbeit haben. Statt immer neuer
183 provisorischer Unterbringungen braucht Berlin eine langfristige Strategie für
184 die Versorgung von Wohnungslosen und Geflüchteten. Dazu gehören auch ausreichend
185 sozialpädagogische Fachkräfte in den Einrichtungen. Für Geflüchtete haben wir
186 bereits den dezentralen Aufbau von Stadtteilunterkünften, die von den
187 Wohlfahrtsverbänden betrieben werden, vorgeschlagen. Wir fordern außerdem eine
188 integrierte Wohnungslosen-Statistik, denn deren tatsächliche Zahl dürfte die
189 offiziellen 12.000 Fälle bei weitem übersteigen. Für die Unterbringung dieser
190 Gruppen wollen wir verstärkt leerstehende Liegenschaften im Landeseigentum
191 heranziehen oder in Erbbaupacht vergeben. Dafür müssen die zuständigen
192 Senatsverwaltungen endlich gemeinsam und ressortübergreifend handeln.

193 **II. Lebenswert und ökologisch**

194 Gutes Wohnen ist mehr als die Grundversorgung mit bezahlbarem Wohnraum.
195 Lebensqualität entsteht auch durch ein attraktives Wohnumfeld, den schonenden
196 Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen und den klimagerechten Umbau der
197 Stadt. Wir Grünen verbinden unsere internationalen Klimaschutzziele mit
198 Energieeffizienz und sozialer Verantwortung vor Ort. Wir konzentrieren uns
199 deshalb darauf, die Energiekosten zu senken, den Berliner Gebäudebestand
200 energetisch fit zu machen und die Stadtnatur zu schützen. Nur wenn wir das
201 Wachstum der Stadt nachhaltig gestalten, können Mensch und Umwelt auch
202 langfristig davon profitieren.

203 **1. Berlins ökologisch-soziale Stadterneuerung muss endlich konsequent**
204 **vorangetrieben werden.** Wir wollen dafür alle Maßnahmen und Förderprogramme
205 bündeln, die für die energetische Ertüchtigung des Wohnungsbestands sowie den
206 klimafreundlichen Neubau zur Verfügung stehen und die Mieter*innen von
207 steigenden Energiekosten entlasten. Der Senat macht bislang viel zu wenig
208 Gebrauch von den Möglichkeiten der Städtebauförderung, KfW-Programmen und EU-
209 Mitteln, die eine kostengünstige energetische Gebäudesanierung und den Einsatz
210 erneuerbarer Energien ermöglichen. Dabei wollen wir sicherstellen, dass
211 zukünftig ein größerer Anteil der Klimaschutzfördermittel vom Bund nach Berlin
212 und ins Berliner Handwerk fließt. Zusätzlich wollen wir gezielt
213 Energiesparmaßnahmen an Gebäuden fördern, die sich wie die Dämmung von Decken
214 oder das Abwracken von Ölheizungen schnell rechnen und von denen die Mieterinnen
215 und Mieter profitieren. Eigentümer*innen, die diese Maßnahmen um einen
216 hydraulischen Abgleich ergänzen und die entsprechende Förderung der IBB in
217 Anspruch nehmen, sollen zusätzlich einen Landeszuschuss erhalten.

218 Das Land Berlin muss aber auch beim Wohnungsneubau eine Vorreiterrolle beim
219 Klimaschutz einnehmen. Entsprechende Vorgaben können bei der Aufstellung von
220 Bebauungsplänen, durch städtebauliche Verträge und den gezielten Einsatz der
221 Neubauförderung erfolgen. In all diesen Fällen wollen wir dabei deutlich über
222 die Energieeinsparverordnung hinausgehen.

223 **2. Energiesparen im Wohnungsneubau und -bestand muss sozial verantwortlich**
224 **gestaltet werden.** Je weniger Mieter*innen durch Immobilienspekulation und
225 reguläre Mietpreissteigerungen belastet werden, desto höher ist die Bereitschaft
226 für energetische Modernisierungsmaßnahmen. Aber auch die müssen so ausgestaltet
227 sein, dass die Betroffenen nicht über Gebühr belastet werden und soziale
228 Verdrängung ausgeschlossen ist. Die Gebäudesanierung darf nicht für
229 Luxusmodernisierungen missbraucht werden, sondern muss sich durch sinkende
230 Energiekosten auch tatsächlich für die Betroffenen auszahlen. Nicht fachgerecht
231 durchgeführte Sanierungsmaßnahmen führen ebenfalls dazu, dass Einsparpotentiale
232 nicht ausgeschöpft oder sogar mehr Energie verschwendet wird. Eine staatliche
233 Zertifizierung und effektivere Kontrolle seitens der bezirklichen Bauaufsicht
234 ist deshalb im Interesse sowohl der Mieter*innen als auch der Eigentümer*innen.
235 Energetische Sanierung darf nicht dazu führen, dass Miet- und soziales
236 Erhaltungsrecht gebrochen wird. Das wollen wir auch durch bundesgesetzliche
237 Veränderungen sicherstellen.

238 Um die energetische Sanierung in Berlin voranzubringen, wollen wir das so
239 genannte Stufenmodell von BUND, IHK und dem Berliner Mieterverein
240 weiterentwickeln, inklusive der vorgeschlagenen Härtefallregelungen. In
241 Sanierungsgebieten kann zusätzlich die Wohnraumförderung dafür genutzt werden,
242 Energiesparmaßnahmen mit günstigen Mietpreis- und Belegungsbindungen zu
243 kombinieren. Land und Bezirke müssen sozialverträgliche Sanierungsfahrpläne für
244 einzelne Stadtteile erstellen und für Konfliktfälle eine unabhängige
245 Ombudsstelle einrichten.

246 **3. Ökologischer Städtebau und eine nachhaltige Stadtentwicklung schaffen**
247 **Lebensqualität und schützen das Klima.** Unser Ziel ist energiesparendes und
248 umweltverträgliches Bauen mit möglichst wenig versiegelten Böden und viel Grün.
249 Nachverdichtung und das Weiterbauen im Bestand müssen deshalb Vorrang vor der
250 Siedlungserweiterung und teureren Erschließungsmaßnahmen haben. In der inneren
251 Stadt sind nur noch wenige größere Flächenreserven vorhanden, Verdichtung kann
252 daher hauptsächlich durch kleinteilige Maßnahmen und die Umnutzung von
253 Bestandsgebäuden erfolgen. Städtebauliche Potentiale sehen wir insbesondere bei
254 der Umnutzung leerstehender Industrieflächen, dem Ausbau von Dachgeschossen und
255 der Aufstockung von Gebäuden mit wenigen Geschossen. Gleiches gilt für
256 Siedlungen aus den 50er und 60er Jahren und Eigenheimsiedlungen. Priorität haben
257 für uns zudem Wohnungsbauflächen, die gut an den öffentlichen Nahverkehr
258 angebunden sind. Wir wollen dadurch nachhaltige Mobilität und autofreie oder
259 autoarme Quartiere fördern. Weniger Autoverkehr und Stellplatzbeton sparen
260 Kosten, erhöhen die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, schützen die
261 Anwohner*innen vor Lärm und schaffen Platz für innerstädtisches Grün. Und wir
262 möchten sicherstellen, dass Barrierefreiheit zu einer grundsätzlichen
263 Anforderung an sämtliche Planungen und Baumaßnahmen wird, um die Stadt für den
264 demografischen Wandel fit zu machen.

265 Lebenswertes Quartiere leben von einer bunten Nutzungsmischung von Wohnen,
266 kleinteiligem Gewerbe und attraktiven Aufenthaltsbereichen. Sie brauchen
267 Begegnungsorte wie öffentliche Plätze oder Gemeinschaftsgärten und eine
268 funktionierende Nachversorgung. Die innerstädtische Dichte bringt auch eine
269 Vielzahl von Nutzungs- und Zielkonflikten mit sich. In denen kann es eine
270 gemeinwohlorientierte Politik nicht jedem Partikularinteresse Recht machen, egal
271 wie verständlich es im Einzelfall sein mag. Umso wichtiger ist es, eine gute
272 Balance zwischen dem notwendigen Wohnungsbau und dem Bedürfnis der
273 Berliner*innen nach Grün- und Erholungsflächen zu finden. Die Innenstadt
274 benötigt mehr öffentliche Freiflächen, gemeinschaftliche Gärten oder
275 Dachlandschaften. Berlins Stadtgrün muss planungsrechtlich abgesichert und
276 adäquat gepflegt werden. Kleingärten, Sport- und Spielflächen und kreative Räume
277 brauchen wirksamen Schutz. Land und Bezirke müssen nach der Maxime verfahren,
278 bei jeder Baumaßnahme so viel neue Qualität im öffentlichen Raum und so viel
279 zusätzliches Grün wie möglich zu schaffen, auch auf Dächern und an Fassaden.

280 **III. Demokratisch und innovativ**

281 Neues Wohnen muss bezahlbar sein und gleichzeitig Qualitäten haben, die eine
282 europäische Metropole im 21. Jahrhundert braucht. Unsere Gesellschaft wird älter
283 und vielfältiger, in der Stadt leben immer mehr Singles und Patchworkfamilien
284 und ihre Bewohner*innen wollen mit darüber entscheiden, wie sich Berlin
285 entwickelt. Grüne Wohnungspolitik setzt auf die Mitsprache und Kompetenzen der
286 Stadt und städtebauliche Innovation. Wir wollen eine Planungskultur
287 wiederbeleben, die nicht nur die Quantität sondern auch die Qualität im Berliner
288 Wohnungsneubau verbessert und gleichzeitig der Idee der integrierten
289 Stadtentwicklung folgt.

290 **1. Modernes Wohnen braucht Kreativität und gute Beteiligung.** Die Beteiligung der
291 Bürgerinnen und Bürger am Gemeinwesen ist eine Ur-Ressource des Städtischen.
292 Gerade Berlin ist bekannt für seine Stadtaktiven, Kiez- und Mieterinitiativen,
293 sie haben maßgeblich die Entwicklung der Stadt mitgeprägt. Wir Grüne haben im
294 letzten Herbst mit unserem „Stadtvertrag Beteiligung“ eine ganze Reihe von
295 Vorschlägen für ein Berliner Leitbild Bürgerbeteiligung gemacht, unter anderem
296 die Einrichtung einer zentralen Vorhabenliste. Es ist nicht nur eine Frage der
297 politischen Akzeptanz, ob die Berliner*innen an den Veränderungen teilhaben, die
298 das Bevölkerungswachstum und die rege Bautätigkeit in der Stadt nach sich
299 ziehen. Berlins Wohnungsbau kann auch unmittelbar von Erfahrungen mit Modellen
300 der Nutzungsbeteiligung und Selbsthilfe profitieren, obwohl diese bislang ein
301 Nischendasein fristen. Im Gegensatz zum Senat, der auf Einheitsarchitektur und -
302 planung setzt, wollen wir die Vielfalt und Mischung von Wohn- und
303 Eigentumsformen fördern. Wir machen uns für die kleinteilige Parzellierung von
304 Bauland stark und wollen gerade auch im sozialen Wohnungsbau das Bauen mit den
305 zukünftigen Bewohner*innen erproben. Bisherige Erfahrungen zeigen, dass durch
306 Transparenz und Mitsprache Baukosten gesenkt und die Identifikation mit dem
307 Wohnumfeld gestärkt werden können.

308 Auch im Wohnungsbestand schafft Beteiligung soziale Nachbarschaft. Mieterbeiräte
309 sind nicht nur ein wichtiges Instrument der Mitbestimmung, sondern tragen
310 regelmäßig zur Schlichtung von Konflikten oder der Absenkung der Betriebskosten
311 bei. Wir wollen ihre Position gegenüber den städtischen Wohnungsunternehmen, bei
312 Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen oder der allgemeinen

313 Informationspflicht stärken. Die landeseigenen Gesellschaften sollen auch
314 insgesamt mehr Nutzerbeteiligung ermöglichen, sei es bei Jugendwohnprojekten,
315 studentischem oder Mehrgenerationen-Wohnen. Solidarisches und
316 selbstorganisiertes Bauen und Wohnen kann in sehr unterschiedlichen
317 Organisations- und Rechtsformen erprobt werden: in selbstverwalteten
318 Mietshäusern und Mietkaufmodellen, Dach- und Untergenossenschaften oder durch
319 Kooperation mit gemeinnützigen Stiftungen. Wenn Menschen Wohneigentum erwerben
320 wollen, ermuntern wir sie das im Neubau zu tun und nicht auf die Umwandlung von
321 Mietwohnungen zu setzen. Selbsthilfe in Form von sozial engagierten Baugruppen,
322 neuen Genossenschaften oder zum Beispiel durch das Mietshäuser Syndikat bringt
323 mehr bedarfsgerechten Wohnraum, dient dem Gemeinwohl und wird von uns
324 unterstützt.

325 **2. Berlin braucht eine neue Planungskultur und eine integrierte**
326 **Stadtentwicklung.** In den letzten zehn Jahren haben Land und Bezirke im Zuge der
327 Sparpolitik die Fähigkeit zu einer guten und vorausschauenden Planungskultur
328 weitgehend eingebüßt. An die Stelle der ausgedünnten Planungsämter sind private
329 Investoren und Bauträger getreten, die den Bezirksverordneten zwischenzeitlich
330 sogar ihre eigenen Bebauungsplanentwürfe vorlegen. Durch diese Entwicklung
331 bleiben die städtebaulichen, sozialen und ökologischen Interessen der
332 Allgemeinheit hinter den renditeorientierten Interessen Weniger zurück. Wir
333 wollen, dass die öffentliche Hand ihre kommunale Planungshoheit wieder
334 selbstbewusst in die Hand nimmt und die Schaffung von Baurecht an das kommunale
335 und Gemeinwohlinteresse knüpft. Dafür muss das zuständige Fachpersonal in den
336 Bezirken verstärkt und die Mittel für den Unterhalt von Stadtgrün, der
337 öffentlichen Infrastruktur und für Bürgerbeteiligung deutlich erhöht werden. Wir
338 wollen, dass die Erarbeitung neuer Bauprojekte wieder stärker in der
339 Öffentlichkeit stattfindet, statt durch geheime Hinterzimmer-Absprachen mit
340 Investoren. Und wir fordern mehr offene Wettbewerbe, an denen auch junge,
341 innovative Architektur- und Planungsbüros teilnehmen können.

342 Der Grund und Boden Berlins ist eine endliche Ressource. Trotzdem wartet Berlin
343 seit Jahren auf eine neue Liegenschaftspolitik. Wir wollen auch für den
344 Wohnungsneubau transparente Konzeptverfahren und eine verstärkte Vergabe in
345 Erbbaupacht durchsetzen und gleichzeitig die Spielräume durch den Ankauf von
346 Liegenschaften erhöhen. Berlin braucht eine ganzheitliche
347 Stadtentwicklungspolitik, denn wenn die Bevölkerung wächst muss auch die Stadt
348 insgesamt mitwachsen. Das gilt für die soziale Infrastruktur wie Kitas und
349 Schulen, den ÖPNV und Fahrrad-Verkehr, die öffentliche Verwaltung und alle
350 anderen Bereiche der staatlichen Daseinsvorsorge. Grüne Wohnungspolitik versteht
351 sich deshalb als Teil einer integrierten Stadtentwicklung, mit dem Ziel, die
352 Lebensqualität aller Berlinerinnen und Berliner zu verbessern.

353 Weitere Antragssteller*innen und Unterstützer*innen:
354 Franziska Eichstädt-Bohlig (KV Charlottenburg-Wilmersdorf), Julia Gerometta (LAG
355 Planen, Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung), Antje Kapek (KV Friedrichshain-
356 Kreuzberg), Nilson Kirchner (KV Pankow), Andreas Otto (KV Pankow), Martin Reents
357 (LAG Planen, Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung), Katrin Schmidberger (KV
358 Friedrichshain-Kreuzberg), Frank Bertermann (KV Mitte)