Abgeordnetenhaus BERLIN

19. Wahlperiode

Plenar- und Ausschussdienst

Wortprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

37. Sitzung
27. Mai 2024

Beginn: 09.33 Uhr
Schluss: 12.44 Uhr
Vorsitz: Elif Eralp (LINKE)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

Siehe Inhaltsprotokoll.

Redaktion: Ulrike Hinz, Tel. 2325-1469 bzw. quer 99407-1469

Vorsitzende Elif Eralp: Wir kommen zu

Punkt 3 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs 0211
Großwohnsiedlungen im Fokus: Stärkung von Nachbarschaften StadtWohn
(auf Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der SPD)

Hierzu: Anhörung

Ich begrüße dazu Herrn Dr. Lang aus der Stadtentwicklungsverwaltung, der für Fragen zur Verfügung stehen wird. Außerdem begrüße ich ganz herzlich unsere Anzuhörenden und Experten, die heute da sind, und zwar in alphabetischer Reihenfolge: Herrn Dr. Matthias Bernt, kommissarischer Leiter des Forschungsschwerpunktes Politik und Planung beim Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung, Herrn Bezirksstadtrat Jochen Biedermann, Bezirksamt Neukölln von Berlin, Herrn Dr. Thomas Franke, wissenschaftlicher Mitarbeiter, Projektleiter, Forschungsbereich Stadtentwicklung, Recht und Soziales beim Deutschen Institut für Urbanistik, und Herrn Dr.-Ing. Dr. phil. Bernd Hunger, Vorsitzender des Kompetenzzentrums Großsiedlungen. – Ich darf feststellen, dass Sie mit den Liveübertragungen und den Bild- und Tonaufnahmen der Presse einverstanden sind. – Vielen Dank dafür!

Ich gehe davon aus, dass die Anfertigung eines Wortprotokolls gewünscht ist. – Dann wird das so gemacht. Jetzt hat die Koalition die Möglichkeit, den Besprechungspunkt zu begründen. Wer möchte das machen? – Herr Gräff, bitte!

Christian Gräff (CDU): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Meine Damen und Herren! Vielen Dank erst mal an die Anzuhörenden, dass Sie sich die Zeit genommen haben, heute dabei zu sein! Ich glaube, dass Großwohnsiedlungen nach wie vor eine der modernsten Wohnformen überhaupt sind. Das gilt nicht nur für Berlin und Deutschland, sondern wir erleben weltweit, dass neue Großwohnsiedlungen konzipiert werden, die hoffentlich – das kann ich nur für den Ostteil der Stadt sagen – so gedacht werden, dass die Infrastruktur immer vorher gebaut wird und zu dem Zeitpunkt, wenn dort Bewohner einziehen, auch die soziale und verkehrliche Infrastruktur fertig ist. Wir glauben, dass unsere Berliner Großwohnsiedlungen insgesamt in einem guten Zustand sind, aber wir nichtsdestotrotz Herausforderungen haben. Ich will nicht schon vorher darauf eingehen, was beispielsweise das Kompetenzzentrum Großsiedlung e. V. in seiner letzten Studie herausgearbeitet hat, dass wir, auch im internationalen Vergleich, auf die soziale Mischung unbedingt achten müssen. Insofern war es uns als Koalitionsfraktionen ein sehr wesentliches und wichtiges Anliegen, dass wir dazu eine Anhörung durchführen. – Wir freuen uns, dass Sie hier sind und auf Ihre Fachbeiträge. – Vielen Dank!

Vorsitzende Elif Eralp: Vielen Dank! – Möchte die SPD-Fraktion ergänzen? – Nein, sie verzichtet. Dann können wir jetzt direkt mit der Anhörung beginnen, weil der Senat seine einleitende Stellungnahme später vornehmen wird. Ich würde Sie in alphabetischer Reihenfolge aufrufen, es sei denn, Sie haben sich auf etwas anderes verständigt, was ich aber nicht sehe. Erst mal vielen Dank, dass Sie alle da sind und Ihre Expertise hier einbringen! – Es

beginnt Herr Dr. Bernt. Sie haben in der E-Mail mitgeteilt bekommen, dass fünf Minuten für das Eingangsstatement vorgesehen sind. Ich werde nicht nach fünf Minuten abbrechen, aber bitte darum, das ungefähr zu berücksichtigen. – Vielen Dank! Wir hören Ihnen zu.

Dr. Matthias Bernt (Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung): Vielen Dank von meiner Seite! Sehr geehrte Frau Vorsitzende! Sehr geehrte Abgeordnete! Sehr geehrter Herr Senator Gaebler, Staatssekretär Machulik und Herr Lang! Ich versuche, es wirklich auf die fünf Minuten zu beschränken und renne im Stakkato durch das, was ich auch gern eine Stunde ausführen würde. Ich habe zwei Punkte, wobei der zweite Punkt vier Unterpunkte hat.

Das Erste ist, es ist eben schon angesprochen worden: In Großsiedlungen, nicht nur in Berlin, sondern allgemein, beobachten wir in den letzten Jahren eine zunehmende Konzentration von einkommensschwachen Haushalten. Von daher gibt es Sorge um die soziale Mischung. Der erste Punkt, den ich ansprechen möchte, ist: Die Probleme der Großwohnsiedlungen werden nicht allein in den Großwohnsiedlungen selbst gemacht, sondern sie sind Ausdruck der Wohnungskrise auf der gesamtstädtischen Ebene. Es ist relativ einfach und einleuchtend: Wir haben in der Innenstadt gerade für Leute, die auf Wohnungssuche sind, kaum noch bezahlbare, leistbare Wohnungen, insbesondere für niedriges Einkommen, und deswegen gibt es eine exkludierende Verdrängung in die Großwohnsiedlungen. Da kann man schon sagen, dass es die Landespolitik nicht im ausreichenden Maße schafft gegenzusteuern, sondern in gewissem Maße sogar faktisch dazu gezwungen ist, diesen Trend zu perpetuieren. Da möchte ich auf zwei Sachen hinweisen, die eine ist: Wir haben jetzt schon eine starke Ungleichverteilung von landeseigenen Wohnungsbeständen. Nur eine Zahl: Steglitz-Zehlendorf hat etwa ein Zehntel der landeseigenen Wohnungen, die Lichtenberg-Hohenschönhausen hat, und in Lichtenberg-Hohenschönhausen werden auch zehnmal so viele landeseigene Wohnungen neu gebaut wie in Steglitz-Zehlendorf. Da sehe ich bis jetzt kaum Bemühungen, dieses Ungleichgewicht stärker in Griff zu kriegen. Da, denke ich, muss mehr geschehen, wenn man den Großwohnsiedlungen etwas Gutes tun will.

Das gilt auch für die Aufkäufe. Wir haben schon gerade gesagt: In den letzten Monaten sind, ich glaube, 5 400 Wohnungen von der HOWOGE und der Berlinovo gekauft worden, wieder in Lichtenberg-Hohenschönhausen, wo es schon viele landeseigene Wohnungen gibt. In der Innenstadt, wo es gerade in den Ostberliner Sanierungsgebieten massive Probleme gibt durch das Auslaufen von Mod-Inst-Bindungen aus vergangenen Förderprogrammen in den Sanierungsgebieten, gibt es bis jetzt nur sehr wenig Aufkauf. Da sind die Bemühungen um die K 86 sehr lobenswert, aber wenn man die Zahlen nebeneinanderhält – die K 86 ist von dem, was ich weiß, der einzige Ankauf in diesen Sanierungsgebieten, wo so viele Wohnungen aus der Bindung fallen, gegen die 5 400 Wohnungen in Lichtenberg-Hohenschönhausen –, ist eine geografische Schieflage erkennbar. Da wäre die Landesregierung gut beraten, stärker gegenzusteuern, Ideen zu entwickeln, wie man stärker gegensteuern kann.

Zweitens – das ist der Punkt mit den vier Unterpunkten –: Wenn man über Großwohnsiedlungen redet, dann erlebe ich häufig, dass die Diskussion sehr stark über die Perspektive eines Verlusts an sozialer Mischung geframt wird. Darüber kann man – Bernd Hunger und ich sind da schon sehr lange in der Diskussion – sehr lange diskutieren, auch soziologisch, was das Konzept sozialer Mischung tatsächlich beinhaltet, wie weit das Sinn macht. Das will ich jetzt gar nicht mit Ihnen machen. Ich glaube aber, dass es manchmal leicht den Blick verstellen kann auf Probleme, die aus Sicht der Bewohner in diesen Siedlungen im Vordergrund stehen.

Da möchte ich auf eine Studie verweisen, die das Initiativenforum Berlin in Auftrag gegeben hat – die ist Ende letzten Jahres vorgestellt worden; ich glaube, Frau Aydin, Herrn Nas, Herr Machulik, Sie waren dabei –, in der geguckt worden ist, wie die Probleme und Bedarfe aus Sicht von wohnungspolitischen Initiativen in den Außenbezirken aussehen. Die haben vier Punkte in den Vordergrund gestellt. Der Erste war eine Unzufriedenheit und Konflikte, die aufgrund von Nachverdichtung und Neubau in den Siedlungen entstehen. Es ist so, dass sehr viel der Berliner Neubaustrategie in den Großwohnsiedlungen geleistet wird. Das führt aber auch zu einer Bebauung von vorhandenen Freiräumen, und da gibt es Beispiele, in denen das von den Bewohnern, die dort schon wohnen, nicht unbedingt stark geschätzt wird, sondern die den Verlust von Aufenthaltsqualität und von Freiräumen beklagen, und in denen zum Teil auch die architektonische Qualität und die Belegung in Frage gestellt wird.

Zum Zweiten gibt es aus der Perspektive Klagen über eine zu langsam nachwachsende Infrastruktur. Gerade in den Ostberliner Plattenbaugebieten ist in den letzten Jahren sehr viel gebaut worden, und es gibt immer wieder Berichte, die darauf hinweisen, dass die Infrastruktur zu langsam nachwächst, dass Kindergartenplätze knapp werden und so weiter.

Ein zweiter Punkt, der damit zusammenhängt, ist: Es gibt insgesamt häufig Berichte über Mängel in der infrastrukturellen Ausstattung. Das betrifft ganz verschiedene Bereiche, ganz verschiedene Dimensionen. Dazu zählen Klagen über die Instandhaltung von Infrastrukturen. Frau Aydin, Herr Nas, Herr Machulik, Sie werden sich vielleicht erinnern: Bei dieser Sitzung des Ini-Forums war jemand aus dem Falkenhagener Feld in Spandau dabei, der gesagt hat: Auf dem Spielplatz vor seiner Haustür hat er als Kind schon gespielt, und der sieht immer noch genauso aus, bloß viel runtergekommener. – Zweites Thema, habe ich schon gesagt, ist das Nachwachsen von Infrastruktur, gerade in einer wachsenden Stadt.

Das Dritte ist ein Klassiker in der Großwohnsiedlungsdiskussion. Es ist der Mangel an Infrastrukturen, die niedrigschwellig nutzbar sind und etwas ermöglichen, was Soziologen Konvivialität nennen. Ich sage das an einem ganz einfachen Beispiel: Wenn ich in einem Altbauviertel zum Bäcker gehe, dann treffe ich bei dem Bäcker in der Schlange Leute. Ich kann ein Schwätzchen mit der Bäckerin über die letzten Fußballergebnisse haben. Mit den Leuten schließe ich keine enge Bekanntschaft, aber irgendwann hat man das Gesicht schon mal gesehen, sagt Hallo, und dadurch entsteht Nachbarschaft. Solche Einrichtungen werden häufig von Bewohnerinnen und Bewohnern der Großwohnsiedlungen vermisst, manchmal durchaus unter Verweis auf das, was in der Vergangenheit schon mal da war. Das ist, glaube ich, ein besonders schwieriger Bereich, die zu schaffen, aber das ist ein Dauerbrenner, den man bei den Großwohnsiedlungen stärker im Auge haben muss.

Der dritte Punkt, der aus der Studie hervorgeht, sind hohe Betriebs- und Energiekosten. Die zweite Miete hat für einkommensschwache Bewohnerinnen und Bewohner eine besonders starke Bedeutung, und in den Großsiedlung finden sich vor allem bei den privaten Wohnungskonzernen häufig schlecht energetisch instand gehaltene Bestände, wo die Betriebskosten sehr hoch sind. Es gibt auch immer wieder Berichte von Bewohnerinitiativen über falsche Betriebskostenabrechnung, über überhöhte Betriebskosten durch diese privaten Vermieter. Das ist ein Thema, das sehr stark im Vordergrund ist, und wo der Eindruck entsteht: Niemand kümmert sich um uns.

Viertens geht einher mit Klagen über einen Instandhaltungsrückstau, wiederum sehr stark in Wohnungen von privaten Vermietern und durch diese Vorgeschichte auch in rekommunalisierten Wohnung. Das ist eine große Herausforderung, weil es große Summen sind, die aufgebracht werden müssen, um diese Bestände wieder instand zu setzen, um die energetisch zu ertüchtigen. Das dauert Zeit. Es braucht viel Geld. Solange das nicht passiert, führt das bei den Bewohnerinnen und Bewohnern zu einem Gefühl von Vernachlässigung und von „keiner kümmert sich“. Wir hatten dazu in dem Ini-Forum sehr aufschlussreiche Wortbeiträge, ich glaube, aus der Heerstraße in dem Fall.

Wenn ich es zusammenfasse, würde ich an einigen Punkten empfehlen, das genauer im Blick zu haben. Das sind zum einen, ich wiederhole es immer wieder gern, verstärkte Anstrengungen für kommunale Wohnungen, für landeseigene Wohnungen in den Innenstadtbezirken. Das hilft auch den Großwohnsiedlungen. Man sollte die Politik für Großwohnsiedlungen nicht nur für Großwohnsiedlungen machen, sondern relational im Gesamtkonzert von Berlin sehen. Zweitens das Thema Nachverdichtung: Da braucht es zumindest an einigen Stellen ein behutsames Vorgehen mit mehr Beteiligung und mehr Mitnehmen der Bewohner, nicht unbedingt nur ein Auf-das-Gaspedal-Treten. Drittens verstärkte Anstrengungen, das wird teuer und schwierig, in die Infrastruktur zu investieren, und viertens ein Mod-Inst-Programm, mit dem der Instandhaltungsrückstau und die energetische Sanierung schneller und besser in Gang gebracht werden können, und zwar ohne starke Mieterhöhungen, die von den einkommensschwachen Bewohnerinnen und Bewohnern dort schwer zu verkraften wären. – Vielen Dank!

Vorsitzende Elif Eralp: Vielen Dank! Das war schon einiges über der Zeit, und ich hoffe, dass wir trotzdem gut weiterkommen. – Jetzt hat als Nächster Herr Biedermann das Wort. – Bitte schön!

Bezirksstadtrat Jochen Biedermann (BA Neukölln, Abteilung für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr): Frau Vorsitzende! Meine Damen und Herren Abgeordnete! Herr Senator! Herr Staatssekretär! Herr Dr. Lang! Ich freue mich sehr, hier zu sein – ich möchte mich für die Einladung herzlich bedanken –, logischerweise mit einer etwas anderen Perspektive als Bezirksstadtrat mit einer ganzen Reihe von Großsiedlungen in den unterschiedlichen Förderkulissen, die wir sehen, die gleichzeitig seit Jahren und Jahrzehnten im Monitoring Soziale Stadtentwicklung auffällig sind und auch auffällig bleiben. Gleichzeitig sehen wir eine Vielzahl von unterschiedlichen Förderkulissen, die jetzt teilweise ihr Ende finden werden, Quartiersmanagement beispielsweise, das in Neukölln drei der Großsiedlungen betrifft, wo das Quartiersmanagement ausläuft – die Rollbergsiedlung, die High-Deck-Siedlung und die Weiße Siedlung – und wir gleichzeitig andere Programme haben, das Großsiedlungsprogramm, das Programm Sicherheit und Sauberkeit in Großsiedlung, aber teilweise auch Mittel aus anderen Bereichen, aus dem Gipfel gegen Jugendgewalt und Ähnliches. Trotzdem hat gerade die Nachricht über das Ende vom Quartiersmanagement vor Ort sehr viel in Frage gestellt und sehr viel Verunsicherung, sehr viel Sorge ausgelöst, und es muss darum gehen, jetzt zügig Antworten zu geben, wie ein langfristiges Nachfolgeprogramm aussieht. Das muss nicht unbedingt Quartiersmanagement sein, wie wir es bisher hatten, aber es ist aus meiner Sicht zwingend erforderlich, dass es weiter eine Kümmerstruktur vor Ort gibt, die für die Bewohnerinnen und Bewohner ansprechbar ist, dass es weiterhin Mittel für die Sachen gibt, die eigentlich in die Regelfinanzierung gehören, die wir aber, weil es diese Lücke gibt, immer aus irgendwelchen Projektgeldern finanziert haben und finanzieren mussten, das oft nur befristet tun konnten, weil Projekte aus Quartiersmanagement immer nur eine beschränkte Laufzeit

haben. Insofern ist es aus meiner Sicht zwingend erforderlich, dass wir dort im Sinne der Stärkung der Großwohnsiedlungen zu einer langfristigen, verlässlichen Finanzierung von Angeboten von Kinder- und Jugendarbeit und anderer Nachbarschaftsgemeinwesensarbeit kommen, die an vielen Stellen immer noch fehlt, und dass wir gleichzeitig in den Bezirksämtern die entsprechenden Ansprechpersonen vorsehen, denn das, was die Großsiedlungen zu Recht an Beschäftigung brauchen, muss auf allen Ebenen abgebildet werden. Es reicht aus meiner Sicht nicht, mit einer Stadtteilkoordination plus einer halben oder einer Stelle eine Großsiedlung oder einen ganzen Sozialraum zu betreuen, sondern die Großsiedlungen brauchen da eine andere Struktur. Es gibt eine andere Erwartung an Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner vor Ort.

Das gilt im Übrigen nicht nur für Strukturen aus dem Quartiersmanagement oder aus Quartiersmanagementnachfolgeorganisationen, sondern das gilt auch für die Akteure der Wohnungswirtschaft. Dass wir auf die privaten Akteure, Stichwort Adler, wenig Einfluss haben, ist klar, aber wir erleben auch, dass die städtischen Wohnungsunternehmen unterschiedlich damit umgehen, wie präsent sie in Großsiedlungen sind, wie ansprechbar sie in Großsiedlung sind, inwieweit sie mit Erwartungen, beispielsweise an eine Vor-Ort-Erreichbarkeit, an ein Vor-Ort-Büro und nicht nur eine telefonische Hotline, umgehen. Aus meiner Sicht würde es sich lohnen, darüber gerade mit den unterschiedlichen städtischen Wohnungsbaugesellschaften in einen Diskurs zu gehen und zu gucken: Was sind hier eigentlich unsere Erwartungen? Was sind Erfolgskriterien, und was braucht es dafür? –, denn es ist klar: Es ist sicherlich ein höherer Ressourceneinsatz als beim allgemeinen Callcenter.

Herr Dr. Bernt hat gerade darauf hingewiesen: Bei rekommunalisierten Wohnungen gibt es einen unheimlichen Erfolgsdruck und eine daraus resultierende starke Enttäuschung, wenn sich durch die Rekommunalisierung erst mal sichtbar nichts ändert. Es ist bei dem Instandhaltungsrückstau, von dem wir sprechen, völlig klar, dass das nicht von heute auf morgen alles topsaniert ist und trotzdem bezahlbare Mieten sind, aber die Erwartung der Bewohnerinnen und Bewohner ist trotzdem, dass es für sie einen Unterschied macht, dass sie bei einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft mieten. Ich denke, das ist etwas, wo es sich lohnt, drüber zu reden, wie die städtischen Wohnungsbaugesellschaften dafür sorgen können, dass dieser Unterschied wahrgenommen wird.

Ansonsten ist gerade schon gesagt worden: Aus meiner Sicht braucht es gerade für die Großsiedlung ein in den Bezirkshaushalten verstetigtes Budget, mit dem wir diese Gemeinwesenarbeit, Kinder- und Jugendarbeit, andere Arbeit dauerhaft finanzieren und damit den Akteuren und den Trägern ein Signal geben können, das über dieses: Wir haben hier ein neues Programm, das geht dieses Jahr und vielleicht noch nächstes Jahr, und dann müssen wir mal gucken, dann sehen wir mal, und vielleicht können wir es dann irgendwie weiter finanzieren – hinausgeht, denn das ist wirklich toxisch, gerade wenn es um den langfristigen Aufbau von Beziehungen geht, der in Großsiedlungen noch ganz anders relevant ist, wenn es immer wieder die Sorge bei den Menschen gibt, die vor Ort Sozialgemeinwesenarbeit machen und die ständig Angst haben müssen, ob es nach dem Jahresende mit ihren Jobs noch weitergeht. – Vielen Dank!

Vorsitzende Elif Eralp: Vielen Dank auch Ihnen! – Als Nächster hat Herr Dr. Franke das Wort. – Bitte schön!

Dr. Thomas Franke (Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH): Herzlichen Dank! – Sehr geehrte Damen und Herren! Vielen Dank für diese Einladung! Es ist natürlich so: Je mehr Redner kommen, desto mehr Wiederholungen schleichen sich ein. Deswegen versuche ich, die Wiederholung einzubauen.

Ich habe mich einfach mal vom Nachbarschaftsbegriff leiten lassen und möchte aus der Argumentation herauskommen und von vornherein sagen, Perspektive, Bewertung, Wahrnehmung sind meine zentralen Begriffe, die ich hier habe. Meine eigene Perspektive, meine eigene Wahrnehmung sind über 20 Jahre Begleitung von Quartiersforschung.

Ich würde mal sagen, Nachbarschaft sind die Leute, die da sind. Die Leute, die da sind, bilden Nachbarschaften, solche, die wir normativ gut finden. Man hilft sich, man ist vernetzt und so weiter so fort, und vielleicht auch solche, die manche schwierig finden. Die Jugendgang zum Beispiel, die Blödsinn baut, ist auch eine Form von Nachbarschaft. Aber zum Normativen komme ich gleich.

Was heißt eigentlich Nachbarschaft? – Kurz könnte man sagen, das ist die räumliche Organisation von Menschen vor der Haustür und umgekehrt, das ist das soziale Bespielen von Räumen vor der Haustür. Diese Schnittstelle könnte die Nachbarschaft sein. Das hat viel zu tun mit Bewertung, mit Aushandlung, wie ich es gerade schon gesagt habe, und es sind Interventionsorte für all diejenigen, die Ressourcen haben und etwas machen wollen, im weitesten Sinne die Runde hier.

Fünf Punkte habe ich. Der erste ist schon abgehakt, nämlich was ich, kurz gesagt, unter Nachbarschaft verstehe, die Mischung aus Raum und Sozialem. Was sind das für Räume? – Das sind die Räume, die da sind. Es sind vor allen Dingen aber die Räume, die man sich zu eigen macht, die ich gut finde, die spannend finde. Die, die ich doof finde, lasse ich oder mache sie kaputt. Es sind die Räume, die ich mir zu eigen machen kann, und das sind die, die wir als Nachbarinnen und Nachbarn zu Hause auch bespielen, Wohnhaus, Hinterhof, Treppenhaus, Straßen, Plätze, Grünflächen, Spielplätze, alle möglichen Zentren, Gemeindezentren, Familien-, Jugend-, Nachbarschaftszentren, vielleicht auch die Kirchengemeinde. Das sind die Bäckereien, so es sie gibt, Läden, Cafés, Restaurants, Biergärten, und vor allen Dingen sind es ganz oft wilde Orte, nenne ich sie mal, Orte, die anders programmiert waren, zum Beispiel das Seniorenfitnessarrangement im Park, das zum Treffen der Jugendlichen, die ihr Bier mitbringen, wird, die wilden Orte, die zu eigen gemacht werden. Was passiert im Sozialen, wenn diese Räume zu eigen gemacht werden? – Auch schon angedeutet: Man sagt sich „Guten Tag“, man tauscht sich aus, vielleicht hilft man Oma Kasupke aus der ersten Etage, die Einkaufssachen nach oben zu bringen. Man tauscht sich aus über das Wetter, über „die da oben“ und so weiter, alles das, was in der Nachbarschaft angesagt ist, ein bisschen organisierter vielleicht noch. Man organisiert das Hoffest, oder man organisiert ein Straßenfest und trifft sich da. Urban Gardening ist auch ein beliebtes Thema, wo man zusammenkommen kann, bis hin zu organisierten Formen wie Stadtteilvereine oder Bürgerinitiativen, Nachbarschaftsinitiativen und so weiter.

Was ist hier das große Thema? – Wir haben viel über Raum, über Bauen, über Infrastrukturen geredet. Ich glaube, dass hier Selbstwirksamkeit, Resonanz, „gehört und gesehen werden“ ganz zentral sind. Das hören wir als Difu immer wieder. In den sogenannten abgehängten Gebieten oder in den benachteiligten Gebieten gibt es Leute, die wirklich viel machen, näm-

lich allein ihren Alltag mit wenig Einkommen über die Runden zu bringen. Aber wer guckt sich das eigentlich an, und wie werden die Leute gehört? Da ist es oftmals der politische Raum, von dem gesagt wird: Na ja, wir werden hier eigentlich nicht gehört, wir werden hier auch nicht gesehen –, und entsprechend sind dann öfter mal die Reaktionen. – Das war mein dritter Punkt.

Der vierte Punkt ist: Was heißt es eigentlich, wenn Menschen mit Ressourcen intervenieren wollen, also die Menschen aus der Verwaltung, die Politik, vielleicht die Wohnungsunternehmen, alle, die Ressourcen haben? – Es geht auf der räumlichen Ebene darum, Gelegenheiten zu schaffen, die man sich aneignen kann. Das sind Räume, die qualifiziert werden müssen, sodass sie gut ankommen oder die erst mal geschaffen werden müssen, wenn es sie gar nicht gibt, Begegnungsorte, oder wir sprechen jetzt auch immer wieder von „dritten Orten“, also solche, wo man ohne Konsumzwang zusammenkommt und Nachbarschaft ausprägt, und man kann auf der sozialen Seite versuchen, Nachbarschaft zu initiieren, praktisch als bezahlte Nachbarin, wenn das nicht von alleine passiert, im positiven Sinne – Achtung: normative Falle – ein bisschen nachhelfen. Was braucht man als professionelle Akteure? – Man muss für diejenigen ansprechbar sein, die ohnehin Nachbarschaft bilden, die eine gute Idee haben, zum Beispiel den Platz endlich mal aufzuräumen, ein bisschen umzugestalten, zu sagen, da könnten mal Bäume gepflanzt werden, und es wäre auch prima, wenn wir eine Grillstation da hätten. – Wen spreche ich eigentlich an, und wie schaffe ich es, nicht frustriert zu werden, wenn ich zum Beispiel anfange, mich in der Verwaltung mal durchzutelefonieren, ob ich überhaupt einen Ansprechpartner habe? Es geht auch um die professionelle Ansprechbarkeit in den Wohnungsunternehmen, die in Großwohnsiedlungen eine große Rolle spielen. Frustrationstoleranz und Zeittoleranz sind gering. Ich brauche eine Ansprechpartnerin, einen Ansprechpartner. Umgekehrt geht es darum, auf die professionellen Akteure – wir haben es gerade schon gehört –, die Kümmerer, die Quartiersmanagerinnen und -manager, die Gemeinwesenarbeitenden, die Wohnungsunternehmen, auf all diejenigen zugehen zu können, die zu beteiligen und im nicht programmierten oder projektspezifischen Sinne einfach mal zu fragen: Wie geht es? Was sind eure Interessen? Was könnte man mal machen? Was ist eigentlich eure Mitwirkungsbereitschaft, hier etwas zu verändern? –, vorausgesetzt, man hat die Ansprechmöglichkeiten und kann auch auf Ressourcen zugreifen.

Es geht immer um die individuellen Wahrnehmungen der Nachbarinnen und Nachbarn. Wir können zwar mit unseren Erkenntnissen versuchen, irgendwas zu designen, Mischungen herzustellen, etwas zu verschönern oder den von mir zitierten Trimm-dich-Pfad aufzubauen, aber es geht immer um die individuellen Wahrnehmungen derer, die vor Ort wohnen. Deswegen ist es so wichtig, wenn man intervenieren will, genau diese Wahrnehmungen kennenzulernen, zusammenzubringen, zu diskutieren, Konflikte auszuhalten, Interessen auszuhandeln und Mitwirkungsbereitschaften zu aktivieren. Das heißt, es geht im Wesentlichen darum, die Leute kennenzulernen, mit ihnen zu kommunizieren, sie zu vernetzen und sie mit ressourcenstärkeren Akteuren zusammenzubringen.

An der Stelle bin ich schon am letzten Punkt: Wenn man intervenieren will, und das zeigt die Erfahrung des Programms Soziale Stadt wie auch anderer Programme, beispielsweise für Gemeinwesenarbeit in Hessen oder in Niedersachsen: Der Kümmerer, der gerade schon zitiert wurde, ist mehr oder weniger unabdingbar, wenn man darüber sprechen möchte, lokale Gemeinschaften, die es vielleicht etwas schwerer haben als anderswo – – Ich wohne in Friedenau. Dort ist es mit der Nachbarschaft nicht so das große Problem. Aber wenn es etwas schwie-

riger ist, jemanden zu haben, der sich kümmert – – Ich nenne es, wie gesagt, immer die bezahlte Nachbarin, der bezahlte Nachbar. Gemeinwesenarbeit könnte ganz wichtig sein und die Verwaltung als starke Partnerin, Stichwort Ansprechbarkeit. Gleiches gilt für die Wohnungsunternehmen. Und es geht darum, die Programme, die es gibt, zu nutzen, die Programme, die fehlen, aufzulegen – Stichwort Gemeinwesenarbeit in Hessen und Niedersachsen, ich bin ein großer Fan davon – und die auch gerade schon zitierten Budgets einzusetzen. Das muss gar nicht viel Geld sein. Wir haben in der Sozialen Stadt die Erfahrung: 15 000 Euro, 25 000 Euro werden gehütet wie ein Goldschatz, und die Vergabe dieser Gelder wird im Regelfall sehr viel sorgfältiger vonstattengehen als manch andere Vergabe. – Das war es von meiner Seite. Danke schön!

Vorsitzende Elif Eralp: Vielen Dank auch Ihnen! – Dann hat jetzt Herr Dr. Dr. Hunger das Wort.

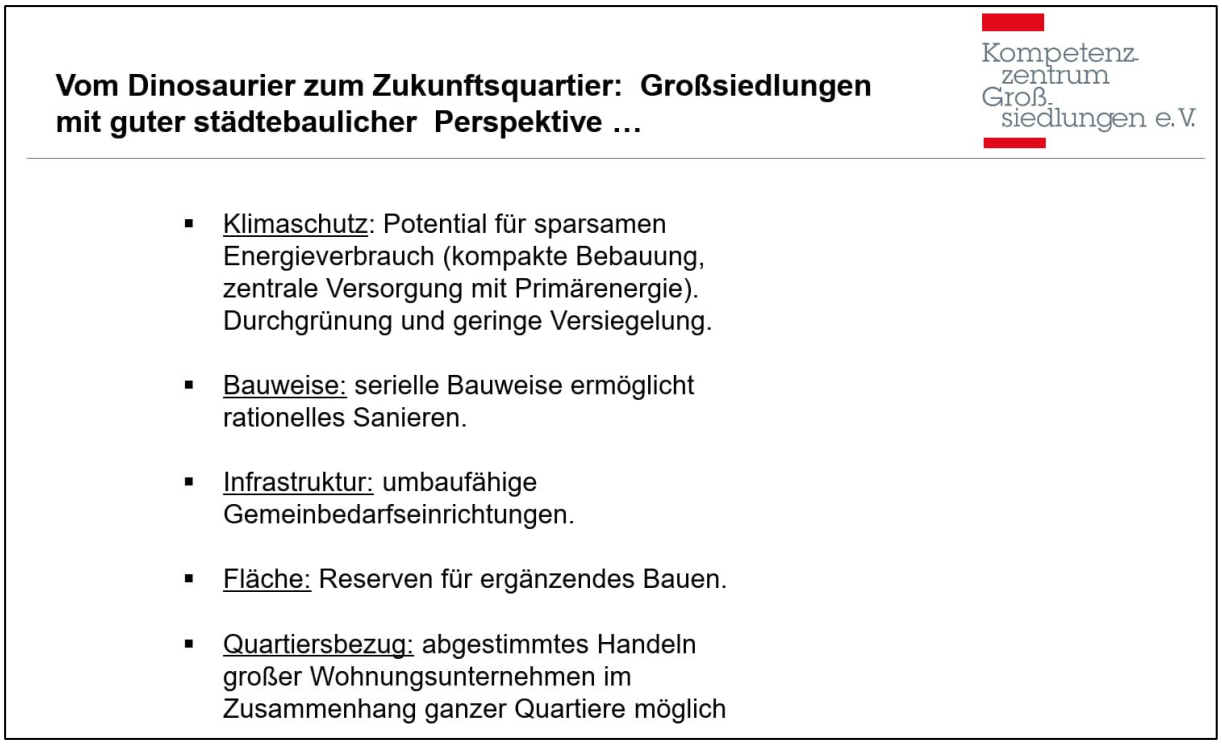
Dr. Dr. Bernd Hunger (Kompetenzzentrum Großsiedlungen e. V., Vorstandsvorsitzender): Vielen Dank! – Ich finde es super, dass Sie dieses Thema in dieser Runde aufrufen. Wir sind zum ersten Mal eingeladen. Großsiedlung sind wichtig, und die Leute, die dort wohnen, müssen das Gefühl haben, dass sie bei der Politik Gehör finden. Ich leite im Ehrenamt das Kompetenzzentrum Großsiedlungen.

Ich habe diese Folie mitgebracht, damit Sie sehen: Wir sitzen in diesem Quartierspavillon, in dem kleinen Pavillon, und schweben über der U-Bahn direkt in der Mitte der Großsiedlung Hellersdorf. Sie sind herzlich eingeladen. Kommen Sie zu uns! Wir würden Sie gern konkret vor Ort bekannt machen.

- hi/kr -

Wenn Sie die Mitgliedsstruktur überfliegen, sehen Sie, dass wir den Anspruch haben, eine unabhängige Stimme der Großsiedlung zu sein, weder nur für die Wohnungswirtschaft noch nur für das Quartiersmanagement zu reden. Also unsere Einladung!

Ich habe eine einzige Folie zum Städtebau:



Wir haben das „Vom Dinosaurier zum Zukunftsquartier“ genannt. Das ist eine wichtige Grundlage, wenn wir überhaupt über Nachbarschaften reden. Die Großsiedlungen sind vor 30 Jahren als Krisenfälle betrachtet worden. Heutzutage, wenn man das neu anguckt, sieht das ganz anders aus. Vor dem Hintergrund von Klimaschutz erweist sich das Potenzial einer kompakten Bebauung bei gleichzeitig geringer Versiegelung als eine große Chance, seriell gebaut. Die Infrastrukturen fehlen oft, sind nicht ausreichend, aber umbaufähig. Es gibt Flächen für ergänzendes Bauen und vor allem große Unternehmen, die handlungsfähig sind, gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen, die den meisten Bestand haben. Also hier können wir einen Haken dahinter machen, denn in der intellektuellen Diskussion ist das durchaus nicht selbstverständlich zu sagen: Diese Siedlungen haben Zukunft. Die wird es auch noch in 50 Jahren geben, wenn es ein gesellschaftliches Interesse und natürlich einen Bedarf gibt. Es gibt keinerlei Hinweis darauf, dass das Auslaufmodelle sind, und selbst so ein vermeintlicher Dinosaurier wie das Wohnhochhaus – alle waren sich vor 30 Jahren einig: Das bauen wir nicht mehr – kommt wieder. – Das allein nur zum Baulich-Räumlichen, weil das hier die Plattform ist.

…aber große soziale Herausforderungen

Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.

- Nachbarschaft: Soziale und ethnische Segregation schreitet voran.
  Im Vergleich zu anderen Stadtquartieren höherer Anteil
  - von Haushalten mit niedrigen Einkommen
  - von Bewohnern mit Migrationshintergrund
  - von Kindern in SGBII-Haushalten
- Nach wie vor: Stigmatisierung
- Wohnsiedlungen erbringen Integrationsleistungen, die anderen Stadtquartieren zugute kommen

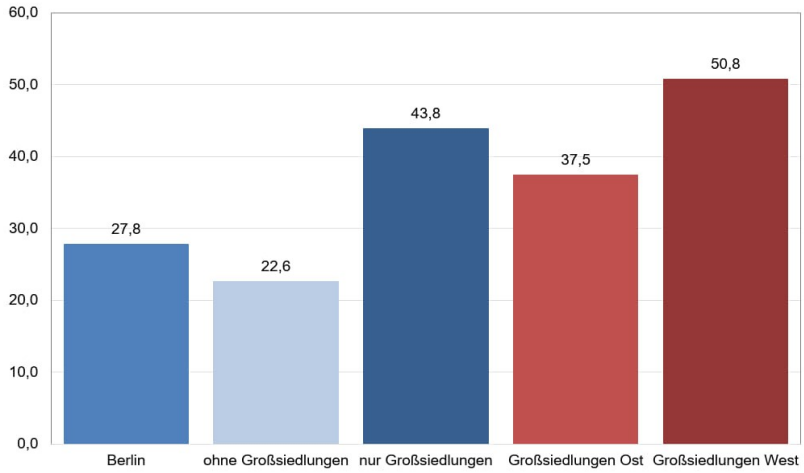
Hier kann ich ganz kurz meine Vorgänger nur noch mal wiederholen: Die Segregation schreitet voran. Es gibt nach wie vor Stigmatisierungen, und, was wir nicht vergessen sollten, auch ohne jegliche Förderung bringen diese Nachbarschaften in den Wohnsiedlungen große Integrationsleistungen, genau wie es mein Vorredner beschrieben hat. Da begegnet man sich jeden Tag, und da kommt man miteinander klar, oder man muss miteinander klarkommen, und das ist durchaus schwieriger geworden in den letzten Jahren.

Hier nur noch mal ein Blick auf eine Studie, die wir vor drei Jahren gemacht haben: Anteil von Kindern in SGB-II-Haushalten.

Kinderarmut

Anteil der Kinder in Haushalten mit SGB-II-Transferbezug

Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.

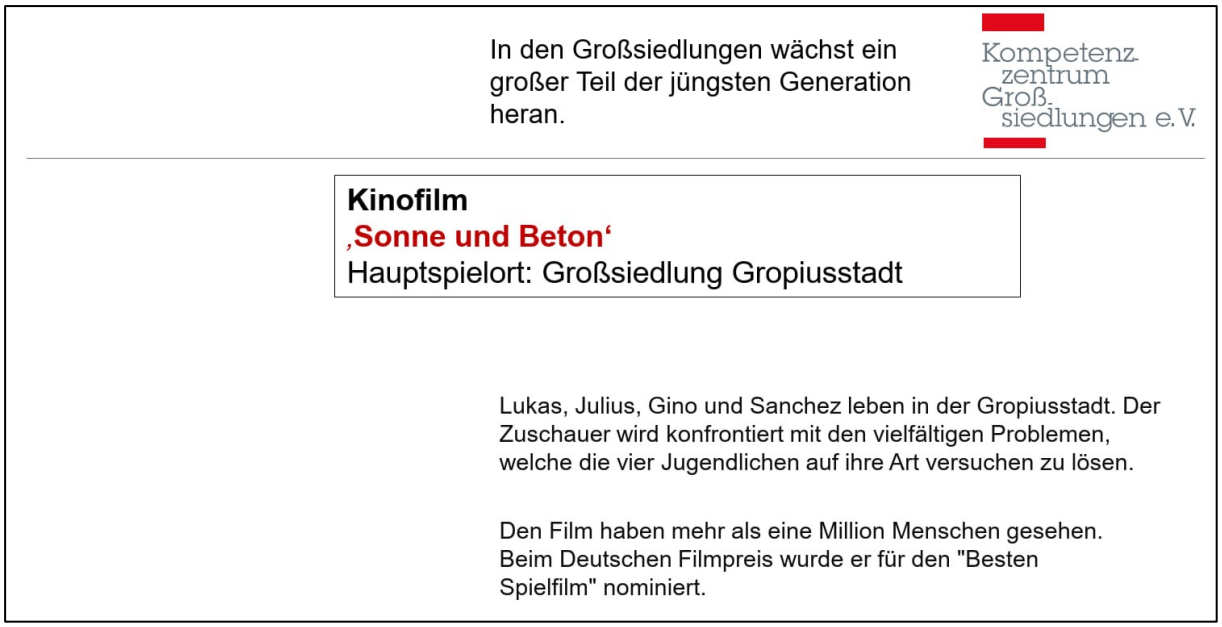


- Der Anteil der Kinder, die in Haushalten mit Transferbezug leben, ist in den Großsiedlungen fast doppelt so hoch wie in Gebieten außerhalb der Großsiedlungskulisse.
- In den Großsiedlungen der westlichen Stadtbezirke ist das jedes zweite Kind.

Quelle: Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2019

Studie „Berliner Großsiedlungen am Scheideweg?“

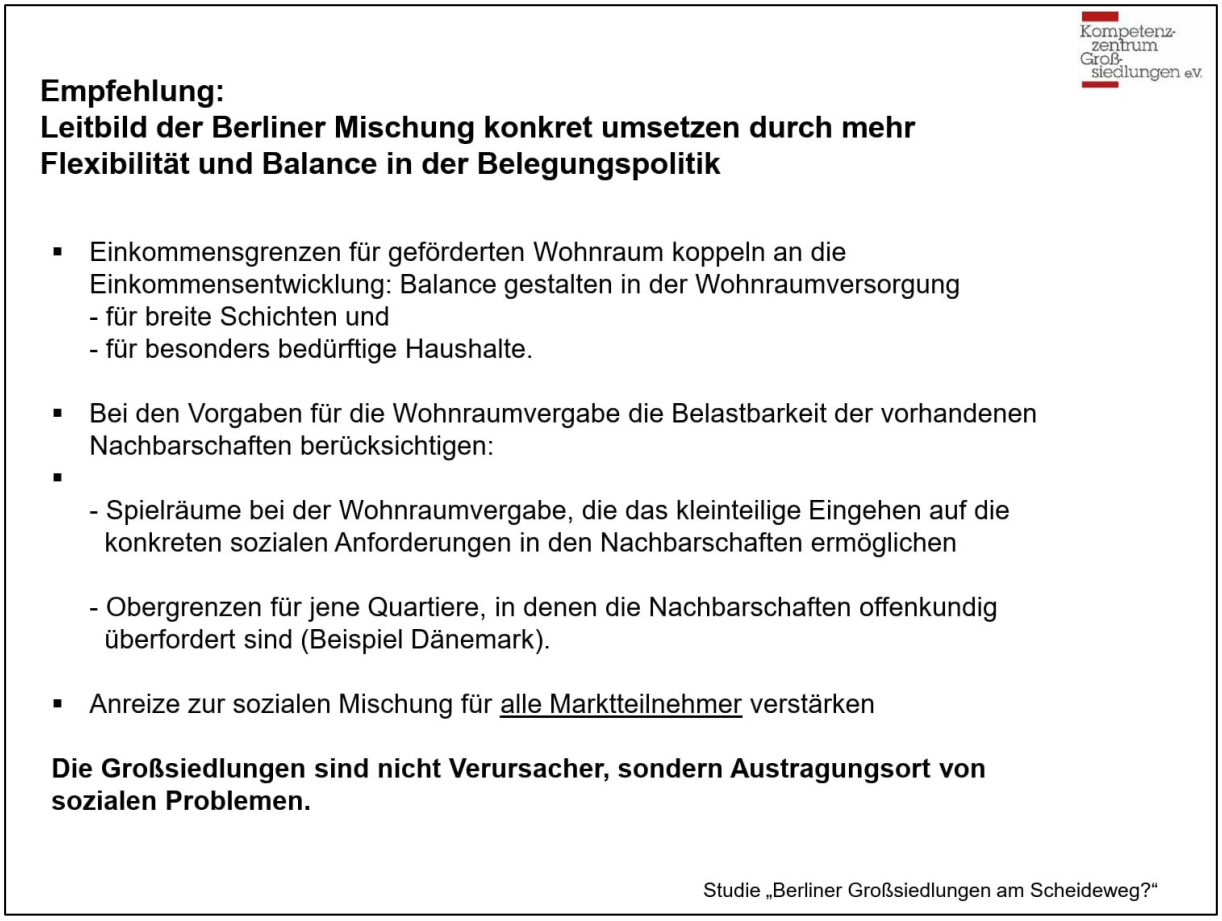
Sie sehen hellblau Berlin ohne Großsiedlungen und dunkelrot die Großsiedlungen West. Da sind es über 50 Prozent. Man muss sich das auf der Zunge zergehen lassen. Das ist eine völlig unterschiedliche Struktur in Friedenau verglichen mit der High-Deck-Siedlung. Deswegen werben wir sehr dafür, dass ganz Thema Bildung und Jugendliche in den Mittelpunkt zu stellen.



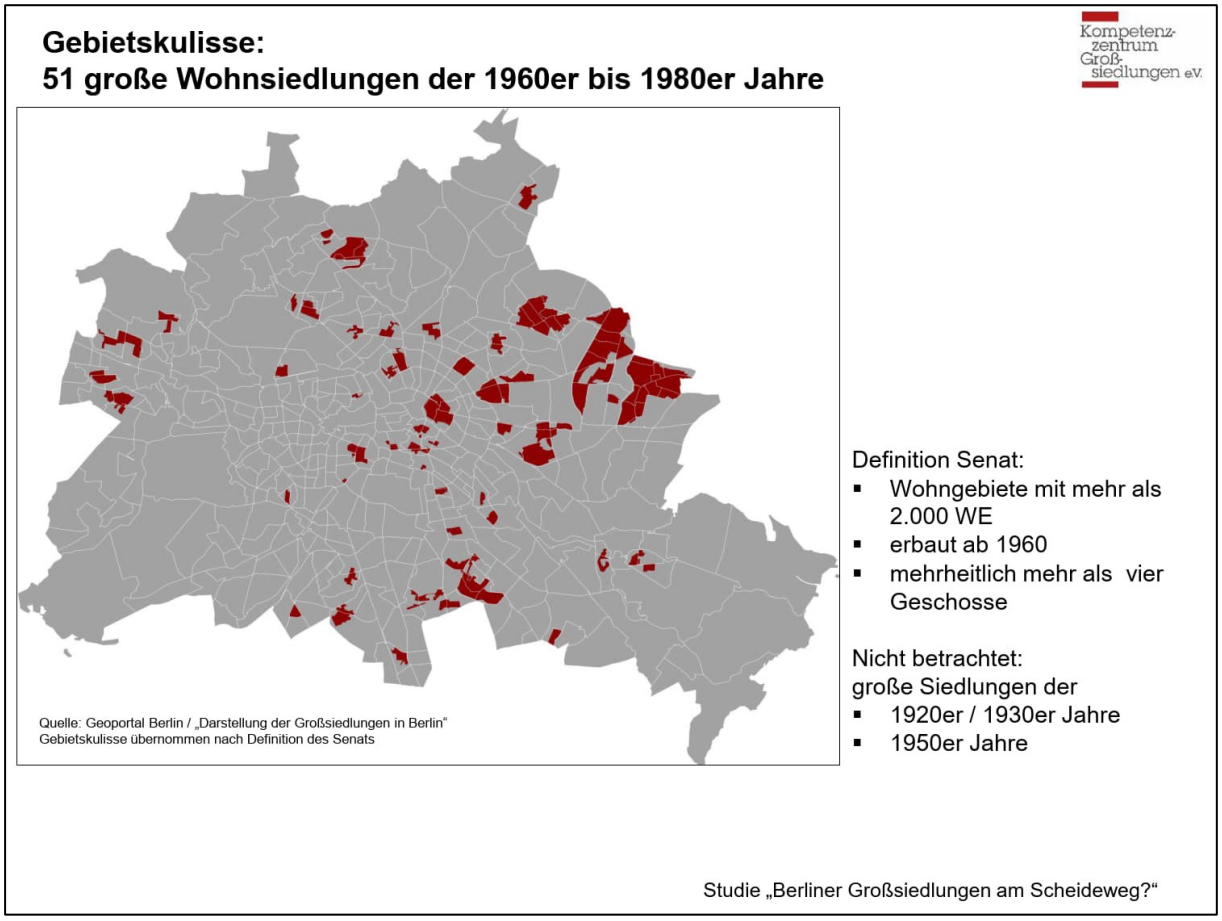
Ich weiß nicht, wer von Ihnen diesen wunderbaren Film „Sonne und Beton“ gesehen hat. Unser Vorschlag wäre, er müsste eigentlich in jedem Ethikunterricht mal an einer Schule gezeigt werden. Dort wird auf eine unglaublich empathische Art und Weise gezeigt, wie junge Leute in so einer Großsiedlung wie der Gropiusstadt miteinander auskommen. Heute, haben wir wieder gehört, gab es eine Schießerei. Also man gewöhnt sich daran. Da gibt es Konflikte. Da können wir nichts machen. Da müssen wir zusehen, dass wir das auf die Reihe kriegen. Also Werbung noch mal für diesen wunderbaren Film!

Danke für die Aufmerksamkeit des Senates! – Herr Gaebler, Sie waren mit dem Regierenden und anderen Senatorinnen und Senatoren auf dem Rundgang hier in der Gropiusstadt, haben beim Freibad überlegt, ob man diese riesigen Flächen auch der Nachbarschaft öffnen kann.

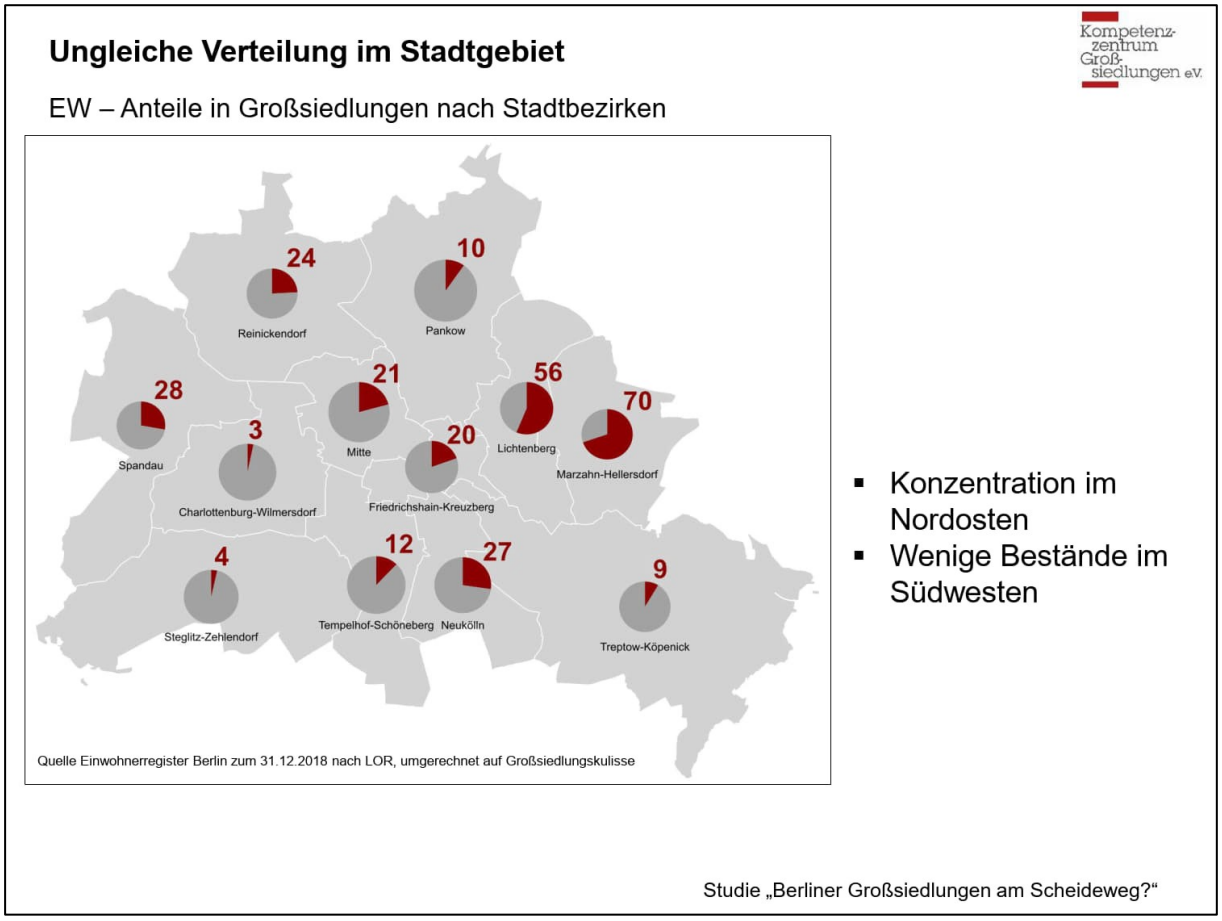
Es entsteht dieser große Bildungscampus, und auch die Wohnungsunternehmen sind mit dem Bildungsverbund der Gropiusstadt da unterwegs. Da kann ich nur den leidenschaftlichen Appell von Herrn Biedermann noch mal unterstützen: Geben Sie da verstetigte Strukturen rein! Wir sind da ziemlich gut und professionell in Berlin. Alle kommen zu uns ins Kompetenzzentrum, von Kasachstan bis nach Straßburg und gucken und sagen: Mensch, die Gropiusstadt funktioniert doch ganz gut. Wie macht ihr denn das? – Das hat etwas damit zu tun, dass es uns doch bisher immer gelungen ist, Prozesse dort zu verstetigen. Das muss unbedingt weitergehen.



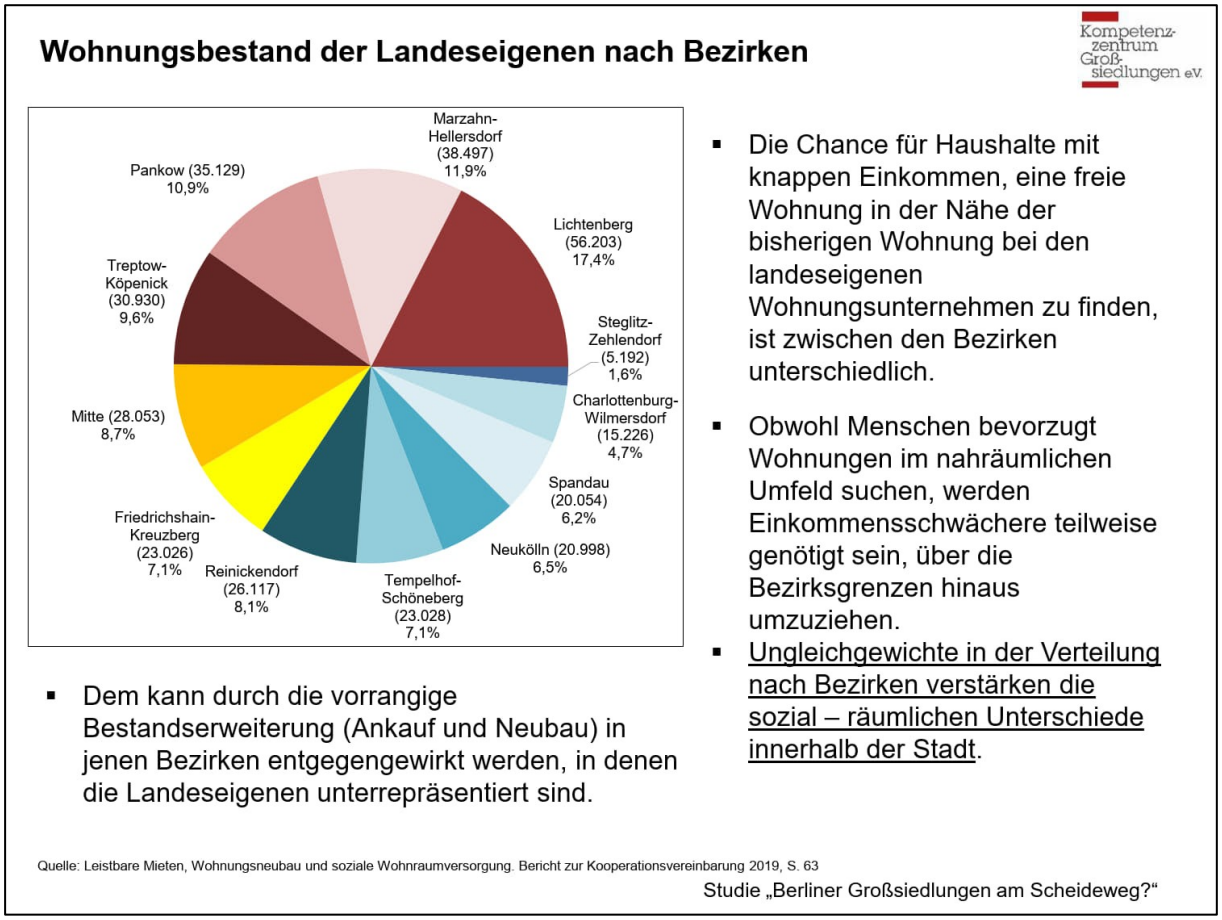
Ein großer Schritt voran war, dass der neue Senat die Einkommensgrenzen für geförderten Wohnraum erhöht hat und damit das Downgrading in der sozialen Infrastruktur zumindest versucht abzudämpfen. Wir hatten das Problem in den letzten Jahren, dass breite Schichten der Bevölkerung, die knapp über den Einkommensgrenzen lagen, also die Leute, die richtig hart arbeiten, gar keine Chance hatten, in eine Wohnung im geförderten Bereich zu kommen. Durch die Erhöhung kann man wirklich wieder von breiten Schichten und über soziale Mischung reden. Wir werben dafür, den gemeinwohlorientierten landeseigenen Unternehmen mehr Spielräume für die Wohnraumvergabe einzuräumen, als es bisher der Fall ist, oder auch, jetzt wird es sogar restriktiv, darüber nachzudenken, wie das interessante Beispiel Dänemark zurzeit läuft, Obergrenzen für Quartiere einzuführen, in denen Nachbarschaften offenkundig überfordert sind, also wo man sagt: Wir müssen hier eine andere soziale Struktur befördern. Wir müssen sehen, dass der Anteil der Menschen ohne Arbeit, der Anteil der Menschen mit extrem niedrigen Einkommen sich nicht noch mehr erhöht, und deswegen drei- oder viermal hingucken, bevor Wohnungen an solche Haushalte vergeben werden.



Ich kann das schnell überblättern, weil das Matthias Bernt sehr schön formuliert hat.



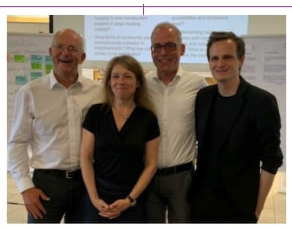
Sie sehen hier, wie die Einwohneranteile von 70 Prozent in Marzahn-Hellersdorf stark durch große Siedlungen im Osten geprägt sind und wie auch der Wohnungsbestand der Landeseigenen dem folgt.



Wenn Sie die Folie mal ansehen: Rechts oben in Lichtenberg sehen Sie 17 Prozent, dann Marzahn, und, wenn Sie das nach links verfolgen, Pankow und Treptow. Die Hälfte aller Wohnsiedlungen liegen im Osten. Ganz zum Schluss landen Sie in Zehlendorf. Deswegen haben Sie einen automatischen Entmischungsprozess, wenn Menschen Wohnungen suchen und sich an die landeseigenen Unternehmen wenden. Die Ungleichgewichte in der Verteilung nach Bezirken werden sich weiter verstärken. Deswegen der dringende Appell: Wenn Sie schauen: Wo sollen die Landeseigenen bauen? Wo sollen sie Wohnungen aufbauen? – bildet sich das empirisch schon sehr dramatisch ab. Ostberlin und Westberlin leben noch in dieser Struktur, und das will gar keiner mehr haben.

Internationaler Workshop in Berlin, 6./7. Juli 2023 „Strategien für die Weiterentwicklung von Großsiedlungen“

Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.



Deutschland

Bernd Hunger (CoC), Barbara Engel (KIT) und Guido Schwarzendahl (BV Halle-Leuna)

Dänemark

Marie Stender (Universität Aalborg)

Schweden

Chris Österlund (Wohnungsunternehmen Stockholm) und

Vik**toria Raft** (Verband der schwedischen Wohnungsunternehmen)

Frankreich

Sabine Vetter (ADEUS Straßburg)

Schweiz

Dr. Nathanea Elte (ABZ Zürich, Allgemeine Baugenossenschaft)

Niederlande

Pepijn Bakker, Wohnungsbaugesellschaft Rochdale (Amsterdam)

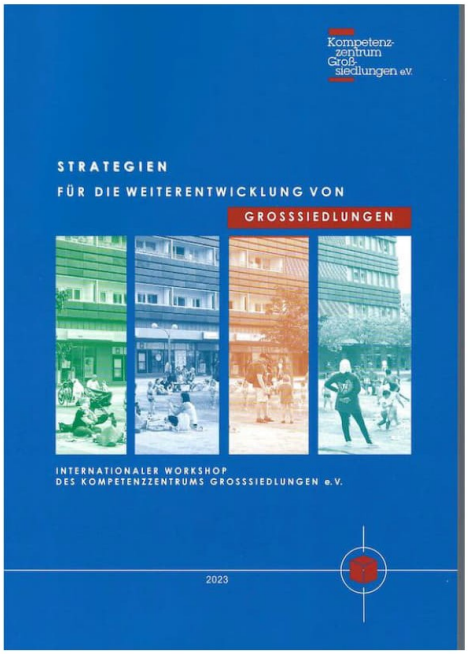
Studie „Berliner Großsiedlungen am Scheideweg?“

Internationaler Workshop in Berlin, 6./7. Juli 2023 „Strategien für die Weiterentwicklung von Großsiedlungen“

Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.

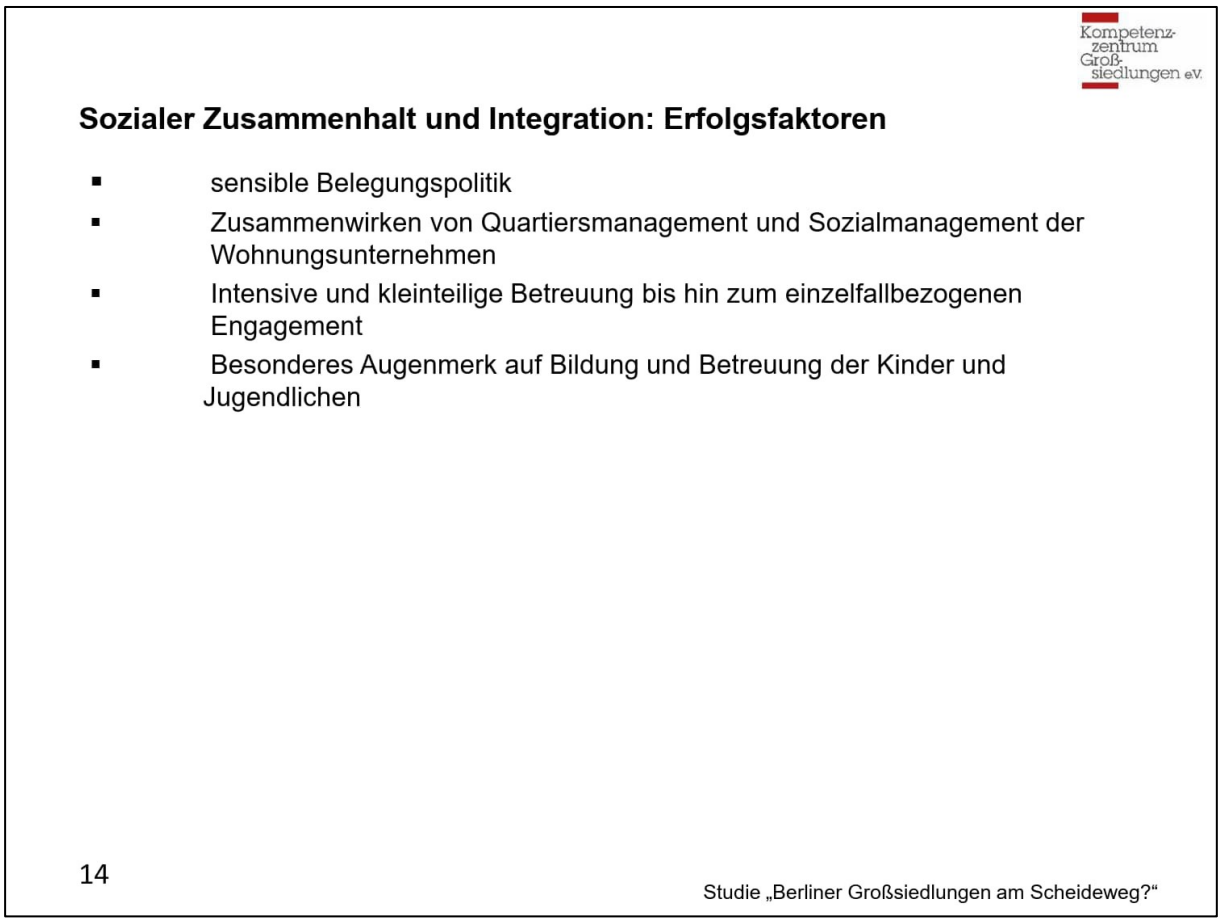
Gemeinsamkeiten in den Strategien der einzelnen Länder:

- soziale Wohnraumversorgung nicht zu eng auffassen („living for all“ statt „Sozialer Wohnungsbau“),
- soziale Mischung anstreben und Parallelgesellschaften bekämpfen,
- Quartiere außerhalb der Großsiedlungskulisse stärker zur sozialen Wohnraumversorgung in die Pflicht zu nehmen,
- die besonderen Leistungen der Großsiedlungen bei der Wohnraumversorgung und Integration würdigen und unterstützen
- Rahmenbedingungen für kommunale Unternehmen so gestalten, dass wirtschaftlich tragbares Handeln möglich ist.



Studie „Berliner Großsiedlungen am Scheideweg?“

Internationaler Workshop: Ich nenne nur fünf Punkte, die die Kollegen aus Dänemark, Schweden, Frankreich, Schweiz, Niederlande, die bei uns waren, zusammengefasst haben. Punkt 1: „Living for all“ statt sozialer Wohnungsbau, also sich nicht nur auf die Ärmsten der Armen fokussieren, sondern auf breite Schichten. Zweitens – ganz klar –: soziale Mischung. Wenn ich – es gab schon einen Dissens zur akademischen Forschung über Wohnquartiere als Ankunftsquartiere – ein Thema in den Mittelpunkt stelle, das der Realität entspricht, aber als Leitbild ganz verhängnisvoll wäre, dann gebe ich natürlich das Thema der Integration auf. Drittens: stärker Quartiere außerhalb der Großsiedlungen in die Pflicht nehmen. Das wäre eine Diskussionsrunde wert. Viertens: die besonderen Leistungen unterstützen. Und Fünftens: vor allem auch die privaten Unternehmen so gestalten, dass wirtschaftlich tragbares Handeln möglich ist.



Belegungspolitik, Quartiersmanagement, kleinteilige Betreuung, Kinder und Jugendliche – meine Vorredner haben das angesprochen.

Meine letzte Folie: Man muss sehen, dass die Großsiedlungen ein Lernfeld für uns sind. Dort wächst die nächste Generation überdurchschnittlicher heran als woanders. Dort ist sie viel stärker geprägt durch Vielfalt, durch Unterschiedlichkeit. in den Großsiedlungen in den nächsten Jahren abläuft, wird die Gesellschaft viel stärker prägen als es jetzt. Selbst in Berlin hat man noch das Gefühl, das ist eher ein peripheres Thema, obwohl ein Drittel der Bevölkerung dort wohnt. Das wird noch zunehmen.

Zum Schluss kann ich mich wieder mal nur anschließen: Verstetigen Sie die Strukturen. Wer an den Großsiedlungen spart, der sägt an der Struktur der nächsten heranwachsenden Generation. – Vielen Dank!

Vorsitzende Elif Eralp: Vielen Dank auch Ihnen! – Jetzt folgt die Fragerunde der Abgeordneten. Der Senat hat aber die Möglichkeit, einleitend Stellung zu nehmen, wenn er das wünscht. – Ja, der Senat wird als einleitend Stellung nehmen.

Senator Christian Gaebler (SenStadt): Vielen Dank erst mal auch an die Anzuhörenden, auch für Ihr Engagement an den verschiedenen Stellen, denn ich glaube tatsächlich, dass dieses Thema – – Es ist nicht nur eine Großwohnsiedlung. Es sind insgesamt Siedlungen und Siedlungsstrukturen. Es gibt auch Altbauquartiere, wo wir sehen müssen, wie wir bestimmte Entwicklungen in geordnete Bahnen lenken. Gerade Neukölln hat da auch an anderen Stellen Erfahrungen, außer nur in den Großwohnsiedlungen. Insofern ist es ein übergreifendes Thema, das wir nur gemeinsam und vor allen Dingen auch nur mit gemeinsamen Aktivitäten bewältigen können.

Wir hatten gerade eine Veranstaltung mit dem deutsch-österreichischen Netzwerk, das URBAN-Netzwerk, wo es auch darum geht, wie man die verschiedenen Dinge zusammenbringt. Die Nichtberlinerinnen und Nichtberliner, die daran teilgenommen haben, waren durchaus positiv beeindruckt von der Gemeinschaftsinitiative, die wir an der Stelle voranbringen, wo wir sagen: Wir wollen genau die verschiedenen Themen aus den Bereichen bündeln und gezielt einsetzen. Ich glaube, das ist auch ein Teil dessen, was Sie hier auch gesagt haben, dass nicht isoliert jeder seinen Bereich bearbeitet, sondern schaut: Wie bringt man das zusammen, um nicht immer nur möglichst viel Geld reinzugeben, sondern einen möglichst positiven Effekt zu erzielen, indem man Sachen bündelt und auch Synergieeffekte nutzt.

Wir haben in Berlin 51 Großsiedlungen mit insgesamt einer Million Bewohnerinnen und Bewohnern. Wir haben eine Untersuchung in 24 Großwohnsiedlungen beauftragt, die zeigt, dass wir in den Gebieten relativ lange Wohndauern – mal unabhängig von den aktuellen Situationen ist das etwas, was sich über die Jahre schon zeigt – und eine verhältnismäßig hohe Wohnzufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner haben. Das mag überraschen, aber zeigt eben auch, dass doch eine Verbundenheit mit dem Quartier durchaus vorhanden ist, bei allen Mängeln, die hier auch schon angesprochen worden sind. Das ist, glaube ich, das, was man auch aufgreifen muss, dass die Menschen bereit sind, sich für ihr Quartier zu engagieren. Das merken wir auch an den Mieterräten, Mieterbeiräten, Quartiersräten und was wir dort alles an Möglichkeiten haben, sich einzubringen. Dort bringen sich sehr viele auch ehrenamtlich mit sehr viel Engagement ein. Genau dies gilt es zu unterstützen, indem auch dann hauptamtlich eine Unterstützung da ist, die den Ehrenamtlichen dann für besonders komplexe Dinge Arbeit abnimmt oder für formale Dinge zur Verfügung steht.

Im Monitoring Soziale Stadtentwicklung stufen wir die Gebiete nach verschiedenem Aufmerksamkeitsbedarf ein. Da haben wir im Moment 23 Wohnsiedlungen mit besonderem Aufmerksamkeitsbedarf eingestuft. Dort hat die Sozialstruktur negative Auswirkungen, beziehungsweise die Bewohnerinnen und Bewohner sind stark von Armut betroffen. Nach einer relativ homogenen Bewohnerschaft, also mit einer entsprechenden Mischung, verändert sich das immer weiter. Ein Generationswechsel steht dort an. Mit dem Programm „Stärkung Berliner Großsiedlungen“ wollten wir da entgegenwirken. Das Abgeordnetenhaus hat das auch dankenswerterweise initiiert, und in den verschiedenen Schwerpunkten, wie nachbarschaftliches Miteinander, freiwilliges Engagement, Integration, Kinder und Jugendliche, Attraktivität des öffentlichen Raumes und Beteiligung von Netz und Kooperation, können da Mittel beantragt werden. Dieses Programm wird gut angenommen und sollte auch fortgeführt werden. Wir haben auch das Programm „Sauberkeit und Sicherheitsempfinden in den Großsiedlungen“. Das ist 2023 erst angelaufen. Da müssen wir erst mal sehen, wie sich das einspielt.

Insgesamt schauen wir, dass es auch da, wo Quartiersmanagement ausläuft und nicht mehr verlängert werden kann, natürlich eine Verstetigung geben soll. Das muss aber mit den Bezirken zusammen, bei allem Respekt vor den begrenzten Ressourcen, so eingespielt werden, dass wir keine Verstetigung von Sonderprogrammen haben. Das funktioniert an der Stelle nicht, sondern wir müssen sehen, auch im Sinne dessen, was Sie über die Gemeinschaftsinitiative gesagt haben, dass wir das mit den vorhandenen Maßnahmen, die auch bezirklicherseits vorangetrieben werden, zusammenbringen. Das können wir dann punktuell unterstützen, auch mit den Quartiersmanagern. Also da gibt es auch noch eine Unterstützung für das

ehrenamtliche Engagement und die bezirklichen Anstrengungen. Wir müssen aber sehen, dass die Bundesmittel für die Städtebauförderung nicht beliebig lange für diese Dinge so einsetzbar sind und deshalb dann auch eine Verstetigung über normale Programme stattfinden muss.

Vielleicht eines noch kurz zu der Frage der Mischung: Sie haben insbesondere Charlottenburg-Wilmersdorf, Steglitz-Zehlendorf und Spandau erwähnt, die da noch nicht so viele landeseigene Wohnungen haben. Spandau holt da deutlich auf, auch durch das intensive Neubaugeschehen im Bezirk. Wir müssen sehen, das es natürlich gerade in Steglitz-Zehlendorf nicht so viele landeseigene Flächen gibt, auf denen man etwas vorantreiben kann. Wir haben mit Vorhaben wie in Lichterfelde-Süd aber Ergänzungspotenzial, wo auch landeseigene Wohnungen entstehen werden. In Charlottenburg-Wilmersdorf ist es ähnlich, dass wir dort sehen müssen, entweder durch Ankäufe oder weitere Baumaßnahmen voranzukommen. Wir müssen aber sehen, dass wir zum Beispiel auch durch modulare Unterkünfte für Geflüchtete, die später auch normale Sozialwohnungen sein werden, in Quartieren, die eine gewisse Stabilität haben, zusätzliche Lösungen finden können. Da ist zum Beispiel der Fischerhüttenweg, aber auch Themen, die umstritten sind, wie Westendallee oder Kavalierstraße, wo man einfach sagen muss: Ich verstehe die Bedenken vor Ort, aber die sind nicht immer dazu geeignet, auch eine entsprechende Ergänzung der Sozialstruktur, so nenne ich es jetzt mal, hinzubekommen. Insofern sind wir da schon dran, aber es gibt natürlich vor Ort dann auch immer andere Meinungen und eine andere Sicht auf die Dinge.

Vielleicht als Letztes noch: Mit der Ergänzung dritter Förderweg für den sozialen Wohnungsbau haben wir die Schlussfolgerung daraus gezogen, dass durch steigende Einkommen und nichtsteigende Bundeseinkommensgrenzen immer weniger Menschen in den Anspruchsbereich eines WBS kommen. Wir sind mit den 60 Prozent, die wir knapp erreichen, wieder auf dem Stand, wie er in der Mitte der Amtsperiode von Senatorin Lompscher war. Insofern haben wir da nicht etwa neue Wege beschritten. Wenn immer gesagt wird, in Berlin sind die Einkommen niedriger und deshalb kann man bestimmte Vergleiche zu anderen Bereichen auch nicht ziehen, dann kann man auch nicht sagen, es dürfen jetzt nur 30 Prozent einen Wohnberechtigungsschein bekommen, sondern dann muss man das auch breiter aufstellen. Ich glaube, das trägt an der Stelle auch dazu bei, zum einen eine bessere Mischung hinzubekommen und zum anderen aber auch Menschen mit mittleren und unteren Einkommen den Zugang zum Wohnberechtigungsschein und in diese Wohnquartiere zu ermöglichen. Mit den 63 Prozent aus der Kooperationsvereinbarung für die landeseigenen Gesellschaften mischen wir natürlich auch außerhalb der Großwohnsiedlungen, zumindest für die landeseigenen Bestände, in größerem Umfang. Insofern hilft das da auch. – So viel erst mal zum Einstieg. Wir würden nachher noch mal auf konkrete Details eingehen, aber können dann vielleicht die Fragen der Abgeordneten gleich einbeziehen.

Vorsitzende Elif Eralp: Vielen Dank auch Ihnen für die einleitenden Worte! – Dann ist Herr Schlüsselburg als Erster dran.

Sebastian Schlüsselburg (LINKE): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Vielen Dank, Herr Senator! Vor allen Dingen vielen Dank an die Anzuhörenden für Ihre Expertise! Ein Transparenzhinweis vorab: Bis zur Geburt meiner Tochter habe ich selber in zwei Ostberliner Großsiedlungen viele Jahre gelebt, in der WBS-70-Siedlung rund ums Alleecenter in Hohenschön-

hausen und dann noch im schönen Fennpfuhl in einem 22-Geschosser. Das Haus allein war ein senkrechtes Dorf. Insofern spreche ich hier nicht nur als Wahlkreisabgeordneter mit zwei Großsiedlungen, sondern auch als jemand, der da lange gewohnt und Erfahrungswerte hat.

Die erste Frage geht an den Senat. Herr Senator, Sie haben gerade eben in Ihrer Stellungnahme auch ein paar Programme, ein paar Haushaltspunkte angesprochen, wo wir öffentliche Mittel, Gelder und Projekte bereitstellen, um die Großsiedlungen zu stärken. Da haben Sie den Titel 685 44 angesprochen, aus dem unter anderem „Sauberkeit und Sicherheitsempfinden“ finanziert wird, Mittel zur Stärkung der Berliner Großsiedlungen. Da würde ich von Ihnen gerne mal wissen: Von den 7,5 Millionen Euro, die dafür dieses Jahr veranschlagt sind, haben wir per 30. April lediglich einen Mittelabfluss von 655 000 Euro zu verzeichnen. Auch im vergangenen Haushaltsjahr blieb fast die Hälfte der Mittel, die der Haushaltsgesetzgeber bereitgestellt hat, das war noch die Vorgängerkoalition, liegen. Was ist der Grund dafür, dass der Mittelabfluss hier so niedrig ist? Wenn ich darum bitten dürfte, ich hätte ungerne eine Pingpong-Antwort nach dem Motto: Herr Biedermann und seine Kollegen rufen die in den Bezirken aus Gründen, die ich nicht kenne, nicht vernünftig ab. Das ist vielleicht ein Teil der Antwort. Da würde mich dann eher interessieren: Was können Sie dafür tun, dass beispielsweise da, wo es in Bezirken aus welchen Gründen auch immer Abrufprobleme gibt, die Bezirke unterstützt werden können, denn ich glaube, die Programme und die Mittel, die wir bereitstellen, sind gut, aber sie müssen letzten Endes auch ankommen, denn wir haben alle nichts davon, wenn am Ende des Tages die Hälfte dieser Mittel zur Auflösung der PMA herangezogen werden. – Das ist die eine Frage.

Die zweite Frage ist, das haben die Anzuhörenden auch angesprochen: Wie bekommen wir diese einerseits historisch bedingte, aber im Moment auch nicht wirklich entgegenwirkende Schieflagensituation zwischen den Bezirken und dem Ostteil und dem Westteil der Stadt hin? Da waren gerade die eindrücklichen Grafiken zu sehen, und auch wenn man sich die Baufertigstellungszahlen der vergangenen Jahre anguckt, dann haben wir in Steglitz-Zehlendorf und auch lange Zeit in Reinickendorf und in ein paar anderen Bezirken wirklich ganz deutliche Abstände gegenüber den Fertigstellungszahlen in Lichtenberg, Höhenschönhausen, Treptow-Köpenick und so weiter. Haben Sie aktuell konkrete Gespräche oder Vereinbarungen sogar schon mit zum Beispiel Bezirken wie Steglitz-Zehlendorf getroffen, um hier sozusagen stärker voranzukommen? Das würde uns an der Stelle auch interessieren.

Eine Frage an Herrn Bernt und Herrn Hunger, die sich sehr intensiv mit der Thematik beschäftigt haben: Welche Bedarfe der Mieterinnen und Mieter in den Großsiedlungen konkret würden Sie speziell hervorheben, auf die wir als Politik versuchen sollten, bei Steuerung und Förderung zu achten? Ist das vor allen Dingen die soziale Infrastruktur, die entweder zugebaut oder reaktiviert werden muss? Sind das Fragen von Ökologie, Entsiegelungen oder Ähnliches? Können Sie das vielleicht so ein bisschen highlighten aus Ihrer Expertise heraus?

Dann noch eine Frage an den Senat, aber auch an die Anzuhörenden – es können auch gerne alle darauf antworten mit ihren unterschiedlichen Blickwinkeln –: Hat der Senat möglicherweise eine strukturierte Übersicht über das, ich nenne es mal, Einsatzaufkommen der bezirklichen Wohnungsaufsicht in Großsiedlungsbeständen? Ich frage das deswegen, weil wir, ehemals Deutsche Wohnen, jetzt Vonovia, an der Landsberger Allee einen großen WBS-70-Block hatten, war es über Jahre regelmäßig Einsätze der bezirklichen Wohnraumaufsicht geben musste, weil dort Strom ausgefallen ist, Fäkalien in den Verkehrsflächen herumlagen,

Aufzüge ausgefallen sind und dieses Gebäude einfach nur ausgepresst wurde wie eine Zitrone für die Rendite der Aktionäre und die Mieter darunter gelitten haben. Gibt es da möglicherweise ein Monitoring im Senat, vielleicht auch in den Bezirken oder vielleicht auch in der Beforschung der Großsiedlungen? Wenn es so etwas gibt, welche Befunde haben wir da? Wenn es das nicht gibt, ist natürlich die Frage: Könnten wir so etwas, Herr Senator, mit den Bezirken zusammen tatsächlich irgendwie einführen, damit wir da vielleicht irgendein Gefühl dafür bekommen, wie das aussieht?

Eine Frage noch an Herrn Bernt und Herrn Hunger: Haben Sie Zahlen zur Entwicklung des Bevölkerungsanteils mit niedrigen Einkommen in den Großsiedlungen, und wenn ja, welche Befundung haben Sie da?

Noch eine letzte Frage an den Senat zum Thema Klimaschutzstrategie von Senat und den Landeswohnungsunternehmen: Wie ist da der Stand? Wann ist da an welchen Ständen was geplant? Welche Strategie haben Sie diesbezüglich, vor allen Dingen auch da, wo wir eine gemischte Eigentümerstruktur haben? Es gibt manchmal auch Großsiedlungen, wo auch Privatbesitzinseln drin sind.

Wenn Sie mir diese letzte Bemerkung erlauben: Wir hatten letztens den Geburtstag der Großsiedlung Frankfurter Allee Süd mit 10 000 Einwohnern. Die ist damals nach der Charta von Athen gebaut worden mit einem festen Schlüssel für Freiflächen, für Balkone, Sonnenlichtzeiten in jedem Zimmer. Das Thema Nachverdichtung hatten wir hier. Haben Sie aktuell Schlussfolgerungen daraus gezogen, wie wir bei städtebaulichen Nachverdichtungsprojekten oder auch Neubauprojekten im Großsiedlungsbereich wieder stärker zu so etwas hinkommen, was wir offensichtlich früher als Standards da schon mal hatten, nach denen früher gebaut und geplant wurde?

Vorsitzende Elif Eralp: Dann hat sich als Nächste Frau Schmidberger gemeldet.

Katrin Schmidberger (GRÜNE): Herzlichen Dank! – Ich versuche mal, mich ein bisschen zu fokussieren, weil ich glaube, über alles werden wir heute hier nicht reden können. Ich habe gerade schon ein bisschen den Faden verloren. Erst einmal danke an unsere vier Herren hier vorne, unsere Experten! Ich bin ja hier schon ein bisschen älteres Kaliber, seit 2011 hier im Ausschuss, und ein bisschen erinnert mich die Debatte an das, was wir eigentlich schon seit 2012, 2013, 2014 besprechen. Ich frage mich durchaus auch selbstkritisch, was eigentlich noch von dem, was Sie alles Wunderbares ausgewertet und aufgeschrieben haben, überhaupt in politisches Handeln eingeflossen ist. Auch das Plädoyer, dass man von diesem Programmdschungel, in dem zwei Jahre gefördert wird und danach gibt es diese Unsicherheiten, in eine Regelfinanzierung zu kommen, auch das Thema kann ich, ehrlich gesagt, langsam schon nicht mehr hören und würde deswegen auch gerne mal vom Senat wissen oder auch von der Koalition – denn ihr habt ja das Beste für Berlin zu bieten, und diese Anhörung wurde von der großen Koalition angemeldet –: Gibt es denn schon Ideen oder Konsequenzen, die gezogen werden sollen? Gibt es irgendwelche Vorhaben der Koalition, um vielleicht das, was hier angesprochen oder gefordert wird, auch in die Realität umzusetzen? Wir haben es ja nicht hinbekommen.

Von daher wäre ich auch dem Senat dankbar, wenn er uns vielleicht auch noch mal mitteilt, ob man auch das, was jetzt hier genannt wurde an strukturellen und systemischen Veränderungen, die gefordert werden, eben weg von – – Ich weiß noch, als wir 2020 dieses Programm mit den Großwohnsiedlungen diskutiert haben. Auch da waren wir eher kritisch, denn auch ein bisschen Spielplatz hier und ein bisschen Sitzbank da ist nicht das, was die Großwohnsiedlungen brauchen. Im Grunde stellt man sich auch nicht der Debatte, dass eine soziale Mischung nicht immer nur da entstehen muss, wo die armen Menschen leben, sondern eigentlich auch da, wo die Gutbetuchten und die Gutverdiener leben, und ich glaube, diese Debatte sollte man in der Stadt viel mehr führen. Ich fürchte aber, auch heute wird es wahrscheinlich nicht in diese Richtung gehen.

Ich habe eine Frage in die Zukunft. Es werden gerade oder schon lange eigentlich neue Stadtquartiere geplant, und auch da soll es schon auch – – Ob es jetzt die klassischen Großwohnsiedlungen à la Märkisches Viertel werden, wage ich zu bezweifeln, aber es werden durchaus große Wohnungsbauzahlen in großen neuen Quartieren entstehen, und deswegen würde ich gerne mal wissen, was der Senat, aber auch Sie als Experten für die Zukunft fordern, wenn es um den Neubau von solchen Großquartieren und Stadtquartieren geht, denn im Grunde geht es genau darum, historische Fehler zu vermeiden, indem man die Expertise dieser Herren auch bei der Planungen neuer Siedlungen einbezieht.

Es gab diese Untersuchung, die der Senat 2021 veröffentlich hat, „Stärkung Berliner Großsiedlungen“. Ich komme zu einem konkreten Thema. Da wurde zum Beispiel bereits festgestellt, dass Treffpunkte für Erwachsene und überwiegend auch für Kinder und Jugendliche außerhalb ihrer eigenen Wohnungen fehlen, das als einen Schwerpunkt. Wir wissen jetzt seit drei, vier Jahren, dass das ein großes Thema ist, und es gibt den Gipfel gegen Jugendgewalt und hast du nicht gesehen. Was passiert denn jetzt konkret aus Sicht des Senats, um diesem großen Problem zu begegnen? Wir stellen auch fest, aufgrund von Corona ist es eigentlich extrem wichtig, das Thema Jugendliche und Kinder mehr in den Fokus zu nehmen, denn die Auswirkungen von Corona zeigen sich eben auch in den höheren Zahlen, was Jugendgewalt, Kriminalität und so weiter betrifft – um mal etwas Konkretes zu fragen.

Dann würde ich gerne wissen: Gibt es denn eigentlich die eine Großwohnsiedlung oder zwei, drei Stück, wo man sagen würde, Herr Dr. Hunger, das ist die, wo es super läuft oder wovon alle anderen lernen können? Ich weiß, das ist eine schwierige Frage, aber ich habe mich das gefragt.

Generell würde ich gerne wissen: Wie viele der Großwohnsiedlungen haben denn vor allem landeseigene Wohnungsunternehmen? Wie viele sind Deutsche Wohnen, Adler und Co., also sprich: nicht gepflegte Bestände?

Wie sieht es eigentlich bei den Genossenschaften aus? Vielleicht kann man da noch mal einen Vergleich ziehen, denn ich habe den Eindruck, wenn ich mit der Grünen Mitte Hellersdorf spreche, da läuft es ziemlich gut. Es gibt bestimmt auch andere östliche Genossenschaften oder vielleicht auch westliche. Deswegen würde ich gerne wissen: Können Sie uns da einen Überblick geben?

Es hat auch Herr Biedermann gerade gesagt, dass die Landeseigenen sehr unterschiedlich sind in der Ansprechbarkeit vor Ort oder auch in der Gestaltung vor Ort. Gibt es da vielleicht auch Maßnahmen oder LWUs, dass man sagt: Das ist das Muster, wie es überall laufen sollte? Ich würde gerne ein bisschen mehr über Lösungen sprechen, denn die Analyse hier kennen wir eigentlich alle. Das heißt nicht, dass ich es uninteressant fand, aber die Frage ist: Wie bekommen wir das besser hin?

Der Senat hat schon gesagt, dass er das Programm „Stärkung Berliner Großsiedlungen“ weiterführen wird. Ist denn da zum Beispiel auch mal eine Evaluation geplant? Schaut man sich mal an, inwiefern das wirkungsvoll ist? Ändert man vielleicht die Förderrichtlinien noch mal? Das würde ich auch gerne wissen. – Ansonsten würde ich es jetzt erst mal dabei belassen und bin sehr auf Ihre Antworten gespannt. – Danke schön!

Vorsitzende Elif Eralp: Dann ist als Nächster Herr Gräff dran.

Christian Gräff (CDU): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Vielen Dank noch mal an die Anzuhörenden! Der Kollege Schlüsselburg meinte, er hätte auch mit Erfahrung mit Lichtenberg. Ich hoffe jedenfalls, dass wir als Wahlkreisabgeordnete, die Großsiedlungen im Wahlkreis haben, die Bedarfe ein bisschen kennen. Es ist jetzt nicht ganz neu für uns, welche Probleme da bestehen, egal, ob in Lichtenberg oder am Helene-Weigel-Platz.

Übrigens, weil Frau Schmidberger das gerade in einer Randbemerkung gesagt hat: Es ist leider nicht so – ich glaube, das hat Herr Bezirksstadtrat Biedermann auch in seinem Statement gesagt –, dass nur Private, wie haben Sie es genannt, ungepflegte oder nicht gepflegte Bestände haben, sondern es ist leider auch bei den öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften so, dass teilweise die übernommen oder gekauft worden sind. Ich erinnere an einen Bestand, den die STADT UND LAND im Kosmosviertel kaufen musste. Wenn man sich mit den Genossenschaften drumherum unterhält und den Mieterinnen und Mietern, das habe ich Anfang des Jahres getan, ist das wirklich in keinem Zustand, wie er eigentlich sein sollte, bei 100 Prozent Sozialbindung. Es ist das Gegenteil von dem, was wir in einer Großsiedlungen brauchen. Insofern ist das Bild nicht ganz schwarz-weiß, auch wenn wir wissen, dass es auch schwarze Schafe unter den Privaten gibt.

Ich will auch auf eine Randbemerkung eingehen, weil ich persönlich glaube, das ist in den Statements nicht ganz so deutlich geworden, aber aus meinen jahrelangen Erfahrungen sowohl im Bezirksamt als auch als Abgeordneter, dass es schon ganz oft die Bank oder der Wasserspender oder die Kleinigkeit im Kiez ist, explizit die Infrastruktur und nicht immer die soziale Betreuung, die eine große Rolle bei Menschen spielen. Genau da tun Politik und Verwaltung etwas für die Menschen vor Ort: Ist da ein Papierkorb? Ist da eine Bank zum Verweilen? Wird ein Baum ersetzt, wenn er gefällt werden musste oder eingeht oder wie auch immer? Ich glaube, das ist etwas, das sehr wohl eine große Rolle spielt, manchmal mehr vielleicht als Jugendfreizeiteinrichtungen, bei denen wir zumindest bei uns im Bezirk immer darauf achten, dass wir sehr viele haben. – Also vielen Dank noch mal an die Anzuhörenden!

Ich hätte noch eine Frage an alle Anzuhörenden: Wir reden heute viel über den Neubau von Stadtquartieren, nämlich von Großwohnsiedlungen, wenn wir ehrlich sind, auf der grünen Wiese am Rande Berlins insbesondere, aber nicht nur, sondern auch in Pankow. Was sind denn unsere Erkenntnisse aus den jetzigen Großwohnsiedlungen, aus den Herausforderungen,

die wir für diese neuen Quartiere haben? Das würde mich gerade von Herrn Dr. Hunger und Herrn Dr. Bernt interessieren. Ist es nur der Umstand, dass die gute Infrastruktur vorher vorhanden sein muss, Verkehrsanbindung, soziale Infrastruktur, oder sind es auch noch mehr Dinge?

Damit hängt meine zweite und letzte Frage zusammen, nämlich zum Thema soziale Durchmischung, das mich nach wie vor sehr bewegt. Wir sind anders – ich glaube, das kann man ganz offen und sachlich diskutieren – als andere hier im Haus nicht der Auffassung, dass die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften nur noch sogenannte Sozialwohnungen bauen sollten, sondern, ganz im Gegenteil, auch auf die soziale Mischung auch im Neubau und in der Neuanlegung von Quartieren achten müssen. – Herr Dr. Hunger, Sie hatten das Beispiel Dänemark erwähnt. Mich würde interessieren, weil ich es, ehrlich gesagt, nicht im Detail kenne, welche Obergrenzen dort beispielsweise für sogenannte Sozialwohnungen – es wird dort anders in der Definition sein – definiert worden sind. Ich teile die Einschätzung von verschiedenen Kollegen, die hier gesagt haben – auch Herr Dr. Bernt hat es gesagt –: Natürlich müssen wir uns unbedingt darüber Gedanken machen, wie wir es Menschen aller Einkommensgruppen ermöglichen, auch in der Innenstadt zu wohnen. Das teile ich ausdrücklich, nur es hilft uns in der Analyse und in dem konkreten und praktischen Halten der Großwohnsiedlungen erst mal gar nichts. Das sind zwei unterschiedliche Themen, und insofern würde mich noch mal interessieren, welche Empfehlungen Sie geben würden, damit wir sozial stabile – so würde ich es mal nennen – Großsiedlungen in Berlin erhalten, wie wir möglicherweise auch mit den öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften da umgehen. Der Senator hat es auch gesagt: Das große Problem ist, dass natürlich in Bezirken wie Marzahn-Hellersdorf und Lichtenberg die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften sehr viele eigene Flächen haben und relativ einfach darauf bauen können, und wir in anderen Teilen der Stadt wenig Flächen zur Verfügung haben, die der öffentlichen Hand und schon gar nicht den Gesellschaften selbst gehören, und daran müssen wir arbeiten in der inneren Stadt bis hin zu Stadtrandbezirken wie Steglitz-Zehlendorf. Aber vielleicht noch mal Ihre Empfehlungen dazu, wie wir das jetzt stabilisieren können – Sie haben die Folien gezeigt –, wenn, und das gilt beispielsweise für Marzahn-Nord, über 50 Prozent, 60 Prozent aller Kinder – in den Grundschulen zumindest – in Harz-IV-Bezug sind, das sind nicht immer alles Familien, die komplett davon abhängig sind, aber sogenannte Aufstockerinnen und Aufstocker zum Beispiel, wie wir das ausbalancieren. – Vielen Dank!

Vorsitzende Elif Eralp: Als Nächster hatte sich Herr Dr. Nas gemeldet.

Dr. Ersin Nas (CDU): Ich danke Ihnen, Frau Vorsitzende! – Ich danke Ihnen, liebe Anzuhörende, für diese wertvollen Hinweise und Ausführungen. Ich möchte eine persönliche Anmerkung machen und dann auch eine Frage stellen, nämlich zu dem, was wir als Folie hatten, Lernfeld Großsiedlung. Ich habe auch persönlich erlebt, dass man manchmal unterschätzt, welche Bedeutung diese Großsiedlungen haben, nämlich dass es ein gesellschaftliches Lernfeld ist, um zu sehen, ob und wie sozialer und kultureller Zusammenhalt funktioniert, aber auch, dass aus diesen Siedlungen ein Großteil der zukünftigen Generationen heranwächst. Ich glaube, diese Wohnsiedlungen müssen genau das abbilden, was wir auch in der Gesellschaft in Berlin haben. Wir haben eine vielfältige Gesellschaft, und daher müsste auch diese Vielfalt in diesen Wohnsiedlungen abgebildet werden.

Eine weitere kleine Bemerkung: Ich glaube, auch das, was Herr Dr. Bernt gesagt hat – – Wir hatten hier unser Hearing. Da ging es auch um das Falkenhagener Feld. Das Beispiel kam vom Falkenhagener Feld, wo ein Teilnehmer, ein Mitglied des Mieterbeirats, zu diesen Spielplätzen, diesen Bänken gesagt hat, es ist immer noch der gleiche Spielplatz, seit er ein kleiner Junge war, und da wurde nichts geändert. Daher darf man diese Sachen nicht kleinreden nach dem Motto: Es kommt nicht so sehr darauf an, ob Bänke oder Spielplätze – – Wir und die Politik müssen schauen, wie lebenswert wir diese Siedlungen gestalten können. Welche Angebote bieten wir? Wie ist aber auch die Infrastruktur? Wie ist die Anbindung et cetera? In dieser Hinsicht arbeiten wir auch als Koalition sehr stark daran, dass wir es bei Wohnungsbauvorhaben, auch bei neuen Siedlungen, im Fokus haben: Wie ist die Infrastruktur? Wie schaffe ich diese Infrastruktur? – und dass es nicht einfach darum geht, einfach Wohnblöcke hinzusetzen.

Thema soziale Mischung: Hier ist angeklungen, wie wichtig das auch in den Quartieren oder in den Großwohnsiedlungen ist – das haben auch Herr Dr. Biedermann, Herr Dr. Bernt und Herr Dr. Franke betont –, weil es zu Folgeproblemen führt, Beispiel Neukölln mit den Familien und Jugendzentren, das man die stärken muss, um auch diesen Zusammenhalt herzustellen. – Jetzt zu meiner Frage: Wir haben schon einiges auf den Weg gebracht, wie wir diese Quartiere liebens- und lebenswert machen können, aber auch die soziale Mischung beibehalten, also neben baulichen Maßnahmen, dass die Infrastruktur beachtet werden muss. Das wird auch noch mal im Schneller-Bauen-Gesetz eine Bedeutung haben. Bei der sozialen Mischung haben wir diese Einkommensgrenzen. Ich glaube, Herr Dr. Hunger war es, der gesagt hat, er findet es gut, dass die Einkommensgrenzen angehoben worden sind. Wir haben aber auch einen gesetzlichen Rahmen geschaffen, wo die Vielfalt gefördert werden soll, wo bei der Wohnraumversorgung die soziale Vielfalt und die soziale Mischung als Kriterium berücksichtigt werden muss. Könnten Sie dazu noch mal etwas sagen? Ist das ein gangbarer Weg, und wie müsste man in der Praxis besser kontrollieren, dass das dann auch bei dieser Wohnraumversorgung besser beachtet wird, weil wir natürlich bei neuen Quartieren die gleichen Fehler – das hat auch die Kollegin Schmidberger gesagt – aus der Vergangenheit nicht machen wollen? Wie müsste das in der Praxis besser kontrolliert werden? – Ich danke Ihnen!

Vorsitzende Elif Eralp: Danke! – Dann Herr Otto, bitte!

Andreas Otto (GRÜNE): Es ist schon mal ein guter Ansatz, Fehler nicht zu wiederholen. – Ich habe ein paar Fragen. Viele Fragen sind schon gestellt worden. Deswegen geht es bei mir schneller. – Herr Dr. Bernt! Sie hatten die unterschiedliche Gewichtung beim Wohnungsneubau thematisiert. Ich hatte mal vor einiger Zeit den Senat abgefragt, unter dem Ost-West-Aspekt: Was kann man denn da jetzt tun? Der StEP Wohnen ist die Planung für den Wohnungsneubau der Zukunft im Land Berlin. Jetzt könnten wir bösartig sagen, der wird von einer Westberliner Behörde verantwortet und baut nur in Ostberlin. Hauptsächlich in Treptow-Köpenick, Pankow und Lichtenberg sind die Schwerpunkte des Wohnungsneubaus. Aber so gemein will ich das nicht sagen, sondern würde gerne fragen: Wie stellen Sie sich denn so etwas vor? Müssen wir solche Planwerke anders aufstellen?

Die zweite Frage dreht sich noch mal ein bisschen um dieses Thema der Dichte. An sich ist, die Stadtplaner rechnen immer in Geschossflächenzahlen, so eine Großsiedlung gar nicht so dicht bebaut, sondern im Unterschied zu den Gründerzeitquartieren ist das eine lockere Bebauung. Trotzdem gibt es manchmal die Debatte: Na ja, wenn etwas zu locker bebaut ist, fühlt

man sich da vielleicht nicht wohl. – Ich kenne Großsiedlungen, da läuft man lang, und das nächste Haus ist in 100 Meter Abstand, und abends, wenn es dunkel ist, wird es einem komisch. Wie würden Sie das einschätzen? Ich weiß nicht, wer von Ihnen sich berufen fühlt. Aber ist eine gewisse Nachverdichtung an manchen Stellen auch klug, um es vielleicht städtischer zu machen, oder ist das eine spinnerte Idee? Ich bin öfter in solchen Debatten. Das würde mich interessieren.

Dann habe ich noch eine Frage zu dem Thema energetische Sanierung. Soweit ich den Überblick habe – das wäre vielleicht auch eine Frage an den Senat –, haben insbesondere die Genossenschaften im Ostteil ihre Bestände im Wesentlichen seit 1990 einmal durchsaniert, die landeseigenen Bestände sind es zum größeren Teil auch. Ausnahme sind solche, die in den letzten Jahren angekauft wurden, aber die HOWOGE ist einmal durch. Da muss man gucken: Bekommen die das jetzt noch klimaneutral hin? Was muss man dazu tun? Ist die Beobachtung richtig, dass tatsächlich die, die da noch nichts gemacht haben, dann doch eher Private sind, und wie bekommen wir die denn dazu? – Das ist die Frage zur energetischen Sanierung.

Die letzte Frage, auch weil Herr Biedermann hier ist: Viele dieser Siedlungen, die noch nicht saniert sind, haben ein großes Asbestthema, Stichwort: Weiße Siedlung Neukölln. Ich sage mal so, wenn wir ein Gebiet haben, wo schon Leute mit wenig Einkommen wohnen, und die lassen wir dann auch noch in asbestbelasteten Quartieren leben, ist das nicht besonders schön. Müsste man nicht eigentlich in diesen Großsiedlungen mit diesem Thema anfangen? Was gedenkt der Senat da zu tun? Ein Beispiel ist die Weiße Siedlung, weil ich da schon war. Ich war da mal eingeladen und habe eine Besichtigung mitgemacht. Das ist unter diesem Thema Asbest nicht so sehr schön. Was tut der Senat da? – Danke sehr!

Vorsitzende Elif Eralp: Dann hat sich jetzt noch Herr Dr. Kollatz gemeldet.

Dr. Matthias Kollatz (SPD): Danke schön, Frau Vorsitzende! – Ich finde es gut, dass sich die Fragen und die Diskussionen auch ein bisschen stärker in die Richtung bewegen, wie wir die Zukunft angehen, denn klar ist: Was wir vielfach begonnen haben und vorhaben geht nicht nur, aber auch in Richtung Großsiedlungen. Die klassische Definition von Großsiedlungen war, glaube ich, immer: 2 000 und mehr Wohneinheiten. Auch wenn jetzt manche hier das Bild geprägt haben, dass das hauptsächlich oder ausschließlich in Ostberlin stattfindet, ist es nicht ganz so, sondern die größten aktuellen Baugebiete Berlins sind Großsiedlungen im Westen: Siemensstadt, Gartenfeld, Schumacher Quartier, um nur einige zu nennen. Beim Schumacher Quartier geht es hoffentlich eher um 6 000 als 5 000 Wohneinheiten. Insofern noch mal die Frage: Was ist irgendwo gut gelaufen, was Sie empfehlen, dort dann auch gut zu machen, oder welche Fehler, wenn man umgekehrt rangeht, sollte man dort vermeiden?

In der Broschüre, die Herr Hunger verteilt hat, steht als Fazit: vom Dinosaurier zum Zukunftsquartier. Das ist eigentlich schon auch der richtige Ansatz, zu dem es in Berlin auch wenig andere Ideen gäbe, als ihn zu verfolgen. Das heißt also, wenn wir halbwegs klimagerecht bauen, auch im Neubau das haben wollen, müssen wir höher bauen, eher weniger Flächen versiegeln und auch beim Bauen bereits möglichst viele klimatische Aspekte beachten. Dann gibt es natürlich bestimmte Lehren aus der Vergangenheit, dass, wenn an einem Eingangsbereich nicht ganz so viele Wohneinheiten dranhängen, es eine positive Rolle spielt, dass die Organisation der Gemeinflächen besser oder schlechter gemacht werden kann und es zum Beispiel die Rollbergsiedlung in Berlin nicht die beste architektonische Lösung war.

Angsträume, das ist angesprochen worden, sind so weit wie möglich zu vermeiden. Wir haben, glaube ich, gemeinsam gelernt, dass Verdichtung attraktiv sein kann, denn die Bezirke oder die Kieze, in die in Berlin möglichst viele hinziehen wollen, sind die, die am dichtesten besiedelt sind.

Interessant fand ich, dass Herr Dr. Bernt erwähnt hat, dass es wichtig wäre, auch Ankäufe in der Innenstadt und in Steglitz-Zehlendorf zu machen. Jawohl, das ist Teil des Programms. Das heißt, als 2020 14 500 Wohnungen gekauft worden sind, war ein gewisser Schwerpunkt in Steglitz-Zehlendorf und auch ein gewisser Schwerpunkt in der Innenstadt rund um das Kottbusser Tor. Es ist wichtig, dass Sie das hier vortragen, dass dieser Ansatz, auch dort zu kaufen, richtig ist, weil er, glaube ich, kein Allgemeingut ist.

Wenn wir bei dem Thema Nachbarschaften und öffentlicher Raum sind, das Herr Franke angesprochen hat, ist mein Eindruck, und danach würde ich die Experten fragen, dass ein Schlüssel tatsächlich auch bei den Wohnungsbaugesellschaften und auch ihrer stärkeren Öffnung zu dem, was man Gemeinwesenarbeit nennt, liegt. Ich glaube, dass es kein Zufall ist, dass in den Vorträgen der Experten zwei Bundesländer erwähnt worden sind, die da Dinge vielleicht auch etwas besser machen als Berlin. Das Thema würde mich noch mal interessieren. Hinsichtlich Nachbarschaften und öffentlichen Raum kann natürlich auch in der Planungsphase und in der Bauphase vielleicht schon etwas richtig gemacht werden. Nachher müssen aber natürlich auch immer Gebäudestrukturen mit Leben gefüllt werden, und ich glaube, dieses Wechselspiel wäre insbesondere für die Zukunft noch wichtig.

Letzter Punkt: Gibt es aus Ihrer Sicht statistische Belege dafür, wie sich zum Beispiel bei dem Thema Durchmischung die Einkommensgrenzen auswirken? Wir haben da eine sehr turbulente Debatte, auch hier im Ausschuss, zu diesem Thema. Da gibt es einfach sehr unterschiedliche Meinungen. Sie haben sich relativ klar dazu geäußert, dass das positiv wirkt bei dem Thema Durchmischung. Gibt es dazu irgendwelche statistischen Belege? Wenn ja, wäre es wichtig, das zu wissen. – Danke!

Vorsitzende Elif Eralp: Dann ist jetzt Herr Hopp dran.

Marcel Hopp (SPD): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Vielen Dank an die Anzuhörenden! Wahrscheinlich müssten wir, damit sich da auch perspektivisch etwas ändert – das wurde angesprochen, wir reden über die gleichen Probleme seit vielen Jahren –, einfach öfter über dieses Thema sprechen. Als Wahlkreisabgeordneter der Gropiusstadt habe ich mich noch mal gemeldet. Ich will gar nicht so viel wiederholen. Ich würde gerne etwas zur Rolle der Landeseigenen sagen. Natürlich ist aus Perspektive der Gropiusstadt die Rolle der Landeseigenen, insbesondere der DEGEWO oder auch der Genossenschaft IDEAL sehr wichtig für uns vor Ort. Ich unterstütze aber insbesondere bei Rückkäufen, das Problem hatten wir in Neukölln – – Beim Gropiushaus wurde jetzt nicht unbedingt für die Mieterinnen und Mieter deutlich: Was verbessert sich jetzt? Die Frage von Erreichbarkeit ist eine ganz relevante. Die Frage: Ist der gleiche Hausmeister noch da, oder wird hier ein Dienst outgesourct und so weiter, sind grundlegende niedrigschwellige Themen, die die Bewohner sofort merken und wo ich auch glaube, insbesondere weil wir in der Gropiusstadt zum Beispiel – – Wenn wir von Erstbewohnerinnen und Erstbewohnern sprechen, sind das vor allem alte Menschen, die vielleicht gar nicht so fit sind, was den digitalen Weg angeht. Die persönliche Ansprache vor Ort, egal, ob Landeseigne oder andere Beratungsangebote, ist essenziell, um Menschen hier nicht zu

verlieren. Wenn wir uns, darüber haben wir jetzt gar nicht so viel gesprochen, die Wahlbeteiligung in diesen Kiezen anschauen, dann reden wir hier von unter 50 Prozent Wahlbeteiligung. Das heißt, es geht auch im demokratischen Sinne darum, hier nicht ganze Bevölkerungsgruppen zu verlieren.

Das auch in Bezug dann zu anderen Problemen wie zum Beispiel Jugendgewalt – – Was sicherlich auch kein Spezifikum der Gropiusstadt ist, ist, dass zum Beispiel die Straßensozialarbeit Gangway extreme Probleme hatte, bei uns Räumlichkeiten zu finden, und da möchte ich ganz ausdrücklich sagen, auch was die Bereitschaft der Landeseigenen angeht, da auch mal etwas zur Verfügung zu stellen. Am Ende des Tages sind sie in bezirklichen Räumlichkeiten untergekommen, was in Ordnung ist, aber ich muss schon sagen, auch im Zuge der ganzen Debatte um den Jugendgewaltgipfel, fand ich es mehr als befremdlich, dass insbesondere der Straßensozialarbeit, die essenziell für präventive Arbeit ist, mit dem Verweis auf: Nein, dann zieht ihr uns die problematischen Jugendlichen an –, eine Absage erteilt wurde. Mich würde sehr interessieren in Richtung des Senats, aber auch in Richtung Anzuhörende: Wo läuft das vielleicht besser? Vielleicht habe ich da jetzt einen eingeschränkten Blick auf die Gropiusstadt. Wo ist eine engere Zusammenarbeit zwischen zum Beispiel Straßensozialarbeit, Jugendarbeit und den Landeseigenen? In Richtung Senat würde mich da tatsächlich interessieren, wie der Austausch mit den Landeseigenen dazu ist, denn insbesondere, da sind wir uns hoffentlich alle einig, wenn wir von Jugendgewalt sprechen, ist das in Großwohnsiedlungen ein Problempunkt. Da braucht es eine enge Kooperation mit den Landeseigenen, und da würde mich schon interessieren: Wie ist da der gerne auch kritische Austausch?

Ansonsten ist für uns ein Riesenproblem, was die Privaten angeht, die Erhöhung über die zweite Miete im Zuge von energetischen Sanierungen. Das merken die Mieterinnen und Mieter mit starken Erhöhungen, und zwar tatsächlich von einem auf den anderen Monat. Das ist wirklich ein riesengroßes Problem für etliche, vor allem auch wiederum ältere Menschen.

Ansonsten, das hat Herr Bezirksstadtrat Biedermann richtig angesprochen, kam es bei uns zur Verstetigung des QMs aus wenig nachvollziehbaren Gründen, weil die Sozialdaten genauso schlecht waren, wenn nicht schlechter, wie zur Einführung des QMs. Was sich dann aber gegründet hat, ist eine Gruppe aus Bewohnern vor Ort. Die heißt „Gropiusstädter Bewohnervertretung“. Das ist ein Zusammenschluss von Bewohnern, die Lust haben, sich ehrenamtlich für dieses verstetigte Gebiet zu engagieren, auch in Kooperation mit der Stadtteilkoordinierung. Ich will nur noch einmal darauf hinweisen, dass es vor Ort Menschen gibt, die man aktivieren muss. Die sind ein Potenzial. Gleichzeitig, da auch gleich die Frage, wurde angekündigt, dass das Programm Großwohnsiedlung gestärkt wird. Die Gropiusstadt beispielsweise ist bis heute nicht in diesem Programm, und es wäre auch wichtig, auch zum Beispiel, um diese Gropiusstädter Bewohnervertretung nachhaltig zu stärken, dass die Gropiusstadt dann auch da reinkommt. Ich will jetzt aber nicht nur über meinen Wahlkreis reden. Die grundlegend übergeordnete Frage ist: Wann können wir damit rechnen, dass alle Großwohnsiedlungen in diesem Programm sind? – denn es ist, ehrlich gesagt, nur folgerichtig, dass man darüber eben auch spricht.

Ganz grundsätzlich ist wichtig, und das merkt man vielleicht auch daran, wie oft wir hier darüber reden, dass wir nicht nur darüber reden, sondern dass vor Ort eine Ansprache und Einbeziehung auf Augenhöhe stattfindet. Viel zu oft haben Menschen in Großwohnsiedlungen, und ich komme auch daher, ich bin da aufgewachsen, das Gefühl, sie sind abgehängt, sie werden

nicht miteinbezogen, es wird über ihre Köpfe hinweg entschieden, und das ist ehrlicherweise auch bei Verdichtung, Nachverdichtung ein Problem. Wir haben hier nun mal kein Mobilisierungspotenzial einer Protestbewegung, Nachbarschaftsinitiative, wie sie sich im Stadtinneren vielleicht wehren kann. Das gibt es so nicht. Die Folge ist dann oft, dass es einfacher ist, da nachzuverdichten. Ich sehe Nachverdichtungen in Großwohnsiedlungen grundsätzlich kritisch, denn es gibt genug Probleme vor Ort. Es gibt wenig Platz. Es gibt wenig Räumlichkeiten, und deswegen würde ich dafür plädieren, dass Nachverdichtungen in Großwohnsiedlungen eher nachrangig behandelt werden und eher andere Gebiete vorgezogen werden sollen. – So viel erst mal dazu. Danke schön!

Vorsitzende Elif Eralp: Vielen Dank! – Jetzt haben die Anzuhörenden das Wort. Auch an den Senat gab es einige Fragen, vielleicht dazu dann im Anschluss. Wir machen jetzt vielleicht in umgekehrter Reihenfolge aus Gerechtigkeitserwägungen weiter. Dann würde Herr Dr. Hunger als Erster die Möglichkeit haben, auf die vielen Fragen zu antworten.

Dr. Bernd Hunger (Kompetenzzentrum Großsiedlungen e. V.): Das ist nicht einfach. Wir reden hier über ein hochkomplexes Thema. Ich kann nur versuchen, einige Dinge anzureißen. Bevor ich aber auf die einzelnen Dinge eingehe, will ich noch mal deutlich machen – das klingt jetzt aus meinem Mund, der Politik doch eher kritisch sieht, vielleicht erstaunlich –: Es ist nicht trivial, was Berlin auch in den letzten 30 Jahren geleistet hat in den Großsiedlungen. Es war ganz wichtig in den Neunzigerjahren, die Ostberliner Siedlungen voranzubringen und Programme wie Quartiersmanagement und so weiter aufzulegen. Was bei Ihnen anklang: Wir reden immer wieder über dieselben Probleme –, geht mir noch viel länger so. Ich habe 1997 mit langen Haaren eine Studie über überforderte Nachbarschaften geschrieben. Da ging es um dieses Thema. Man muss sich einfach im Klaren sein, dass man in einer Struktur mit einem angespannten Wohnungsmarkt, mit enormer Zuwanderung und mit sozialer Polarisierung immer in einer Situation ist wie Hase und Igel. Wir sind immer ziemlich schnell in der Furche mit neuen Programmen, aber die Probleme wachsen. Die Frage wäre: Was passiert, wenn wir nichts tun? Das wäre das Allerwichtigste. Da bin ich wieder sehr stark bei Herrn. Also nicht nur zu sehen, dass die Probleme nicht gelöst werden. Aber was wäre, wenn wir das nicht alles getan hätten, was da passiert ist? Insofern reden wir auf einer relativ hohen Plattform.

Sie hatten auch gefragt: Von welchen Siedlungen kann man lernen? – Man kann von der Gropiusstadt etwas lernen. Wenn Sie durch die Gropiusstadt gehen, ist das, was das Bauliche, Räumliche betrifft, ein durchsanierter gepflegter Raum, und trotzdem gibt es Schießereien, und trotzdem gibt es diesen Film „Sonne und Beton“. Es ist nicht trivial. Wenn Sie durch den Fennpfuhl gehen, ein Kollege von Ihnen hatte das erwähnt, ist das ein durchgrüntes Wohngebiet. Also es gibt sehr unterschiedliche Qualitäten und unterschiedliche Strukturen, die man auch noch mal vor Augen haben muss.

Wenn man sich die Bedürfnisse der Anwohner anguckt, dann würde ich sagen, es gibt nicht nur Bedürfnisse, sondern es gibt viele Befürchtungen. Ich glaube, eine der ganz großen Befürchtungen ist der Verlust von Heimat und ein enormer Wechsel. Wer zieht denn jetzt in meine Nachbarschaften? Deswegen wird immer wieder auch ein Bedürfnis nach Ordnung und Sicherheit angesprochen. Kann ich mich hier gut bewegen? An zweiter Stelle kommt die soziale Infrastruktur. Was ist mit Ärzten? Wie ist der öffentliche Personennahverkehrsanschluss? Und dann geht es tatsächlich auch in das kleine Wohnmilieu bis hin zur Bank hinein, aber das alles vor der Hintergrundfolie: Wie ist denn überhaupt meine Nachbarschaft zusam-

mengesetzt? Um mal ein ganz praktisches Beispiel zu nennen aus einer anderen Stadt: Die kommunale Wohnungsbaugesellschaft von Erfurt hat einen Wohnhof in der heilen Stadt Erfurt wunderbar neu gestaltet, und jetzt hat sie ihn abgesperrt, weil das ein informeller Treffpunkt von Dealern geworden ist. Wie das in der Gropiusstadt geschieht, sieht man wunderbar in diesen Filmen. Das heißt, wir müssen dieses Physische immer wieder mit diesem Sozialen: Wo gibt es Konflikte? Wo gibt es Räume, die man nicht betreten kann? – zusammenbringen.

Versetzen Sie sich in die Situation eines jungen Ehepaares oder eines jungen alleinstehenden Vaters oder einer Mutter. Das Kind ist sechs Jahre. Sie wohnen in der Gropiusstadt. Die Spielplätze und alles sind perfekt. Jetzt geht es um die Schule. In welche Schule gebe ich mein Kind? Da wissen wir, wie hoch der Anteil von Kindern mit Migrationshintergrund ist. Das heißt, wir reden hier wirklich über richtig komplizierte Themen. Deswegen immer wieder in Richtung des Bezirksstadtrates: Gehen Sie weg von der Vorstellung, wir haben jetzt so viel getan, es ist nicht besser geworden. – Nein, wenn wir das alles nicht tun, würde es viel schwieriger werden. Und vor dem Hintergrund der absehbaren Einwanderung, das ist hier der große rosa Elefant, der auch ein bisschen im Raum steht, wird es wahrscheinlich darauf hinauslaufen, in den vorhandenen Quartieren weitmöglichst die Probleme zu dämpfen.

Was kann man für neue Quartiere lernen? – Das ist relativ einfach. Wir haben eine Studie gemacht – wir können sie verschicken –: Was kann man aus bisherigen Siedlungen lernen? Es gibt eine ganze Reihe von Beispielen, wo man versucht, mit Vielfalt von Eigentümern, mit Vielfalt von Wohnmodellen als Erstes hineinzugehen, auf jeden Fall private Investoren auch anzusprechen und über städtebauliche Verträge zu binden, was die Belegungen betrifft, und gleichzeitig, weil ganz wichtig, die Nachbarschaften von vornherein zu organisieren. Also nicht so, wie es an einigen Stellen an der Havel in Spandau passiert ist. Da sind 50 Prozent der Wohnungen mit besonders Bedürftigen belegt. Es gab aber nicht die gleichzeitige Betreuung, was dazu geführt hat, dass einige der Wohnungen sehr schnell wieder runtergewirtschaftet waren. Dieser Anspruch, den Sie formuliert haben, Wohnungsunternehmen müssen Nachbarschaften organisieren, muss zum Kerngeschäft gehören. Das kann man nur unterschreiben. Ich muss aber auch sagen, da sind die kommunalen Gesellschaften Berlins und vor allem die Genossenschaften schon auf einem superguten Weg, wenn man sich anguckt, wie die Sozialmanagementabteilungen aufgestellt sind. Das scheint mir auf dem richtigen Weg zu sein, also Siedlungen, neue Quartiere, Vielfalt von Eigentum, von Wohnmodellen, Private einbeziehen.

Dasselbe betrifft, wenn wir ins Ausland gucken – – Die Frage war nach Dänemark gestellt, aber in den Niederlanden ist es dasselbe. Dort werden besonders kritische Gebiete erstens restriktiv, was die Belegungspolitik betrifft, behandelt. Zweitens werden zum Teil ganz bewusst ergänzende Wohnformen angeboten, die nicht dem entsprechen, was da ist – das ist ein Unterschied zu Berlin –, sondern Eigentum. Eigentum soll reinkommen, Mittelschichten sollen angesprochen werden, um auch die Sozialstruktur zu verändern. In Dänemark hat immerhin eine sozialdemokratische Regierung einen Parallel Society Act beschlossen. In dem kleinen Heftchen stehen übrigens die Kriterien drin. Die sagen: Wir gucken jetzt genauer drauf, wer sich für eine Wohnung bewirbt, gucken nach Bildungsgrad, nach Einkommen, Arbeit oder nicht, nach nichtwestlichem Migrationshintergrund – diese Unterscheidung ist auch eine sehr interessante Facette: nichtwestlicher Migrationshintergrund – und nach Kriminalitätsrate, nach kriminellem Vorleben. Dort kann man dasselbe sagen, was für uns gilt. Man bemüht sich um neue Balancen und dämpft damit eine negative Entwicklung. Es ist aber keineswegs so, dass man sofort idealtypische Ergebnisse erzielen kann.

Sie hatten nach Nachverdichtung gefragt: Als Erstes das Wort streichen! Wir haben eine Studie geschrieben, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen können. Die haben wir genannt „Bauen in Nachbarschaften“, und das ist total ernst gemeint, „Bauen in Nachbarschaften“, was vorhandene Häuser betrifft. Wo geht denn da überhaupt etwas? – Da bin ich sehr bei Ihrer kritischen Einstellung. Man muss fünfmal hingucken, bevor man einmal baut. Und zweitens: Was geht mit den vorhandenen Nachbarschaften? – Wir haben sehr gute Beispiele gefunden. Es geht immer dann, wenn die vorhandene Nachbarschaft einen Mehrwert hat, wenn es für die vorhandenen Leute einen augenscheinlichen Mehrwert gibt. Da gibt es eine ganze Reihe von Beispielen, und das hängt wiederum sehr stark mit der Belegung zusammen. Immer wieder ist der kritische Punkt die Wohnraumvergabe. Zu hinterfragen sind die Vorgaben von Berlin zur diskriminierungsfreien Vergabe von Wohnungen durch die landeseigenen Unternehmen. So viel Vertrauen sollte man schon haben, dass die Geschäftsführer aus ihrem Ethos heraus mit ihren Abteilungen selbst viel genauer wissen: In dem Haus dort ist jetzt eine Wohnung frei geworden, und da passt die Familie rein und eben gerade die andere nicht, die sonst über einen Zufallsgenerator zugelost werden müsste. – Die Akzeptanz des Bauens innerhalb der Nachbarschaft, Herr Otto, ist vor allem dadurch erhöht worden: In Bremen wurde gesagt: Leute, wir bauen euch den Bremer Würfel, und ihr in der Nachbarschaft, die ihr alle dort wohnt, habt den ersten Zugriff. Ihr könnt euch überlegen: Ach, Mensch, ich wollte schon immer, dass Oma zu mir zieht. – Deswegen war sofort eine hohe Akzeptanz in der vorhandenen Bevölkerung vorhanden, und aus dem sozialen Aspekt ist es egal, denn dafür ist eine andere Wohnung frei geworden.

Lange Rede, kurzer Sinn: Es waren hochkomplexe Fragen. Ich versuchte, ein bisschen von der Emotion heranzugehen. Wir können die Welträtsel nicht lösen. Wenn wir nichts tun, wird alles schlimmer, und die Wohnraumvergabe ist der zentrale Punkt.

Vorsitzende Elif Eralp: Vielen Dank! – Dann hat als Nächster Herr Franke das Wort.

Dr. Thomas Franke (Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH): Danke schön! – Ich bleibe jetzt mal meiner Rolle treu, die ich vorhin schon eingenommen habe, ein bisschen als Anwalt der sozialen Dimension von Nachbarschaft ein paar wenige Bemerkungen zu machen. – Vorhin kam der Begriff soziale Betreuung. Ich glaube, darum geht es absolut nicht, denn wenn ich etwas betreue, werde ich diesen Zustand kaum verändern, sondern es geht bei dieser Gemeinwesenarbeit oder Quartiermanagementarbeit um Emanzipation und Befähigung. Es ist mir ganz wichtig, an dieser Stelle noch mal zu sagen, alle Möglichkeiten, Institutionen, Bildungsmöglichkeiten, Hilfsnetzwerke und so weiter den Leuten gangbar zu machen, damit sie keine soziale Betreuung brauchen. Ich betone das, weil damit einige Dinge zusammenhängen, die auch noch angesprochen worden sind, nämlich zum Beispiel dieses ganze Thema des Gehört- und Gesehen-Werdens, die Wahlbeteiligung. Das hängt für mich unmittelbar miteinander zusammen, denn wenn ich keinerlei Kontakt in meiner Welt habe, die vielleicht wenig sozial durchmischt ist, kann ich mir die Frage, warum ich wählen soll, durchaus stellen. Ich brauche schon Kontakt ins Lohnenswerte oder ins Perspektivische. Und wenn die soziale Durchmischung, die wir versuchen irgendwie herzustellen, nicht so ist, wie sie ist, sondern wenn das, was da ist, die Realität ist, dann stellt sich die Frage: Wie kriege ich diese Chancen, die vielleicht eine soziale Durchmischung hätte oder die wir uns zumindest erhoffen, dass sie es ist, in die Gebiete? Da sind wir wieder bei denjenigen, die vorhin Kümmererstruktur genannt wurden; egal, wie man es nennt, auf jeden Fall der Kontakt in die Möglichkeitswelten.

Wir hatten vorhin schon mal gesagt: Na ja, irgendwie kommt es immer wieder, und jetzt müsste doch aber endlich mal etwas passieren. – In der Wissenschaft ist es genau dasselbe. Ich arbeite seit Mitte der Neunzigerjahre im Difu. Die Themenkonjunkturen kommen immer wieder, und dann kann man sich die Frage stellen, woran es liegt. – Was wir in der „Sozialen Stadt“-Begleitung auf jeden Fall festgestellt haben, ist: Diese Stadtteile, über die wir sprechen, kann man als Prozess bezeichnen. Das sind Prozesse, die hören auch nicht auf. Was wir aber machen mit Maßnahmen, Programmen, Projekten und so weiter, sind temporäre und punktuelle Interventionen. Wenn die vorbei sind, geht der Prozess trotzdem weiter. Also wäre die Frage, ob das Umdenken in Richtung Prozessbegleitung eines wäre, also weg von den Maßnahmen, den temporären Quartiermanagementbüros und den temporären Programmen hin in eine anständige Begleitung eines Prozesses. Jede Stadt hat eine Großwohnsiedlung, und jede Stadt hat Quartiere, in denen es aus unserer Perspektive Probleme gibt. So ist das. Wenn man das als Prozess begreift und dann überlegt: Wie kann ich das größtmöglich so begleiten, dass diejenigen, die ihre Chancen wahrnehmen wollen, sie auch bekommen? – entsteht eine andere Logik.

Da sind wir bei dem, was auch aus der Runde geäußert worden ist. Ich habe vorhin die Programme zur Stärkung von Gemeinwesenarbeit deswegen aufgerufen, weil genau das der Hintergrund ist. Ich wollte ganz kurz nur mal das Beispiel Marburg bringen. Da geht es nicht um Großwohnsiedlungen oder auch um Großwohnsiedlungen. In Marburg gibt es seit Ewigkeiten Gemeinwesenarbeit, gefördert durch dieses Landesprogramm. Die haben von Anfang an in ihrer Siedlungsentwicklung immer irgendwo eine Wohnung, wo die Gemeinwesenarbeiterinnen und -arbeiter anzutreffen sind und von wo aus sie ausschwärmen. Das Thema gemeinsame Begrünungsaktionen oder wie der Platz aussehen muss, damit wir als Nachbarn arbeiten können, stellt sich dann nicht, denn diese Gemeinwesenarbeit ist im Zweifelsfall immer als Erste da, und man kennt sich, man hat das Vertrauen, und man kann sagen: Mensch, hier! Wollen wir nicht mal? – Dann gibt es natürlich in der Verwaltung Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner, die sagen: Oh Mensch, da müssen wir mal gucken, wie wir hier Ressourcen mobilisieren können. – Also Gemeinwesenarbeit, Kümmererstrukturen, Kommunikationsstrukturen in den Quartieren sind teilweise Durchlauf. Wer es geschafft hat, zieht natürlich woanders hin. Dann kommen neue Leute nach, aber die kommen eben nach, und mit denen muss ich arbeiten.

Zweites Beispiel Dortmund: Ich habe vorhin noch mal, das ist echt alt, Dortmund-Scharnhorst rausgezogen, eine fiese Adresse. Dort wollte lange keiner wohnen, und im Zuge der Verstetigung der Sozialen Stadt haben sich die drei großen Wohnungsunternehmen mit der Stadt zusammengetan und eine Beteiligungsoffensive, Aktivierungsoffensive gemacht. Die Wohnungsunternehmen selbst haben ein Quartiersmanagementbüro aufgezogen und haben Gemeinwesenarbeit gemacht, und gemeinsam hat man letztlich den öffentlichen Raum total umgegraben, entsiegelt, renaturiert, sonst was. Heute: Warteliste. Die Leute ziehen da gerne hin und durchmischen den Stadtteil by the way.

Heidelberg geht gerade daran, die gesamten Quartiere der Stadt im Sinne einer Quartierspolitik mit Quartiersmanagement zu belegen, und zwar außerhalb von Städtebauförderkulissen, weil sie gesagt haben: Das Quartier ist das, wo Stadt stattfindet, egal ob in Großwohn- oder in Altbausiedlungen, und wir brauchen da Beschleunigungs-, Transformations-, Kümmererstrukturen. Das ist es uns wert. Ohne das läuft es nicht. – Heidelberg!

Freiburg-Rieselfeld, ein riesengroßes neues Quartier auf der grünen Wiese, ist mittlerweile längst abgeschlossen. Die haben von vornherein ein Quartiermanagementbüro hingestellt und haben von vornherein Beteiligung bei den Mikrodesignfragen gemacht, wie sich Nachbarschaft in diesem Neubauquartier entwickeln sollte.

Ich will hier meiner Rolle gerecht werden, und ich hoffe, ich bin es ein bisschen. Mein Plädoyer ist: Auf gar keinen Fall Betreuung, aber auf gar keinen Fall ohne Kontakt zu den Strukturen, die die Leute brauchen, die vielleicht ein bisschen schlechter aufgestellt sind.

Vorsitzende Elif Eralp: Vielen Dank! – Jetzt ist Herr Biedermann dran.

Bezirksstadtrat Jochen Biedermann (BA Neukölln): Vielen Dank! – Ich versuche auch, ein bisschen schlaglichtartig auf die Fragen, zu denen ich sinnvoll etwas beitragen kann, zu antworten. Vielleicht vorab: Die Betrachtung zu sagen: Na ja, jetzt hat es das Quartiersmanagement in 25 oder 30 Jahren nicht geschafft, das Monitoring zu verändern. Deswegen ist es jetzt vorbei, und deswegen hat es nichts gebracht –, ist die gänzlich falsche Herangehensweise. Das war auch mein Plädoyer vorhin zu sagen, wir brauchen nachhaltige und verlässliche Strukturen. Wir sind als Bezirk immer bemüht, aus den unterschiedlichsten Fördertöpfen Gelder abzurufen, wenn das möglich ist, aber die Realität ist: Wenn jedes von diesen Förderprogrammen unterschiedliche Anforderungen, Ansprechpartner und Kriterien hat, dann ist es sehr schwierig, das vernünftig zu organisieren. Das war die Frage von Herrn Schlüsselburg vorhin: Wie ist denn die Abrufquote des Programms „Sauberkeit und Sicherheitsempfinden in Großsiedlungen“? – Deswegen noch mal der Appell: Wir brauchen gerade für die Großsiedlungen ein auf Dauer angelegtes Programm. Wir haben in den letzten Jahrzehnten mit einer Vielzahl von Projekten herausgefunden, was wir brauchen und wie es funktioniert, und was fehlt, ist die langfristige Finanzierungsperspektive. Tut mir leid, Frau Schmidberger, dass ich das jetzt wieder sagen muss. Ich weiß, dass das keine neue Erkenntnis ist, aber nichtsdestotrotz ist es zentral aus meiner Sicht, dass wir nicht das nächste Großsiedlungsprogramm machen, das dann wieder als Kriterien hat, nur außerhalb des S-Bahn-Rings oder nur Sicherheit und Sauberkeit. Das hat wieder an diesen und jenen Ankerpunkten angedockt und Jugendgewaltgipfelt hier, sondern nein, wir wissen, dass diese Quartiere eine dauerhafte Betreuung brauchen, und die müssen wir mit einem soliden und vernünftigen Programm sicherstellen.

Sehr viel ist auch über die Frage der sozialen Mischung gesprochen worden, und ich finde, diese Debatte kriegt oft eine Schlagseite, gerade wenn wir uns noch mal vergegenwärtigen, Herr Senator Gaebler hat es vorhin gesagt, dass 60 Prozent der Berlinerinnen und Berliner in einem der Förderwege Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben. Das heißt, wir reden nicht über eine kleine Gruppe. Trotzdem müssen wir gucken, wie wir eine soziale Durchmischung in der ganzen Stadt organisiert kriegen. Dafür können die Großsiedlungen nicht die einzige Antwort sein, sondern darauf müssen alle Bestände der Stadt die Antwort sein. Darauf hat Herr Dr. Kollatz aus meiner Sicht zu Recht hingewiesen. Wenn wir sagen, wir gucken uns die Großsiedlungen an, dann müssen wir auf der anderen Seite gucken, wie wir an anderer Stelle in dieser Stadt Belegungsbindungen kriegen, um eine Durchmischung in beide Richtungen hinzubekommen.

Ich möchte aus der Praxis noch sagen, dass Ansätze, wie sie Wohnungsbaugesellschaften teilweise in der Vergangenheit gemacht haben, zu sagen: Niemand aus diesem Quartier kriegt hier mehr eine andere Wohnung, denn wir wollen hier eine andere Durchmischung – das ist

ein reales Beispiel, das so passiert ist –, fatale Folgewirkungen haben, denn die Menschen wollen nicht aus ihrer sozialen Nachbarschaft, aus ihrem Quartier wegziehen, und die Folge ist dann: Sie bleiben da wohnen, und sie bleiben auch in der Zweizimmerwohnung wohnen, wenn das dritte und das vierte Kind kommt, und wir wissen, was das dann für zusätzlichen Stress sowohl für die Familien selbst als auch für die Nachbarschaft bedeutet, wenn das die Konsequenz daraus ist. Deswegen müssen wir uns sehr genau anschauen, wie wir diese Mischung vernünftig organisiert kriegen.

Das bringt mich zu der Frage: Was können wir heute eigentlich besser machen? – Ich glaube, die Punkte liegen hier alle auf dem Tisch, aber wir müssen sie umsetzen. Natürlich sehen wir heute bei der Haushaltssituation, bei dem Preisdruck, Bauen wird teurer – – Auch die landeseigenen Wohnungsgesellschaften stehen unter einem erheblichen Kostendruck. Aber dann sind wir mit Entwicklungen konfrontiert wie derzeit auf den Buckower Feldern, dass eigentlich seit Jahren verabredet war, dass Geflüchtete dezentral in Wohnungen untergebracht werden, und wir jetzt auf einmal erfahren: Das LAF möchte eines der Häuser komplett mit Geflüchteten belegen. – Damit produziere ich wieder Entmischung. Damit verhindere ich das Entstehen von Nachbarschaften, und damit laufe ich dem zuwider, was wir eigentlich hier alle besprochen haben und wo es aus meiner Sicht an vielen Stellen eine große Einigkeit gibt.

Ich wollte noch zur Gropiusstadt sagen, weil Herr Hopp es angesprochen hat: Aus meiner Sicht ist das, was in der Gropiusstadt passiert mit der Gemeinschaftsinitiative und mit „QM größer denken“ durchaus ein positives Beispiel, wie es gehen kann, was ich mir für die anderen Großsiedlung durchaus wünschen würde, weil es die Möglichkeit gibt, dem ehrenamtlichen Engagement, das sich aus der Beendigung der alten QM-Kulisse ergeben hat, trotzdem noch einen gewissen Rahmen zu geben und es nicht komplett im Luftleeren zu lassen. Das erleben wir an vielen anderen Stellen. Es macht mir große Sorgen, wenn ich jetzt sehe, Neukölln wird mit der Beendigung der Quartiersmanagementgebiete sechs Gebiete verlieren, und wir werden, zumindest bei der jetzigen Haushaltslage, nicht in der Lage sein, irgendwelche Projekte, die dort seit Jahren erfolgreich praktiziert sind, in die Regelfinanzierung zu übernehmen, wenn wir dafür nicht eine wie auch immer zweckgebundene Finanzierung oder was auch immer, irgendwelche anderen Töpfe, zur Verfügung bekommen. Ich bin mir aber sehr sicher, dass beispielsweise der Zuwendungsbescheid, den ich letzte Woche für den ALBA-Club in der Milchbar am Gropiushaus für ein neues Jugendzentrum unterschreiben konnte, und diese Mietvertragsverhandlungen nicht geklappt hätten, wenn die DEGEWO das Gropiushaus nicht hätte vor einigen Jahren kaufen können. Trotzdem bleibt der Appell, den Herr Hopp gemacht hat, richtig, dass auch die Landeseigenen eine besondere Verantwortung haben und dass sie es sich aus meiner Sicht an der einen oder anderen Stelle immer noch ein bisschen zu leicht machen. Dass sie eine Vielzahl von Anforderungen haben, womit sie umgehen müssen, ist klar. Aber trotzdem ist es aus meiner Sicht zentral, dass wir mit der Raumverfügbarkeit einen Unterschied machen und zeigen: Ja, eine städtische, eine landeseigene Wohnungsgesellschaft ist eben etwas anderes als ein privater Akteur.

Von Herrn Schlüsselburg ist nach einer strukturierten Übersicht über den Einsatz der Wohnungsaufsicht in den Großsiedlungen gefragt worden. Ad hoc habe ich so etwas nicht. Wenn ich Ihnen sage, meine Wohnungsaufsicht besteht aus drei Personen für den gesamten Bezirk mit 330 000 Einwohnern, dann kennen Sie einen Teil der Antwort schon, und auch einen Teil der Antwort auf die Frage, warum die Wohnungsaufsicht an vielen Stellen nicht so schlagkräftig ist, wie wir sie alle gern hätten. Aber ich muss auch sagen, dass die Wohnungsaufsicht

in den Bereichen, und dazu gehören Großwohnsiedlungen, wo Menschen vielleicht nicht so gut darin sind, ihre Interessen amtsangemessen artikulieren zu können, noch mal besonders belastet, denn es ist herausforderungsvoll, und ich muss am Ende jemanden vom Amt in meine Wohnung lassen. Das sind Punkte, an denen wir durchaus scheitern. An denen scheitern die Kolleginnen und Kollegen dann immer. Wir haben das an verschiedenen Stellen, wo wir eine massive Häufung von Problemen hatten, mit Sprachmittlung, mit Betreuung vor Ort hinbekommen. Aber wir merken, dass die Quote derer aus den Großsiedlungen, die sich an die Wohnungsaufsicht wenden, signifikant niedriger ist als aus beispielsweise den Altbaubereichen, obwohl die baulichen Zustände dort sicherlich nicht besser sind. – Damit mache ich einen Punkt. Ich könnte noch einiges sagen, aber ich sehe schon Ihren Blick. – Vielen Dank, Frau Vorsitzende!

Vorsitzende Elif Eralp: Entschuldigung! Vielen Dank! Das ist nicht böse gemeint. Wir hören Ihnen sehr gespannt zu, aber wir haben begrenzte zeitliche Kapazitäten. – Als Letztes ist Herr Dr. Bernt dran und kann auf die Fragen eingehen.

Dr. Matthias Bernt (Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung): Ich habe jetzt die Herausforderung, dass gefühlt 35 Fragen gekommen sind. Die kann ich nicht alle in der erforderlichen Komplexität adressieren. Gott sei Dank haben mir meine Vorredner schon viele gute Antworten weggenommen.

Ich würde gern, um ein bisschen den Kontext zu verdeutlichen, mit einer Episode anfangen, die ich in einem Interview in Marzahn erlebt habe. Wir haben vor sechs, sieben Jahren eine kleine Studie zu Marzahn gemacht, und da hat mir ein Gesprächspartner gesagt: Wissen Sie was, Herr Bernt? Das Problem ist: Eigentlich interessiert sich in Berlin die Stadt nicht wirklich für uns. Da werden immer mal wieder Gelder reingesteckt, aber vor allem interessieren sie sich für uns, wenn sie ein Problem haben. Wenn es zu viele leer stehende Wohnungen gibt, dann sollen die abgerissen werden, und zwar bei uns. Wenn es zu viele Geflüchtete gibt, dann werden die abgeladen, und zwar bei uns. Und wenn es Konjunkturen gibt, dann gibt es eine neue Großsiedlungskonferenz, und da wird alles erzählt, was sie die letzten 30 Jahre schon immer erzählt haben, aber im Kern gibt es kein dauerhaftes Interesse. – Dahinter steckt eine durch biographische Erfahrungen gespeiste Benachteiligungserfahrung. Was es braucht, ist jetzt, und darauf haben viele meiner Vorredner schon hingewiesen, nicht immer mal wieder neue Anläufe und hier ein Programm, da ein Programm, sondern so etwas wie einen dauerhaften städtischen Nachteilsausgleich, dass die Siedlungen, die dauerhaft in Anspruch genommen werden für Probleme, die die Gesamtstadt betreffen, dauerhaft mehr kriegen. – Das als Vorrede.

Ich würde dann gern auf drei Komplexe eingehen. Herr Schlüsselburg hat mich gefragt, ob ich eine Art Hitliste habe, welche Probleme am dringendsten sind. Die habe ich tatsächlich nicht. Ich glaube auch nicht, dass sie hilfreich wäre, weil die Gemengelagen in den einzelnen Großsiedlungen sehr unterschiedlich sind. Wir reden, ich glaube, von einer Million Berlinerinnen und Berlinern, die in den Großsiedlungen leben, und in einer Millionenstadt hat man natürlich nicht überall dieselben Prioritäten. Die Prioritäten sind, wenn man reinguckt, dann auch noch mal unterschiedlich. Es geht nicht um Infrastruktur allgemein, sondern es geht unter der Überschrift Infrastruktur mal um mehr Personal für Schulen, mal um die Reparatur von Spielplätzen, und mal geht es um Nahverkehrsverbindungen. Das braucht wirklich einen sehr differenzierten Blick. Es geht nicht, Andreas Otto, um Nachverdichtung allgemein. Du

hast gefragt: Könnten nicht gewisse Nachverdichtungen an manchen Stellen auch klug sein? – Da sage ich: Ja, gewisse Nachverdichtungen könnten an manchen Stellen klug sein, aber es gibt auch gewisse Nachverdichtungen, die an manchen Stellen offensichtlich unklug sind, zumindest auf geharnischten Widerspruch bei den Bewohnern dort stoßen. – Daher plädiere ich für einen differenzierten Blick und dafür, die Bewohner mit ihren Bedürfnissen und die einzelnen Großsiedlung in ihren Spezifika stärker mitzudenken. Es gibt aus der Sicht von Förderinstitutionen immer das große Bedürfnis zu sagen, wir wollen folgende Highlights haben, eine Hitliste: Das ist Priorität eins, zwei, drei –, damit man das dann in Budgets gießen kann und so weiter. Aber mein Plädoyer ist sehr stark für einen gebietsspezifischen Blick.

Ein zweiter Punkt, den ich diskutieren wollte, sind die Wohnungskonzerne. Die sind in gewisser Weise bei der Großsiedlungsdiskussion oft ein Weißer Elefant, der im Raum steht. Die typische Großsiedlungskonferenz der letzten 20 Jahre, auf der ich war, ist so: Da sind die landeseigenen Wohnungsunternehmen da oder die kommunalen Wohnungsunternehmen, ein, zwei Genossenschaften, je nachdem, wie die aufgestellt sind, und die unterhalten sich dann mit dem Bezirksamt, mit der Landesverwaltung, wenn sie da ist, und mit Quartiersmanagement und sozialen Trägern, die auch von der öffentlichen Hand bezahlt sind. Mittlerweile ist es aber so, dass – mit großen regionalen Unterschieden in den einzelnen Großsiedlungen – ein großer Teil der Bestände in der Hand von privaten Wohnungskonzernen sind. Das sind häufig Unternehmen, die in diesen ganzen Diskussionen sehr abwesend sind.

Wir wissen erstaunlich wenig in der regionalen räumlichen Differenzierung darüber, was da eigentlich stattfindet. Ein paar Sachen wissen wir aber trotzdem. Wir wissen, Andrej Holm und ich haben das in einer kleinen Studie zusammengetragen, dass es in Berlin gewaltige Unterschiede zwischen landeseigenen Wohnungsunternehmen und den fünf großen Wohnungskonzernen gibt, was Instandsetzung und Modernisierung betrifft. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen stecken drei Viertel ihrer Gelder in Instandsetzungsmaßnahmen und nur ein Viertel in Modernisierungsmaßnahmen, auch weil ihre Bestände viel stärker durchmodernisiert sind. Bei den großen Wohnungskonzernen ist es genau umgekehrt. Die stecken die meisten Gelder in mietwirksame Modernisierungsmaßnahmen und viel weniger in Instandsetzungsmaßnahmen. Da wir wissen, dass in den Großsiedlung die Bestände dieser Konzerne häufig unsaniert sind, heißt das, es gibt dort eine enorm zurückhaltende Instandhaltung, und es gibt dort, wo es sich lohnt, wo man Mieterhöhungsspielräume sieht, wo man eine Nachfrage sieht, mietsteigernde Modernisierungsmaßnahmen.

Das deckt sich mit den Befunden, die wir aus anderen Städten haben. Wir haben neulich eine Studie gemacht, die ist auch veröffentlicht, in Cottbus, Schwerin und Halle-Neustadt, wo wir versucht haben, die Belegungspolitiken unterschiedlicher Vermietertypen zu beleuchten. Da ist es tatsächlich so: Die städtischen Wohnungsunternehmen sind sehr stark dadurch getrieben, dass sie Aufgaben für die Städte übernehmen müssen, und je nachdem, wie die Städte sie steuern, sieht die Belegungspolitik aus. Es gibt Städte, die wie Berlin stärker versuchen, Spielräume für soziale Belegung zu eröffnen. Es gibt Städte, die versuchen, ihre Wohnungsunternehmen für den Haushalt abzuschöpfen. Die Genossenschaften sind häufig sehr zurückhaltend gegenüber einer Belegung an Leute, von denen sie finden, dass sie nicht zu ihren Beständen passen, und sie haben auch ein großes Problem mit der Übernahme von Genossenschaftsanteilen. Sie sind also eher zurückhaltend mit der Belegung an stigmatisierte Personengruppen. Bei den privaten Wohnungsunternehmen gibt es einen starken Trend dazu, auf „Teufel komm raus“ Vollbelegung zu erreichen und Mieterhöhungsspielräume abzuschöpfen.

Jemand aus Schwerin hat mir in einem Interview gesagt – das war ein Hausverwalter von einem großen börsendotierten Immobilienunternehmen; Entschuldigung, wenn ich das so zitiere –: Wir entscheiden hier eigentlich überhaupt kaum etwas. Wir haben da so einen Vermietungsmenschen fern von hier in der Firmenzentrale. Der prüft die Statistiken, und dem ist total egal, ob ich hier einen Knacki unterbringe, ein Kopftuchmädchen – so hat er es ausgedrückt – oder einen Hartz-IV-Empfänger, Hauptsache die Vermietungszahlen stimmen. – Das ist schon etwas, was man sagen kann, und da, denke ich, ist ein großer Bereich, der enorm an Wichtigkeit gewonnen hat und der viel stärker ins Zentrum der Großsiedlungsdiskussion rücken muss.

Dritter Punkt, Belegungspolitik: Da haben Bernd Hunger und ich seit langen Kontroversen, und ich sehe das ein bisschen kritischer als er. Ich glaube, der Makrokontext, vor dem wir über diese Belegungspolitik diskutieren, ist einer, den britische Wohnungsforscher vor mittlerweile drei Jahrzehnten als Residualisierung bezeichnet haben. Sie haben gesagt: In der Situation, wo der Bestand an Wohnungen, auf die die öffentliche Hand einen Zugriff hat, sinkt, sodass der Residual Stock der verbleibende Wohnungsbestand wird, hat die öffentliche Hand nur noch wenig Optionen. Wenn sie einen Versorgungsauftrag für sozialschwache Haushalte hat und nur den Bestand hat, den sie nutzen kann, ist sie gezwungen, stärker diese Personengruppen dort unterzubringen.

Alle Forschungen, die es seitdem gibt, zeigen: Wenn die öffentliche Hand versucht, sich aus dieser Verantwortung rauszumanövrieren, indem sie versucht, Belegungsquoten für öffentliche Bestände so aufzuweichen, dass weniger Wohnungen für schwache Haushalte zur Verfügung stehen, dann verschwinden die ja nicht, und sie gehen mit Sicherheit auch nicht in eine Wohnung nach Zehlendorf oder an den Kollwitzplatz, sondern sie werden in die noch schlechteren Bestände verdrängt. Das heißt, wenn ich versuche, in Vorhaben in den Großwohnsiedlungen die Belegungsquoten für WBS-Empfängerinnen und -Empfänger, für besondere Problemgruppen zu beschränken, heißt das nicht, dass die nicht in diesen Großsiedlung auftauchen, sondern diese landen dann bei Adler. Sie bleiben in Wohnungen, die eigentlich nicht mehr passen und überbelegt sind. Das heißt, ich habe häufig Folgeprobleme, die eher zu einer Verschlimmerung der Situation führen.

Deswegen ist es so zentral, dass man darüber redet, wie man woanders mehr landeseigene, mehr belegungsgebundene Wohnungen hinkriegen kann. Wir haben leider nur die Zahlen auf Bezirksebene, aber wenn ich in einen Bezirk wie Pankow gehe, dann kann ich selbst innerhalb dieses Bezirks eine enorme räumliche Differenzierung feststellen, und bei dieser Differenzierung ist es so, dass bezahlbare Wohnungen eher am Rand da sind, dass sie auch dort gebaut werden und in der Innenstadt nicht so stark. Da sind natürlich die Möglichkeiten begrenzt. Wo will ich am Kollwitzplatz neue Wohnungen hinbauen? Dort ist alles schon bebaut. Solange ich den Kollwitzplatz nicht bebaue, gibt es dort nicht viele Möglichkeiten.

Deswegen muss man dort noch verstärkter über eine Ankaufstrategie nachdenken, die unter der Bedingung, dass das Vorkaufsrecht auf Bundesebene schwierig gemacht worden ist, dass es keine vorhandenen Programme dafür gibt, dass es keine unterstützenden Strukturen gibt, schwierig ist. – Herr Machulik, Sie waren auf dem Krisengipfel der Pankower Initiative, des Mietervereins und des Senats zu den auslaufenden Mod-Inst-Bindungen. Ich glaube, dass da noch deutlich mehr Initiativen möglich wären.

Es hilft auch, in andere Länder zu gucken. Bernd Hunger hat schon Dänemark zitiert, wobei ich jetzt allerdings weiß: Dänemark wird in der Stadtforschungsliteratur eher als schwieriges Beispiel diskutiert. Aber es lohnt sich zum Beispiel, nach Holland zu gucken. Dort ist es so, dass man bei den öffentlichen Wohnungsunternehmen Belegungsquoten innerhalb der Stadt Amsterdam regional differenziert. Es gibt unterschiedliche Belegungsquoten für Wohnungen in der Innenstadt und in der Außenstadt. In der Außenstadt kann man eher an Haushalte, die über den Grenzen sind, vermieten. In der Innenstadt wird das viel restriktiver gehandhabt. Es gibt höhere Quoten. Es ist, wenn ich richtig informiert bin, in Berlin bislang noch nicht der Fall, dass es so eine regionale Differenzierung gibt. Das wäre aber, glaube ich, sehr hilfreich, weil ich wirklich nicht einsehen kann, warum es ein Problem sein sollte, einen Neubau am Kollwitzplatz – Herr Franzen hat mich dafür mal enorm kritisiert – zu 100 Prozent mit WBS-Empfängerinnen und -Empfängern zu belegen, wodurch in der Außenstadt etwas aufgeweicht wird. Ich glaube, in der Richtung könnte man kreativer sein und auch komplexere Lösungen entwickeln. – Vielen Dank!

Vorsitzende Elif Eralp: Vielen Dank! Das war jetzt sehr viel. Es waren auch sehr viele Fragen. Es hat sich noch Frau Schmidberger gemeldet. – Bitte!

Katrin Schmidberger (GRÜNE): Ich glaube, es ist schon noch einmal wichtig, über das Thema Wohnraumvergabe zu sprechen. Ich bin in mehrfacher Hinsicht ein bisschen irritiert oder frage mich gerade, ob ich falsch informiert bin. Ich habe gedacht, von der WBS-Wohnraumvergabequote kann von den Landeseigenen schon längst abgewichen werden, indem man beim Senat einen Antrag stellt, in dem man es begründet. Ich bin eigentlich informiert, dass genau das zum Beispiel im Märkischen Viertel schon passiert ist. Deswegen wundere ich mich ein bisschen, dass hier so getan wird, Herr Dr. Hunger und andere, als wäre das bisher noch gar nicht möglich. Meiner Meinung nach gibt es diese Regelung schon. Ich weiß auf jeden Fall, dass ich mit Katrin Lompscher früher auch schon darüber diskutiert habe. Das, was hier gefordert wird, eine Regionalisierung, dass man mal darauf achten und auf die LWUs hören, wäre theoretisch eigentlich schon möglich oder wird schon umgesetzt.

Ich will Sie alle gar nicht kritisieren, im Gegenteil, ich lerne auch und höre mir das gerne noch mal mehrere Jahre an, aber ich will schon noch mal sagen, mir wäre wichtig festzustellen: Wir haben hier kein Erkenntnisdefizit, sondern ein Umsetzungsdefizit, und das ist doch eigentlich der Punkt, um den es geht und wo wir uns vielleicht alle mal selbstkritisch fragen müssen: Woran liegt das eigentlich?

Und wenn hier jetzt schon wieder über die Leute, die da drin wohnen, diskutiert wird, muss man schon sagen, haben wir eine Defizitideologie, was diese Menschen betrifft. Wenn man arm ist oder eine anderen Kultur oder Herkunft hat, heißt es nicht, dass man unbedingt immer gleich Defizite mitbringt. Aber auch hier merken wir doch gerade selber, dass wir genau so eine Debatte führen. Das muss man vielleicht auch noch mal, auch wie auf der politischen Ebene, selbstkritisch überprüfen. Deswegen finde ich auch diese Forderung, wir müssen jetzt in den Großwohnsiedlungen nur die Mittel- und die Oberschicht ansprechen, und dann ziehen sie da hin, und dann wird das schon mit der Mischung, ein bisschen schwierig. Die Mischung muss schon auch von der anderen Seite kommen und muss auch in Gebieten kommen, wo – – Warum wird es nie problematisiert, dass wir auch Gebiete haben, wo Leute aus einer Schicht, und zwar der Oberschicht, wohnen und sich auch exkludiert haben? Das gehört eigentlich auch zur Problematik. Ich habe kein einziges Programm bei den Großwohnsiedlungen gese-

hen, wo man sich wirklich mal um die Ober- und Mittelschicht bemüht hat, denn das heißt, dass es eben nicht nur reichen würde, da schöne Wohnverhältnisse zu schaffen, sondern der Schulstandort muss auch attraktiv sein, und das meinte ich vorhin mit dem: Eine Bank wird gebaut, und ein Spielplatz wird schön gemacht, aber wenn der Schulstandort – das hat, glaube ich, Herr Hopp auch gesagt – nicht stimmt und die Leute marginalisiert werden, dann zieht da auch keine Mittel- und Oberschicht hin. Das ist doch der Punkt, um den es eigentlich auch noch mal gehen sollte. – Das war mir noch mal wichtig.

Genauso ist es, wenn wir jetzt sagen, wir müssen etwas gegen Segregation tun. Dann müsste doch eigentlich mal vom Senat das Wohnraumsicherungsgesetz kommen, wo man sagt: Man verpflichtet alle Privaten, 10 Prozent der freiwerdenden Wohnungen an WBS-Empfänger zu vergeben, damit dann auch Accentro oder wer auch immer an WBS-Empfänger vergeben muss. So wird doch irgendwie ein Schuh draus.

Deswegen hatte ich mich noch mal gemeldet. Wer das jetzt beantwortet oder auch nicht – – Ich brauche nicht unbedingt eine Kommentierung dazu, sei hier freigestellt, aber ich finde schon, so ehrlich müssen wir uns vielleicht mal an der einen oder anderen Stelle machen.

Vorsitzende Elif Eralp: Dann war das eher so etwas wie ein Kommentar und keine Frage, wenn ich das richtig sehe. – Dann würde ich jetzt das Wort an den Senat geben.

Senator Christian Gaebler (SenStadt): Vielen Dank! – Ich mache es auch ein bisschen stichwortartig, insofern bitte ich um Nachsicht, wenn es dann vielleicht etwas zugespitzt klingt, aber der Zeit geschuldet, hoffe ich, dass alle damit umgehen können.

Erst mal finde ich es gut, wenn wir Beispiele aus Marburg, Dortmund, Freiburg oder mehr oder weniger kleineren Städten in Westdeutschland bekommen. Ich finde aber, wir könnten uns sehr gut an den Beispielen aus Berlin abarbeiten, denn wir haben das alles, was Sie beschrieben haben aus Marburg, aus Dortmund, aus Freiburg. Wir haben es nur in sehr unterschiedlichen Ausprägungen, und dann kann man sich überlegen: Wie können wir das systematisieren? Wie können wir da auch Strukturen reinbringen, die, wie Herr Biedermann sagt, auch längerfristiger tragen und nicht immer vor dem Hintergrund der Frage: Zahlt das der Bund noch mit, oder zahlt er es nicht mit? – Es ist allerdings so – das ist jetzt kein Vorwurf an Herrn Biedermann, sondern einfach eine Tatsache –, dass vielen Bezirken sagen: Oh, wunderbar, da kommen Mittel aus der Städtebauförderung. Dann können wir uns mit unserer Regelfinanzierung auf andere Sachen konzentrieren. – Das ist natürlich auch den mangelnden Ressourcen geschuldet. Die Aufgabe, das zusammenzubringen, wenn ich etwas dauerhaft für erforderlich halte, das auch mit den Regelstrukturen im Bezirk zu verbinden und dann zu überlegen: Wie können wir auf Senatsebene damit arbeiten? Da kommen auch immer viele Ideen von Abgeordneten in den Haushalt rein. Deshalb gibt es auch diesen bunten Strauß an Programmen, wo man eben auch nach einer gewissen Zeit sagen muss: Wie führen wir das zusammen? Wie fokussiert man das dann auch auf die eigentlichen Punkte? Ich glaube, das ist eine Aufgabe, vor der wir stehen und die dann helfen würde.

Herr Machulik kann gleich auch noch etwas sagen, wie jetzt die Anschlusslösungen für auslaufendes Quartiersmanagement aussehen sollen, weil wir genau das vorhaben, nämlich Menschen zu unterstützen und auch zu koordinieren. Das Quartiersmanagement kann Sozial-

strukturen nicht verändern. Es kann aber dabei helfen, Netzwerke aufzubauen, eben genau diese Koordinationen zu begleiten und Ähnliches. Das muss gemeinsam passieren, wie ich es gerade gesagt habe.

Bei den privaten Eigentümern ist es richtig, dass die natürlich, je nachdem wie sie aufgestellt sind, teilweise andere Zielsetzungen damit verbinden. Ich würde aber für den Bereich Vonovia zumindest sagen, die haben das Problem mit ihrer Börsennotierung und immer diesen Refinanzierungsaspekt stärker im Blick. Ich glaube, dass auch bei der Deutsche Wohnen mit der Übernahme durch Vonovia ein bisschen mehr Substanz reingekommen ist, dass man sich auch um bewohnbare Häuser kümmern muss und dass Wohnungen auch instandgehalten werden. Das liegt daran, dass die Vonovia natürlich den Hintergrund hat, dass sie viele Wohnungen hat, die mal Werkswohnungen, Betriebswohnungen auch irgendwie gemeinnützig waren. Da muss man dann aber auch positiv dranbleiben und sie dann auch bei den Ansprüchen, die sie selber formulieren, fordern.

Zum Wohnungsbau West, weil Andreas Otto das angesprochen hat: Ich verstehe den Gesamteindruck, dass wir nur im Osten neue Stadtquartiere haben und Wohnungen bauen, aber ich mache es jetzt mal an dem letzten Bericht von 2021 zu den neuen Stadtquartieren fest. Danach haben wir etwas über 50 000 Wohnungen in neuen Stadtquartieren. Davon liegen knapp 30 000 in Westbezirken. Es wird immer ein bisschen unterschätzt, dass zum Beispiel in Spandau allein 12 000 neue Wohnungen entstehen, dass wir in der Europacity 3 000 Wohnungen haben. Das liegt im Westen, auch wenn es knapp an der Grenze ist. Das ist sogar innerstädtisch. In Lichterfelde-Süd haben wir 2 500 Wohnungen, im Schumacher Quartier 5 000, in Tegel-Nord 2 000. Das, was jetzt noch dazugekommen ist, auch in den Planungen, ist in der Regel tatsächlich auch wieder in den Ostbezirken, aber ganz so schlimm, wie es sich manchmal eingeprägt hat, ist das Ungleichgewicht nicht. Richtig ist aber die Frage: Wie bekommen wir es auch in den Bezirken hin, wo wir relativ wenig Sozialwohnungen haben oder wenig städtische Wohnungen, einen entsprechenden Anteil hinzubekommen? Wie gesagt, in Spandau ist das auf einem guten Weg, und in Charlottenburg-Wilmersdorf und Steglitz-Zehlendorf fehlt es teilweise an Flächen, aber in Neu-Lichterfelde kommen wir auch weiter.

Sensibilität bei zusätzlichen Wohnungen in bereits bebauten Gebieten, also bei Nachverdichtung, ist richtig. Vor allen Dingen finde ich auch richtig, dass es einen Mehrwert für Nachbarschaften geben muss. Das sagen wir den städtischen Gesellschaften auch bei jeder dieser Diskussionen. Ich sage aber andersherum, jetzt auch durchaus zugespitzt, es kann nicht sein, dass Leute, die eine Wohnung haben, darüber entscheiden, ob andere Leute auch eine Wohnung bekommen. Man muss deren Interessen einbeziehen – das ist völlig legitim, und ich glaube, da gibt es auch viele Sachen, die man machen kann –, aber ich kann es nicht von deren Entscheidung abhängig machen. Dazu haben wir zu wenig Flächen in der Stadt, die wir landeseigen bebauen können, und dazu haben wir einen zu großen Wohnungsbedarf. Wir wollen allen Menschen ein Zuhause geben und nicht nur denen, die schon eines haben. Wir gucken, dass sie möglichst wenig Miete bezahlen und die Wohnungen möglichst gut instandgesetzt werden. Das ist alles legitim. Wir müssen beides an der Stelle zusammenbringen.

Der Anteil an Wohnungen der öffentlichen Hand sinkt übrigens in Berlin nicht, sondern er steigt jedes Jahr. Das will ich hier schon noch mal festhalten. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen steigern ihren Marktanteil, die Genossenschaften und Gemeinwohlorientierten auch, und es wird auch nichts aufgeweicht. Noch mal: Wir sind mit den Regelungen, die wir haben, die knapp 60 Prozent der Berliner Bevölkerung erreichen, auf dem Niveau, wo wir 2017 schon waren. Von daher bitte da keine Legendenbildung. Man kann immer über das eine oder andere streiten, aber einfach zu sagen, der Anteil der öffentlichen Hand, der öffentlichen Wohnungen sinkt, ist falsch. – Wir haben übrigens teilweise auch höhere Belegungsbindungen. Im Gartenfeld hatten wir gerade eine Neubauquartiersgrundsteinlegung, wo 90 Prozent der Wohnungen Sozialwohnungen werden. Wir haben in Köpenick auch welche, wo es über 50 Prozent sind. Gerade bei der GEWOBAG gibt es mehrere Bereiche, wo wir 90 Prozent oder jedenfalls deutlich mehr als 50 Prozent Anteile haben. Das hat auch etwas mit der Wohnraumförderung zu tun, das ist schon klar, aber deswegen ist es wichtig, dass diese Wohnraumförderung auch breite Schichten der Bevölkerung erreicht, die darauf angewiesen sind, dass sie Unterstützung bekommen, weil sie sich auf dem freifinanzierten Wohnungsmarkt nicht versorgen können.

Vorsitzende Elif Eralp: Herr Machulik ergänzt noch.

Staatssekretär Stephan Machulik (SenStadt): Vielen Dank! – Die Thematik QM kam auf, und es wurde überspitzt gesagt: Wir haben kein Erkenntnisproblem, sondern ein Umsetzungsproblem. – Da möchte ich gerne widersprechen, denn ich glaube nicht, dass die letzten 20 Jahre geprägt davon waren, dass wir durch die getroffenen Maßnahmen tatsächlich auf alles eine Antwort gefunden haben. Auch daran werden wir in Zukunft noch weiter arbeiten müssen.

Bei 51 Großsiedlungen, die wir in Berlin haben, sind 32 in dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“, das genau etwas versucht, was heute eigentlich Thema ist, nämlich die Nachbarschaft zu stärken. Warum? – Weil natürlich da durch Wechsel in der Bevölkerung sehr viel Bewegung in den einzelnen Kiezen war und neue Nachbarschaften erst mal wieder etabliert werden mussten. Das heißt also, die Arbeit der ersten zehn Jahre wurde dann schon wieder ad absurdum geführt, weil die Bevölkerung komplett ausgetauscht wurde in einigen von diesen Quartieren. Da sei zum Beispiel ein Quartier wie Heerstraße-Nord genannt. Auch da haben wir jetzt ein auslaufendes QM-Gebiet, und die Frage ist: Bleibt es dann einfach so? Muss das Land in den Landeshaushalt greifen und die Bundesmittel dann kompensieren? Ich glaube, es ist eine Fehleinschätzung dieses Programmes, was das Programm bewegen soll.

Der Senator hat ausgeführt, wir werden die soziale Struktur als solche dort nicht ändern können. Da sind andere Rahmenbedingungen vonnöten. Wir haben aber diese Programme aufgesetzt, um akute Bedarfe zu ermitteln, Angebote zu machen und eine Anschubfinanzierung für die Bezirke zu ermöglichen – Anschub in der Baulichkeit, also indem wir gesagt haben, das und das ist notwendig, und das wird noch gebraucht. So können wir in dieser Gebietskulisse zum Beispiel einer Jugendfreizeiteinrichtung und ein Seniorentreff et cetera realisieren, oder man guckt dann bei den Trägern: Wie kann man tatsächlich die Menschen vor Ort in einer Trägerstruktur unterstützen? Wenn man sich mal anguckt, was in den letzten Jahren dort alles passiert ist, dann ist natürlich klar, wenn der Anschub gemacht wurde, dann muss das irgend-

wie verstetigt werden. Das heißt nicht, dass man mit einer Eins-zu-eins-Finanzierung da reingeht, aber dass man alles ehrenamtliche Engagement, das da ist – hier wurde gesagt, dass wir auch zum Teil eine sehr aktive Bevölkerung haben – und mitarbeitet, koordiniert.

Weil auch andere Kieze hier genannt wurden: Wir werden bei denen, die immer noch einen deutlichen Aufmerksamkeitsbedarf haben, noch weiter nachsteuern müssen in unserer Kümmererstruktur. Auch da kommen wir nicht mit einer Schablone. Das, was bei der Heerstraße-Nord funktioniert, hat in der Gropiusstadt nicht genau den gleichen Erfolg. Darauf muss man schon individuell eingehen. Deswegen werden wir jetzt nicht ganz normal über die Fachabteilungen die Evaluierung vornehmen, sondern wir werden das jetzt noch mal zusätzlich wissenschaftlich begleiten über Stadtsoziologen und Studenten der sozialen Arbeit wie auch der Stadtentwicklung, um das mal zusammenführen, um den Bezirken einen Instrumentenkoffer an die Hand zu geben, wie man mit den Erfahrungen der letzten Jahre umgeht und was man dann auch sicherstellen kann.

Ein immer schwieriger Punkt ist, dass alle Großsiedlungen gerade aus den Sechziger- und Siebzigerjahren natürlich an die Bedarfe angepasst wurden, die man damals gesehen hat, heute aber nicht mehr die Bedarfe abdecken. Dazu gehören bestimmte Räumlichkeiten, die nicht mehr da sind. Dazu gehören auch Freizeit- und Erholungsflächen, die damals vollkommen ausreichend waren, heute dem Stand von Kleinkindpädagogik oder Heranwachsenden überhaupt nicht mehr gerecht werden. Es ist nicht in allen Großsiedlungen heutzutage möglich, das ein zu eins nachzubessern. Ich hatte vorhin öfters das Gefühl, dass einige hier in Inseln denken – nicht Sie alle, aber bei einigen klang es so –, als wäre die Großsiedlung eine Insel und ringsherum ist gar nichts. Wir planen eher großräumlich, indem wir, wenn es keine Räumlichkeiten in den Großsiedlungen gibt, gucken, wie man die Infrastruktur nachverbessern kann. Da guckt man natürlich, was ringsherum ist und wo ich zum Beispiel auch kohärente Grünzüge einlaufen lasse. Gropiusstadt ist ein sehr schönes Beispiel, wo man das sieht. Man sieht es aber auch im Falkenhagener Feld, wo man zusätzliche Flächen nutzt. Das muss auch die Zukunft sein.

Ich nehme die Diskussion auch noch mal mit über die soziale Infrastruktur. Es gibt, gerade was die aufsuchende Jugendsozialarbeit angeht, gerade mit der GEWOBAG ganz gute Beispiele, wie man es schafft, dass diese Träger, in diesem Fall ist es Outreach, tatsächlich auch für die Jugendlichen in alte Eckkneipen einziehen und eine Minijugendeinrichtung schafft. Die Landeseigenen sind gesprächsbereit. Wenn man kein Stadtteilzentrum hat und man dort keins hinbekommt, findet man mit den offenen Familienwohnungen auch eine Lösung, indem man eine leerstehende Wohnung umwidmet und mit einem Familientreff ein relativ niederschwelliges Angebot, einen Treffpunkt hat und die erste Beratungsstelle realisiert. Dafür stehen unsere landeseigenen Gesellschaften auch nach dem Auslaufen der QMs, weil sie auch jetzt über die Kooperationsvereinbarung definitiv dazu aufgefordert sind, nicht nur Bestandshalter zu sein, sondern auch Quartiersentwickler – – Diese Rolle nehmen jetzt auch die Landeseigenen zunehmend wahr. Die Landeseigenen haben, was soziale Träger angeht, die größten Bereitstellungen von Gewerberäumlichkeiten hier im Land Berlin. Da kommt kein anderer Vermieter ran. Werden sie ihrer Rolle gerecht? – Ja. Im Endeffekt lassen wir die Bezirke und auch die einzelnen QM-Gebiete auch nach dem Auslaufen des Programms „Sozialer Zusammenhalt“ nicht alleine. Wir werden weitere Austauschrunden in diesem Jahr haben, auch noch vor der Sommerpause, um konkrete Maßnahmen für die jetzt auslaufenden QM-Gebiete abzusprechen.

Vorsitzende Elif Eralp: Vielen Dank! – Dann wird die Besprechung zu Punkt 3 vertagt, bis das Wortprotokoll da ist und ausgewertet werden kann. – [Andreas Otto (GRÜNE): Die Asbestfrage haben wir jetzt vergessen!] – Wollen Sie noch einen Satz dazu sagen?

Staatssekretär Stephan Machulik (SenStadt): Herr Otto! Das ist jetzt in einem Satz schwer zu sagen. Sie wissen, dass wir Asbest immer auf dem Schirm haben, auch dank Ihrer Initiativen der letzten Jahre hier im Abgeordnetenhaus. Aber Sie wissen auch, dass man eine Asbestsanierung nicht einfach im Bestand mit den Mietenden machen kann. Jedes Mal, wenn eine Wohnung freigezogen wird und der Asbestverdacht da ist oder andere Gefahrstoffe, wird das gemacht. Das ist ein langer Prozess. Wir haben uns das auch schöner vorgestellt, aber sukzessive haben wir da unseren Plan. Freigezogene Wohnungen werden saniert, und dann sind sie asbestfrei. – [Andreas Otto (GRÜNE): Wie ist das bei den Privaten?]

Vorsitzende Elif Eralp: Wir haben bei der Auswertung der Anhörung auch noch mal die Möglichkeit, Fragen an den Senat zu stellen, sodass wir jetzt vielleicht dazu kommen, diesen Punkt vorerst heute abzuschließen und ihn, wie gesagt, zu vertagen, bis das Wortprotokoll da ist.

Vielen Dank noch mal an die Gäste für Ihre Expertise! Das hat uns auf jeden Fall weitergeholfen, und wenn Sie den Rest der Sitzung noch weiter verfolgen möchten, können Sie sich gerne in den Zuschauerinnen- und Zuschauerbereich setzen. – Ansonsten würde ich jetzt diesen Tagesordnungspunkt vertagen.

Punkt 4 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs **Pilotprojekte zur Umnutzung leerer Hotels und Shoppingmalls voranbringen** (auf Antrag der Fraktion Die Linke)	0117 StadtWohn

Vertagt.

Punkt 5 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs **Urbane Mitte am Gleisdreieck: aktueller Stand** (auf Antrag der Fraktion Die Linke)	0114 StadtWohn

Siehe Inhaltsprotokoll

Punkt 6 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke Drucksache 19/1016 **Städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Qualität durch offene Wettbewerbe verbessern**	0141 StadtWohn Haupt

Vertagt.

Punkt 7 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.