

Bericht

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 27.09.2018

1. Gegenstand des Berichtes: Abschlussbericht zur Empfehlung der BVV, Ds-Nr.0871/VIII aus der 21. BVV vom 31.05.2018

Wohnraum für Alleinerziehende schaffen und gestalten

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Der Empfehlung wird gefolgt.

Das Bezirksamt setzt sich dafür ein, die besonderen Bedarfe von alleinerziehenden Familien zu berücksichtigen. In der Zusammenarbeit mit verschiedenen Akteur/innen und Partner/innen wird auf diese Bedarfe bei der Planung, der Schaffung und dem Bau von neuem Wohnraum sowie bei der Verdichtung bereits bestehenden Wohnraums besonders hingewiesen. Dabei gibt es verschiedene Ansatzpunkte, in denen die aufgelisteten Themen des Ausschussantrages Beachtung finden. Im Folgenden werden die wichtigsten Aspekte diesbezüglich vorgestellt.

Bezahlbarer Wohnraum:

Bezahlbarer Wohnraum wird momentan zu einem großen Teil durch die städtischen Wohnungsunternehmen realisiert. Diese unterliegen dem Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten. Darin ist zum Beispiel geregelt, wie viele Wohnungen im Neubau förderfähig sein müssen, wie Mieterhöhungen gestaltet sein dürfen, die Vermietung von freierwerdenden Wohnungen und die Höhe von Modernisierungsumlagen. Anders gestaltet sich die Ausgangslage bezogen auf private Investor/innen. Diese müssen sich ausschließlich im Rahmen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung an eine Quote für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum halten. Werden Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt, weist das Bezirksamt gezielt auf die Wichtigkeit des Bauens von bezahlbarem Wohnraum hin und wendet sich mit dem Appell an die privaten Bauherr/innen, Wohnungen für verschiedene Zielgruppen zu errichten.

Wahlmöglichkeit in Bezug auf Wohnraum:

Die Wahlmöglichkeiten in Bezug auf Wohnraum sind auf dem derzeitigen Wohnungsmarkt für fast alle Wohnungssuchenden extrem schwierig. Das Bezirksamt arbeitet deshalb stetig an der Schaffung neuen Wohnraums und der zusätzlich gebrauchten sozialen sowie grünen Infrastruktur im Bezirk. In den Wohnquartieren achten die Wohnungsunternehmen sehr sorgsam auf eine soziale Durchmischung bei der Belegung ihrer Wohnungen. Die soziale Kontrolle der Bewohner/innen untereinander hat dabei verschiedene Vorteile für die

Unternehmen. Eine Ghettoisierung jeglicher Art wird vermieden, es wird auf Missstände hingewiesen und die Nachbar/innen können sich in ihren unterschiedlichen Lebenssituationen unterstützen.

Wohnraum mit guter sozialer Infrastruktur:

Zur Entstehung von Wohnraum in Sozialräumen mit guter Infrastruktur wurden durch das Soziale Infrastrukturkonzept (SIKo) alle Bezirksregionen hinsichtlich ihrer Wohnungsbauentwicklung untersucht. Dabei kam es zur Analyse des Bestands sowie zu Prognosen über die zukünftige Entwicklung der Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen der sozialen bzw. grünen Infrastruktur. Daraus ergeben sich die Maßnahmen zur Sicherung einer flächendeckend ausgebauten Infrastruktur im Bezirk, welche von den einzelnen Fachämtern umgesetzt werden.

Wohnraum mit ausreichend Spielflächen im öffentlichen Raum:

Im Rahmen des SIKos wurden unter anderem die Spielflächen untersucht. Dabei ließ sich ein Defizit feststellen, welchem durch Planungen auf Grünflächen und auf Vorhaltestandorten begegnet werden soll. Damit wird für die zukünftige Entwicklung des Bezirks sichergestellt, dass Wohnraum mit ausreichend Spielflächen im öffentlichen Raum entsteht.

Wohnhäuser mit Begegnungsräumen:

Begegnungsräume spielen in vielen Neubauprojekten eine immer wichtigere Rolle. In Bereichen, in denen es an Räumen für Vernetzung und Empowerment fehlt, weist das Stadtentwicklungsamt konkret auf dieses Defizit hin und plädiert für die Integration solcher Räume. Die Wohnungsunternehmen führen teilweise zusätzlich eigene Projekte durch, mit denen sie alleinerziehende Mütter oder Väter unterstützen (z.B. Projekt „JuLe“ – Junges Leben der degewo).

Ansprechpartner/innen der Wohnungsbauunternehmen:

Die städtischen Wohnungsunternehmen haben in vielen Bereichen im Bezirk eigene Quartiersmanager/innen, die sich an der Entwicklung der Quartiere beteiligen und gut vernetzt sind mit den sozialen Trägern in der Umgebung. Können die Fragen der Bewohner/innen nicht direkt beantwortet werden, findet eine Vermittlung an andere Einrichtungen statt. Bei den privaten und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen gibt es in Marzahn-Hellersdorf viele Vorortbüros, die den Bewohner/innen bei Fragen zur Verfügung stehen.

Zusätzlich gibt es seit dem 20. August 2018 die kostenlose Mieterberatung im Bezirk, welche von allen Bewohner/innen genutzt werden kann. Inhaltlich soll dieses Beratungsangebot vor allem zivilrechtliche Fragestellungen der Mieter/innen umfassen, insbesondere zu Mietverträgen, Mieterhöhungen, Betriebskosten und zum Kündigungsschutz.

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin