

Wahlprüfsteine Bürgerinitiative „Am Brauhausberg“

1. Werden Sie sich für einen Verbleib der Wohnungen (Restitutionsobjekt Brauhausberg) im kommunalen Bestand einsetzen?

Unsere Wählergruppe setzt sich generell gegen Privatisierung von Wohnraum ein. Dies gilt besonders für sanierungsbedürftige Altbaubestände, in denen noch bedarfsgerechte Sanierung und günstige Mieten möglich sind - wie am Brauhausberg.

2. Wie definieren Sie sozial verträgliche Mieten und wie hoch beziffern Sie diese?

In den Diskussionen, die in den der 80 er und 90 er Jahren in Berlin um Milieuschutz, Sanierung und Stadtentwicklung geführt wurden, gab es die Faustregel, dass ein Mensch max. 30 % des Einkommens für die Miete ausgeben soll und dass alles darüber nicht mehr sozial verträglich ist. Für Potsdam ist das inzwischen ja fast eine Phantasievorstellung. Wir fordern, dass es deutlich mehr Wohnungen gibt, die für max. 5,50 Euro Kaltmiete pro qm vermietet werden – dem Satz, der derzeit von den Ämtern als Kosten der Unterkunft (KdU) übernommen wird.

3. Sind solche sozial verträglichen Mieten im Bereich „Südliche Potsdamer Innenstadt“ umsetzbar?

Natürlich, warum sollen preiswerte Mieten nicht auch in und nah der Innenstadt möglich sein? Die Handwerkerlöhne und Materialpreise sind in allen Stadtteilen gleich. Allerdings muss die Pro Potsdam völlig neu ausgerichtet werden. Bislang sind wir mit Anträgen gescheitert, für das städtische Wohnungsunternehmen neue Unternehmensziele festzulegen. So spielen die Minimierung des Leerstands in den Altbaubeständen (Behlertkarree, Heidesiedlung, Brauhausberg) und Mindestquoten billiger Wohnungen bei Sanierung und Neubau eben weiter eine untergeordnete Rolle in der Geschäftspolitik der Pro Potsdam. Im Vordergrund steht leider noch immer die gewinnbringende Vermarktung des städtischen Wohnungsbestandes.

4. Welche konkreten Maßnahmen können Sie für einen Verbleib der Häuser im kommunalen Eigentum und eine sozialverträgliche Sanierung ergreifen?

Was DIE aNDERE unternehmen kann, hängt natürlich auch von unserem Wahlergebnis ab. Wenn wir weiterhin ein Mandat im Aufsichtsrat der Pro Potsdam haben, können wir auch auf dieser Ebene aktiv werden. Auf jeden Fall werden wir alle Möglichkeiten nutzen, um darauf Einfluss zu nehmen, dass die Wohnungen im städtischen Wohnungsbestand bleiben und sozial verträglich saniert werden. Im April 2014 beschloss die Stadtverordnetenversammlung, dass die Pro Potsdam Substandards entwickeln soll, zu denen dann in Abstimmung mit den Mieter*innen bedarfsgerecht saniert werden kann. Wir schätzen, dass der Mietpreis nach der Sanierung dadurch um 2-3 €/qm geringer ausfallen kann. Bei der Entwicklung der Substandards möchten wir genau hinsehen.

5. Werden Sie sich für eine umfassende Prüfung aller Möglichkeiten für eine kostengünstige Sanierung, wie z.B. durch Förderung, einsetzen?

Selbstverständlich werden wir auch weiter darauf drängen, dass vorhandene Fördermittel auch genutzt werden. In den letzten Jahren hat sich DIE aNDERE z.B. im Altbaubestand am Goetheplatz und in der Glasmeisterstraße/R.-Breitscheid-Straße für die Beantragung von Fördermitteln eingesetzt. Allerdings ist es der Pro Potsdam mitunter wichtiger, üppig zu sanieren und dann die Mieten anzuziehen, als ihre Bestandsmieter*innen vor hohen Mietsteigerungen zu schützen. Wir konnten immer dort viel erreichen, wo sich die Betroffenen zusammen gesetzt und ihre Interessen gemeinsam vertreten haben. Daher begrüßen wir es, dass die Mieterinitiativen aus Heidesiedlung, Grünstraße, Behlertkarree und Brauhausberg sich in den letzten Monaten vernetzt haben.

6. Können wir mit Ihrer Hilfe einen Milieuschutz erwirken?

Bereits 2004 setzte DIE aNDERE einen Beschluss durch, dass die Stadtverwaltung eine Milieuschutzsatzung für die Sanierungsgebiete Babelsberg-Nord und Babelsberg-Süd erarbeiten soll. Damit wollten wir die Mietobergrenzen sichern, die damals in diesen Gebieten galten, aber durch spätere Gerichtsurteile ausgehebelt wurden (Mietobergrenzen sollen im Rahmen von Sanierungssatzungen unzulässig sein). Der Oberbürgermeister hat die Umsetzung dieses Beschlusses verweigert. 2008 lehnte das Verwaltungsgericht unsere Klage mit der Begründung ab, dass einzelne Fraktionen keinen Anspruch haben, Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung rechtlich durchzusetzen. Seitdem hat es keine Versuche von uns mehr gegeben, einen Milieuschutz für bestimmte Quartiere durchzusetzen. Inzwischen hat die Rechtsprechung die Möglichkeiten begrenzt, auf Grund von Milieuschutzsatzungen feste Mietobergrenzen festzulegen. Daher erscheint es uns effektiver, direkt auf die ProPotsdam Einfluss zu nehmen, um einen Schutz der Mieter*innen zu gewährleisten. Bei privaten Wohnungsbeständen ist das sicher etwas anders.

7. Sind Sie bereit, eine eventuell entstehende Absprache zwischen ProPotsdam, Politik und Bürgerinitiative auch durch einen Beschluss in der Stadtverordnetenversammlung entsprechend zu festigen?

Wir halten die AG Heidesiedlung für beispielgebend. Hier wurden die Möglichkeiten einer sozialverträglichen Sanierung gemeinsam von Mieter*innen, Pro Potsdam, Verwaltung und Stadtverordneten diskutiert und verbindliche Absprachen getroffen. So stellen wir uns das auch bei anderen Sanierungsvorhaben vor. Allerdings erwarten wir natürlich auch, dass die Ergebnisse der Arbeitsgruppe umgesetzt werden. Bei der Heidesiedlung dauert uns das zu lange.