



Stellungnahme von Ulf Heitmann, Sprecher des Bündnisses junger Genossenschaften, zur Anhörung in der 40. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 2. September 2024

TOP 3 b)

Sehr geehrte Frau Heider, sehr geehrte Damen und Herren

leider konnte ich an der Sitzung am 2. September aus beruflichen Dringlichkeitsgründen nicht teilnehmen. Ich möchte auf diesem Wege meine Stellungnahme äußern, und hoffe, dass sie ins Protokoll der Sitzung aufgenommen werden kann.

1. Das Bündnis junger Genossenschaften begrüßt die Bemühungen des Landes Berlin, das erhebliche regionale Wohnungsdefizit u. a. durch die Beschleunigung der Entwicklung neuer Stadtquartiere zu bekämpfen.
2. Wir halten es für dringend geboten, neben dem kommunalen Wohnungsbau auch andere, vor allem gemeinwohlorientierte, Akteure stärker einzubinden, und zwar rechtzeitig in frühen Planungsphasen. Vielfalt an Akteuren bedeutet Vielfalt im Quartier.
3. Im Gebiet „**Am Sandhaus**“ sahen mehrere Genossenschaften bis 2023 eine gute Möglichkeit, sich an der Entwicklung des zukünftigen Stadt-Quartiers zu beteiligen, u. a. deswegen, weil sie in unmittelbarer Nähe bereits über Wohnanlagen mit mehreren Hundert Wohnungen verfügen. Ältere und junge Genossenschaften hatten das in einem „Letter of Intent“ auf Anregung der zuständigen Senatsverwaltung geäußert. Anfangs wurden diese Genossenschaften auch zu den Workshops und Planungsgesprächen eingeladen; seit Sommer 2023 dann nicht mehr.
4. Auf Nachfrage wurde uns telefonisch (!) mitgeteilt, dass dieses Gebiet von der HOWOGE und einem Privateigentümer entwickelt wird, hier leider kein Raum für genossenschaftliches Bauen sei. Wir finden diese Form der Nicht-Kommunikation merk- bzw. unwürdig. Außerdem sehen wir hier ein Verhalten, das zu einem erheblichen Vertrauensverlust in die Berliner Politik führt. Wir erinnern an die Zusage, dass in allen Stadtquartieren eine Quote von **25% für genossenschaftliches Bauen und Wohnen** angestrebt wird. Diese Quote wird zurzeit in keinem der 21 Stadtquartiere erreicht. Nach unserem Wissen ist derzeit in nur 4 der 21 Gebiete vorgesehen, Genossenschaften zu beteiligen.
5. Dieses **offensichtliche Desinteresse an genossenschaftlichen Akteuren** in der Stadtentwicklung Berlins hat natürlich Folgen: Viele der investitionswilligen Genossenschaften haben sich inzwischen von diesen unwägbareren Verfahren abgewendet und setzen ihre Ressourcen nun dafür ein, ihre Alt-Bestände zukunftsfähig und klimaneutral zu entwickeln. Andere errichten Wohnungen im Umland.

6. Anreize für mehr Wohnungsneubau sehen viele Genossenschaften zurzeit nicht. Ganz im Gegenteil: Nach dem Eklat um das „**Konzeptverfahren Osdorfer Straße**“ ist das Vertrauen in die Berliner Politik bei den meisten jungen Genossenschaften nahezu vollständig zerstört. Wenn nach einem vierjährigen Verfahren, in dessen Ergebnis die obliegende Genossenschaft alle Bedingungen, die an den Erfolg des Verfahrens gestellt waren, erfüllt, aus fadenscheinigen Gründen dem ausgehandelten Erbbaurechtsvertrag durch den zuständigen Unterausschuss nicht zugestimmt wird, hat nicht nur diese Genossenschaft erheblichen Schaden genommen, **sondern unsere Demokratie!** Wer so mit Bürgern und ihren Ressourcen umgeht, muss sich nicht wundern, wenn sich mehr und mehr Menschen von der Demokratie abwenden und anfällig werden für andere Gesellschaftsmodelle. Eigentlich sollen unsere Instanzen Willkür ausschließen, politisches Verhalten ausrechenbar sein und Zuverlässigkeit ausstrahlen. Wer diese Grundregeln der Demokratie nicht achtet, zerstört sie. Und wer mit den in dieser Demokratie engagierten Menschen so rücksichtslos umgeht, muss sich nicht wundern, wenn sich immer weniger für diese Demokratie engagieren.

Ich denke, es gibt seit dem letzten Wochenende noch mehr Gründe, dass Sie das ernst nehmen!



Ulf Heitmann
Sprecher des BfG