

2/11/2022

Beschluss

Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften als beste Vermieter*innen der Stadt – nicht als Negativschlagzeilen

Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften als beste Vermieter*innen der Stadt – nicht als Negativschlagzeilen

Der Landesparteitag möge beschließen:

Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften tragen einen entscheidenden Teil für mehr bezahlbares Wohnen und Berlin und in unserem Bezirk bei. Durch Bestand, Ankauf und Neubau sind sie in einigen Kiezen unseres Bezirks prägend für die Mieter*innen.

Damit sie auch die besten Vermieter*innen der Stadt sind, fordern wir das Land Berlin auf, als Gesellschafter der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, auf Verbesserungen in der Kommunikation mit den Mieter*innen und an Angeboten der Pflege und Sicherheit in größeren Wohnobjekten hinzuwirken.

Dazu gehören aus unserer Sicht folgende Punkte für mehr Sicherheit und Wohlfühlen:

- **Ansprechbare Hausmeister*innen vor Ort, insbesondere in großen Wohneinheiten.** Diese sollen nicht durch externe Firmen ständig wechseln, sondern vor Ort bekannt und regelmäßig ansprechbar sein. Dies gelingt, wenn sie einen festen Bestand haben, für den sie zuständig sind. Viele kleinere Reparaturen und Vermüllung können so schneller und direkter aufgelöst werden. Außerdem sind sie die Antennen, wenn vor Ort eine Problemlage entsteht. Sie müssen nach Kriterien guter Arbeit beschäftigt sein und bezahlt sein. Beim Ankauf oder Neubau größerer Objekte oder mehrerer Objekte in einem Kiez soll dies standardmäßig mitgedacht werden. Einige Wohnungsbaugesellschaften setzen diese Punkte bereits um und beschäftigen in der Regel Tochterfirmen mit Haustarifen, aber insbesondere bei der Gewobag im Schöneberger Norden ist hier noch Nachholbedarf.
- **Concierge oder Sicherheitsdienst in großen Wohneinheiten mit besonderem Sicherheitsbedürfnis.** Es gibt Wohneinheiten mit besonderen Voraussetzungen vor Ort. Beispiele sind hier die Kleiststraße 3-6 oder die Bülowstraße 94/Frobenstraße. Hier kommt es regelmäßig zu Müll, Drogenkonsum, Prostitution, Übernachtung von Obdachlosen und anderen Erlebnissen in den Hausfluren. Am Beispiel des Seniorenwohnhauses in der Bülowstraße zeigt sich, dass ein Concierge bzw. Sicherheitsdienst einen deutlich positiven Effekt für die Mieter*innen hat und mehr Sicherheit erzeugt. Daher sollen in betroffenen Wohneinheiten solche Maßnahmen der Standard und nicht die Ausnahme sein. Wenn Baustellen bewacht werden, dürfen wir bei Wohnanlagen nicht sparen.
- **Technisches Nachrüsten mit Video-Gegensprechanlagen, Beleuchtungskonzepten und modernen Schließanlagen in Objekten mit besonderem Sicherheitsbedürfnis.** Dort, wo es die oben genannten besonderen Herausforderungen gibt, soll auch von technischer Seite alles versucht werden, um das Sicherheitsgefühl der Mieter*innen zu erhöhen. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften müssen her auf der Höhe der Zeit sein und Standards setzen. Wenn ein technisches Nachrüsten aus Sicherheitserwägungen geboten ist, sollte es auch nicht als Modernisierung auf die Mieter*innen umgelegt werden.

- **Bessere direkte Kommunikation mit den Mieter*innen – auch mehrsprachig.** Viel Unmut vor Ort ließe sich durch eine direktere, schnellere und kundenorientiertere Kommunikation auflösen. Mehrsprachige Aushänge, regelmäßiger und schnelle Informationen über den Umgang mit Betriebsstörungen oder Reparaturen sind wichtige Faktoren, damit sich die Mieter*innen wohl und ernst genommen fühlen.
- **Direkte Erreichbarkeit und Zuständigkeiten statt Call Center Logik.** Die Mieter*innen müssen direkte Ansprechpartner*innen für ihre Objekte erreichen können oder mindestens Vorgangsnummern/Ansprechpersonen für einzelne Vorgänge bekommen. Dies betrifft vor allem Vorgänge, die über Standardvorgänge hinausgehen und mehr Kommunikation erfordern. Eine Call Center Logik führt zu Unmut, wenn derselbe Sachverhalt mehrmals neu angegangen werden muss.
- **Regelmäßige Sprechstunden** von ansprechbaren zuständigen Ansprechpersonen vor Ort als Angebot für die Mieter*innen.

Die Maßnahmen und Kommunikation sollen eng mit den Mieterbeiräten und Mieterräten, Quartiersräten und – wo notwendig – mit Senatsverwaltung bzw. Bezirksämtern vor Ort verzahnt und abgestimmt sein.

Begründung:

Viele Menschen in unserem Bezirk leben bereits heute in den landeseigenen Wohnungen dauerhaft mit sicheren Mieten. Wir wollen, dass diese Wohnungsbaugesellschaften auch die besten Vermieter*innen der Stadt sind und sich die Mieter*innen bei ihnen wohl fühlen.

Insbesondere die Gewobag wird diesem Anspruch in einigen Häusern im Schöneberger Norden nicht immer gerecht. Insbesondere von Mieter*innen der Gewobag, etwa aus dem Schöneberger Norden, gibt es zunehmend Beschwerden über schlechte Erreichbarkeit, langsame Reaktionen und unzureichende Mängelbeseitigungen seitens der Hausverwaltung. Dies ist auch regelmäßig Thema im Präventionsrat Schöneberger Norden. Zum Beispiel haben die Quartiersbüros seit der Coronapandemie geschlossen.

Dort prägt die Gewobag den Schöneberger Kiez sehr stark. Sie hat über 5.000 Wohnungen in Schöneberg und baut am Mühlberg und auf der Schöneberger Linse neue Wohnungsbauprojekte. Allein in den letzten zehn Jahren hat die Gewobag in Schöneberg 58 Häuser erworben.

Havarien, die Schlagzeilen gemacht haben – wie ausgefallene Heizungsanlagen und dazu mangelhafte Kommunikation mit den Mieter*innen tragen zusätzlich dazu bei, dass sich bei vielen Bewohner*innen der Eindruck verfestigt, landeseigene Wohnungsbaugesellschaften stehen nicht mehr für Gutes Wohnen. Für uns als Sozialdemokratie ist es aber entscheidend, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften vorbildliche Vermieter*innen sind und es ein Glück ist, bei ihnen Mieter*in zu sein. Denn nur so können wir bezahlbares Wohnen und gesellschaftlichen Zusammenhalt für unsere Stadt zusammenbringen.

Gestellt als Antrag 322/11/2022 Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften als beste Vermieter*innen der Stadt – nicht als Negativschlagzeilen¹ auf dem Landesparteitag 12.11.2022 Beschluss und Überwiesen AH Fraktion, Senat