

Antrag 2/II/2022**Abt. 6 - Schöneberg-City****Die KDV möge beschließen:****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Keine Empfehlung (Kein Konsens)****Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften als beste Vermieter*innen der Stadt – nicht als Negativschlagzeilen**

1 Die landeseigenen Wohnungsbaugesell-
2 schaften tragen einen entscheidenden Teil
3 für mehr bezahlbares Wohnen und Berlin
4 und in unserem Bezirk bei. Durch Bestand,
5 Ankauf und Neubau sind sie in einigen
6 Kiezen unseres Bezirks prägend für die
7 Mieter*innen.

8 Damit sie auch die besten Vermieter*innen
9 der Stadt sind, fordern wir das Land Ber-
10 lin auf, als Gesellschafter der landeseigenen
11 Wohnungsbaugesellschaften, auf Verbesse-
12 rungen in der Kommunikation mit den Mie-
13 ter*innen und an Angeboten der Pflege und
14 Sicherheit in größeren Wohnobjekten hinzu-
15 wirken.

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

- 18 • **Ansprechbare Hausmeister*innen vor**
19 **Ort, insbesondere in großen Wohnein-**
20 **heiten.** Diese sollen nicht durch exter-
21 ne Firmen ständig wechseln, sondern
22 vor Ort bekannt und regelmäßig an-
23 sprechbar sein. Dies gelingt, wenn sie
24 einen festen Bestand haben, für den
25 sie zuständig sind. Viele kleinere Re-
26 paraturen und Vermüllung können so
27 schneller und direkter aufgelöst wer-
28 den. Außerdem sind sie die Antennen,
29 wenn vor Ort eine Problemlage ent-
30 steht. Sie müssen nach Kriterien gu-
31 ter Arbeit beschäftigt sein und bezahlt
32 sein. Beim Ankauf oder Neubau grö-
33 ßerer Objekte oder mehrerer Objekte
34 in einem Kiez soll dies standardmäßig
35 mitgedacht werden. Einige Wohnungs-
36 baugesellschaften setzen diese Punk-
37 te bereits um und beschäftigen in der
38 Regel Tochterfirmen mit Haustarifen,
39 aber insbesondere bei der Gewobag
40 im Schöneberger Norden ist hier noch
41 Nachholbedarf.

- 42 • **Concierge oder Sicherheitsdienst**
43 **in großen Wohneinheiten mit be-**
44 **sonderem Sicherheitsbedürfnis.** Es
45 gibt Wohneinheiten mit besonderen
46 Voraussetzungen vor Ort. Beispiele
47 sind hier die Kleiststraße 3-6 oder die
48 Bülowstraße 94/Frobenstraße. Hier
49 kommt es regelmäßig zu Müll, Drogen-
50 konsum, Prostitution, Übernachtung
51 von Obdachlosen und anderen Erleb-
52 nissen in den Hausfluren. Am Beispiel
53 des Seniorenwohnhauses in der Bü-
54 lowstraße zeigt sich, dass ein Concierge
55 bzw. Sicherheitsdienst einen deutlich
56 positiven Effekt für die Mieter*innen
57 hat und mehr Sicherheit erzeugt. Daher
58 sollen in betroffenen Wohneinheiten
59 solche Maßnahmen der Standard und
60 nicht die Ausnahme sein. Wenn Bau-
61 stellen bewacht werden, dürfen wir bei
62 Wohnanlagen nicht sparen.
- 63 • **Technisches Nachrüsten mit Video-**
64 **Gegensprechanlagen, Beleuchtungs-**
65 **konzepten und modernen Schließan-**
66 **lagen in Objekten mit besonderem**
67 **Sicherheitsbedürfnis.** Dort, wo es die
68 oben genannten besonderen Her-
69 ausforderungen gibt, soll auch von
70 technischer Seite alles versucht wer-
71 den, um das Sicherheitsgefühl der
72 Mieter*innen zu erhöhen. Die landes-
73 eigenen Wohnungsbaugesellschaften
74 müssen her auf der Höhe der Zeit
75 sein und Standards setzen. Wenn ein
76 technisches Nachrüsten aus Sicher-
77 heitserwägungen geboten ist, sollte es
78 auch nicht als Modernisierung auf die
79 Mieter*innen umgelegt werden.
- 80 • **Bessere direkte Kommunikation mit**
81 **den Mieter*innen – auch mehrsprachig.**
82 Viel Unmut vor Ort ließe sich durch ei-
83 ne direktere, schnellere und kunden-
84 orientiertere Kommunikation auflösen.
85 Mehrsprachige Aushänge, regelmäßi-
86 gere und schnelle Informationen über
87 den Umgang mit Betriebsstörungen
88 oder Reparaturen sind wichtige Fakto-
89 ren, damit sich die Mieter*innen wohl
90 und ernst genommen fühlen.

91 • **Direkte Erreichbarkeit und Zustän-**
92 **digkeiten statt Call Center Logik.** Die
93 Mieter*innen müssen direkte An-
94 sprechpartner*innen für ihre Objekte
95 erreichen können oder mindestens
96 Vorgangsnummern/Ansprechperso-
97 nen für einzelne Vorgänge bekommen.
98 Dies betrifft vor allem Vorgänge, die
99 über Standardvorgänge hinausgehen
100 und mehr Kommunikation erfordern.
101 Eine Call Center Logik führt zu Unmut,
102 wenn derselbe Sachverhalt mehrmals
103 neu angegangen werden muss.

104 • **Regelmäßige Sprechstunden** von an-
105 sprechbaren zuständigen Ansprechper-
106 sonen vor Ort als Angebot für die Mie-
107 ter*innen.

108 Die Maßnahmen und Kommunikation sollen
109 eng mit den Mieterbeiräten und Mieterräten,
110 Quartiersräten und – wo notwendig – mit Se-
111 natsverwaltung bzw. Bezirksämtern vor Ort
112 verzahnt und abgestimmt sein.

113

114

115 **Begründung**

116 Viele Menschen in unserem Bezirk leben be-
117 reits heute in den landeseigenen Wohnun-
118 gen dauerhaft mit sicheren Mieten. Wir wol-
119 len, dass diese Wohnungsbaugesellschaften
120 auch die besten Vermieter*innen der Stadt
121 sind und sich die Mieter*innen bei ihnen wohl
122 fühlen.

123 Insbesondere die Gewobag wird diesem An-
124 spruch in einigen Häusern im Schöneber-
125 ger Norden nicht immer gerecht. Insbeson-
126 dere von Mieter*innen der Gewobag, etwa
127 aus dem Schöneberger Norden, gibt es zu-
128 nehmend Beschwerden über schlechte Er-
129 reichbarkeit, langsame Reaktionen und unzu-
130 reichende Mängelbeseitigungen seitens der
131 Hausverwaltung. Dies ist auch regelmäßig
132 Thema im Präventionsrat Schöneberger Nor-
133 den. Zum Beispiel haben die Quartiersbüros
134 seit der Coronapandemie geschlossen.

135 Dort prägt die Gewobag den Schöneberger
136 Kiez sehr stark. Sie hat über 5.000 Wohnun-
137 gen in Schöneberg und baut am Mühlenberg
138 und auf der Schöneberger Linse neue Woh-
139 nungsbauprojekte. Allein in den letzten zehn

140 Jahren hat die Gewobag in Schöneberg 58
141 Häuser erworben.
142 Havarien, die Schlagzeilen gemacht haben –
143 wie ausgefallene Heizungsanlagen und dazu
144 mangelhafte Kommunikation mit den Mie-
145 ter*innen tragen zusätzlich dazu bei, dass
146 sich bei vielen Bewohner*innen der Ein-
147 druck verfestigt, landeseigene Wohnungs-
148 baugesellschaften stehen nicht mehr für Gu-
149 tes Wohnen. Für uns als Sozialdemokratie
150 ist es aber entscheidend, dass die landesei-
151 genen Wohnungsbaugesellschaften vorbild-
152 liche Vermieter*innen sind und es ein Glück
153 ist, bei ihnen Mieter*in zu sein. Denn nur so
154 können wir bezahlbares Wohnen und gesell-
155 schaftlichen Zusammenhalt für unsere Stadt
156 zusammenbringen.