



Ch. Eckelt

»Wir dürfen den Bestand nicht vergessen«

Karin Lompscher (Die Linken) im Interview

»Mir ist jede Stadt recht. Hauptsache, es ist Berlin.«

Karin Lompscher ist die neue Senatorin für das Ressort Bauen/Wohnen in der neuen rot-rot-grünen Berliner Regierung. Seit über 20 Jahren ist sie eine zuverlässige Größe in der Stadtpolitik: Die gebürtige Ostberlinerin ist vom Fach, sie hat Stadtplanung studiert, als Planerin gearbeitet und alle möglichen Politik- und Verwaltungsebenen von der Pike auf kennengelernt. Sie war Bezirksverordnete in Treptow und danach Bürgerdeputierte in der BVV Mitte, Mitarbeiterin der damaligen PDS im Abgeordnetenhaus, Stadträtin für Stadtentwicklung in Lichtenberg, von 2006 bis 2011 Senatorin für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz, danach in der Opposition Sprecherin der »Linke«-Fraktion für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und stellvertretende Fraktionsvorsitzende.

Frau Lompscher, wie fühlen Sie sich als künftige Bausenatorin?

Etwas angespannt. Auch überrascht. Ich habe großen Respekt vor diesem Amt, aber auch Lust darauf.

Sie übernehmen die Verantwortung für eines der dringlichsten Themen der Stadt: Wohnungsbau.

Die wachsende Stadt bedeutet ja mehr als nur Wohnungsneubau. Man kann nicht einfach drauflosbauen ohne Rücksicht auf Verluste. Wir müssen zielgruppengerecht bauen, also vor allem Wohnungen mit niedrigen Mieten. Und wir müssen stadtverträglich und ökologisch sinnvoll bauen. Dafür brauchen wir erstens eine zügige Überarbeitung der Planungsgrundlagen, denn ohne gute Planung geht der Wohnungsneubau keineswegs schneller. Zweitens brauchen wir keine kommunikativen Verhärtungen.

Man kann nicht einfach drauflosbauen ohne Rücksicht auf Verluste.

Für Wohnungsneubau braucht man vor allem Flächen, und die Grundstückspreise explodieren.

Und das wird auch nicht einfacher, nur weil jetzt Rot-Rot-Grün regiert. Vor allem müssen wir sehr sorgfältig mit den Flächen im Landesbesitz umgehen und sie den städtischen Wohnungsbaugesellschaften zur Verfügung stellen. Auf keinen Fall dürfen Flächen privatisiert werden, die sich für Wohnungsbau eignen.

Die Vorsorge für Flächen und eventuelle strategische Ankäufe sind schwierig zu or-

ganisieren, als man gemeinhin denkt. Beispielsweise die Anwendung des Vorkaufsrechts, das die Bezirke unter bestimmten Voraussetzungen ausüben können: Hier brauchen wir Verfahren, die in der vorgeschriebenen knappen Acht-Wochen-Frist funktionieren. Die Finanzierung muss geklärt sein und zwischen den Bezirken und dem Senat muss es eine verlässliche Kooperation geben, wenn z.B. Wohnungsbaugesellschaften in Grundstücksankäufe eintreten sollen.

Die Grundstückspreise steigen rasant. Es gilt, mit rechtlichen Instrumenten Einfluss auf den Bodenmarkt auszuüben. Angesichts der aktuellen Situation ist es umso wichtiger, die Planungsgrundlagen auf einen neuen Stand zu bringen. Der Stadtentwicklungsplan Wohnen war schon bei seiner Beschlussfassung 2014 nicht mehr aktuell! Es gibt keine Erhebung von Leerständen, deshalb operiert man hier noch immer mit gefühltem Wissen. Wie groß die Nutzungs- und Flächenpotenziale wirklich sind, ist bislang unbekannt. Und natürlich muss untersucht werden, wo Nutzungsänderungen möglich sind.

Selbst Büroflächen werden inzwischen knapp. Wo kann Berlin noch bauen?

Wir müssen die knapper werdenden Flächen intelligenter, nachhaltiger und multifunktionaler erschließen. Dazu gehört auch, die BEPs – die bezirklichen Bereichsentwicklungsplanungen – zu prüfen und zu aktualisieren. Die aktuellsten sind von 2007! Auf der Grundlage aktualisierter gesamtstädtischer und bezirklicher Planungen soll der Senat mit jedem Bezirk Vereinbarungen über Wohnungsbau, Infrastruktur und Mittelbedarf abschließen. Das ist der Auftrag aus dem Koalitionsvertrag.

Man sollte sich aber auch bewusst machen, dass Berlin noch immer mit einer sehr großzügigen Struktur und Potenzialen gesegnet ist. Andere deutsche Großstädte – München, Frankfurt oder Hamburg – haben viel gravierendere Flächenprobleme. Aber sie sind besser regional vernetzt als Berlin mit Brandenburg.

Nun gibt es in Brandenburg eine SPD-Linke-Koalition, mit ihr werden wir sicher neu über die gemeinsame Metropolregion und über Kooperationen reden können. Es gibt große Verflechtungen und Potenziale, aber natürlich auch Mentalitätsunterschiede.

Wir werden aber die Berliner Wohnungsprobleme nicht lösen, indem sich die Stadt in die Fläche ergießt. Auch die Innenstadt birgt noch genügend Potenziale.

Berlin hat mit seinen vielen Stadtteilen und Zentren einen großen Vorteil. Im Jahr 2020

begehen wir 100 Jahre Groß-Berlin: ein kommunales Großereignis, das Impulse für die Zukunft sendet. Vor der Bildung der Einheitsgemeinde waren die Wohnungsnot und die Verbesserung der Wohnverhältnisse zentrale Themen. Im »Verein Groß-Berlin« versammelten sich damals die klügsten reformorientierten Köpfe der Stadt und beschäftigten sich intensiv mit sozialen Fragen.

Alle beklagen die Wohnungsnot. Doch wo immer ein städtisches Bauvorhaben angekündigt wird, gehen Anwohner auf die Barrikaden nach dem Motto: Not in my backyard. Wohl auch, weil man gegen private Investoren nicht viel ausrichten kann. Wie wollen Sie mit dieser Blockade umgehen?

Mit einer vernünftigen Planung und Kommunikation geht das durchaus, wie man bei vielen Vorhaben, beispielsweise bei den Treskow-Höfen in Lichtenberg sehen kann. Man muss die vorhersehbaren Nachteile mit erkennbaren Vorteilen für die Anwohner verbinden. Wenn der Neubau auch infrastrukturelle Verbesserungen für den gesamten Kiez bietet, sind die positive Resonanz und Gesprächsbereitschaft viel größer. Entscheidend sind auch die frühzeitige Information und Einbeziehung der Anwohnerinnen und Anwohner in die Planungen.

Diese protestieren zu Recht, wenn sie sehen, dass Wohnungsbauvorhaben in der Nachbarschaft ohne Rücksicht auf die Umgebung und ausschließlich mit viel zu hohen Mieten geplant werden. Deshalb müssen wir zielgruppengerecht sozial verträglichen Neubau entwickeln, gemeinsam mit den Anwohnern. Auch die Nutzungsmischung und gute Verkehrsanbindungen sind wichtig.

Die städtischen Wohnungsunternehmen sind in einer schwierigen Situation, die sie in vielen, aber eben nicht allen Fällen gut bewältigen. Vom Senat gab es Zielzahlen für den Wohnungsneubau und etwa hundert städtische Grundstücke. Und ansonsten nur die Ansage: Macht, wie ihr wollt. Es fehlten politische Vorgaben und Unterstützung für eine partizipative Planung. Es gibt sehr vielfältige Formen der aktiven Bürgerbeteiligung, die gar nicht aufwändig sind und mit denen man viele Akteure einbeziehen kann. Hier brauchen wir schnelle und deutliche Verbesserungen.

Zwischen Senat und den Bezirken gab es in der Vergangenheit viele ungeklärte Probleme: bei Mittel- und Personalzuweisungen, aber auch bei der Verteilung der Kompetenzen. Konflikte wurden teils auch rüde beendet, indem der Senat einfach Verfahren an sich zog. Berlin funktioniert dann gut, wenn Senat und Bezirke gut zusammenarbeiten. Verfah-

ren an sich zu ziehen, nur weil man der Stärkere ist, ist unklug und ungeeignet. Sinnvoll ist es dann, wenn mehrere Bezirke betroffen oder die Vorhaben von gesamtstädtischer Bedeutung sind. Der Senat muss im Zweifel moderieren, übernehmen oder schlichten, er sollte aber nicht einseitig die Regeln ändern. Es geht doch darum, gemeinsam und demokratisch politische Prozesse zu gestalten. Man muss sich vor Augen halten, dass jeder der Berliner Bezirke schon angesichts der Bewohnerzahlen zu den größten Städten Deutschlands gehört. Sie übernehmen wichtige kommunale Aufgaben für die Stadt. Dem muss der Senat Rechnung tragen und die Souveränität der Bezirke stärken, indem er sie unterstützt – inhaltlich und auch mit mehr Personal und Finanzen. Bei der Stadtentwicklung hilft es den Bezirken, wenn die planenden und bauenden Ämter gestärkt und unkompliziert Mittel für Gutachten und Untersuchungen zur Verfügung gestellt werden.

Wir wollen wieder eine Förderung von Wohnraummodernisierung etablieren

Berlin hat nach 1990 stadtentwicklungspolitische Instrumente wie Entwicklungsgebiete oder Sanierungsgebiete probiert. Wie wollen Sie damit künftig umgehen?

Beide Instrumente sind noch immer hoch interessant, heute insbesondere auch wegen der Möglichkeit, Bodenspekulation zu bremsen. Ob es neue Entwicklungsgebiete geben wird, ist noch in der Diskussion. Keinesfalls sollten sie jedoch wie in den 90er Jahren Millionengräber für öffentliche Gelder werden.

Die wohnungspolitische Debatte in Berlin ist zu sehr auf den Neubau fixiert. Wir dürfen die zwei Millionen Bestandswohnungen nicht vergessen, um die wir uns kümmern und die wir vor Preisaufrtrieb schützen müssen. Wir brauchen mehr Milieuschutzgebiete – und wir sollten auch erwägen, wieder mehr Sanierungsgebiete einzurichten. Denn durch das Sanierungsrecht gewinnt insbesondere das Vorkaufsrecht der Kommune und die Kaufpreisüberprüfung an Bedeutung, um Spekulation zu verhindern.

Wir wollen zudem wieder eine Förderung zur Wohnraummodernisierung mit entsprechenden Richtlinien etablieren. Der derzeitigen Praxis der Modernisierung als Mieterhöhungs- und Verdrängungsinstrument müssen wir auf Landesebene etwas entgegen setzen. Der große Hebel Mietrecht liegt aber beim Bund.

Die Berliner Bezirke haben mit ihren Einwohnerzahlen schon jeweils Großstadtformat. Wie kann man damit umgehen, braucht es nicht kleinere Strukturen, um Bürgerbeteiligung zu ermöglichen?

Sozialraumorientierung ist da das Zauberwort. Hier wollen wir stärken und unterstützen, was in dieser Richtung in den Bezirken läuft. Mitte ist mit seinen Diskussionen um neue Leitlinien zur Bürgerbeteiligung sicherlich auf dem richtigen Weg. Berlin war allerdings auch schon mal weiter. In Lichtenberg gab es 2001 zum Beginn meiner Amtszeit als Stadträtin ein bezirkliches Stadtteilmanagement. Dies ermöglichte nicht nur ressortübergreifendes Verwaltungshandeln sondern auch eine sehr gute Bürgerbeteiligung, inklusive der Aufstellung eines Bürgerhaushalts.

Wie weit muss und darf Bürgerbeteiligung gehen?

Sie muss frühzeitig, verständlich und umfassend erfolgen. Dabei muss klar sein, worin konkret die Möglichkeit des Mitredens und Mitentscheidens besteht und wie der Prozess weitergeht. Schließlich gibt es Entscheidungsverantwortliche in den Verwaltungen und in der Politik. Und die Möglichkeiten der direkten Demokratie, Entscheidungen in die eigene Hand zu nehmen.

Interview:
Christof Schaffelder, Ulrike Steglich

Letzte Meldung: Andrej Holm ist neuer Staatssekretär für Wohnen

Karin Lompscher hat den auch international renommierten Soziologen und Stadtforscher Andrej Holm als neuen Staatssekretär für Wohnen benannt.

Mitte der 90er Jahre hatte er – noch als Student – in Alt-Mitte und Prenzlauer Berg Gentrifizierungsprozesse untersucht. 20 Jahre lang arbeitete und lehrte Holm dann u.a. an der Humboldt-Universität zum Thema Stadt. 2012 gründete er zusammen mit anderen Moabitern den »Runden Tisch gegen Gentrifizierung«. Im Wedding betreute er als Wissenschaftler die Untersuchungen zur Einrichtung von Milieuschutzgebieten.