

An die
Bezirksverordnetenversammlung

In Erledigung der Drucksache-Nr.: VIII-0979

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

2. Zwischenbericht

Bezirkliche Beratung für soziale Gewerbemietverträge schaffen

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 029. Sitzung am 22.01.2020 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-0979

Das Bezirksamt Pankow wird ersucht, ein bezirkliches Beratungsangebot zum sozialen Gewerbe für private Immobilieneigentümer*innen und Kaufinteressent*innen im Bezirk zu schaffen. Zielsetzung ist es Immobilieneigentümer*innen dafür zu gewinnen, Gewerberäume zu günstigen Konditionen für soziale Angebote zu vermieten und Kontakte zu Trägern und sozialen Initiativen zu vermitteln.

Das Angebot und die Arbeit sind öffentlich bekanntzumachen.“

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Wie berichtet, wandte sich das Bezirksamt in oben genannter Angelegenheit am 27.03.2020 an diverse Verbände der Immobilienwirtschaft und an städtische Wohnungsbaugesellschaften. Die Antworten der HOWOGE, der GESOBAU und dem BBU werden im Folgenden auszugsweise zitiert:

HOWOGE

„[...] die HOWOGE verfügt im Bezirk Pankow über rd. 3.500 Mieteinheiten (Wohnen und Gewerbe), überwiegend im Stadtteil Berlin-Buch. Seit vielen Jahren kommen wir unserer sozialen Verpflichtung nach und vermieten in den Bereichen Kinder- und Jugendhilfe, Krankenpflege, Behindertenhilfe, berufliche Integration usw. Trägerwohnungen für Menschen in

diesen schwierigen Lebenslagen. Mittlerweile haben wir ein umfassendes Netzwerk zu den verschiedenen Trägern aufgebaut, mit welchen wir im regelmäßigen Kontakt stehen.

Aktuell haben wir an vier verschiedene soziale Träger 24 Wohnungen in Berlin-Buch vermietet. Im Rahmen unserer Neubauvorhaben wird ein Ausbau der Vermietung an Träger regelmäßig geprüft und kommt auch in vielen Neubauvorhaben zur Ausführung.

Aus unserer Sicht bieten sich insbesondere Neubauvorhaben für eine Ausdehnung der Wohnungsangebote für soziale Trägerwohnungen an. Sie als Bezirk haben dort den besten Überblick und könnten insbesondere Genossenschaften und private Bauherren, welche Mietwohnungen errichten, ansprechen, ob diese an einer Vermietung an soziale Träger interessiert wären. Wir als HOWOGE verfügen diesbezüglich über gute Erfahrungen und können soziale Träger als verlässliche Mieter empfehlen.“

GESOBAU

„Die von Ihnen beschriebene Situation ist uns natürlich auch bekannt, wir sind seit vielen Jahren in einem regen Austausch mit zahlreichen sozialen Trägern im Bezirk Pankow. Für uns ist die Unterstützung keine Frage des „Wollens“, sondern des „Könnens“. Der Bezirk ist als Wohnstandort sehr beliebt. Leerstand und Fluktuation sind in unseren Beständen absolut gering. Wenn möglich, kooperieren wir selbstverständlich mit sozialen Trägern und Initiativen und unterstützen damit die Umsetzung von Wohnkonzepten und wohnortnahen Dienstleistungen. Im vergangenen Jahr konnten wir z.B. gemeinsam mit dem Träger Ostkreuz Jugendhilfe Nord gGmbH ein Mutter-Kind-Haus in Niederschönhausen eröffnen. Hierfür haben wir ein Gewerbegebäude aufwendig instandgesetzt und modernisiert. In unserem Neubauvorhaben in der Mendelstraße konnte ein Mehrgenerationenwohnprojekt realisiert werden. Auch der Vermietung von Wohnungen an Träger, zur Versorgung von besonderen Bedarfsgruppen, stehen wir wohlwollend gegenüber. Wir haben damit bisher gute Erfahrungen gemacht.

Als landeseigenes Wohnungsbauunternehmen tragen wir eine besondere Verantwortung gegenüber der Stadtgesellschaft. Verträge mit sozialen Gewerben haben wir zurzeit ca. 80. Dazu zählen Trägerwohnungen, ambulante Pflegedienste, Frauenschutzwohnungen, Stadtteiltreffs oder Anlaufstellen für Familien und Senioren.

Gern unterstützen wir den Austausch mit anderen Immobilieneigentümern [...]“

BBU

„[...] Die von Ihnen beschriebene Situation ist mir sehr bewusst und einer der Gründe, weshalb sich der BBU seit vielen Jahren für mehr bezahlbaren Neubau in Berlin einsetzt. Zu der Ergänzung bestehender Quartiere gehört aus unserer Sicht - ebenso wie dies auch bei der Entwicklung neuer Quartiere über das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung festgeschrieben ist - die Beachtung der Bedarfe an sozialer Infrastruktur. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften im BBU haben sich durch ihre Kooperationsvereinbarung mit dem Berliner Senat auf die Erfüllung sehr weitreichender Quoten verpflichtet. Auch die mehr als 80 Berliner Genossenschaften im BBU vermieten bereits vielfach an soziale Träger und betreiben eigene Treffpunkte, die nicht nur ihren unmittelbaren Nutzer*innen, sondern dem gesamten Quartier offenstehen. Gleiches gilt für viele private Wohnungsunternehmen im BBU.

Trotzdem beschreiben Sie einen Handlungsbedarf, der durch das bereits bestehende Enga-

gement nicht abgedeckt wird. Deshalb bin ich gern bereit, hierzu noch mal auf ausgewählte Unternehmen zuzugehen. Angesichts des bei unseren Mitgliedsunternehmen durch die wohnungspolitische Diskussion und gesetzgeberischen Maßnahmen der vergangenen Monate hervorgerufenen Einschränkungen (und dem damit einhergehenden Vertrauensverlust), habe ich bedauerlicherweise wenig Hoffnung. Ich werde Sie nach Ende der Sommerpause gerne über das Ergebnis der oben genannten Gespräche informieren.“

Mit dem Landesverband Berlin/Brandenburg e. V. des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. (BFW) findet am 12. August 2020 ein gemeinsames Gespräch zur Thematik statt. Über dessen Ergebnisse wird das Bezirksamt berichten.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

keine

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

keine

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Rona Tietje
Bezirksstadträtin für Jugend, Wirtschaft
und Soziales