

Antrag 322/II/2022**KDV Tempelhof-Schöneberg****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Annahme (Konsens)****Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften als beste Vermieter*innen der Stadt – nicht als Negativschlagzeilen**

1 Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften tragen
2 einen entscheidenden Teil für mehr bezahlbares Wohnen
3 und Berlin und in unserem Bezirk bei. Durch Bestand, An-
4 kauf und Neubau sind sie in einigen Kiezen unseres Be-
5 zirks prägend für die Mieter*innen.

6
7 Damit sie auch die besten Vermieter*innen der Stadt sind,
8 fordern wir das Land Berlin auf, als Gesellschafter der
9 landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, auf Verbes-
10 serungen in der Kommunikation mit den Mieter*innen
11 und an Angeboten der Pflege und Sicherheit in größeren
12 Wohnobjekten hinzuwirken.

13
14 Dazu gehören aus unserer Sicht folgende Punkte für mehr
15 Sicherheit und Wohlfühlen:

16 • **Ansprechbare Hausmeister*innen vor Ort, insbe-**
17 **sondere in großen Wohneinheiten.** Diese sollen
18 nicht durch externe Firmen ständig wechseln, son-
19 dern vor Ort bekannt und regelmäßig ansprechbar
20 sein. Dies gelingt, wenn sie einen festen Bestand ha-
21 ben, für den sie zuständig sind. Viele kleinere Repa-
22 raturen und Vermüllung können so schneller und di-
23 rekter aufgelöst werden. Außerdem sind sie die An-
24 tennen, wenn vor Ort eine Problemlage entsteht. Sie
25 müssen nach Kriterien guter Arbeit beschäftigt sein
26 und bezahlt sein. Beim Ankauf oder Neubau grö-
27 ßerer Objekte oder mehrerer Objekte in einem Kiez
28 soll dies standardmäßig mitgedacht werden. Einige
29 Wohnungsbaugesellschaften setzen diese Punk-
30 te bereits um und beschäftigen in der Regel Toch-
31 terfirmen mit Haustarifen, aber insbesondere bei
32 der Gewobag im Schöneberger Norden ist hier noch
33 Nachholbedarf.

34 • **Concierge oder Sicherheitsdienst in großen Wohn-**
35 **einheiten mit besonderem Sicherheitsbedürfnis.** Es
36 gibt Wohneinheiten mit besonderen Voraussetzun-
37 gen vor Ort. Beispiele sind hier die Kleiststraße 3-6
38 oder die Bülowstraße 94/Frobenstraße. Hier kommt
39 es regelmäßig zu Müll, Drogenkonsum, Prostitution,
40 Übernachtung von Obdachlosen und anderen Erleb-
41 nissen in den Hausfluren. Am Beispiel des Senio-
42 renwohnhauses in der Bülowstraße zeigt sich, dass
43 ein Concierge bzw. Sicherheitsdienst einen deut-
44 lich positiven Effekt für die Mieter*innen hat und
45 mehr Sicherheit erzeugt. Daher sollen in betroffe-
46 nen Wohneinheiten solche Maßnahmen der Stan-
47 dard und nicht die Ausnahme sein. Wenn Baustellen
48 bewacht werden, dürfen wir bei Wohnanlagen nicht

- 49 sparen.
- 50 • **Technisches Nachrüsten mit Video-**
51 **Gegensprechanlagen, Beleuchtungskonzepten**
52 **und modernen Schließanlagen in Objekten mit**
53 **besonderem Sicherheitsbedürfnis.** Dort, wo es die
54 oben genannten besonderen Herausforderungen
55 gibt, soll auch von technischer Seite alles versucht
56 werden, um das Sicherheitsgefühl der Mieter*innen
57 zu erhöhen. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften
58 müssen her auf der Höhe der Zeit
59 sein und Standards setzen. Wenn ein technisches
60 Nachrüsten aus Sicherheitserwägungen geboten
61 ist, sollte es auch nicht als Modernisierung auf die
62 Mieter*innen umgelegt werden.
- 63 • **Bessere direkte Kommunikation mit den Mieter*in-**
64 **nen – auch mehrsprachig.** Viel Unmut vor Ort lie-
65 ße sich durch eine direktere, schnellere und kunden-
66 orientiertere Kommunikation auflösen. Mehrsprachige
67 Aushänge, regelmäßiger und schnelle Informationen
68 über den Umgang mit Betriebsstörungen
69 oder Reparaturen sind wichtige Faktoren, damit sich
70 die Mieter*innen wohl und ernst genommen fühlen.
- 71 • **Direkte Erreichbarkeit und Zuständigkeiten statt**
72 **Call Center Logik.** Die Mieter*innen müssen direkte
73 Ansprechpartner*innen für ihre Objekte erreichen
74 können oder mindestens Vorgangsnummern/An-
75 sprechpersonen für einzelne Vorgänge bekommen.
76 Dies betrifft vor allem Vorgänge, die über Standard-
77 vorgänge hinausgehen und mehr Kommunikation
78 erfordern. Eine Call Center Logik führt zu Unmut,
79 wenn derselbe Sachverhalt mehrmals neu angegan-
80 gen werden muss.
- 81 • **Regelmäßige Sprechstunden** von ansprechbaren
82 zuständigen Ansprechpersonen vor Ort als Angebot
83 für die Mieter*innen.

84
85 Die Maßnahmen und Kommunikation sollen eng mit den
86 Mieterbeiräten und Mieteräten, Quartiersräten und – wo
87 notwendig – mit Senatsverwaltung bzw. Bezirksämtern
88 vor Ort verzahnt und abgestimmt sein.

89
90 **Begründung**
91 Viele Menschen in unserem Bezirk leben bereits heute in
92 den landeseigenen Wohnungen dauerhaft mit sicheren
93 Mieten. Wir wollen, dass diese Wohnungsbaugesell-
94 schaften auch die besten Vermieter*innen der Stadt sind und
95 sich die Mieter*innen bei ihnen wohl fühlen.

96
97 Insbesondere die Gewobag wird diesem Anspruch in ei-
98 nigen Häusern im Schöneberger Norden nicht immer ge-
99 recht. Insbesondere von Mieter*innen der Gewobag, et-
100 wa aus dem Schöneberger Norden, gibt es zunehmend Be-
101 schwerden über schlechte Erreichbarkeit, langsame Reak-

102 tionen und unzureichende Mängelbeseitigungen seitens
103 der Hausverwaltung. Dies ist auch regelmäßig Thema im
104 Präventionsrat Schöneberger Norden. Zum Beispiel haben
105 die Quartiersbüros seit der Coronapandemie geschlossen.
106
107 Dort prägt die Gewobag den Schöneberger Kiez sehr stark.
108 Sie hat über 5.000 Wohnungen in Schöneberg und baut
109 am Mühlenberg und auf der Schöneberger Linse neue
110 Wohnungsbauprojekte. Allein in den letzten zehn Jahren
111 hat die Gewobag in Schöneberg 58 Häuser erworben.
112
113 Havarien, die Schlagzeilen gemacht haben – wie aus-
114 gefallene Heizungsanlagen und dazu mangelhafte Kom-
115 munikation mit den Mieter*innen tragen zusätzlich da-
116 zu bei, dass sich bei vielen Bewohner*innen der Ein-
117 druck verfestigt, landeseigene Wohnungsbaugesellschaf-
118 ten stehen nicht mehr für Gutes Wohnen. Für uns als Sozi-
119 aldemokratie ist es aber entscheidend, dass die landesei-
120 genen Wohnungsbaugesellschaften vorbildliche Vermie-
121 ter*innen sind und es ein Glück ist, bei ihnen Mieter*in
122 zu sein. Denn nur so können wir bezahlbares Wohnen
123 und gesellschaftlichen Zusammenhalt für unsere Stadt
124 zusammenbringen.