

Forderungen des Netzwerkes „kommunal & selbstverwaltet Wohnen“

1) Wer wir sind (Marie)

»kusWo« ist ein Netzwerk von Mieter*innen aus Häusern und Siedlungen im Besitz der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) Berlins, Häusern und Siedlungen, die sich für (Re-)Kommunalisierung einsetzen sowie wohnungspolitischen Initiativen, die sich für Mitbestimmung bei Neubauvorhaben einsetzen.

Unser Ziel ist es, die demokratische Mitbestimmung von Mieter*innen im kommunalen Wohnungssektor zu stärken und die bestehenden Gremien in diesem Bereich weiterzuentwickeln. Hierfür haben wir ein Stufenmodell entwickelt, dass von Information und Beteiligung bei Planungsprozessen bis hin zur Selbstverwaltung von Häusern durch die Mieter*innen reicht – in Abhängigkeit der Organisationsstrukturen, Möglichkeiten und Bedürfnisse der Mieter*innen. (Broschüre zeigen!!!)

Wir sehen in der Kooperationsvereinbarung (KoopV) mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften (KoopV) ein wichtiges Instrument für die Demokratisierung kommunalen Wohnens. In der Praxis zeigt sich jedoch, dass die KoopV in ihrer aktuellen Fassung nicht hinreichend konkrete Vereinbarungen enthält, um den selbst formulierten Zielen (soziale Mieten- und Wohnungspolitik, soziale Bestandsbewirtschaftung, Förderung des sozialen Zusammenhalts, Förderung von Partizipation) gerecht zu werden.

In den folgenden Bereichen besteht aus unserer Sicht besonderer Überarbeitungsbedarf: Mitbestimmung und Demokratisierung, Einführung von standardisierten Verfahren, Überprüfbarkeit und Anzeigemöglichkeit bei Verletzung der Vereinbarungen. Wir konzentrieren uns heute hierauf, weitere Vorschläge können dem Papier entnommen werden.

Forderungen im Einzelnen (Kristina)

*Zu 1): Ausweitung der bestehenden Mitbestimmungsrechte und Anerkennung selbstorganisierter Mieter*innenorganisationen*

- Partizipation und Mitbestimmung sollen für alle Bereiche des Wohnens und Gewerbes gelten: von Planungsprozessen bis hin zur Bewirtschaftung im Bestand. Siehe Stufen- und Bausteinmodell.
- Ausweitung der Rechte und Zuständigkeiten von Mieterräten und -beiräten, flächendeckende Einführung von Mieterbeiräten, auch im Streubestand. Dieser ist lokal geeignet zusammenzufassen.

- Die Struktur der Mieterbeiräte in den verschiedenen LWU soll sich angleichen. Anerkennung des passiven und aktiven Wahlrechts der Mieter*innen in bestehenden Häusern mit aktiven Mieter*innengemeinschaften im Bestand (Pachthäuser).
- Zusätzlich zu den Mieterräten und -beiräten sollen die LWU selbstorganisierte Mieter*innenorganisationen als Kooperationspartner anerkennen. In vielen Siedlungen und Häusern haben sich aktive Mieter*innenschaften gebildet, die ihre Wohnsituation und ihr Wohnumfeld mitgestalten wollen und zum Erreichen der wohnungspolitischen Ziele des Senats beitragen.
- Zuständigkeiten und Organisationsebenen:
 - Mieterräte – Unternehmensebene
 - Mieterbeiräte – Quartiersebene
 - selbstorganisierte Mieter*innenorganisationen – Haus- bzw. Siedlungsebene
- Die Struktur der Mieterbeiräte, der Mieterräte und der selbstorganisierten Mieter*innenorganisationen soll integriert gedacht werden, nicht unabhängig voneinander. Daher soll ihr Austausch verstärkt und institutionell verankert werden.
- Zur Unterstützung der Gründung von Mieterräten, Mieterbeiräten und selbstorganisierten Mieter*innenorganisationen schlagen wir die Einrichtung einer eigenen Stelle bei der WVB vor.

Zu 2: Standardisierte Verfahren zur Regelung der Mitbestimmung:

- Wir fordern die Einführung von standardisierten Verfahren zur Regelung der Art und Weise der Mitbestimmung von Mieter*innen und der Kooperation zwischen Mieter*innenorganisationen und Unternehmen.
- Standardisierte Verfahren sollen für alle sechs LWU gleichermaßen gelten und für alle Formen/Typen kommunalen Wohnens etabliert werden: d.h. für (Groß-)Siedlungen, sog. Pachthäuser, Vorkaufsrechtshäuser, Neubau. Hier je unterschiedliche Anforderungen. Kooperationsvereinbarungen bis hin zu Verlängerung von Pachtverträgen.
- Mit einer Standardisierung wird Partizipation (von Mitbestimmung bis Selbstverwaltung) zum Recht und ist kein Privileg mehr nur für diejenigen, die am besten organisiert sind und am besten mit dem jeweiligen Landesunternehmen verhandeln.
- Mit einer Standardisierung lassen sich zudem Ressourcen (Zeit, Geld) sparen.

3) Einhaltung und Überprüfung der Kooperationsvereinbarung, Anzeigemöglichkeit bei Verletzung

- Zusätzlich zur Evaluation der KoopV durch die WVB schlagen wir die Einrichtung einer Ombudsstelle vor, an die sich Mieter*innen wenden können, wenn sie Verstöße gegen die Kooperationsvereinbarung vermuten.
- Die Ombudsstelle soll durch die Mieterräte und Mieterbeiräte aktiv publik gemacht werden, für eine gute Ansprechbarkeit sorgen, Kritik an die Unternehmensführung herantragen und einen konstruktiven Handlungsleitfaden für Konfliktfälle erarbeiten;
- die Ombudsstelle muss dafür von den Unternehmensstrukturen unabhängig sein.
- sie soll mit dem Recht ausgestattet sein, Auskünfte von den LWU und der WVB einzuholen. Sie soll aus Mitteln der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen finanziert werden.

3) Ausblick (Sandrine)

Warum machen wir das eigentlich?

Wir erachten Mit- und Selbstbestimmung bis hin zu Selbstverwaltung als Kernelemente/Grundrechte einer sozialen Mieten- und Wohnungspolitik. Nur unter Beteiligung der Mieter*innen in allen Bereichen des Wohnens, lassen sich bezahlbares Wohnen in der Stadt sichern und Verdrängungsprozesse und Privatisierungen auf dem Wohnungs- und Gewerbemarkt vermeiden.

Wir setzen uns für die Festlegung von Wohnen als Menschenrecht ein.

Demokratisierung geht alle an. Aktuelle Kämpfe um Wohnraum und das Engagement von Mieter*innen von privaten Immobilienunternehmen zeigen, dass Mitbestimmung auch hier ein Kernelemente sozialer und demokratischer Stadtentwicklung ist.

Auch wenn sich unsere Initiative auf kommunales Wohnen konzentriert, sind wir auch beispielhaft für die private Wohnraumversorgung.