



## Ein Abend mit Klara Geywitz

In unregelmäßigen Abständen lädt **Michael Müller** prominente Persönlichkeiten in sein Charlottenburger Wahlkreisbüro ein. Am Abend des 20. September war die Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, **Klara Geywitz**, zu Gast.



Eingangs wies die Ministerin auf die Bedeutung ihres Ressorts hin, was sich daran festmacht, dass es nicht zu anderen Bereichen dazugeschlagen wurde. Denn das Bauministerium wurde in den vergangenen Jahren verschiedenen anderen Ressorts zugeordnet, zum Beispiel dem Verkehr, oder Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, oder zuletzt als von **Horst Seehofer** nicht besonders geliebtes Anhängsel beim Innen- und Heimat-Ministerium.



Beginnen wir mit dem Fazit der 90-minütigen Talk-Runde mit **Klara Geywitz**. Wer es vorher noch nicht wusste, weiß jetzt, warum beim Wohnungsbau die tatsächlichen hinter den Planzahlen zurückbleiben. Fairer Weise muss man sagen, dass dies nicht böser Wille der Politik ist. Die Umstände waren immer schon „komplex“, sind aber durch den Angriffskrieg auf die Ukraine noch komplizierter geworden.

In Stichworten. „*Wohnen ist keine Ware*“, wird aber von vielen Eigentümern so vermarktet. Statt drei Millionen Sozialwohnungen gibt es heute nur noch eine Million. Von den 400.000 geplanten Wohnungen

werden 300.000 „*geschafft*.“ Versprochen. Bauen ist notwendig, aber nicht gerade umweltfreundlich, der CO<sub>2</sub>-Ausstoß beim Bauen ist immens. Bauen mit Holz wird als umweltfreundliche Alternative zu Beton von der Ministerin angesehen. Dass Holz finanziell alles andere als eine Alternative ist, bleibt unerwähnt.

Geywitz wagt einen Vergleich zwischen Wohnungsbau und Autobau. Beim Auto ist alles überschaubar, beim Wohnungsbau halt viel komplexer. 40,5 Milliarden Euro werden bis 2026 für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt. 650.000 Haushalte erhalten Wohngeld, nach der von Geywitz auf den Weg gebrachten „*größten Wohngeldreform*“ sollen es zwei Millionen werden. Heizkosten sollen in das Wohngeld integriert werden.

Obdachlosigkeit ist zwar Sache der Kommunen, der Bund nimmt sich aber unterstützend dem Thema an.

Wir leben im Jahrhundert der Städte, sagt die Ministerin. Immer mehr Menschen ziehen in die Städte mit allen daraus folgenden Problemen. **Michael Müller** fragt, ob wir noch Zeit für Debatten haben. Wohl kaum. Es muss höher und dichter in den Städten gebaut werden. Kein Bauvorhaben jedoch ohne das parallele Entstehen einer Bürgerinitiative, die erst einmal dagegen ist. Dass Flächen gebraucht werden, ist unbestritten, aber auch, dass viele vorhanden sind. In Berlin nicht nur landeseigene, sondern auch welche, die dem Bund gehören, und der Bahn, ein trauriges Kapitel, über das wir zum Stichwort „*Säntisstraße*“ jahrelang berichtet haben.

Unter Finanzminister **Wolfgang Schäuble** musste die BIMA, das Bundesamt für Immobilienaufgaben, die Grundstücke zum Höchstpreis verkaufen, auch an die Länder und Kommunen. Das hat Finanzminister **Olaf Scholz** geändert, so dass nicht mehr der Höchstpreis zählt, sondern das Gemeinwohl.

Alle Probleme, die es auf dem Wohnungsmarkt gibt, von preiswerten Wohnungen bis hin zu den Obdachlosen, werden immer bei den kommunalen Gesellschaften abgeladen. Deshalb wird es mehr Mittel für den sozialen Wohnungsbau geben. *Der Wohnungsmarkt ist ein langsamer Elefant, den man nicht so schnell zum Laufen bringt*, gibt **Maren Kern**, Vorstandsmitglied des Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen zu bedenken.

Dabei könnte man aus dem Bestand heraus viele Wohnungen generieren und dem Markt zuführen. Es gibt nicht nur viele ungenutzte Wohnungen und Einfamilienhäuser, die sich die Eigentümer als Reserve halten, auch durch den Ausbau von Dachgeschossen könnten viele neue Wohnungen entstehen. Ob der



Vorschlag eines Gastes tauglich ist, alle Hausbesitzer mit einer Steuer zu belegen, die ihr Dach nicht ausbauen, ist fraglich. Geywitz sagt, wohl scherzhaft, dass sie diesen Vorschlag **Christian Lindner** unterbreiten werde.

STADT UND LAND-Chef **Ingo Malter** appelliert an die vielen jungen Paare, die sich zwei Wohnungen leisten. Zögen sie zusammen, würden sie nicht nur Geld sparen, sondern auch eine Wohnung frei machen. Mit der gutgemeinten Idee, größere gegen kleinere Wohnungen zu tauschen, hat STADT UND LAND allerdings keinen großen Erfolg erzielt. Und auch **Klara Geywitz** gibt zu, eine zu große Wohnung zu haben. Aber in eine kleinere, die teurer ist, zu ziehen, macht keinen Sinn.



Die großen Probleme beim Wohnungsbau sind zweifelsohne der Fachkräftemangel und die Baukostenverteuerung. Die Europäische Zentralbank (EZB) hat gerade den Leitzins um 0,75 Prozent auf 1,25 Prozent erhöht. Auch nicht gerade förderlich für den Neubau von Wohnungen. Ein weiteres, nicht unerhebliches Problem ist die Tatsache, dass kein Wohnungsbau ohne Verwaltung möglich ist, gibt **Michael Müller** zu bedenken. Er habe die Hoffnung aufgegeben, die Verwaltung „*verschlanken*“ zu können. Es gäbe zu viele Vorschriften und Normen, beklagt ein anwesender Architekt. Geywitz zeigte sich interessiert zu erfahren, auf welche Normen man verzichten könnte.

Noch ein Wort zum Fachkräftemangel. Eine Teilnehmerin aus der Bauwirtschaft beklagt nicht nur die fehlenden Handwerker, sondern auch deren Qualität, womit sie vor allem auf den Nachwuchs abzielt. Viele Betriebe suchten sich schon keine Auszubildenden mehr, weil deren Arbeitseinsatz bis hin zum Zuspätkommen, mangelhaft sei. Das trifft natürlich nicht auf alle zu.

Und zum Schluss noch die Bemerkung eines Unternehmers, der auch in Brandenburg baut, dass dort

alles viel schneller ginge. Während in Berlin der Bauantrag eines Projektes nach vier Jahren immer noch nicht beschieden wurde, hat er in der gleichen Zeit in Brandenburg schon Wohnungen gebaut. Das wird sicherlich die in Potsdam geborene Brandenburgerin Geywitz freuen.

Also: Es geht voran. Es gibt viele gute Ideen. Niemand wird vergessen. Aber: Es dauert seine Zeit.

An der Veranstaltung nahmen rund 60 Gäste aus der öffentlichen und privaten Bauwirtschaft und aus der Politik teil, darunter die schon erwähnten **Maren Kern** und **Ingo Malter**, die Staatssekretäre aus der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, **Ulker Radziwill** und **Christian Gaebler**, der Stadtentwicklungsdezernent von Charlottenburg-Wilmersdorf, **Fabian Schmitz-Grethlein**, und der frühere Parlamentspräsident **Ralf Wieland**.



Müllers Wahlkreisbüro ist dekoriert mit Erinnerungsfotos aus seiner Zeit als Regierender Bürgermeister, darunter

auch ein Foto mit dem neuen britischen König **Charles III**, der Berlin als Prinz of Wales besuchte.



Das Wahlkreisbüro in der Bleibtreustraße hat auch musealen Charakter. Aus seiner Tempelhofer Druckerei hat er Setzkästen und noch funktionierende Druckmaschinen mitgenommen. Historisch ist auch die bunte Stühle-Sammlung, die ein wenig ausschaut wie eine Abteilung von IKEA. Besuche vor Ort sind möglich. Der Eintritt ist frei, eine Anmeldung erforderlich: 030 818 28 330

**Ed Koch**  
(auch Fotos)