

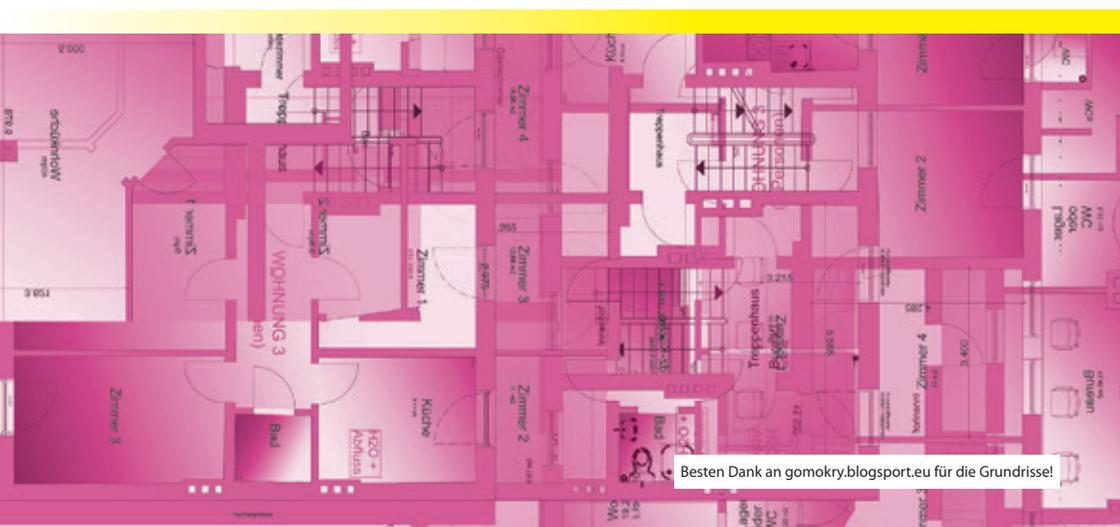


Wege zu
bezahlbarem
Wohnen

2. MIETEN & WOHNEN KONFERENZ BERLIN 2016

Fr., 16.9. & Sa., 17.9.
Humboldt Universität
Berlin

Infos:
www.netzwerk-mieten-wohnen.de
info@netzwerk-mieten-wohnen.de
Tel. 023 49 61 14 64



Besten Dank an gomokry.blogspot.eu für die Grundrisse!

DIE NEUE WOHNUNGSNOT

Die dramatische Lage auf vielen regionalen Wohnungsmärkten bestreitet niemand mehr. Die Mieten steigen weiter, Verdrängung und Segregation nehmen zu. Viele Vermieter nutzen die Engpässe aber auch für überhöhte Nebenkosten oder Modernisierungsverdrängung ärmerer Mieter*innen.

Die Politik hat begonnen zu reagieren: die Mietpreisbremse wurde eingeführt, die sich bisher als wenig wirksam herausgestellt hat. Wohnungsbauförderung wurde erhöht und doch reicht diese bei Weitem nicht aus. Es braucht interdisziplinär ansetzende Ideen und neue Konzepte. Dieses hat sich das seit 2015 bestehende Netzwerk Mieten und Wohnen zur Aufgabe gemacht. Mit einem ersten Erfolg: das Schwerpunktthema der ersten Konferenz „Neue Gemeinnützigkeit“ wird inzwischen viel diskutiert.

Die 2. Konferenz, zu der das Netzwerk am 16./17. September 2016 nach Berlin einlädt, stellt sich schwerpunktmässig den Problemen steigender Nebenkosten und dem Thema Neubau bezahlbaren Wohnraums. Daneben wird es Diskussionsrunden zu weiteren Themen geben.

Die zweite Konferenz wird also an die bestehenden Arbeitsgruppen anknüpfen, einzelne Themen vertiefen und neue Fragen aufgreifen.

WAS IST DIE GERECHTE MIETE?

Die Wohnkostenbelastung frisst für viele Menschen schon weit mehr als ein Drittel des Haushaltseinkommens. Geld für anderes Wichtige ist nicht mehr genügend dar.

Dies ist möglich, weil das deutsche Miethöherecht zumindestens im preisfreien Wohnraum sich im Wesentlichen daran orientiert, was der Markt hergibt. Grundsätzlich kann der Vermieter die Miete auf die ortsübliche Vergleichsmiete anheben. Dieses sogenannte Vergleichsmietensystem gibt es nunmehr seit gut 40 Jahren mit einer durchaus durchgewachsenen Bilanz.

Ist das System der Vergleichsmiete gerecht? Zweifel sind angebracht. Allein schon die Orientierung am Markt ist problematisch. In anderen Ländern orientieren sich die Mieten an anderen Kriterien. Im Rahmen dieses Schwerpunktthemas sollen Alternativen zur Vergleichsmiete diskutiert werden.

NEBENKOSTEN, DIE ZWEITE MIETE

Wohnen verursacht Bewirtschaftungskosten: Der Müll will entsorgt, Wasser genutzt, Brennstoff für die Heizung bezogen und die Treppenhäuser sauber gehalten werden. Diese Kosten werden regelmäßig den Mieterinnen und Mietern über die Betriebskosten aufgelegt.

In den letzten Jahren explodieren diese Nebenkosten, man spricht hier von der zweiten Miete. Dies liegt teilweise an gestiegenen Energiekosten. Dies ist aber nicht die einzige Erklärung. Zwar verpflichtet das Gesetz den Vermieter zur Wirtschaftlichkeit, es gibt aber praktisch keine wirksame Kostenkontrolle. Durch die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs sind auch Kontrollrechte des Mieters weitgehend wirkungslos geworden.

Im Rahmen der Konferenz soll das Thema Nebenkosten unter dem Aspekt des Mieterschutzes behandelt werden. Gleichzeitig soll ergebnisoffen diskutiert werden, wie die notwendige Bewirtschaftung von Wohnraum preis- und verbraucherfreundlich organisiert werden kann.

WOHNUNGSNEUBAU UND QUARTIERSENTWICKLUNG

Die Schaffung dringend benötigten Wohnraums erfordert in vielen Städten Wohnungsneubau sowohl durch Nachverdichtung oder Umnutzung im Bestand als auch die Entwicklung neuer Quartiere. Dazu muss, oft unter Zeitdruck, über Standorte, Bebauungsdichten und Ziele der Stadt- und Quartiersentwicklung entschieden werden. Welche Kriterien sollen dafür gelten und wie ist eine gute Beteiligung zu erreichen?

Der Wohnungsneubau durch Nachverdichtung im Bestand löst oft Konflikte aus, weil er zum Verlust von Freiräumen führen oder mit unerwünschten Aufwertungs- und Verdrängungsprozessen einhergehen kann. Wie kann sichergestellt werden, dass Neubau auch den bisherigen BewohnerInnen nützt und dass dabei preisgünstiger Wohnraum entsteht, der vorrangig benötigt wird?

Bei der Entwicklung neuer Quartiere stehen neben guter Infrastruktur, Freiflächenausstattung, Nahversorgung und öffentlicher Verkehrsanbindung auch Nutzungsvielfalt und soziale Mischung auf der Wunschliste. Wie ist dies mit dem hohen und vorrangigen Bedarf zur Schaffung preisgünstigen Wohnraums zu vereinbaren?

WOHNUNGSNEUBAU - WOHNUNGEN, GEBÄUDE UND NACHBARSCHAFT

Hoher Handlungsdruck und das Bestreben möglichst rascher, kostensparender und ressourcenschonender Schaffung neuen Wohnraums hat die Diskussion um Bauformen und Wohnstandards neu aufleben lassen. Dieses sollte sich bewusst an verschiedene Nachfragegruppen richten, die vielerorts auf dem regulären Wohnungsmarkt kaum noch für sie bezahlbare und geeignete Wohnungen finden.

Was und wie soll gebaut werden? Welche Wohnungen werden für wen benötigt? Welche Erwartungen und Wünsche gibt es hinsichtlich Wohnstandards und Wohnungstypen, hinsichtlich Größe und Bauformen von Gebäuden? Wie werden modulare und serielle Bauweisen oder bestimmte Baumaterialien und Gebäudetypen eingeschätzt?

Ein besonderes Augenmerk soll der frühzeitigen Einbeziehung von Wohninteressierten und potenziellen Mieter*innen zu Fragen ihres eigenen Wohnens und Zusammenlebens gelten: Welche milieubasierten Kommunikations- und integrativen Beteiligungsformen sind geeignet und in welchen Verfahren können sie umgesetzt werden?

DER NETZWERK RAUM

Um der besonderen Funktion des Netzwerken auf der Konferenz einen Raum zu geben, wird es räumliche Angebote auf der Konferenz und am Freitag Abend geben.

Zudem wird es im Rahmen der Konferenz neben den Schwerpunktthemen einen sogenannten „Netzwerk Raum“ geben. In diesem sollen sonst nicht behandelte Themen an diskutiert werden, um in Zukunft diesen einem verstärkten Focus innerhalb des Netzwerks zu geben. Bisher sind hierzu Diskussionsrunden zu den Themen „Finanzinvestoren“, „Mitarbeiter*innen in der Wohnungswirtschaft“ und „Menschen mit besonderen Problemen auf dem Wohnungsmarkt“ geplant.

DAS NETZWERK

Das Netzwerk besteht derzeit aus 13 verschiedenen Organisationen sowie Einzelmitgliedern. Es hat sich zur Aufgabe gestellt einen Ort des grundsätzlichen Nachdenkens über

Wohnen und Wohnungspolitik zu schaffen. Von Anfang an steht der Gedanke dabei im Raum, Nachdenken interdisziplinär zu gestalten. Würdige Wohnverhältnisse für alle Menschen bedingen nicht nur ein gutes Mietrecht sondern auch gute Wohnungsverwaltung, Gemeinwesenarbeiter*innen und engagierte Nachbarn, Stadtplaner*innen mit Weitblick, Architekten*innen... Nur zusammen lässt sich Neues denken. Das Netzwerk soll dabei den Raum bieten, sich kennenzulernen und Themen in Arbeitsgruppen zu vertiefen.

ANMELDUNG

Die Anmeldung ist bis zum 1. September mit dem Anmeldeformular auf der Homepage möglich. Teilnahmegebühren für die Konferenz liegen bei 45 € (ermässigt 25€) und für Netzwerk-Mitglieder bei 35 €. Diese sollten bis zum 9. September überwiesen sein. *Anfang September wird ein Vorabreader im pdf-Format zu den Themenfeldern auf der Homepage abrufbar sein.*

Essen und Getränke werden während der gesamten Konferenz zu bezahlbaren Preisen angeboten. Kinderbetreuung wird auf Nachfrage angeboten.

Ein Hinweis zu den Räumen der Konferenz: Leider werden zwei Räume der Konferenz nicht barrierefrei erreichbar sein. Arbeitsgruppen werden bei Bedarf in barrierefreie Räume verlegt.

Netzwerk Mieten & Wohnen e.V. · c/o Mieter helfen Mietern, Bartels-straße 30, 20357

Hamburg · Tel.: +49 23 49 61 14 64 (Bochumer Büro)

Email: info@netzwerk-mieten-wohnen.de · www.netzwerk-mieten-wohnen.de

