

MEDIENINFORMATIONLandesverband
Berlin

Berlin, 20. Juli 2017

**Stillstand beim Berliner Sozialwohnungsbau!
BDA Berlin schlägt Alarm.**

Der Bund Deutscher Architekten BDA, Landesverband Berlin warnt vor einem Stillstand im Berliner Sozialwohnungsbau. Nach Einschätzung des Verbandes können viele der derzeit geplanten Bauprojekte vor allem der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften nicht oder nur mit großen Verzögerungen realisiert werden, weil die Anwohner protestieren, während die Landespolitik wenig Rückhalt für die Umsetzung des von ihr initiierten Wohnungsbauprogramms erkennen lässt.

Der Vorsitzende des BDA Berlin Andreas R. Becher sieht hier die politischen Entscheidungsträger in der Pflicht und fordert erneut „Unterstützung und Verlässlichkeit von Seiten der Politik und die Hinwendung zu fachlich geführten Diskussionen auch im Rahmen einer vernünftig durchgeführten Bürgerbeteiligung“. Das Zurückweichen vor Partikularinteressen und Polemik, so Becher, stehe einer demokratischen Planungskultur entgegen.

Mommensenstr. 64
10629 BerlinTel. 030.886 83 206
Fax 030.886 83 216info@bda-berlin.de
www.bda-berlin.de

Anlass für die kritische Bestandsaufnahme sind Berichte von BDA-Architektinnen und Architekten, die der BDA erneut zum Thema Wohnungsbau befragt hat. Bereits im Oktober 2016 wünschte sich der BDA in einem offenen Brief an den Regierenden Bürgermeister Michael Müller „in Zeiten, in denen bezahlbarer Wohnraum für Berlin von allen Seiten gefordert wird, spürbare Unterstützung von den politischen Entscheidungsträgern“. Die aktuellen Erfahrungen der BDA-Kolleginnen und Kollegen, von denen viele Bauvorhaben für die Berliner Wohnungsbaugesellschaften planen, zeichnen laut dem Architektenverband jedoch ein alarmierendes Bild.

In seinem für den Berliner Tagesspiegel verfassten Kommentar „Stillstand beim Berliner Sozialwohnungsbau! Zur Nicht-Stadtentwicklung der ROT-Rot-Grünen Regierung“ verleiht der BDA Vorsitzende Andreas R. Becher der Kritik des BDA Ausdruck:

Brauchen wir dringend bezahlbaren Wohnraum in Berlin? War es die Rot-Rot-Grüne Koalition, die sich dieses Ziel ganz groß auf ihre Fahne geschrieben hat?

Der BDA Berlin hat erneut seine Mitglieder zum Thema Wohnungsbau befragt. Die Berichte der Architektenkolleginnen und -kollegen sind alarmierend: Überall in der Stadt werden große Wohnungsbauprojekte gebremst, auf Eis gelegt oder gleich gestoppt. Bei vielen dieser Vorhaben handelt es sich nicht etwa um private Bauträger, die bei der Herstellung und Veräußerung von Eigentumswohnungen im durchaus gehobenen Preissegment Gewinne erzielen wollen. Nein, es geht vor allem um städtische Wohnungsbaugesellschaften, die Hunderte von Wohnungen nicht bauen dürfen, weil die Nachbarn protestieren. Die Landespolitik lässt nicht erkennen, dass sie die Realisierung dringend benötigter Sozialwohnungen unterstützt, sondern schiebt die Verantwortung über Wohnungsbauvorhaben an strittigen Standorten in die Bezirke.

Die städtischen Wohnungsbauunternehmen namens HOWOGE, Gewobag, WBM, etc. haben den klaren und richtigen Auftrag, mindestens 5.000 bezahlbare Wohnungen pro Jahr zu bauen.

Warum aber wird vielfach nicht gebaut?

Schon in der letzten großen Regierungskoalition hat man erkannt, dass der Wohnungsbau in Berlin nicht nur dem freien Markt überlassen werden kann. Bezahlbare Wohnungen sind herzustellen, um Gentrifizierung zu vermeiden. Das war immerhin ein Anfang, wenn auch ein wenig spät und halbherzig. Man schaute, was in anderen Städten in Bezug auf Sozialen Wohnungsbau gemacht wurde, nahm die wesentlichen Ingredienzien, schüttelte einmal durch und heraus kam das „Berliner Modell zur kooperativen Baulandentwicklung“. Klingt nach einem fairen Deal. Der Anteil der bezahlbaren Wohnungen soll 25% betragen. So weit, so nachvollziehbar und für alle Beteiligten verlässlich.

Die neue Regierung hat nun beschlossen, der Anteil der bezahlbaren Wohnfläche - nicht der Wohnungen – möge 30% betragen. Senatorin Katrin Lompscher lässt ausrichten, dass sie ausschließlich Abstimmungsgesprächstermine mit Investoren wahrnehmen werde, die den Bau von mindestens 50% Sozialwohnungsanteil zusagen.

Man muss kein Finanzgenie sein, um sich auszurechnen, dass mit diesem hohen Anteil an Sozialwohnungen die frei finanzierten Wohnungen noch teurer werden und die Normalverdiener beim Ankauf einer Wohnung auf der Strecke bleiben. Für viele Bauträger ist der Berliner Markt bereits unattraktiv geworden, sie kehren der Stadt den Rücken und werden im Umland mit offenen Armen empfangen. Ob die Errichtung von ausreichend Wohnungen für unterschiedlichste Bedürfnisse und die Entwicklung von gemischten Quartieren allein durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften erfolgen kann, ist jedoch mehr als fraglich. Ist für die gesunde Entwicklung von Stadt nicht gerade soziale Vielfalt unerlässlich und eine gesunde Mischung aus Mietwohnungsbau, Genossenschaften und Eigentum anzustreben?

Vorsatz oder Fahrlässigkeit?

Man kann den Eindruck gewinnen, dass die gewünschte Bürgerbeteiligung instrumentalisiert wird, um schlichte Klientelpolitik zu machen.

Hierzu ein Beispiel: Eine städtische Wohnungsbaugesellschaft möchte auf eigenem Grundstück im Umfeld von eigenen Bestandshäusern in dem 100 x 100 Meter messenden Innenbereich eine sogenannte Nachverdichtung realisieren. Es geht um insgesamt 250 Wohnungen. Man organisiert einen Architektenwettbewerb. Es gibt einen Gewinner. Man will die Anwohner informieren und beteiligen. Es kommt zu einer tumultartigen Anwohnergversammlung mit wüsten Beschimpfungen auf die planenden Architekten. Die anwesenden Lokalpolitiker nehmen den Ball auf und versprechen, dass sie alles Erdenkliche tun werden, um das Bauvorhaben an diesem Ort zu verhindern!

Hand aufs Herz. Was würden Sie sagen, wenn man in Ihrem lieb gewonnenen riesigen Innenhof bauen wollen würde? Sie wären genau so wenig begeistert wie die Anwohner im genannten Beispiel und würden das Bauvorhaben vermutlich nicht unterstützen.

Es ist nur zu verständlich, dass der Prozess der Abwägung zwischen Gemeinwohl und privaten Interessen Konflikte mit sich bringt. Diese zu lösen bedingt, dass die politischen Entscheidungsträger Verantwortung übernehmen und Instrumente zur Vermittlung zwischen den widerstreitenden Interessen schaffen, die transparent, nachvollziehbar und maßvoll sind.

Senatorin Lompscher vertritt die Position, man solle die Konflikte in den Bezirken lösen. Die Einmischung durch den Senat sei vorbei. Aber kann man die Lösung gesamtstädtischer Probleme des Landes Berlin seinen 16 Bezirken überlassen?

Als verantwortliche Architekten fordern wir die Unterstützung und Verlässlichkeit von Seiten der Politik. Im Sinne einer nachhaltigen Wohnungsbaupolitik brauchen wir dringend fachliche Diskussionen – gerne im Rahmen einer vernünftig durchgeführten Bürgerbeteiligung. Das Zurückweichen vor Partikularinteressen und Polemik jedoch steht einer demokratischen Planungskultur und einer sachlichen und fachlich fundierten Bürgerbeteiligung entgegen!

Andreas R. Becher, Vorsitzender, für den Vorstand des BDA Berlin

Bund Deutscher Architekten BDA Landesverband Berlin e.V., Mommsenstraße 64, 10629 Berlin,
Tel 030 886 83 206, info@bda-berlin.de, www.bda-berlin.de

Presseinformationen/ Presseunterlagen:

Petra Vellinga, BDA Berlin, Tel 0157-32094961, vellinga@bda-berlin.de