

Wohnraum schaffen – Stadtraum bauen

Berlin boomt und wächst, aber die Zahl neuer Wohnbauprojekte stagniert aufgrund vieler bürokratischer Hürden und Unzulänglichkeiten, die das Bauen zunehmend erschweren. Was den BDA Berlin einmal mehr zu einem öffentlichen Diskussionsforum veranlasste, welche Mittel und Wege andere Städte bereits erfolgreich nutzen, um nicht nur das Wohnen, sondern auch das urbane Leben in funktionsgemischten Stadtquartiere zu fördern. Weshalb der **BDA Berlin und sein Arbeitskreis Wohnen** am **4. Dezember 2017** zu einer Konferenz unter dem Titel „**Wohnraum schaffen – Stadtraum bauen**“ einluden, um sich von den Modellen und Strategien anderer Städte anregen zu lassen und um noch klarer die aktuellen Defizite von Berlins Planungskultur benennen zu können. Denn gerade urbane Qualitäten drohen in Berlins Baugeschehen immer mehr in den Hintergrund zu treten angesichts einer allein auf Wohnungszahlen fokussierten Stadtentwicklungspolitik.

Mit der Ansage „Es geht nichts voran in Berlin“ machte bereits die Begrüßungsrede von **Andreas R. Becher**, dem **Vorsitzenden des BDA Berlin** unmissverständlich deutlich, dass der Unmut über Berlins derzeitige Stadtentwicklung nicht nur von Seiten der Architekten und Bauherren, sondern aller Bürger eine kritische Grenze erreicht hat. Eine Aussage, die mit viel Beifall von den Anwesenden bedacht wurde, welche die „Glaskiste“ von ExRotaprint in Berlin-Wedding an einem Montagnachmittag bis zum Bersten füllten. Allein schon ihre große Zahl führte drastisch vor Augen wie sehr man sich derzeit in Berlin nach einer besseren, einer nachhaltigeren Entwicklungspolitik jenseits der „dysfunktionalen Stadt“ der Gegenwart sehnt, die Becher in seiner Rede treffend zu skizzieren wusste.

Unmissverständlich war ebenfalls die Architektin **Julia Dahlhaus**, die kritisierte, dass die Wohnungsfrage heute in Berlin zu sehr auf eine Frage von Wohntypologien reduziert und zu wenig über Quartiere diskutiert würde. Sie stellte einen 4-Kriterien-Katalog zur Diskussion, welcher vom BDA Arbeitskreis Wohnen erarbeitet wurde, der klar die derzeit defizitären Handlungsfelder von Berlins Stadtentwicklung benannte: Dichte+Verdichtung, Urbane Mischung, Methodik und Infrastruktur, die alle grundlegend zu überdenken und neu zu definieren seien, um den Herausforderungen der Gegenwart mit lebenswerten Quartieren antworten zu können. Kriterien, die im Folgenden von **Referenten aus Hamburg, Zürich und Wolfsburg** mit Best-Practice-Beispielen sehr anregend verdeutlicht wurden.

Marc Richter leitete mit wenigen Eingangsstatements die Runde der Impuls-Vorträge ein. Er kritisierte das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung, das pluralistische Kooperation vermissen lasse. Kooperation biete es wenig, aber dafür viele Restriktionen. Ein Urteil, das gut zum Impulsvortrag des **Projektentwicklers Peter Jorzick** von **HTP Hamburg** passte. Sein kenntnisreicher Vortrag thematisierte die Entwicklung der Elbestadt, wo man offenbar seit 2011 viel kooperativer und partizipativer als in Berlin die wechselseitigen Blockaden von Landes- und Bezirksinstitutionen mit vielen „Bündnissen“ und „Pilot-Projekten“ erfolgreich zu durchbrechen wusste. Im Gegensatz zu Hamburg konstatierte er in Berlin vor allem fehlende Verbindlichkeiten und Koordinationen auf den verschiedensten Ebenen, wo Bauträger weniger als Partner denn als Bedrohung wahrgenommen würden – nicht zuletzt wohl aufgrund einer viel zu späten Beteiligung von Mietervereinen und Wohnungsverbänden bei den Projekten. Mit der Gründung einer Schlichtungskommission unter Vorsitz des Bürgermeisters, die Entscheidungen innerhalb von 14 Tagen fällt, konnten zudem in Hamburg die lähmenden Streitfälle allzu sektoraler Fachämter-Bescheide deutlich reduziert werden– etwas, von dem Berlins Architekten und Bauträger bislang nur träumen können.

Am Beispiel des „**Bildungscampus Wolfsburg**“ stellten die **Stadtplaner Annett Hesse und Pierre Rey** das Wolfsburger Partizipationsmodell facettenreich zur Diskussion, dessen leicht nachvollziehbaren „Spielregeln“ und gezielte Einbeziehung von Multiplikatoren und Bevölkerung die Schwellenängste gesenkt und die Teilnahme an den Prozessen deutlich gesteigert habe. Ihr Vortrag führte vor Augen, wie wichtig heute die so genannte „Phase 0“ ist, die öffentliche Diskussion bereits zu Beginn aller Planungen.

Andere Formen bzw. Stufen von Partizipation wurden bei dem genossenschaftlichen Modellquartier „**Mehr als Wohnen**“ experimentell praktiziert, das als „reale Lernplattform“ zwischen 2008 bis 2016 in Zürich entstand. Die **Zürcher Architektin Claudia Thiesen**, die dieses Projekt wie auch schon zuvor das „Kraftwerk1“ mitentwickelte, erläuterte recht bildhaft deren Dreistufen-Partizipationsmodell mit „Echoräumen, Wettbewerbsverfahren und Dialogphase“, die überaus urbane Neubauquartiere hervorbrachten. Zudem habe sich Zürich vor wenigen Jahren dazu entschlossen keine städtischen Grundstücke mehr zu verkaufen, sondern diese nur noch in Erbpacht zu vergeben, was in Berlin viel zu selten thematisiert wird.

Sehr kontrovers war auch die Podiumsdiskussion, die von der Berliner **Journalistin Brigitte Fehrle** eröffnet wurde. Ihr Urteil: Berlins Bezirke verlieren sich in einem Klein-Klein. Und die Wohnungsfrage ist die soziale Frage der Gegenwart. Ein Tenor, dem sich Jorjick als auch **Snezana Michaelis von der Gewobag** anschließen konnten, die beide deutliche Kritik am Senat und den Bezirken äußerten und private Bauträger benachteiligt sahen. Andreas R. Becher äußerte einmal mehr sein Unverständnis, warum so viele Projekte Berliner Architekten aufgrund fehlender administrativer Entscheidungen ungenutzt in den Schubladen liegen bleiben müssten. Dagegen verwies **Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher** auf die vielen Reformen, die Berlin seit 2012 eingeleitet habe, auf Baulandmangel und die weiterhin geringe Bereitschaft privater Bauherren kostengünstige Wohnungen bauen zu wollen. Allzu oft wich sie jedoch kritischen Fragen aus, indem sie auf rechtlich gesetzte Grenzen des Möglichen verwies, was wiederholt deutlichen Einspruch auf dem Podium, aber auch im Auditorium provozierte. Sie als auch **Philipp Bouteiller**, der **Geschäftsführer des Tegel Projekts** beteuerten, dass sie selbstverständlich über den Tellerrand zu anderen Städten hinaus sehen würden, um von deren Modellen zu lernen. Jedoch bedauerlich wenig Bezug nahmen sie wie auch Andere in der Diskussion auf die zuvor vorgestellten Beispiele, deren Potenziale im leidenschaftlichen Disput ungenutzt blieb. Deren Diskussion blieb den vielen kleinen Zirkeln vorbehalten, die noch lange am Ort das Gehörte zu rekapitulieren versuchten.

Claus Käßlinger