

AfA

Gesprächsreihe
StadtWertSchätzen

ERGÄNZENDES BAUEN

WIE FÜHRT BÜRGER*INNENBETEILIGUNG
ZUM ERFOLG?

30. August 2022

JULIA DIMITROFF

INITIATIVE „GRÜNER KIEZ
PANKOW“

KEVIN HÖNICKE

BEZIRKSSTADTRAT FÜR
STADTENTWICKLUNG
BEZIRK LICHTENBERG

JULIAN SCHWARZE

MITGLIED DES
ABGEORDNETENHAUS

MATTHIAS JAVERNICK

LEITER DEVELOPMENT
HOWOGE

GEORG BALZER

STADTPLANER
AFA - NETZWERK AKTIV
FÜR ARCHITEKTUR

**WELCHER MENSCH
SAGT FREIWILLIG:
,JUHU, HIER VOR
MEINER TÜR
ENTSTEHEN
WOHNUNGEN!'**

Kevin Hönicke erklärt, dass man bauen müsse, da Berlin einen starken Zuzug erlebe aber gleichzeitig auch die Geburtenzahlen und steigender Platzbedarf Neubau notwendig machten. Bauen werde aber auch immer teurer und die

Wohnungsbaugesellschaften würden daher zunehmend auf die eigenen Flächen zurückgreifen und diese nachverdichten. Damit fange das Problem an, da man Wohnungen in bestehenden Siedlungen baue. „Welcher Mensch sagt freiwillig: ‚Juhu, hier vor meiner Tür entstehen Wohnungen!‘

Der Konflikt lässt sich nicht lösen. Daher ist mein Gefühl: Egal wann wir informieren – es wird Widerstand geben.“ Es gäbe aber

AKTIV FÜR ARCHITEKTUR

mit dem Ilse-Kiez auch das Gegenbeispiel, wo ein Bebauungsplan aufgestellt wurde, um das Grün der Höfe zu schützen und eine weitere Bebauung zu verhindern.

Julia Dimitroff, berichtet von dem Bauvorhaben, welches sie als Anwohnerin selbst miterlebt. Von diesem habe sie 2019 aus der Zeitung erfahren, Informationen habe man auch auf Nachfrage bei dem zuständigen Bauamt nicht erhalten. Die planende landeseigene Gesobau habe dann eine Informationsveranstaltung organisiert, bei der aber nur Mieter der Gesobau Zutritt hatten, wodurch ein Teil der Anwohner*innen ausgeschlossen wurde. Der Charakter der Veranstaltung drücke sich in einem dort gefallenen Satz aus: „Wir diskutieren hier nicht das ob, sondern wir teilen Ihnen das ‚wie‘ mit.“ Man habe sich dann als Initiative mit anderen Aktiven in Berlin vernetzt, inzwischen sei auch der Stadtrand und sogar Brandenburg betroffen.

„Wo wir sanieren können, tun wir das auch“, sagt Matthias Javernick,

denn nachhaltiges Bauen sei ihnen wichtig. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften hätten es aktuell allerdings nicht einfach, da hier die Schere immer weiter auseinander geht: „Die Mieten steigen nicht weiter, aber die Baupreise steigen weiter. So wird es immer schwieriger, mit Neubauvorhaben in die Wirtschaftlichkeit zu kommen. Somit ist es zwingend erforderlich, dass wir auf unseren eigenen Grundstücken bauen.“ Es werde in Zukunft immer weni-

‘WIR DISKUTIEREN HIER NICHT DAS OB, SONDERN WIR TEILEN IHNEN DAS MIT’

ger möglich sein, auf zugekauften Grundstücken zu bauen, da dies bei den aktuellen Grundstückspreisen nicht wirtschaftlich realisierbar wäre. Man untersuche vor einem neuen Projekt die Chancen und Risiken eines Projekts. „Da gehört die Partizipation genauso dazu, wie die Schulplatzversorgung und die Infrastruktur. Gerade in bestehenden Quartieren finden wir eine sehr gute Infrastruktur vor, wo es auch sinnvoll ist, diese durch einen Neubau zu nutzen.“ Alles was sich ändere, sei erstmal neu und verschlechtere nach dem ersten Anschein die Situation vor Ort. Nach ein paar Jahren bekomme man dann aber kein schlechtes Feedback mehr. Und er ergänzt: „Die Leute, die Wohnungen suchen, werden bei Partizipationsverfahren nicht gehört.“ Man habe aber in guten Lagen bis zu 100 Bewerber*innen auf eine Wohnung.“

„Der immer wieder aufgemachte Zielkonflikt zwischen Wohnungsbau und Klimaschutz ist falsch! Das muss zusammen gedacht werden“, sagt Julian Schwarze. Denn wenn man die Stadt erstmal zugebaut



von links nach rechts:
Georg Balzer, Julian Schwarze, Julia Dimitroff, Kevin Hönicke, Matthias Javernick

DIE LEUTE, DIE WOHNUNGEN SUCHEN, WERDEN BEI PARTIZIPATIONSVERFAHREN NICHT GEHÖRT

habe, erzeuge man damit andere Probleme. Die Stadt Wien werde etwa, was Dichte und Höhe anbelangt, immer wieder als Vorbild genannt, habe aber große Probleme bei Klimawandelanpassung und Erhitzung der Stadt. „Es gibt vor Ort Qualitäten, die sich aber auch verändern, wenn ich den Ort zubaue. Eine Beteiligung muss daher auch darauf Rücksicht nehmen: Was muss bleiben und was kann man verbessern?“ Dies erhöhe nicht nur die Akzeptanz, sondern führe auch zu besseren Lösungen. Da müssten die Landeseigenen auch eine Vorbildfunktion erfüllen. Er fügt hinzu: „Wir kommen um eine Qualitätsdebatte nicht mehr herum und können uns nicht mehr nur über eine Massenfrage dem Thema nähern.“ Kevin Hönicke geht auf die Problem auf Bezirksebene ein: „Was können wir als Bezirk machen? Wir haben das Bauplanungsrecht und eine beratende Funktion.“ Man lade zwar Investoren in den entsprechenden Gremien vor und formuliere da auch Vorstellungen an sie, aber es komme häufig vor, dass getroffene Absprachen nicht eingehalten werden. „Uns fehlt das bindende Recht. Wir müssen über die Bundesebene im Baurecht zu stärkeren Rechten kommen.“

Als Initiative hätten sie öfter Hofkonzerte bei sich veranstaltet, erzählt Julia Dimitroff. „Da kamen auch Leute, die das hier so schön



Diskussion in der Notkapelle

WIR KOMMEN UM EINE QUALITÄTSDEBATTE NICHT MEHR HERUM UND KÖNNEN UNS NICHT MEHR NUR ÜBER EINE MASSENFRAGE DEM THEMA NÄHERN

fanden, die meinten: ‚Ich will hier wohnen.‘ Jetzt haben wir ein Dilemma: Wenn wir die alle willkommen heißen, dann sind genau die Grünflächen, die die so toll fanden, nicht mehr da.“ Ein weiteres Problem seien die Wohnungsgrundrisse im Neubau: Für Familien sei es unmöglich geförderten Wohnraum zu finden, da in diesem Segment fast

ausschließlich kleine Wohnungen mit ein bis drei Zimmer gebaut werden, um die Wohnungsbauzahlen künstlich zu erhöhen.

„Das Thema ‚Nachhaltiges Bauen‘ ist bei uns zentral, wir stellen auch aktuell unsere ‚Funktionale Leistungsbeschreibung‘ in diese Richtung um“, meint Matthias Javernick. Man verbinde damit auch die Hoffnung auf eine zukünftig bessere Finanzierung von Bauvorhaben. Was die Kritik an den Grundrissen angeht, stimmt er Julia Dimitroff zu: Statt Wohnungsanzahl müsse die Politik Quadratmeter- oder Bewohner*innenzahl als Ziel formulieren.

Julian Schwarze, plädiert bei der Finanzierungsfrage dafür, mit konkreten Zahlen zu arbeiten und Langzeitkosten mitzudenken. Gerade bei dem Thema ‚Nachhaltiges Bauen‘ betrage der Preisunterschied gerade mal 3-5% zum konventionellen Bau, dennoch gebe es hier starke Widerstände.

In einem Redebeitrag aus dem Publikum kommt der Hinweis, dass jetzt gerade auf Bundesebene Gesetze angepasst werden müssten. In einer weiteren Wortmeldung wird deutlich gemacht, dass es eigentlich genug Wohnraum gebe – dieser müsse nur umverteilt werden. Dies nimmt der folgende Redner auf und erklärt, dass es auch die Möglichkeit gebe Häuser mit kleinen Eingriffen umzubauen und so einer neuen Nutzung zuzuführen. Ein weiterer Redebeitrag kritisiert, dass Bestandsmieter*innen und Wohnungssuchende in der Diskussion oft gegeneinander ausgespielt würden. Darüber werde eine fruchtbare und lösungsorientierte Auseinandersetzung über das Problem der Wohnraumversorgung verhindert. ■

AfA - Aktiv für Architektur ist ein agiles und interdisziplinäres Netzwerk, das die Interessen des Berufsstandes vertritt. Es besteht aus Mitglieder:innen der Architektur, der Stadtplanung, der Landschafts- und der Innenarchitektur. Das Netzwerk mischt sich unabhängig und themenübergreifend ein und kooperiert mit Partner:innen innerhalb und außerhalb der Architektenkammer.