

JOURNAL



Die Hauptstadt ist auf dem Weg zu einer 4-Millionen-Metropole. Das verlangt nach einer Vision, nach Planungen, die das Leben in der Stadt so lebenswert erhält wie es jetzt noch ist. Wie soll gebaut, wie der Verkehr geleitet werden? Der KURIER wagt einen Blick nach vorn



Von
ROLF KREMMING

Die Zeit, als jeder Berliner den anderen noch mit Handschlag begrüßen konnte, ist

lang vorbei. Das war zu der Zeit, als die Stadt 2000 Bewohner zählte. Heute ist Berlin auf dem Weg zur Vier-Millionen-Metropole. Keine Stadt der Welt ist derzeit so beliebt wie unsere.

Berlin ist hip. Berlin ist innovativ. Berlin ist rund um die Uhr geöffnet. Es wird getanzt, gelacht, geflirtet, gearbeitet - und gewohnt. Und das ist ein Problem. Zu wenig Wohnraum für die jetzigen Bewohner und für

die halbe Million Zuwanderer, die in den nächsten zehn Jahren erwartet werden. Dass sich 150 Leute bei einem Wohnungs-Besichtigungstermin drängeln müssen und das bei steigenden Mieten von 23 Pro-

zent, soll laut Stadtentwicklungssenator Andreas Geisel bald Vergangenheit sein. Eine zentrale Anlaufstelle soll Ordnung in das Chaos bringen. „Wohnungsneubau und eine sozial gerechte Mietenpolitik

Berlin wächst. Aber wohin?



Foto: Thomas Aluma, Vasilios Tsiridis/Beuth Hochschule für Technik Berlin

werden meine Schwerpunkte bleiben. Bis 2020 werden wir jährlich 15.000 bis 20.000 neue Wohnungen bauen“, verspricht Senator Geisel.

Berlin ist eine Stadt der Mieter mit wenig Eigentum. Bis

2030 werden zu den knapp zwei Millionen Bestandswohnungen noch einmal 137.000 neue entstehen. „Mit der Quote von mindestens 25 Prozent Sozialbindung werden wir einen angemessenen Teil preiswerter

Wohnungen schaffen.“

Berlin 2030: Starke Stadt. Starke Zukunft. Höher, weiter, dichter. Berlin auf dem Weg zur Megacity. Immer höhere Häuser, zehn Großsiedlungen mit 50 000 Wohnungen und

freie Flächen für 220 000 Wohnungen. Sozialverträgliche Mieten in der City. Kieze statt Betonburgen. Mehr Grün und mehr Erholung. Solarenergie von den Dächern und ein flächendeckendes W-Lan. Stadt-

soziologe Sigmar Gude vom TOPOS-Planungsbüro. „Wir dürfen nicht die gleichen Fehler machen wie vor 40 Jahren.“

Bitte umblättern ▶

Fortsetzung von Seite 13

Damals wurden trostlose Siedlungen ohne Lebensqualität gebaut. „Wir brauchen jetzt preiswerte Wohnungen in einem gemischten Umfeld. Junge Leute, Familien mit Kindern und Senioren. Dazu ein Tante Emma Laden, Cafés und eine gemütliche Eckkneipe“, sagt Gude.

Gemeinschaftlich genutzte Flächen wie Kindergärten, Spielplätze, Jugend- und Seniorentreffs, bei denen die Mieter mitbestimmen, das seien erstrebenswerte Ziele. Senat und Investoren sollten dabei nicht nur architektonisch planen.

Gude: „Was nützt eine tolle Hausfassade, wenn es drinnen rumpelt. Man könnte die zukünftigen Mieter zu einem Gespräch bei Kaffee und Kuchen einladen, damit sie sich nicht erst am Tag des Einzugs kennenlernen. Aus Erfahrung wissen wir, dass es ungefähr acht Jahre dauert, bis sich ein gemüthlicher Kiez entwickelt.“

Schnelles Handeln ist erforderlich und alternative Wohnformen sind gefragt. Eine große Aufgabe für Architekten, Baugemeinschaften und private Initiativen. Im Neuköllner Rollbergviertel zum Beispiel leben elf Berliner über 60 in einem Haus zusammen. Acht Mietwohnungen mit insgesamt 550 qm, einer Gästewohnung und einem Gemeinschaftsraum. Waschmaschine, Autos und Zeitungen werden geteilt und jeden Freitag wird gemeinschaftlich gekocht.

Das Vorzeigemodell für gemeinsames Wohnen ist die Baugemeinschaft „KlimaSolarHaus“ in Friedrichshain. 19 Wohnungen auf 2130 qm Wohnfläche mit Versorgung durch erneuerbare Energien. 45 Hausbewohner, der jüngste acht, der älteste 80. Drei Hasen, zwei Katzen, und gefühlte 30 Fahrräder (es sind aber nur 80 in Wahrheit). Sabine und Renate kümmern sich um den Vorgarten, Lutz mäht den Rasen, Susanne pflegt den Baum im Hof und auf Christofs Schreibtisch häuft sich der Papierkram. Grillen im Garten, ein Gemeinschaftsraum und eine Dachterrasse für alle. „Wir haben barrierefrei gebaut, damit wir auch später hier wohnen bleiben können“, erzählt Christof Hackbart, Musiker und Gedankengeber des Modells.

Zusammengefunden haben sich die Bauherren über das Internet und sind 2009 in ihr fünfgeschossiges Eigentum eingezogen. „Wir waren das erste Mehrfamilien-Passivhaus Berlins, mit Solarthermen-Kollektor, Pelletheizung, Regenwasserzisterne und recycelbares Dusch- und Badewassers für die WC-Spülung. Unsere Heizung verbraucht nur ein Viertel der Energie herkömmlicher Häuser.“

Im Garten trifft man sich zum Grillen, Kinderbetreuung gegen Hilfe im Haushalt. Und wenn es technische Probleme gibt, sind Mirko, Stefan und Robert zur Stelle. Der Vorteil einer Baugemeinschaft: Weniger

Kosten und individuelle Wünsche werden berücksichtigt.

Nicht immer klappt es gut. Manchmal scheitert es an den richtigen Partner, ein andermal an der nötigen Finanzierung.

Um Schwierigkeiten im Vorfeld zu vermeiden, hat der Bausenator eine Netzwerkagentur ins Leben gerufen. Constance Cremer (44), Architektin und Projektleiterin des Netzwerks: „Wir haben in den letzten acht Jahren rund 300 Projekte beraten und 150 bis zum Einzug begleitet. Zur Zeit haben wir ca. 1500 Bewerber für dieses Konzept.“ Wobei es bei der Knappheit an Grundstücken in erster Linie um Hausgemeinschaften zur Miete gehe. „In unserem Freitagscafé können sich die Leute beschnuppern und erste Kontakte knüpfen. Wenn sich die richtigen Partner gefunden haben, beraten wir, wie es weitergeht.“ Dabei geht es dann um Standort, die Miethöhe und vor allem um die Regeln des Zusammenlebens.

Vom Sonderprogramm „Experimentelles Wohnen“, das der Senat mit 30 Millionen fördert, wollen 15 Berlinern „Plus-Minus 60“ profitieren. „Wir suchen einen Vermieter, der uns gemeinsames Wohnen im Alter ermöglicht. Unser Ziel: freundschaftliche Nähe mit persönlicher Distanz. Wir sind rüstige alte 68er mit WG-Erfahrungen in jungen Jahren und wollen uns im Kiez auch sozial engagieren“, erzählt die Initiatorin Bärbel Kressin-Thielmeier.

Berlin der Zukunft. Eine Herausforderung für Architekten. So schlägt Arno Brandhuber vor, das Tempelhofer Flughafengebäude um acht Geschosse zu erweitern. Das Dach ist stabil genug für 3500 Wohnungen. Das sind in etwa so viele, wie der Senat für die ursprüngliche Bebauung rund ums Feld geplant hatte. Unten wäre genug Platz für Supermarkt und Kindergarten. Brandhubers weitere Ideen sind ebenso ungewöhnlich. Mehr Penthäuser in Marzahn und die Bauhöhenbegrenzung bei Altbauten abschaffen. Vorausgesetzt, der Bauherr stellt die gleiche Fläche einer unteren Etage dauerhaft als Sozialwohnung zur Verfügung. In einer Ausstellung in der Berlinischen Galerie zeigt ein 36 Meter langes Aktenregal 3500 nicht umgesetzte Berliner Stadtplanungen.

Ein zweiter gigantischer Plan sieht acht 150 Meter hohe Häuser am Alex vor. 39 Stockwerke hoch, Platz für 3000 Menschen pro Haus. Ein Dorf in die Höhe gebaut. Helmut Kästner, Stadtplaner beim Senat und seit 23 Jahren für den Alex zuständig. „Wir wollen keinen Ramsch auf dem Alex haben, sondern eine gute Mischung aus Einzelhandel, Cafés und Kultur und nicht zu viel Rummel. Die Menschen sollen hier flanieren, sich ausruhen und vom Alltag erholen. Und wer Lust hat, kann den 24 ha (240 000 Quadratmeter!) großen Platz vom Fernsehturm aus bestaunen. Es soll eine Oase mitten in der Stadt werden.“

Bauen, bauen, bauen.

„Nachverdichtung“ – ein hässliches Wort. Wie man es



Von
CORNELIA SCHMALENBACH

Berlin braucht Wohnungen, doch es gibt kaum noch Platz in der Innenstadt. Nachverdichtung ist ein hässliches Wort für Lückenbauten. Viel zu oft sind es seelenlose Klötze, die sich wie Fremdkörper in schmale Zwischenräume drängeln und Bewohnern der Nachbarhäuser Licht rauben. Neues städti-

sches Wohnen sieht anders aus.

Der Senat hat gemeinsam mit vier städtischen Wohnungsbau-Gesellschaften ein Experiment gestartet. Urban Living heißt das Projekt. Es will innovative Ideen für neue Wohnformen in einer Stadt der Zukunft umsetzen. Vier Grundstücke wurden ausgeschrieben, mehr als 200 internationale Architekten beteiligten sich am Wettbewerb. Jetzt ist die Entscheidung gefallen.

Projekt 1. Gemeinschaftlich wohnen nennt die Wohnungsbau-Gesellschaft Stadt und Land ihr Projekt in der Briesestraße in Neukölln. Auf dem Areal eines in die Jahre gekommenen Parkhauses und einer ungenutzten Grünfläche soll ein ringförmiger Neubaublock mit 100 Wohnungen um einen großzügigen Innenhof entstehen. Über fünf Etagen sind die Wohnungen auf der Hofseite durch breite Laubengänge, die an vorgelagerten Balkonen vorbeiführen, miteinander verbunden. „Als erweiterter Straßenraum“, betont Ute Sprickmann-Kerkerinck von



Fotos: LAVA Berlin, Bollinger + Grohmann Architekten