WOHNEN IN BERLIN

Eine Veranstaltung der Friedrich Ebert Stiftung

Berlin, 21.05.2012

Ein Vortrag von
Dipl. Ing. Architekt Tobias Nöfer
Vorstandsmitglied des AIV zu Berlin

Zusammenfassung des Lichtbildvortrages

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich darf hier zu Ihnen sprechen als bauender Architekt, vor allem aber als Mitglied des Vorstandes des Architekten und Ingenieurvereins zu Berlin.

Der AIV wurde 1824 in Berlin gegründet und ist damit einer der ältesten Vereine Deutschlands. Neben unserem Vereinsmitglied Karl Friedrich Schinkel prägten Mitglieder wie August Stüler, Ludwig Persius, Paul Wallot oder Ludwig Hoffmann das Berliner Baugeschehen.

Das Thema Wohnen interessiert uns natürlich vor allem, weil WIR es maßgeblich produzieren. Wir sehen es dabei als unsere Aufgabe an, die baukulturelle Entwicklung der Stadt insgesamt kritisch zu verfolgen und positiv zu befördern.

Es gehört zur Tradition des AIV, die enge Verbindung von Architektur und Bauingenieurskunst zu pflegen. Unsere Mitglieder sind Architekten, Bauingenieure, Stadtplaner, Landschaftsplaner, Bauökonomen und Bauhistoriker.

Was ist das zentrale Problem?

Das zentrale Problem ist aus meiner Sicht: es gibt offenbar immer weniger bezahlbaren Wohnraum, die Kosten steigen stärker als die Löhne oder das Arbeitslosengeld - langsam aber sicher wird dadurch der soziale Frieden zerstört, der unsere Gesellschaft zusammenhält.

Dabei war doch die Wohnungsfrage nach offiziellen Verlautbarungen vor etwa 15 Jahren schon gelöst, da hatten wir noch 100.000 Wohnungen zu viel. Man hatte zudem festgestellt, dass man mit den herkömmlichen öffentlichen Wohnungsbauprogrammen sicher in die Staatspleite steuert und sie daher schlagartig eingestellt.

Nun ist die Reserve an bezahlbare Wohnungen abgeschmolzen und der Neubau kommt nicht hinterher. Das liegt wohl daran, dass

1. der Flächenbedarf je Einwohner steigt
2. seit Jahren nicht genug gebaut wurde, weil es sich nicht rechnete,
3. die Zuzugsbilanz Berlins wieder positiv ist,
4. die wenigen Neubauwohnungen zu Höchstpreisen verkauft werden, weil es genug kapitalstarke Kunden gibt und
5. die Baupreise deshalb massiv steigen.

In einer solchen Lage sind in der Baugeschichte schon viele Fehlentwicklungen eingeleitet worden. Man hat sich auf das Mietproblem fokussiert und einfache und vor allem schnelle Lösungen durchgesetzt: Monostrukturen auf dem freien Feld waren da das Mittel der Stunde.
Im Westen wie im Osten auf den Rieselfeldern in Hellersdorf wie in Gropiusstadt wurden Bauten produziert, deren wesentliche Qualität die Massenhaftigkeit ist. Begleitet wurde dies von Totalabrissen im Stadtzentrum- und auch dort: Monofunktionale Masse ohne Zusammenhang mit der städtischen Umgebung.
Wichtig ist jedoch die Suche nach einem Wohnungsbau, der ALLES in sich verbindet – technische Optimierung UND Dauerhaftigkeit, Stadtbaukunst UND Licht-Luft-Sonne, geringe Investitionskosten UND architektonische Qualität.

2

Was sind unsere Forderungen?

1. Die schöne Stadt:
Stadtbaukunst ist als Kategorie für Entscheidungen fast verschwunden und muss wieder mehr Gewicht bekommen. Der öffentliche Raum „trennt und verbindet“ schließlich die Menschen, er ist Medium und „Gefäß“ für das städtische Leben. Als sogenannten „weichen Faktor“ verdrängt ihn der Pragmatismus aus dem Gesichtsfeld.

2. Berliner Architektur:
Sucht nach dem „typischen Berlin“: Was ist Berliner Architektur? Ist es die Bausubstanz der Gründerzeit, die mondäne Großzügigkeit der Kaiserzeit? Sind es die prägnanten städtebaulichen Figuren der zwanziger Jahre? Ist es die Gleichzeitigkeit aller Konzepte? Oder ist in Berlin einfach nur das Chaos am größten? Ich denke jedenfalls nicht, dass man alles machen sollte, was man machen kann, wenn Berlin erkennbar bleiben will.

3. Baut dauerhaft:
Baut Häuser, die nachhaltig sind, die auch noch in 100 Jahren bestehen können- baut sie nicht zu kompliziert, macht keine entwurflichen Experimente von denen ihr nicht mit Sicherheit sagen könnt, dass sie den Vitruv´schen Kriterien gerecht werden: Dauerhaftigkeit, Nützlichkeit und Schönheit. Baut keine technischen Experimente, welche die Gewährleistungszeit von 5 Jahren gerade so überstehen, danach aber zum Dauerproblem werden.

4. Baut nicht zu billig:
was ich heute für Qualität und Solidität ausgebe, hole ich mir über die Werthaltigkeit über einen langen Zeitraum wieder. Jedes Haus muss ein Beitrag zur Baukultur sein, jedes Wohnhaus muss geeignet sein, den Bewohnern Heimat zu sein. Sucht intelligente Finanzierungswege bei denen das Geld nicht so sehr bei den Banken sondern mehr beim Bauen bleibt.

5. Baut nicht kurzatmig:
Jede Extrementwicklung erhöht die Wellen auf dem Immobilienmarkt: vorgestern keine Wohnungen mehr, nur noch Büros, gestern keine Büros mehr, nur noch Hotels, jetzt keine Hotels mehr, nur noch Wohnungen, morgen dann keine Wohnungen mehr, nur noch Büros. Dieser Galopp erzeugt keine Qualität, weil immer alles ganz schnell gehen muss und der Trend von heute morgen schon übererfüllt ist. Die Aufgabe der öffentlichen Hand ist es, diese Wogen zu glätten und nicht noch aufzupeitschen.

6. Nutzungsmischung:
Keine neuen Monostrukturen, erst recht nicht in der Innenstadt. Wohnen mischen mit Geschäften, Cafés, Gewerbe und Büros, allem was Urbanität fördert. Fordert von den Leuten Toleranz für das Leben der Anderen. Konflikte auszuhalten und abzuarbeiten ist auch eine Form von Kultur.Fordert und fördert die Vielfalt der Nutzungen!

7. Öffentliches Bauen:
Ich fürchte, dass die durch Skandale immer wieder erschüttertenöffentlichen Baugesellschaften nicht mehr wagen, unkompliziert und damit kostengünstig zu planen und zu bauen –unter den jetzigen Vorgaben ist zu fürchten, dass alleine aus Angst vor der Verantwortung Baumaßnahmen gar nicht angegangen werden, weil die Wahrscheinlichkeit immer größer wird, in der Abwicklung etwas regelwidrig zu machen. Die Abwicklung im öffentlichen Bereich muss einfacher werden.

8. Reduktion der Anforderungen:
Dass wir die Anforderungen beim Bauen zurzeit immer weiter und bis zur Unerfüllbarkeit steigern nimmt langsam spätrömisch-dekadente Züge an. Einfaches Bauen geht gar nicht mehr. Mittlerweile haben wir alleine in Bauwesen, Umweltschutz und Sicherheit 6.130 DIN-Normen, die alle ständig reformiert und meistens verschärft werden. Die daraus folgenden Kosten für Spezialisten und Juristen steigen und steigen. Diese Spirale von steigenden Anforderungen und deshalb steigenden Baukosten muss von der Politik unterbrochen werden.

9. Erdwärme:
Die Nutzung der Erde unter uns als Wärmelieferant und Kältespeicher ist aus meiner Sicht die ideale Kombination mit einer einfachen und damit kostensparenden Bauweise. Im Berliner Altbau mit seinen dicken wärme- und Feuchte- ausgleichenden Mauern, seinen großen Volumen und den Doppel- Kastenfenstern mit Fugen - da lebt man gesund. Wenn man den regenerativ beheizt, hat man das Modell der Zukunft.

Die Forderung nach „Baukultur“ und „Ästhetik“ darf nicht an die letzte Stelle rücken oder als eitles oder naives Eigeninteresse der Architekten gebrandmarkt werden: das Wohlbefinden der Menschen durch die Identifikation mit dem Wohnort ist Grundlage für funktionierende Gesellschaft, denn nur die schöne Stadt kann auch wirtschaftlich prosperieren.

Vielen Dank!

Tobias Nöfer