

GASTKOMMENTAR

Neubaupolitik? Endlich machen!

Andreas Richter von den Bürgerplattformen unterstützt die Initiative „Bürgerstadt Buch“. Vom Senat fordert er mehr Mut.

06.08.2019, 10:00 **Andreas Richter**



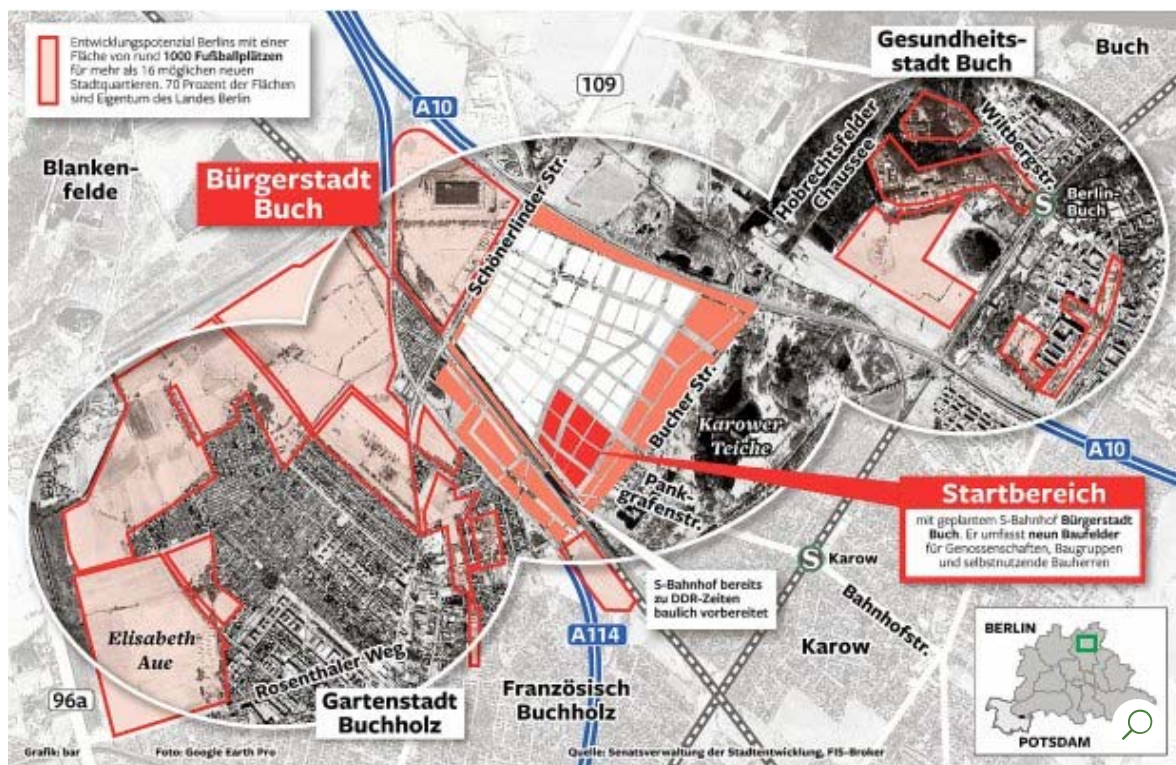
Andreas Richter vom Deutschen Institut für Community Organizing (DICO) organisiert Bürgerplattformen in Berlin.

Foto: Bettina Ausserhofer

Dieser Gastkommentar zum jüngst von einer Gruppe von Stadtplanern und Architekten vorgelegten Vorschlag einer „Bürgerstadt Buch“ könnte sehr kurz sein: ja, bauen! Denn wenn Wohnungen und städtische Infrastruktur fehlen, hilft nur das. Die Realität ist komplizierter.

Denn die notwendige Debatte darum, wer wo und zu welchem Preis bauen und später leben kann, ist inzwischen zu einem Glaubenskampf

geworden. In diesem unterstellen sich alle die schlechtesten Motive und Interessen. Fatal vor dem Hintergrund massiv fehlender Verwaltungsressourcen und eines sich selbst lähmenden Senats, während die Stadt einfach weiter wächst. Ob das Einschreiten von Michael Müller in der Senatssitzung im vergangenen Monat wirklich zu einer Trendwende führt oder nur mehr vom selben ist: Müller sagt an, Lompscher widerspricht, Pop schweigt taktisch, ist offen. Das alles mag zu ertragen sein, wenn man eine gesicherte Mietwohnung hat, vielleicht sogar in einem Millieuschutzgebiet oder noch besser als Eigentum, wie nicht wenige der auch politischen Protagonisten. Für die Wohnungssuchenden jedoch ist es eine Katastrophe.



Die Pläne für die Bürgerstadt Buch.

Foto: Babette Ackermann-Reiche / bm infografik

Wohnende gegen Wohnungssuchende

Am schwierigsten ist es derzeit für Menschen, die sich unfreiwillig und unter Zeitdruck auf den leer gefegten Wohnungsmarkt begeben müssen. Das sind die Menschen, deren Geschichten wir in den Mitgliedsgruppen der Berliner Bürgerplattformen seit Jahren hören. Die von der Eigenbedarfskündigung bedrohte Familie. Obdachlose, die von der

Straße wollen. Der Student, der das Wohnheim verlassen und für sich, Frau und Baby etwas finden muss. Das Paar mit Kindern, das sich trennt. Menschen, die eigentlich eine größere oder kleinere Wohnung brauchen, für die ein Umzug zurzeit aber wirtschaftlicher Selbstmord wäre. Und dann sind da noch diejenigen, die noch gar nicht da sind, sondern jedes Jahr nach Berlin kommen, und zwar viele ohne dickes Portemonnaie. Für all diese Menschen scheint sich der Senat nicht sonderlich zu interessieren. Denn die aktuellen Instrumente der Wahl – Bestandschutz, Rückkäufe, Mietendeckel und eventuell sogar Enteignung – nützen vor allem denen, die bereits eine Wohnung haben. Daran ist nicht alles falsch, im Gegenteil, und es gibt wahltaktisch dafür gute Gründe. So weit weg ist 2021 nicht mehr. Aber genauso, wie es dem Markt nicht allein um Renditeinteressen gehen kann, darf Politik nicht nur auf den kurzfristigen Machterhalt setzen.

Langsam entsteht ein Konsens, dass man in Berlin um eine deutliche Ausweitung des Wohnungsneubaus nicht herumkommen wird. Nur einen Teil können die Städtischen leisten; sie erreichen ihre eigenen Vorgaben jetzt schon nicht. Weitere Player sind gefragt mit Vorschlägen für wohnungspolitische Innovationen, beziehungsweise für konkreten Wohnungs- und Quartiersneubau. Derzeit erfahren solche Initiativen jedoch immer die gleichen vorhersagbaren Reaktionen: Erstens, es geht nicht. Der Grund ist frei wählbar: Flächennutzungsplan, Verkehrsanbindung, Umweltschutz, keine Kapazitäten, keine politische Priorität, wir wollen keine Schlafstädte, sondern die Berliner Mischung erhalten usw. Zweitens, wir, das heißt Politik und Verwaltung, machen schon genug. Abgerundet in der Regel mit einem Schuss Diffamierung, der da wahlweise lautet: „Nur Einzelinteressen, naiv, geltungsbedürftig“.

Dabei ist es egal, von wem solche Vorschläge kommen, von klassischen Immobilienentwicklern, etwa auf dem Krieger-Areal Pankow, von Genossenschaften wie dem Bündnis „Junge Genossenschaften“, dem „Eckwerk“ am Holzmarkt oder selbstorganisierten zivilgesellschaftlichen Bauinitiativen, wie etwa unser Grünauer Modell. Die ablehnende

Reaktion des Pankower Bürgermeisters auf den Vorschlag der „Bürgerstadt Buch“ und die Replik der Bürgerstadt-Initiatoren ist das aktuellste Beispiel. Auch den Berliner Bürgerplattformen, die bereits vor fünf Jahren damit begannen, eigene Lösungsvorschläge für die aufziehende Wohnungskrise unter anderem mit der Idee von „Sozialem Wohneigentum“ oder einer integrativen Quartiersentwicklung auf dem ehemaligen Betonwerk an der Grünauer Straße in Köpenick zu suchen, ist dies vertraut.

Während aber solche Initiativen hingehalten oder abgetan werden und man im Senat über den einzig wahren Weg streitet, freut sich ein nicht unerheblicher Teil der Immobilienwirtschaft über die Verknappung an Flächen und Ressourcen, der ihnen glänzende Gewinne beschert. So bewirkt der Versuch einer linken, staatsbetonten Stadtentwicklungspolitik paradoxerweise, dass sich vor allem die am wenigsten am Gemeinwohl interessierten Marktteilnehmer derzeit am meisten freuen. Die Krux ist: es gibt die eine perfekte Lösung für die Wohnkrise nicht. Das zögernde und eindimensionale Handeln dieses Senats hat Berlin bau- und stadtentwicklungspolitisch erstarren lassen.

Stillstand beenden, gemeinsam Handeln

Diesen Stillstand zu beenden, wird nur funktionieren, wenn verschiedene Wege akzeptiert, gefördert und gegangen werden: Neubau in großem Stil von Wohnungen zur Miete, in Genossenschaften und im Eigentum. In geförderten, gemeinnützigen und freien Marktsegmenten. Gebaut von öffentlichen, klassischen und neuen selbstorganisierten Unternehmungen und Organisationen. Selbstverständlich mit Regulierungen des Marktes, wo es nötig ist, genauso wie mit der Rücknahme von bestimmten Regulierungen. Vielfalt und wirkliche Verantwortung sind der Schlüssel. In diesem Lichte sind all die Initiativen und Organisationen, die derzeit entstehen oder in den vergangenen Jahren entstanden sind, begrüßenswert. Sie ausschließlich zu kritisieren und zurückzuweisen ist billig und zeugt von einer Haltung, in der jeder

alles besser weiß, aber keiner besser macht. Besser ist zu fragen: was kann funktionieren, was wollen wir gemeinsam tun. Dabei werden Fehler passieren. Das darf uns aber nicht abschrecken, wenn es wirklich unsere Stadt bleiben soll. Der viel größere Fehler passiert derzeit jeden Tag, weil viel zu wenig geschieht. Daher: ja, bauen – mehr, jetzt und gemeinsam!

Andreas Richter ist Community Organizer und stellvertretender Leiter des Deutschen Instituts für Community Organizing (DICO), das den Aufbau und die Arbeit von Bürgerplattformen in Berlin und Nordrhein-Westfalen begleitet. Er koordiniert außerdem die Kampagne Bezahlbares Wohnen und bezahlbares Wohneigentum der Berliner Bürgerplattformen. www.dico-berlin.org. Die Berliner Bürgerplattformen sind ein Zusammenschluss von etwa 70 vielfältigen, zivilgesellschaftlichen Gruppen und Organisationen (Vereine, Kleingartenanlagen, Schulen, Kitas, Kirchen, Moscheen) aus bisher vier Berliner Stadtbezirken. Sie arbeiten parteipolitisch unabhängig und weltanschaulich übergreifend an konkreten Lösungen für die Probleme der wachsenden Stadt.