



Dass in Berlin ein Bauprojekt scheitert, ist erst mal keine Nachricht, die einen mit fassungslosem Erstaunen erfüllt. Der Hauptbahnhof hat da, wo die Leute aus dem ICE aussteigen, aus Kostengründen leider kein richtiges Dach, der Erweiterungsbau für die Abgeordneten des Bundestags ist so feucht, dass diskutiert wurde, ihn noch vor Fertigstellung wieder abzureißen, der sogenannte Flughafen ... ach, der Flughafen. Und jetzt das: Die geplante Werkbundstadt an der Spree, die zeigen sollte, wie man in Zukunft Stadt baut, wird nichts; über dem ehrwürdigen alten Werkbund steigt eine Rauchsäule aus Zurecht- und Schuldzuweisungen, Schrällheiten und blankem Hass auf. Was ist passiert?

Die gescheiterte Werkbundsiedlung ist nicht Berlins spektakulärste, aber erkenntnisreichste Baupleite - denn die Frage, um die es hier ging, war die, wie man eine Stadt baut; wie man verhindert, dass das Zivilisationsmodell Großstadt von einer Aneinanderreihung depressiver Wärmedämmkartons mit Schlaffunktion abgelöst wird, die in zwei Varianten ausgeliefert werden, für Arme ganz ohne Dekor, für Wohlhabendere mit Säulchen und Billigrustizierung. Ob die Werkbundsiedlung, die auf einem trostlosen Industrieareal an der Spree gebaut werden sollte, das man bisher nur aus der Serie "Dogsof Berlin" als Treffpunkt für Verbrecher kennt, die besten Antworten auf diese Frage geliefert hätte, darüber hätte man streiten können - aber die Art und Weise, wie dieses Vorhaben gekippt wurde, erzählt viel darüber, warum die Städte heute so trostlos aussehen. "

Denn nicht: nÜr der Wohnungsbedarf in den Großstädten ist dramatisch – das Qualitätstief dessen, was "Wohnungsbau" genannt wird, ist fast noch dramatischer. Man steht fassungslos Wohnquartieren" aller Preisklassen und fragt sich, wie in solchen Wohnsärgen, auf solchen klapprigen Stahlbalkonen, hinter solchen Monsterzäunen, in solchen Zuwegungen, die keine Straßen sind, auf solchen Brachflächen ohne Läden, Cafes, Schulen, Parks zuversichtliche, freundliche Menschen heranwachsen sollen. Einige Gründe sind schnell benannt: Der Boden ist so teuer, die Öko- und Komfortauflagen fürs Bauen sind so hoch, dass die Investoren, wollen sie Geld verdienen, am eigentlichen Haus massiv sparen müssen, und das auch knallhart tun, denn der Druck, eine Wohnung zu finden, ist so groß, dass die Leute schon einziehen werden. Der Druck auf die Politik, nach jahrzehntelangem Dämmerschlaf jetzt schnellstmöglich Tausende von Wohnungen zu bauen, ist so groß, dass sinnlos gemetert wird, wie das im Fachjargon heißt, nur um das Plansoll zu erfüllen. Ergebnis: Wohnsilos, in die die Leute wirklich nur ziehen, weil sie keine andere Wahl haben. Plansoll erfüllt, Stadt kaputt, wenn man mit Stadt etwas meint, was seine Bewohner zusammenbringt, befreit, ermutigt, euphorisiert.

An dieser Stelle wollte der 1907 gegründete Werkbund, dem so – legendäre Projekte wie die 1927 gebaute Stuttgarter Weißenhofsiedlung gelangen, vor vier Jahren ansetzen. Der damalige Vorsitzende der Berliner Sektion, Paul Kahlfeldt, lud 33 Architekten ein, auf dem knapp 2,9 Hektar großen Industrieareal, das damals dem Tanklagerunternehmer Michael Lange gehörte, 33 Parzellen mit insgesamt 1100 Wohneinheiten zu planen, einen idealen neuen Stadtteil, eine Modellstadt für die Zukunft. Es wurde zwischen Bezirk, Werkbund und der Projektmanagementgesellschaft, zu der Lange und zwei weitere Eigentümer gehörten, eine "Zielvereinbarung" geschlossen, die Architekten

planten los, jeder ein Haus, wie sie am liebsten eines bauen würden, wenn sie einen Auftrag hätten – darunter EZA, Heide & von Beckerath, Patzschke und Kollhoff. Die Entwürfe reichten von einem Extremspitzdachhaus von Christoph Mäckler über einen von der dezenten Mailänder Moderne angewetzten 17-Geschosser von Vittorio Magnago Lampugnani bis zu einem exzentrischen Experimentalhaus von Brandlhuber und June 14 und hätten die Bandbreite dessen, was im gehobenen Wohnungsbau gerade passiert, vorgeführt. Kahlfeldt ging von einem möglichen Bild der Stadt aus, nicht von ihren ökonomischen Grundlagen. Die Architekten projizierten ihren Traum von Architektur auf das freie Baufeld - aber es gab keine Bauherren. Die sollten gesucht werden, wenn das Bild fertig wäre. Hätte das geklappt, wäre das ein hoffnungsvolles Signal gewesen denn normalerweise sind die Architekten zur Passivität verdammt, normalerweise kauft ein Bauherr ein Grundstück, beauftragt dann einen Architekten, die Stadt sieht am Ende aus wie die Aneinanderreihung dessen, was die privaten Geldgeber sich gewünscht haben. Die Alternative dazu ist das staatliche Bauen: Der Staat besitzt Land, beauftragt Planer und Architekten, im besten Fall kommt dabei das "rote Wien" heraus, eine qualitätsvolle Großsiedlung - aber keine kleinteilige Aneinanderreihung von Einzelbauten, wie hier erwünscht. Einige Architekturbüros haben in letzter Zeit, diese Schubumkehr, die Selbstermächtigung versucht: erst Häuser zu entwerfen und sich dann Geldgeber zu suchen, etwa eine Baugruppe; ein erster Bau' dieser Art von June 14 entsteht gerade an der Kurfürstenstraße

Kann das im Maßstab eines ganzen Stadtviertels funktionieren? Das wird man in der Werkbundstadt nicht mehr erfahren. Denn der Grundstücksbesitzer war nicht im mindesten daran interessiert, "ein lebendiges Stadtquartier zu bauen, wie es seit Jahrzehnten nicht mehr gebaut wurde" (Werkbund). Er wollte Geld machen. Quartiere wie dieses werden seit Jahrzehnten nicht gebaut, weil sie nicht so viel Geld abwerfen wie die Profitkartonansammlungen im Urbano-Look, und wenn die Politik die Investoren nicht zwingt, werden sie auch nicht gebaut, jedenfalls nicht von Firmen, die sich „Investa“ nennen und die Häuser nicht als Bühne für ein schönes Leben, sondern als Investment betrachten. Muss das ein Widerspruch sein? Muss nicht, ist es aber oft. An der Spree brauchten die Eigentümer den Werkbund nur als Hebel, damit der Bezirk aus einer unattraktiven Industriebranche ein bebaubares Grundstück macht. So aufgewertet, verkauften sie es mit deutlichem Gewinn an die Investa Holding und die Baywobau. Anders gesagt: Nicht zu bauen lohnt sich in Berlin, allein von 2014 bis heute stieg in Berlin-Charlottenburg der Preis für einen Quadratmeter Bauland von 900 auf 4000 Euro. Während die Grundbesitzer also am meisten verdienen, wenn sie gar nichts tun, "muss der Bezirk 2000 Wohnungen schaffen Der Druck, schnell zu bauen, ist riesig. Im Sommer 2018 schlossen Bezirk und Eigentümer einen Vertrag für den Bau von irgendwelchen Wohnungen - ohne Werkbund. Was den an dieser Stelle hätte retten können, wären nicht so sehr die Architekten mit ihren Wohnträumen gewesen als gute Juristen - oder Bezirkspolitiker, die begreifen, dass zur Erfüllung des Plansolls schnell hochgezogene Wohngettos sich langfristig mit unabsehbaren sozialen Folgekosten rächen.



FORUM STADTBILD BERLIN



Z pdf 521 Seite 2

Fortsetzung: *Am Boden*

Beide waren hier offenbar nicht zu finden. Statt nun um ein paar unangenehme Einsichten reicher ans nächste Projekt zu gehen, zerfetzt sich der Werkbund unter großem Getöse selbst. Das, was dort gerade aufgeführt wird, sieht aus wie eine auf märkischen Sand geratene Dorftheaterversion der Nibelungensage; im Kern geht es auch hier um die Grundsatzfrage, wie man eine Stadt baut. Kahlfeldt ist Schüler des Architekten und Stadtplaners Josef Paul Kleihues, der bei der Internationalen Bauausstellung 1984 handverlesenen Architekten wie Peter Eisenman und Rem Koolhaas Direktaufträge für neue Wohnbauten gab. Nur: Das war damals staatliche Baupolitik, der Grund war öffentliche Liegenschaft, die Bauten waren geförderter, sozialer Wohnungsbau; unter diesen Bedingungen kann man die Stadt verändern, indem man mit Architektur anfängt. Beim Werkbundquartier war diese ökonomische Grundlage nicht gegeben und auch keine andere. Kahlfeldts Nachfolger Uli Hellweg, der schon bei der IBA 1984 als Steuerer tätig war, warf Anfang Dezember den verantwortlichen Architekten in der "Bauwelt" vor, die "Selbstermächtigung der Entwerfer" sei eine "Selbstüberschätzung der Ahnungslosen" gewesen. Heißt: Hätte man erfahrene Planungsbürokraten wie ihn früher herangelassen, wäre das nicht passiert. Die Nerven lagen jetzt blank. Am 7. Dezember erklärte Kahlfeldt erbost seinen Austritt aus dem Werkbund. Seine Verbündete! griffen nun Hellweg wegen "illoyaler Überheblichkeit" an, die von diesem als Retterin herbeigerufene Stadtplanerin Christiane Thalgott verteidigte ihn, es sei halt wie immer - "Architekten liefern Ideen, Investoren sehen das Betongold, in der Politik werden Wohnungen gewünscht, da dürfen es dann auch gerne andere sein, als bisher geplant"; ,wenn man nur ein Projekt, aber kein Grundstück habe und "Weltfremdheit, ökonomische Torheit und stadtplanerische Unwissenheit" dazukommen, stehe am Ende "viel Lärm um nichts". Die so als weltferne Trotteln umrissenen Architekten ließen sich auch von den Wünschen der Stadtplanerin für "friedliche Weihnachtstage und ein erfolgreiches 2019" nicht besänftigen und schossen zurück.

Der Architekturkritiker Gerwin Zohlen schrieb: "Genau das wollten die Architekten nicht, nämlich gesteuert werden"; was Thalgott schreibe, verkenne das Potential "einer gemeinsamkollegialen" Planung eines Stadt-Quartiers" und sei "unangemessen und kenntnislos", er wünsche trotzdem "friedlich feste Tage". Friedlich wurde es nicht: Am 19. Dezember legt Hellweg das Amt des Vorsitzenden nieder, zwei Tage später verkündet die Geschäftsführerin Angelika Günter, ebenfalls mit Wünschen für "eine besinnliche Weihnachtszeit", dass nun leider "auch der übrige Vorstand seinen Rücktritt erklärt hat". An Weihnachten sah dann der Werkbund trotz aller Wünsche nicht besinnlich aus, sondern wie ein explodiertes Tanklager, die Planer standen als Apparatschiks da, die nur metern können, die Architekten als naive Ästhetiker, beide sprechen einander die Fähigkeit ab, Stadt zu schaffen.

Und nun? Es gibt einen Vorschlag, wie man Bodenspekulationen wie jene, die zum Ende der Werkbundstadt führten, verhindern könnte. Es ist der Vorschlag, eine hohe Steuer auf "leistungslose" Wertzuwächse bei Grundstücken zu erheben, welche deren Eigentümer so lange unbebaut lassen, bis die mit Steuergeldern finanzierte Infrastruktur der heranwachsenden Stadt sein Land wertvoll macht. Hier Regelungen zu verlangen - etwa eine Bodenwertsteuer, die 'es unattraktiv macht, ein Grundstück unbebaut zu lassen - ist keineswegs ein von der Immobilienwirtschaft sofort als solcher bejammerter "Weg in den Sozialismus", sondern ganz im Sinne jener ordoliberalen Gesellschaftspolitik, die in der Bundesrepublik lange für soziale Stabilität und Zufriedenheit gesorgt hat, aber zunehmend unter Beschuss privater Absahner steht, die sich ohne Rücksicht auf gesellschaftliche Verluste die Taschen vollhauen, wie es eben geht. Was lernt man aus dem Desaster um das Werkbundquartier mit 'all den hübschen Häusern, die jetzt nie gebaut werden? Eine politische Lösung für die Wohnmisere muss mit Regeln beginnen für das, was vor dem Bauen kommt, den Grund und seinen Wert.

Siehe auch pdf-Datei 421 v. 24.9. / 2.10.2016 / <http://www.forum-stadtbild.de/suche.html?keywords=Werkbundstadt&x=0&y=0>

(Übertragen aus der Druckvorlage des FAZ vom 30. Dezember 2018 am selben Tage von Wolfgang Schoele)