

„Niemandem ist geholfen, wenn ganze Siedlungen im Stil von Notunterkünften entstehen“

Von Ralf Schönball und Caspar Schwietering



„Wir haben nichts gegen serielle Herstellung, aber ...“ Matthias Sauerbruch und Vera Hartmann.

Herr Sauerbruch, Frau Hartmann, die Bundesregierung hat ihr eigenes Ziel, 400.000 neue Wohnungen jährlich zu bauen, wiederholt verfehlt. Nun soll das erreicht werden durch eine Änderung im Baugesetzbuch. Ganze Stadtteile will Kanzler Olaf Scholz kurzfristig errichten – ohne langwierige Bebauungsplanverfahren. Warum wollen Sie als Architekten das verhindern?

SAUERBRUCH: Scholz hat gesagt, wir sollten Großsiedlungen auf der grünen Wiese bauen wie in den 1970er Jahren. Ich weiß nicht, ob er das ernst gemeint hat. Da stehen mir als Architekt die Haare zu Berge.

Seit 40 Jahren werden uns die Probleme vorgeworfen, die Architekten durch den Bau von Stadtteilen wie etwa dem Märkischen Viertel und Marzahn, Neuperlach oder Halle-Neustadt schufen. Wir haben daraus viel gelernt. Die abgeleiteten Planungsprozesse und -prinzipien will die Regierung jetzt aber über Bord werfen. Das ist zerstörerisch und kurzsichtig.

Am 6. November haben sich Kanzler Scholz und die Ministerpräsidenten der Länder auf den „Bauturbo-Pakt“ geeinigt, eine geplante Gesetzesnovelle, die in den nächsten Wochen verabschiedet werden soll. Wohnungswirtschaft und Baubranche fordern schon lange die Abschaffung eines Wustes an Vorschriften, um billiger und schneller zu bauen. Was ist falsch daran?

HARTMANN: Mit der Abschaffung von Bebauungsplänen wird auch ein Stück Demokratie abgeschafft. Bei der Erstellung von Bebauungsplänen werden Bürger und Vertreter öffentlicher Belange angehört und deren Vorschläge oft berücksichtigt. Das ist „systemrelevant“.

Architekten planen nicht im Elfenbeinturm. Wir planen für Menschen, und die sollte man anhören. Das ist die Grundvoraussetzung für gute Architektur und Städtebau. Wieso sollten wir das aufgeben? Andererseits sind die Prozesse zu langwierig. In weniger als drei Jahren ist kein Bebauungsplan fertig, vier oder fünf Jahre sind nicht unüblich. Das zu verkürzen und zu vereinfachen, wie es die Regierung vorhat, ist richtig.

SAUERBRUCH: Dazu könnte der Gesetzgeber zum Beispiel fixe Fristen für bestimmte Entscheidungen vorschreiben. Wird die Frist nicht eingehalten, ist ein Antrag automatisch genehmigt.

Was genau bringt die Beteiligung außer endlose Debatten?

HARTMANN: KITAS, Schulen, Sport- und soziale Einrichtungen, Wohnheime für alte Menschen, Läden und andere Flächen für Kleingewerbe.

Können die Investoren diese soziale Infrastruktur weglassen, wenn der Bund seine Pläne wahrmacht?

SAUERBRUCH: Es kommt darauf an, mit wem man es zu tun hat. Aber das Grundmotiv von Investoren ist prinzipiell ein kommerzielles. Man möchte investieren und Renditen erzielen. Je größer die Spanne, desto besser. Des-

halb lassen sie weg, was nicht unbedingt sein muss. Die Folgekosten werden dann sozialisiert. Die Stadt, das Land oder der Bezirk müssen die so entstehenden Lücken später schließen.

In Berlin fordert das Land von Investoren sogar Finanzierung und Bau von Straßen in neuen Siedlungsgebieten, von Plätzen sowie Läden und Arztpraxen. Diese sogenannte Stadttrendite würde mit dem neuen Gesetz wegfallen?

HARTMANN: Ja, und auch der sonst vorgeschriebene Anteil von günstigen Sozialwohnungen, sofern der nicht explizit als Anforderung genannt wird. Das alles ist bisher im Bebauungsplan festgelegt.

Dazu noch die Infrastruktur und das Umfeld, zum Beispiel, ob Außenräume entstehen und Fassaden oder Dächer begrünt werden, damit die Siedlung nicht unerträglich heiß wird. Ob Solarzellen zur Stromerzeugung zum Einsatz kommen, steht außerdem im Bebauungsplan. Der schafft den ganzen Mehrwert, von dem nicht die Investoren, sondern die Menschen und die Umwelt profitieren. Das alles könnten sich Bauherren dank des Bauturbos sparen.

SAUERBRUCH: Am liebsten wollen viele Investoren auf der grünen Wiese bauen, ohne soziale oder funktionale Mischung. Das halten wir für einen Fehler. So schaffen wir energiefressende Ghettos. Solche neuen Satellitenvorstädte zu bauen, ist absurd. Stattdessen könnte noch stark verdichtet werden. Deutsche Städte wie Berlin sind sehr porös. Das heißt: Hier kann gebaut werden und die Infrastruktur ist schon da. Wir sitzen hier beispielsweise in unserem Büro in einer alten Fabrik in Berlin-Moabit, die Kriegsschäden hatte. Wir haben sie saniert und um zwei Geschosse aufgestockt. In der Umgebung wohnen Menschen, es gibt Kitas, ein Schulzentrum, jede Menge Sportplätze, ein Schwimmbad und eine große Polizeikaserne. Es ist ein gutes Beispiel für einen durchmischten Stadtteil, der noch weiter verdichtet werden könnte. In Deutschland gibt es 140.000 eingetragene Architekten, die alle darauf brennen, solche Aufgaben zu lösen.

Machen sie aber nicht. Und die Wohnungsnot wächst. Da kommen wir ohne seriellen Wohnungsbau nicht aus. Richtig?

SAUERBRUCH: Serieller oder modularer Wohnungsbau ist eine Antwort auf das Problem. Wir bauen heute schon Wohnungen aus vorgefertigten Holzmodulen, das kann gut funktionieren. Aber es wird sicher nicht die einzige Methode sein, um 400.000 Wohnungen herzustellen. Die Vorstellung, dass die Regierung diese Zahlen mit einer einzigen Idee und einem Gesetz wie dem Paragrafen 246e, dem Bauturbo, erreichen könnte, ist aus der Zeit gefallen.

Wie sollen die neuen Großsiedlungen aussehen?

SAUERBRUCH: Es sieht so aus, als wolle man das Problem durch standardisierte Haustypen lösen. Unter Experten kursiert eine Liste mit 25 verschiedenen Entwürfen, die eine Typenbaugenehmigung bekommen sollen. Damit könnten diese dann einfach auf die grüne Wiese abgeworfen werden. Eine sehr merkwürdige Vorstellung. Das ähnelt der Vorgehensweise in der DDR. Die Partei hat die Wohnformen vorgelegt und die technischen Normen bestimmt. Schlimmer noch: Anders als zu DDR-Zeiten sind dieses Mal so gut wie keine Architekten an der Entwicklung der Haustypen des Bundes beteiligt. Auch den Bau der Siedlungen werden nicht Architekten begleiten, sondern Baufirmen. Der Konflikt ist offensichtlich.

Ingeborg Esser vom Bundesverband Wohnungswirtschaft nennt diese Haustypen „Haute Couture“ von der Stange.

HARTMANN: Das ist ein leichtsinniger Vergleich. Wir reden hier von einem Kleid aus einer Pariser Modeschau, das kopiert wird und in Asien für den Massenmarkt zusammen geschneidert wird. Häuser überdauern einen größeren Zeitraum als Klamotten, sie überleben ihre Schöpfer.

Wie werden die neuen Wohnungen aussehen und was werden sie kosten?

SAUERBRUCH: Durch das neue Gesetz in Zusammenhang mit der Bauoffensive „Modulares und serielles Bauen 2.0“ des Bundesministeriums sollen Wohnungen im Kostenrahmen von 2.370 bis 4.370 Euro je Quadratmeter gebaut werden. Wie bei den großen Bauprogrammen in den 1930er Jahren werden wieder Wohnungen für das Existenzminimum entstehen, allerdings heute nicht von Handwerkern errichtet, sondern weitestgehend von der Industrie hergestellt mit den einfachsten Materialien und Oberflächen,

also mit Fenstern aus Kunststoff, Fußböden aus PVC und Wänden aus Gipskarton. Einige Anbieter wollen auch Module aus Beton, Stahl und anderen nicht nachhaltigen Materialien einsetzen.

Ist denn Ästhetik noch ein Kriterium, wenn wir so dringend bezahlbare Wohnungen brauchen?

SAUERBRUCH: Der Ästhetik kann man nicht entgehen. Gleich ob Architekten oder Baufirmen planen, da wird am Ende etwas stehen, das etwas ausstrahlt. Und es ist niemandem geholfen, wenn ganze Siedlungen im Stil von Notunterkünften entstehen. Die gebaute Umwelt formt die Menschen. Erst machen wir unsere Häuser, dann werden wir von ihnen gemacht, hat Churchill mal gesagt. Die Gropiusstadt hat Christiane F. hervorgebracht.

Nun sind aber Häuser hierzulande oft Einzelstücke, die sich nur Wohlhabende leisten können. Brauchen wir nicht Bauteile aus der Fabrik, damit bezahlbare Wohnungen für alle entstehen?

HARTMANN: Wir haben nichts gegen eine serielle Herstellung. Unser Büro stellt gerade in Mannheim 90 Wohnungen in Holzrahmenbauweise fertig. Aber auch Häuser aus Bauelementen sollten wir für die Menschen bauen, die dort leben werden. Wenn die Wohnungen schon extrem klein sind, braucht es beispielsweise Gemeinschaftsräume, damit sie sich auch außerhalb ihrer Wohnungen treffen können.

SAUERBRUCH: Und eine Stadt oder ein Quartier, das rundherum aus denselben Häusern besteht, wäre eine Horrorvorstellung.

In Berlin entstand ab den 1990er Jahren unter dem damaligen Baudirektor Hans Stimmann die „steinerne Mitte“. Stimmann erließ strenge Vorgaben für die Gestaltung von Gebäuden. Trotzdem entstanden Bausünden wie das Meininger-Hotel am Hauptbahnhof und Bürogebäude in Schießscharten-Optik. Vielleicht bauen Investoren besser, wenn man sie einfach mal machen lässt?

SAUERBRUCH: Ich habe nichts dagegen. Aber dann muss man sie herausfordern. Man könnte zum Beispiel vorgeben, Häuser ganz ohne fossile Brennstoffe zu bauen. Häuser, die flexibel sind und deshalb mehrere Generationen überleben, nicht wie die aus den 1950er und 1960er Jahren, die

heute oft abgerissen werden, weil sie nicht auf neue Wohnbedürfnisse angepasst werden können.

Ich bin dafür, dass wir die Ziele vorgeben und nicht die Ausführung. Das würde viel mehr kreatives Potenzial aktivieren und Bauherren und Architekten mehr Freiräume geben, Qualität zu schaffen.

Sie fordern „gute Architektur“. Welche neu gebauten Viertel halten Sie für gelungen?

SAUERBRUCH: In Berlin ist das Europaviertel nördlich vom Hauptbahnhof viel besser als sein Ruf. Es wird zwar gerade kaputt geredet. Aber das finde ich unfair. Wenn es fertig gebaut ist und die ganze Infrastruktur steht, wird das ein begehrtes Quartier werden. Es gibt dort eine gute Durchmischung mit Gewerbe, günstigen Mietwohnungen und Eigentumsobjekten, Hotels sowie gut gestaltete öffentliche Räume, vor allem am Kanal. Und mit dem Hamburger Bahnhof gehört eine der wichtigsten Kultureinrichtungen in der Stadt zum Quartier.

Ihr Architekturbüro ist für Prestigebauten wie das Museum Brandhorst in München bekannt – Architektur für das Bildungsbürgertum. Verlieren Sie bei Ihrer Kritik nicht die Bedürfnisse von Menschen mit weniger Geld nach günstigen Wohnungen aus dem Blick?

HARTMANN: Wir haben immer auch Mietwohnungen gebaut, in Mannheim bauen wir zurzeit ein ganzes Quartier. In Berlin planen wir Wohnungen für eine Berliner Genossenschaft – in Holzbauweise.

Wie viel kostet Wohnen dort?

HARTMANN: Bei der Berliner Genossenschaft wissen wir das noch nicht. Aber in dem Projekt sollen alle Wohnungen an Menschen mit Wohnberechtigungsschein gehen. Die Einheiten sind dort in sogenannte Cluster aufgeteilt, wobei sich Gruppen von Mietern Gemeinschaftsflächen teilen. Die Bauten werden standardisiert sein, damit sie preiswert sind. Uns geht es darum, trotz Kostendrucks eine ansprechende Gestaltung und Nutzungsqualität zu schaffen. Beispielsweise eine durch ihre Struktur und Gestaltung interessante Fassade, deren Anblick durch Kleinteiligkeit überrascht. Im Übrigen stellen auch wir Standards infrage: Beispielsweise setzen wir

keinen elektrisch betriebenen Sonnenschutz ein, der sonst überall üblich ist.

In manchen Neubauten gibt es keinen Handyempfang. Die Betonwände sind zu dick. Übertreiben wir es in Deutschland mit den Baustandards?

HARTMANN: Ja, aber es gibt in der Architektenschaft eine Bewegung für einfachere Gebäudetypen. Es fängt an bei der Statik. Decken von Neubauten dürfen hierzulande nicht schwingen. Ich wohne in einem Altbau, da schwingt die Decke, wenn die Nachbarn eine Party feiern. Mit diesem Standard lebt es sich wunderbar. Wenn wir das wieder zuließen, könnten wir jede Menge Beton oder Holz sparen.

Ist damit Pfusch am Bau programmiert, und wir schaffen einstürzende Neubauten wie in der Türkei?

HARTMANN: Nein, bei der Standfestigkeit und dem Brandschutz darf es keine Einschränkungen geben. Es geht um Komfortthemen wie übertriebenen Schallschutz. In Deutschland ist eine Betondecke durchschnittlich 22 Zentimeter dick, in Frankreich sind es nur 14 Zentimeter. Das liegt an der sogenannten Gebrauchstauglichkeit, die die Schwingung der Decke vorgibt. Die Herausforderung muss doch sein, auch ohne großen Materialaufwand Qualität zu schaffen. Aber da ist Deutschland mit seinen vielen Vorschriften auf dem falschen Weg.

Können Sie von diesen Baustandards nicht heute schon abweichen?

HARTMANN: Man kann mit Bauherren Vereinbarungen treffen. Aber das ist juristisch knifflig. Deshalb wäre es wichtig, dass Bund und Länder sich nicht mit dem Bauturbo verrennen, sondern stattdessen denselben sogenannten Gebäudetyp E in allen Landesbauordnungen verankern. Nach diesem Standard gebaute Häuser könnten in größeren Serien zu günstigeren Preisen gebaut werden, weil sie überall in Deutschland aufgestellt werden könnten. Das würde Innovation und Resilienz erlauben und die Kosten senken. Es ist positiv, dass Bundesbauministerin Klara Geywitz dafür offen ist.

Können Architekten so günstig bauen wie die Industrie mit standardisierten Modulbauten?

SAUERBRUCH: Nein. Aber wenn wir qualitätsvolle Häuser schaffen, in durchmischten Vierteln mit guter Verkehrsanbindung und Infrastruktur, haben wir viel geringere soziale Folgekosten. Schaffen wir dagegen nur Masse, zahlen wir als Gesellschaft am Ende den Preis.

Unsere App für iOS und Android:



Fragen? Schreiben Sie uns oder rufen Sie uns an:

Telefon: 030-29021-500

E-Mail: leserservice@tagesspiegel.de

[Impressum](#)

[AGBs](#)

[Abo kündigen](#)

[Datenschutzerklärung](#)

[Datenschutz-Einstellungen](#)

[Häufige Fragen](#)

[Zum Tagesspiegel](#)

TAGESSPIEGEL

Copyright © Der Tagesspiegel