



20250927 **Tagesspiegel** (80 Jahre)

## ... Wie wollen wir wohnen?



*Flußlandschaft statt Betonwüste: Mitte Mollstraße Grün und Blau für die Stadt der Zukunft Vision von Graft Architekten für die Berliner Mollstraße. Statt des Fotos Foto: Graft Einfügung eines motivgleichen Fotos aus der Ausstellung „immer modern“ gezeigt auf der Straße Unter den Linden (aufgenommen von Wolfgang Schoele am 16. November 2024).*

Unsere Haltung zur Zukunft ist immer ein Spiegel unseres aktuellen Zustands und wie wir ihn interpretieren. Die Zukunft wird erst dann zu einem positiven Ort, wenn wir verstehen, dass sie aus der Gegenwart und aus unserem heutigen Handeln entsteht und dabei genauso schützenswert ist wie unsere Herkunft.

Deshalb ist Berlin der perfekte Ort, um über die Zukunft des Wohnens nachzudenken: In der Unvollständigkeit Berlins liegt die eigentliche Stärke dieser Stadt, denn sie erlaubt es, sie immer wieder neu zu denken. Wenn wir also die Frage stellen, wie wir künftig wohnen werden, dann ist das keine bloße architektonische Frage, sondern ein Abbild unserer Haltung zum Zusammenleben und unserer Vision einer lebendigen Stadt.

Die gesellschaftlichen und demografischen Verschiebungen der letzten Jahrzehnte haben die Idee vom Wohnen als privatem Rückzugsort in einem traditionellen Familienmodell grundlegend verändert. Heute leben mehr Menschen alleine oder alleinerziehend als je zuvor, und zugleich oftmals in Wohnungen, die weder in ihrer Größe noch in ihrer Struktur diesem Lebensentwurf gerecht werden

Entsprechend brauchen wir Wohnmodelle, die das Ideal des idyllischen Eigenheims erweitern. Modelle, in denen die einzelne Wohnung kom-

pakter wird, die Lebensqualität jedoch durch gemeinschaftlich nutzbare Räume, durch nachbarschaftliche Infrastrukturen und architektonisch intelligente Übergänge zwischen Privatheit und Öffentlichkeit aufgewertet wird. Wir haben etwa für ein Projekt funktionale Zweiraumwohnungen auf 38 Quadratmetern organisiert. Dafür wird die Gemeinschaft und Nachbarschaft durch Angebote wie ein Café, Kindergarten, Supermarkt, mietbares „Oma-Appartement“ und Clubraum unterstützt.

Bezahlbarer Wohnraum kann eben auch dadurch entstehen, dass die Wohnungen kleiner werden, sie dafür aber in der Aufteilung und im Schnitt der Fläche so intelligent sind, dass man gerne in ihnen wohnen möchte. Die Einheiten können je nach Lebensabschnitt mitwachsen. Dabei ist nicht nur an innerstädtische Wohnblöcke zu denken. Ähnliche Prinzipien sind auch für Einfamilienhäuser realisierbar.

**Kommunikationsdaten:** Glienicker Straße 36, 14109 Berlin, Telefon: +49 30 805 54 63; [info@errichtungsstiftung-bauakademie.de](mailto:info@errichtungsstiftung-bauakademie.de); [www.errichtungsstiftung-bauakademie.de](http://www.errichtungsstiftung-bauakademie.de); **Bankverbindung:** Weberbank AG, Berlin: IBAN: DE12 1012 0100 1800 0017 42, BIC: WELADED1WBB; **Steuer-Nr.** 27/642/07138 Finanzamt für Körperschaften I, Berlin; **Vorstand:** Prof. Dr.-Ing. Willi Hasselmann, Dipl.-Ing. Gerhard Hoya, Prof. Dipl.-Kfm, Prof. Kai Kummert, Prof. Dipl.-Ing. Mara Pinardi, Wolfgang Schoele; **Aufsichtsrat:** Prof. Dr. Peter Elsner, Dr. Benedikt Goebel, Dipl.-Ing. Peter Klein (Vorsitzender), Dr. Peter Lemburg, **Kuratorium:** Michael S. Cullen, RA Jürgen Klemann (Vorsitzender), Prof. Dr. Manfred Klinkott, RA Michael Knipper; Dipl.-Ing. Kaspar Kraemer, Dr. Helmut Maier. Dipl.-Ing. Florian Mausbach, Prof. Dr. Wolfgang Schäche, Dipl.-Phil. Anneliese Schäfer-Junker; **Trägerin und Kooperationspartnerin:** Fördergemeinschaft Bauwesen e.V., c/o Berliner Hochschule für Technik, Dekanat FB IV



## 2050927 2. Seite Wie wollen wir wohnen

Zusammen mit der Unternehmerin Jana Mrowetz haben wir ein Konzept für modulare Wohnquartiere entwickelt, das mit innovativen, energietechnischen und vor allem aber sozialen Lösungen das eigene Haus wieder bezahlbar machen will. Private Wohneinheiten in verschiedenen Größen werden mit einem gemeinschaftlichen Clubhaus, Coworking-Flächen, wechselnd nutzbaren Gästeräumen sowie verschiedenen Angeboten für Erholung und Freizeit kombiniert. Mit dieser Flexibilität in der Nutzung wächst (und verkleinert sich) sich der eigene Platz zum Wohnen parallel mit den Veränderungen im Lebensverlauf.

So wird in Metropolregionen neuer Wohnraum erschlossen, aber eingebunden in ein soziales Netzwerk und nicht als reiner Platzverbrauch der grünen Wiese. Denn die Option, mit weniger Fläche auszukommen, basiert nicht auf einer rein ökonomischen Begründung.

### Bestand muss gepflegt und erhalten werden

Vielmehr geht es darum, wie wir jenseits der eigenen vier Wände denken können und wie zukünftige Quartiere Identitäten ausbilden, in die Wohnungen und ihre Bewohner eingebettet sind. Und ob sie ihren Bewohnerinnen und Bewohnern vielfältige Möglichkeiten der Teilhabe und Begegnung bieten.

Solche Konzepte für Neubauten ergänzen sich mit den Aufgaben für die bestehenden Wohnstrukturen. Denn das Wohnen der Zukunft findet zum größten Teil in jenen Häusern statt, die heute schon stehen. Diesen Bestand zu pflegen, zu erhalten und klimaneutral oder besser noch klimapositiv zu ertüchtigen, rückt mehr und mehr ins Zentrum.

Die Mittel, mit denen die physische und psychische Gesundheit der Menschen ebenso wie die Lebensräume der Tiere und Pflanzen geschützt werden können, sind dabei schon lange bekannt: versiegelte Flächen aufbrechen, Frischluftschneisen schaffen (oder erhalten), tierfreundliche Bepflanzung und Bäume integrieren, kreislauffähige Materialien verwenden, Regenwasser auffangen, speichern und weinternutzen. Die Ideen und Vorschläge sind zahlreich und ihr Erfolg gut belegt. Was hindert uns daran, sie einzusetzen und unsere Stadt gesünder, besser zu machen?

Dass dieser notwendige Einsatz an vielen Orten zu vermissen ist, kann auch durch die geringe Eigentumsquote in Deutschland begründet werden. Historisch bedingt durch den drängenden Wiederaufbau der Nachkriegszeit und ostdeutsche Planwirtschaft gehört sie zu den niedrigsten in Europa. Aber Eigentum stärkt Verantwortung, erzeugt Engagement und fördert Stabilität.

Wenn wir über die Zukunft des Wohnens sprechen, müssen deshalb auch neue Eigentumsformen viel stärker verbreitet werden, die mehr Menschen eine Teilhabe ermöglichen: Genossenschaften oder Baugruppen beispielsweise. Wir dürfen dabei nicht in eine neue Planwirtschaft verfallen. Die politischen und bürokratischen Mechanismen, die gegenwärtig vielerorts das Bauen blockieren, erzeugen einen Zustand, in dem anstelle des besten Konzeptes das am wenigsten strittige den Zuschlag erhält.

Es braucht also Mut, wieder zuzulassen, dass Ideen konkurrieren und dass Experimente gewagt werden dürfen. Ohne Vertrauen keine Bewegung und keine Innovation. Dies kann mitunter auch bedeuten, Diskussionsprozesse wiederzueröffnen, wenn sich die Bedingungen in der Stadt geändert haben. Wir denken da konkret an das Tempelhofer Feld – denn wer die Diskussion über eine teilweise andere Nutzung abwürgen möchte, baut im Grunde neue Mauern.

### E-Fahrzeuge können den Städtebau massiv verändern

Ebenso aufgeschlossen müssen wir uns den Prozessen der Digitalisierung zuwenden. Künstliche Intelligenz wird nicht die Planerinnen und Planer ersetzen, aber sie wird helfen, Prozesse zu vereinfachen, die Vielfalt der Entwürfe zu steigern und Kosten zu reduzieren. Bereits heute wird dies deutlich im Bereich des seriellen Bauens, wo KI-gestützte Verfahren in der Lage sind, die Qualität der Gebäude zu erhöhen, weil mit ihnen Serienprodukte individualisiert werden können.



## 2050927 3. Seite Wie wollen wir wohnen

Eine große Chance, denn dadurch wird Bauen günstiger und schneller, was sich gerade im innerstädtischen Bereich in weniger Baustellen, weniger Platzinanspruchnahme und kürzeren Finanzierungszyklen niederschlägt.

Untrennbar mit dem Wohnen ist die Mobilität verbunden. Die Art, wie wir uns durch die Stadt bewegen, bestimmt maßgeblich, wie und wo wir wohnen können. Man stelle sich vor, auf den Straßen dominieren emissionsfreie und leise Fahrzeuge statt Verbrennungsmotoren – es verändert sich das gesamte städtebauliche Gefüge.

Straßenräume können neu gedacht, Flächen umgenutzt und anders wahrgenommen werden, die Hauptstraße mit dem Durchgangsverkehr ist letztlich nicht mehr das Problem. Wenn der Lärmpegel sinkt, sind weniger Schallschutzmaßnahmen notwendig – und damit sinken die Baukosten. Es entsteht ein anderes Umfeld für öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss und eine Stadt, in der man gerne zu Fuß unterwegs ist.

Wenn Mobilität jetzt noch die vertikale oder unterirdische Dimension mit einbezieht, gewinnen wir neuen Raum für urbane Lebensqualität. Das Beispiel Magnetschwebbahn könnte mit bepflanzten und mit Fotovoltaik ausgestatteten Trassen zeigen, wie es geht. In vergleichbarer Art lassen sich viele weitere Innovationen denken, wenn man aus einem Entweder-Oder zu einem integrativen, in die Zukunft gerichteten Denken gelangt.

### Eine Stadt der Zweitgeborenen, Glücksritter, Vertriebenen

Und hier ist nicht an den Stadtgrenzen zu verharren, denn die Metropolregion Berlin-Brandenburg ist längst Realität. Fast 340.000 Menschen pendeln täglich zwischen Berlin und Brandenburg. Mit einer schnellen und zuverlässigen Nahverkehrsanbindung erschließen sich neue Chancen in Städten wie Angermünde, Frankfurt (Oder) und Wittenberge.

Es gibt viele Wege, Berlin zu einer Stadt zu machen, in der wir gerne leben. Eine Stadt, deren größte Qualität es doch ist, unfertig zu sein und Menschen willkommen zu heißen, die Veränderung suchen und wollen. Sie ist eben keine Stadt des Adels oder der Kaufmänner und ihrer Gilden, sondern der Zweitgeborenen, der Glücksritter, der Vertriebenen. Hugenotten, Russen, Türken und Kurden, Inder, Polen, Syrier und all jene, denen ihre Kleinstadt, ihr Dorf zu eng wurde. Sie sind nicht hier, weil alle Entscheidungen schon getroffen sind. Sie bringen ihre Ideen, ihr Engagement und ihre Träume mit und tragen so zur beständigen Transformation der Stadt bei.

Diese Kultur der Ermöglichung darf nicht zugunsten einer Kultur der Verhinderung verschwinden. Wenn Besitzstände konserviert, wenn Wandel blockiert und wenn Vielfalt durch Dogma ersetzt wird, dann verliert Berlin das, was es groß gemacht hat. Dann wird aus der Hauptstadt des Möglichen eine Stadt der verpassten Chancen. Umso drängender ist die im Frühjahr begonnene Verwaltungsreform, die den Angestellten des Senats und der Bezirke nicht nur eindeutige Aufgaben zuweisen sollte, sondern ihnen ebenso auch Freiheiten und Handlungsspielräume einräumen muss.

Zu unserer Stadt gehört das futuristische ICC genauso wie die traditionelle Traufkante, gehören Hochhäuser in Mitte genauso wie der Bungalow in Mahlsdorf. Für das Wohnen der Zukunft braucht es darum eine Haltung, die die Ambivalenz der Stadt nicht als Problem begreift, sondern als ihr Wesen. Eine Stadt ist immer ein Kompromiss. Sie ist laut und leise, dicht und offen, geplant und gewachsen. Wenn wir dies akzeptieren, wenn wir die Unterschiede nicht nur dulden, sondern sie als Antrieb begreifen – dann wird Wohnen auch für alle Menschen wieder mit Freiheit verbunden sein.