



VERDICHTUNG

Nima Jegliński

Enger und höher

In Großstädten fehlt es an Wohnungen und Flächen. Nun wird die Debatte um den Aspekt des Klimaschutzes erweitert

Grüner Kiez Pankow bleibt - Pandemie und Klimawandel" - bereits am Eingang in den Hinterhof der Wohnanlage Am Schloßpark in der Schloßparkstraße/Ecke Kavaliersstraße im Berliner Stadtbezirk Pankow sind die Forderungen zu lesen. An mehreren der alten Bäume haben Bewohner der umliegenden Häuser bunte Transparente und orangefarbene Bänder angebracht, um Besucher auf ihren Protest aufmerksam zu machen. An diesem grauen Novembersamstag ist es rund um die umkämpfte Fläche still, einzig der dichte, grüne Rasen bietet einen farblichen Kontrast. Die Bewohner wollen den Innenhof auch in Zukunft zum Spielen, Verweilen, Erholen, Wäschetrocknen und für die Feste an Sommerwochenenden nutzen können. Vorerst wurden die Baupläne durch das Bezirksamt Pankow gestoppt, indem auf den Klimanotstand im Bezirk verwiesen wurde.

Doch die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gesobau hat nach wie vor andere Pläne mit dem Innenhof, mindestens 100 Wohnungen sollen dort entstehen. Zum gemeinsam erreichten Baustopp sagt Britta Krehl, die Sprecherin der Bürgerinitiative: "Wir wollen die Pankower Kieze lebenswert erhalten." Die Mitglieder der Bürgerinitiative organisieren seit fast drei Jahren Infoabende, Gartenkonzerte und Gesprächsrunden. Bis vor kurzem hatte die Initiative mit Bezirksstadtrat Vollrad Kuhn einen wichtigen Verbündeten. Doch der Grünen-Politiker ging im September in Pension und Nachfolgerin Rona Tietje (SPD) muss sich erst in die neue Aufgabe einarbeiten.

Neu im Amt "Ich bin noch relativ neu im Amt und der Fairness halber möchte ich erstmal Gespräche mit allen Beteiligten, den Anwohnerinnen und Anwohnern, der Gesobau und den neu gewählten Bezirksverordneten führen, bevor diese Vorschläge und Vorstellungen von mir aus der Presse erfahren", schreibt Tietje. Das Thema sei nach wie vor sehr sensibel. Derzeit würden alle Optionen bezüglich des Umgangs mit den genannten Flächen ausgelotet unter Berücksichtigung aller relevanten Aspekte. "Der Klima- und Umweltschutz ist für mich dabei ein sehr wichtiger Gesichtspunkt. Weitere Aspekte sind die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, die Steuerungsmöglichkeiten des Bebauungsplans und die Herausforderungen des angespannten Berliner Wohnungsmarktes", so Tietje weiter.

Britta Krehl ist zwiespalten und fragt sich, was die neuen politischen Mehrheiten im Bund und im Land Berlin für das Anliegen ihrer Bürgerinitiative bringen werden. Der Klimaaspekt wurde schon im Wahlkampf extrem hervorgehoben, nun sagt Krehl: "Wir fordern, dass die Politiker ihre Versprechen zu Klimaanpassungsaspekten einhalten." In den Koalitionspapieren steht jedoch nachzulesen, dass der Bund bis 2025 pro Jahr 400.000 neue Wohnungen bauen will. Die künftige Regierende Bürgermeisterin Berlins, Franziska Giffey (SPD), hat zudem angekündigt, für die Hauptstadt in den kommenden Jahren noch einmal 210.000 Wohnungen zusätzlich errichten zu wollen.

Doch gegen solche Vorhaben formiert sich in den Berliner Stadtteilen Protest. In fast allen Berliner Bezirken

haben sich Initiativen gegründet, die Gesundheit und Klimaresilienz als Argumente voranstellen. Mit dem "Berliner Bündnis Nachhaltige Stadtentwicklung" gibt es nun einen stadtweiten Zusammenschluss von Bewohnern, die gegen Verdichtung und Versiegelung angehen und sich für den Erhalt von Bäumen und Grün- und Spielflächen einsetzen.

Das Pankower Beispiel soll Schule machen. Statt der Neubauten soll nun für das Vorhaben in Pankow ein Bebauungsplan umgesetzt werden. Darin soll festgeschrieben werden, dass die stark begrünten Höfe größtenteils erhalten bleiben und damit die Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Wohnbedürfnisse von Familien mit Kindern, Berücksichtigung finden. Doch die Ausarbeitung des B-Plans kann bis zu drei Jahre dauern. Während das Bezirksamt daran arbeitet, könnte die Gesobau den Paragraphen 34 aus dem Baugesetzbuch nutzen. Die Nachverdichtung von Wohnanlagen aus den 1950er/1960er Jahren ist Teil des Berliner Stadtentwicklungsplans 2030. Bauvorhaben wie im Schlossparkkiez werden daher mit der übergeordneten Dringlichkeit für Berlin begründet.

"Berlin braucht Mietwohnungen, auch der Bezirk Pankow benötigt dringend bezahlbaren Wohnraum", erläutert Birte Jessen, Pressesprecherin der Gesobau. Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft habe den Auftrag, diesen Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Daher prüfe man derzeit sämtliche Bestandsflächen auf Entwicklungspotenziale für Neubau, Nachverdichtung und Erweiterungen, um die Vorgaben des Berliner Senats zu erfüllen. Schon 2022 könnte ein Bauvorhaben nach Paragraph 34 für die Flächen in Pankow genehmigt werden, Baubeginn wäre dann im Herbst 2022. Ein B-Plan käme dann für einen Teil der Flächen zu spät, fürchtet die Bürgerinitiative.

Der "Grüne Kiez Pankow" fordert, dass "mit sinnhafter Stadtplanung auf die dringenden, durch Wissenschaftler festgestellten Erfordernisse der Zeit reagiert wird und nicht planlos nach § 34 BauGB Baugenehmigungen zur Versiegelung jedes noch nicht überbauten städtischen Stück Landes ausgereicht werden". Zudem gibt es Kritik daran, wie mit Bürgerprotest umgegangen werde: Beim vorausgegangenen Beteiligungsverfahren durch die Gesobau sei die Wohnbaugesellschaft den Bewohnern gegenüber "wie ein Gutsherr aufgetreten", sagt Britta Krehl.

Die Gesobau hingegen widerspricht der Kritik. Bei Bauvorhaben der Wohnbaugesellschaft gebe es seit Jahren eine Miteinbeziehung der Betroffenen. Mit dem Anwohner-Partizipationsverfahren sei auch das Vorhaben in Pankow umfangreich zur Diskussion gestellt worden, heißt es von Seiten der Gesobau. Dabei sei man den Anwohnern bereits entgegengekommen und habe die vormals 170 geplanten Wohnungen auf 100 zusammengestrichen. Zudem sei auch ein Klimaschutzgutachten in die Planungen mit einbezogen worden. Eine weitere Reduzierung sei wirtschaftlich nicht vertretbar, ebenso würde dringend benötigter bezahlbarer Wohnraum nicht entstehen, so die Gesobau.

Der Berliner Bezirk Pankow ist beliebt. Es gibt Kitas, Spielplätze, Cafés, Restaurants und viel Grün. Besonders junge Menschen und Familien zieht diese Mischung an. Seit Mitte der 1990er Jahre sind fast 90.000 Menschen dorthin gezogen, aktuell zählt der Bezirk etwa 400.000 Einwohner.

Doch wie soll in den ohnehin schon eng bebauten Städten neuer Wohnraum entstehen? Und vor allem wo? Viele Jahre galt für Stadtplaner, Politiker und Vertreter der Bauindustrie die Nachverdichtung als Antwort. Das Prinzip schien einfach: Durch Aufstockung von Etagen auf bereits bestehende Häuser oder den Neubau auf Innenhöfen oder Grünanlagen gewann man zusätzlichen Wohnraum.

Von wissenschaftlicher Seite wird das Modell der Nachverdichtung verteidigt. Ricarda Pätzold, Projektleiterin beim Deutschen Institut für Urbanistik (Difu), sagt: "Grundsätzlich ist das kleine Baugeschehen, darunter auch

Aufstockungen, Dachgeschossausbauten, Überbauung eingeschossiger Supermärkte etcetera, nicht unerheblich, um den Wohnraummangel zu beheben." Und kommunale Wohnungsbaugesellschaften hätten die Aufgabe, pro Jahr eine bestimmte Anzahl von Wohnungen zu bauen. Der Engpass bestehe in den Flächen, aber auch in den Planungsvorläufen. "Eine Versöhnung zwischen Verdichtung und Lebensqualität bietet der Ansatz der doppelten Innenentwicklung, der besagt, dass nicht nur bauliche Interventionen erfolgen, sondern parallel die Freiräume qualifiziert und Versiegelung reduziert werden sollen", so Pätzold.

Umstrittenes Mittel Die Expertin vertritt keine Einzelmeinung. In besonders stark gefragten Städten haben die Stadtentwickler mit dieser Methode die meisten Neubauprojekte umgesetzt. Bereits 2015 erklärte die Hamburger Behörde für Stadtentwicklung, dass in der Hansestadt 90 Prozent des Wohnungsbaus auf Nachverdichtung zurückgingen. Auf den ersten Blick scheint Nachverdichtung also ein geeignetes Mittel zu sein: Die Infrastruktur ist bereits vorhanden und kann effizienter genutzt werden. Wer in die neuen Wohnungen zieht, kann auf ein bestehendes kulturelles und soziales Angebot zurückgreifen. Doch es gibt seit Jahren Gegenwehr. Nicht nur in Berlin und in Hamburg, auch in kleineren Städten wie Bonn oder Darmstadt. Meistens argumentierten die Kritiker damit, dass durch den Zuzug Verkehr und Lärm zunehmen. Zudem stiegen durch den Neubau die Preise und damit auch die Mieten, was zu Gentrifizierung führe, also zur Verdrängung bestehender Bewohnerstrukturen durch finanzkräftigere Mieter. Der Widerstand gegen die Nachverdichtung wächst auch deshalb weiter, weil nun noch der Klimaaspekt dazukommt. Und der Protest ist dort am stärksten, wo die Bewohner direkt von den Maßnahmen betroffen sind - wenn der Hinterhof bebaut wird oder die Balkone der neuen Nachbarn plötzlich in Rufweite sind. Britta Krehl von der Pankower Bürgerinitiative legt den Finger in die Wunde. Sie fragt: "Soll es in Zukunft nur noch beengte Mega-Citys geben, und die Politik fördert den Zuzug, während andererseits der ländliche Raum ausstirbt?" Sie und ihre Mitstreiter wollen das jedenfalls nicht.

Ausdruck aus dem Internet-Angebot aus der Onlinezeitung Das Parlament
<https://www.das-parlament.de/2021/50/themenausgaben/871372-871372>
Stand: 13.12.2021