

Dr. Heinrich Niemann

Resümee und Ausblick - Zukunft der Großsiedlungen gestalten

Meine Damen und Herren,
geben Sie mir noch eine Chance. Die Verabredung mit Dr. Peters, dass ich heute nach der inhaltsreichen Tagung ein Resümee und einen Ausblick geben soll, hat zumindest dazu geführt, dass ich als Politiker bis zum Ende hier bleiben durfte und auch wollte, natürlich. Zweitens bin ich bekennender Bewohner einer schönen Plattenbauwohnung in Hellersdorf. Ich will versuchen, doch einen Ausblick zur Frage zu geben, was das Thema industrielles Bauen für uns als Bezirk Marzahn-Hellersdorf bedeutet. Es ist derjenige der zwölf Bezirke, wo die Frage nach der Zukunft der beiden Großsiedlungen eigentlich wichtigste kommunalpolitische Aufgabe ist.

Zunächst gestatten Sie mir im Namen des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf ein Wort des aufrichtigen Dankes an die Initiatoren dieser Veranstaltung: Dr. Peters und die Heimatvereine beider Seiten der Wuhle, die sich bald vereinen wollen. Herzlichen Dank für diese hervorragende Tagung. Herzlichen Dank auch an Sie, die durch vorbereitete Redebeiträge zu diesem hochkarätigen Tag beigetragen haben, natürlich dem Präsidenten der Architektenkammer, Herrn Hertling, der leider nicht mehr anwesend sein kann. Herr Eisentraut, Günter Peters, Frau Friemann, herzlichen Dank, dass Sie eingesprungen sind. Herrn Haspel ein Dankeschön. Hier sind Referenten hergekommen, die sich zum industriellen Bauen und zu Qualitäten der "Platte" bekannt haben, die das eigentlich gar nicht gemusst hätten, sozusagen. Danke Herrn Protz als Vertreter einer der beiden großen städtischen Wohnungsunternehmen im Bezirk. Übermitteln Sie Herrn Geschäftsführer Kujath beste Grüße zur Genesung. Herrn Bongers ebenfalls besten Dank.

In zwei Dingen gibt es auf jeden Fall Konsens: Offensichtlich sind unsere beiden Plattenbaugroßsiedlungen nicht die Wiege des industriellen Wohnungsbaus. Das ist schon mal wichtig angesichts mancher Mediensicht. Wir haben heute sehr viel über die vielfältigen historischen Wurzeln dieser Art zu bauen gelernt, um das Wohnungsproblem - und das ist immer noch ein Weltproblem, so zu bewältigen, dass man preiswerter baut und trotzdem die gewünschte Qualität erreicht.

Das Zweite, wo ich Konsens feststelle, ist - das ist atmosphärisch wichtig für die Diskussion in Berlin - dass der aktuelle Wohnungsleerstand in unserer Stadt (über 100.000 leerstehende Wohnungen werden gemeldet) nichts mit der Bauweise der Gebäude zu tun hat. Qualifizierte Schätzungen sagen aus, dass wir in Marzahn in der Großsiedlung z.Z. 6.600, in Hellersdorf 5.000 Wohnungen mit Leerstand haben. Das sind 11-12% des gesamten Bestandes von ca. 100.000 Wohnungen in den Großsiedlungen. Es ist wahr, wenn man großzügig ist und das hochrechnet, sind vielleicht 30.000 Wohnungen der insgesamt 273.000 Berliner Wohnungen in Plattenbauweise leer. Wo sind denn dann die restlichen 70.000? Offensichtlich nicht in diesen Gebäuden, sondern bekanntermaßen in Innenstadtgebieten, in Altbaugebieten. Da gibt es leider in Friedrichshain Leerstand bis zu 30% für einzelne Quartiere, in Prenzlauer Berg Leerstand zwischen 14 und 18%. Ich sage das deswegen, weil diese Psychologie, Leerstand immer wieder an Plattenbauten zu koppeln, sehr entschieden bekämpft werden muss.

Ich renne hier sicher offene Türen ein, aber er wäre eben auch wünschenswert, wenn manche Kollegen von der Medienzunft diese Tatsachen endlich akzeptierten. Ich rede nicht über den Leerstand in Kleinsiedlungsgebieten. Denn der manifestiert sich nur anders, in Insolvenzen und Versteigerungen. Das gilt auch für Altbaugebiete mit den zahllosen Hauseigentümern. Dieser Leerstand ist ja individualisiert. Dafür ist ja keiner

verantwortlich. Da meldet sich auch keiner. Aber für den Leerstand in den Großsiedlungen werden natürlich die städtischen Wohnungsbaugesellschaften verantwortlich gemacht, im Einzelfall sind sie das auch. Und die zuständige Kommunalverwaltung ist verantwortlich. Ich wollte auf diese Zahlen bewusst eingehen, weil wir mit der Auseinandersetzung um die "schrumpfende Stadt", um den "Stadtumbau", mit dem Rückbau, im Einzelfall auch mit dem Abriss, wenn es wirklich städtebaulichen Sinn hat, vor neuen Fragen stehen, die überhaupt noch nicht beantwortet worden sind, auch in Berlin nicht. Diese Zahlen sagen auch: man muss erst einmal 100 oder 1.000 Wohnungen mit entsprechenden sozialen Regelungen für die Mieter abreißen, das muss man erst einmal finanzieren und technisch bewältigen. Im Übrigen fällt mir das Goethe-Wort dabei ein: "Beim Zerstören gelten alle falschen Argumente". Abriss ist ein Mittel, worüber wir auch in unserer Großsiedlung nachzudenken haben, aber es ist eben das letzte aller Mittel, die man zu prüfen hat.

Eine weitere Anmerkung: Die Bauweisen, also wie man, mit welchen Rohstoffen, mit welchen technologischen Mitteln ein Haus baut, ist das Eine. Aber genauso wichtig ist, das ist heute deutlich geworden, dass man ein städtebauliches Konzept haben muss. Da gibt es gute und schlechte. Man muss einen Gesamtplan haben. Es geht eben nicht nur um Wohngebäude, sondern um die Funktionen, die eine Stadt haben soll, auch baulich - am Beispiel des Marzahner Rathauses haben wir das diskutiert. Es muss eine Erschließung geben, eine Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr usw. Es muss ein funktionierendes Gemeinwesen geben, eine verantwortliche Bürgerschaft, gute Nachbarschaften. Das ist - dem stimmen Sie mir sicher zu - manchmal viel, viel mehr Wert, als eine noch so schön gestaltete Fassade, wenn die Bürger nicht daran beteiligt waren. Das wissen wir alle. Es gibt übrigens in Hellersdorf und in Marzahn Schulen, die in schlechtem baulichem Zustand sind, weil das Land die Kraft der Unterhaltung nicht hat, in denen modernster Unterricht erteilt wird. Berlinweit und bundesweit gibt es eine Schule, die Jules-Verne-Schule in Hellersdorf, die vom Bertelsmann-Konzern und vom TÜV als eine der Schulen bewertet wurde, die den modernsten internetbezogenen Unterricht gestaltet.

Mir liegt sehr daran, wenn wir über industrielle Bauweise reden, uns klar zu machen, dass Stadt natürlich die Summe dieser verschiedenen Aspekte ist. Wohnqualität und Lebensqualität sind mehr als die notwendige Bedingung, gut in einem Haus zu wohnen. Dazu gehört auch, mit seinen Kindern gute Schulen zu besuchen, Spiel- und Freizeitmöglichkeiten, Kulturveranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie. Die beiden Großsiedlungen Marzahn und Hellersdorf haben bewiesen, - jede auf ihre Weise und mit nicht zu übersehenden Unterschieden - dass und wie es geht, durch Sanierung, durch Modernisierung, durch Gemeinwesenentwicklung Stadtteile zu entwickeln, die ihre Qualitäten genauso haben wie das gründerzeitliche Innenstadtgebiet oder Villensiedlungen an anderen Stellen von Berlin. Und ich denke, Herr Hummel da sind wir einer Meinung, es war eine politisch richtige und gute Leistung, dass das Land Berlin sich nach der Wende auch über Parteigrenzen hinweg dazu bekannt hat, diese Siedlungen zu fördern. Das muss auch weitergehen. Das wird eine große Herausforderung an die neue Landesregierung sein. Von welcher Couleur sie auch immer ist. Denn wir dürfen nicht auf halbem Wege stehen bleiben.

Hier wohnen fast 200.000 Menschen. Das ist so viel wie Rostock, wie Lübeck, wie Erfurt usw. Diese kann man auch nicht als ein Experimentierfeld benutzen. Auch wenn weiterhin Menschen wegziehen werden - und damit müssen wir rechnen - auch als Normalisierung der Bevölkerungsstruktur, dann werden es eben 180.000 sein. Das ist auch eine große Stadt, oder 175.000, oder 190.000. Wenn die Geburtenrate sich weiter

günstig entwickelt, werden vielleicht doch auch bald wieder positive Entwicklungen eintreten.

Auch das städtische Grün ist unübersehbar. Unser Bezirk hat 962 ha Freiflächen. D.h., wir sind nach Reinickendorf und Treptow-Köpenick der Bezirk, der die meisten Freiflächen hat, wenn man mal den Wald wegchnet, Wald haben wir leider fast keinen. Das ist ein herausragendes Qualitätsmerkmal. Es gibt keinen Innenstadtbezirk, der eine solche Landschaftslage aufweist, das Wuhletal, die Hönower Weiherkette, die Kaulsdorfer Seen ... Natürlich ist das auch eine besondere Aufgabe und eine haushaltsmäßige Belastung, diesen Freiraum zu entwickeln und zu unterhalten. Aber es ist eine große Standortqualität.

Wir haben es hier mit den verschiedensten Quartieren zu tun, die städtische Qualitäten aufweisen und nicht bloße Ansammlungen von Wohngebäuden sind. In diesem Gebiet, in beiden Großsiedlungen, steht die absolut größte Zahl von Schulen in Berlin. Da kommen Neukölln und Reinickendorf nicht mit. Wir haben bedarfsdeckend Kitas. Ja, wir haben sogar zu viele davon, mit denen wir klug umgehen müssen. Wir haben inzwischen ausreichend Handelsfläche. Wir haben Bibliotheken, Galerien, andere Kultureinrichtungen mit eigenem Gesicht, zwei moderne Großkinos. Es wurde in 15 bis 20 Jahren ein alles in allem gut funktionierendes Gemeinwesen aufgebaut, mit einer aktiven Bezirksverordnetenversammlung, einer ausgebauten Träger- und Vereinslandschaft. Zunehmend werden sich die Bürger der Qualitäten ihrer Wohngebiete immer mehr bewusst und sind bereit, Verantwortung zu übernehmen.

Der Bezirk will weiter arbeiten an der gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und mit den über 40 Wohnungseigentümern entwickelten Aufgabe eines integrierten Entwicklungskonzepts. D.h., wir arbeiten in Koordinierungsstrukturen gemeinsam mit den Eigentümern, über die Plattform Marzahn-Hellersdorf, den Gestaltungsbeirat, mit Fachleuten, mit den zuständigen Bereichen der Senats- und Bezirksverwaltung an einer systematischen weiteren Vertiefung und Aufarbeitung unserer Planungen. Wir haben ja hier gute Grundlagen. Der von mir mitgebrachte Stoß von Büchern und Papieren verkörpert den Erfahrungsschatz der letzten 10 Jahre bei der Entwicklung beider Großsiedlungen. Das muss mehr geistiges Eigentum aller derjenigen werden, die im Bezirk Verantwortung tragen. Wir müssen auch mehr Bürger gewinnen, sich hier einzubringen. Das integrierte Konzept soll tiefer die wohnungswirtschaftliche Problematik erfassen, als das in den ersten Jahren der Fall war. Wir wollen dann quartiersbezogen für jedes Gebiet, besonders für die Gebiete, die der besonderen Aufmerksamkeit bedürfen, gemeinsame, abgestimmte Maßnahmen entwickeln. Das ist überhaupt eine unserer größten Chancen, ein zwischen den Wohnungsunternehmen und anderen Akteuren abgestimmtes Vorgehen zu verwirklichen. Herr Protz hat das vorhin am Beispiel Hellersdorf mit dem EXPO-Projekt erwähnt. Neben den städtischen Wohnungsbaugesellschaften und einigen aus der DDR herstammenden Wohnungsgenossenschaften gibt es jetzt neu gegründete Wohnungsgenossenschaften und auch privates Wohnungskapital.

Wenn Wohnungsunternehmen aus Bayern oder Investoren aus den USA hier investieren, wenn die MEGA sich entschieden hat, in Marzahn-Nordwest Wohnungen von der Wohnungsbaugesellschaft zu übernehmen und sie saniert, dann ist das auch ein unternehmenspolitisches Bekenntnis für diesen Standort. Das ist eine der Grunderfahrungen, dass wir mit diesen 40 Unternehmen die Chance haben, da sie trotz Konkurrenzsituation in einem Boot sitzen, zu gemeinsamem Handeln zu führen.

Wir werden uns in diesem Zusammenhang dem jetzt aufgelegten Bundesprogramm "Stadtumbau Ost" zu stellen haben. Dabei geht es um das schwierige Problem, dass wir aus diesem vorwiegend für Abrissförderung konzipierten Programm in den neuen Ländern uns als Ostberliner Teil so beteiligen und es so nutzen, dass die Großsiedlungen damit stabilisiert werden. In Verhandlungen ist zumindest für das kommende Jahr gelungen, dass in Berlin möglich sein wird, den notwendigen Abriss leergefallener öffentlicher Einrichtungen wie Kitas oder auch Schulen (aus diesem Programm Stadtumbau Ost) zu finanzieren.

Gestatten Sie mir zum Schluss, noch zu einzelnen Punkten Stellung zu nehmen. Das sind die Umgestaltungsmöglichkeiten der Plattenbauten. Ich bin Herrn Prof. Eisentraut und Herr Protz sehr dankbar. Was die Möglichkeiten der Umgestaltung, der Veränderung der vorhandenen Gebäudesubstanz betrifft, stehen wir erst am Anfang. Das ist eine ganz wichtige These. Wir sind noch nicht am Ende, wir stehen am Anfang. Manche, die uns beobachten, sagen: wir würden alles an Veränderungsmöglichkeiten an der Platten schon herausgeholt haben. Nein, das stimmt nicht. Solche Fragen wie weitere Grundrissänderungen oder warum wir eigentlich solche umständlichen Fahrradkeller haben, sind noch nicht bis zu Ende gedacht. Da muss man über Finanzierungsmodelle reden, da kann man darüber reden, ob nicht leerstehende Erdgeschosswohnungen dafür mal elegant und jugend- und fahrradfreundlich umgestaltet werden. Die Aufzüge zeigen ja, dass selbst das, was lange Zeit nicht ging, möglich ist.

Eine quartiers- bzw. wohngebiets/kiezbezogene Herangehensweise ist erforderlich. Die Entwicklung der Großsiedlung ist mehr als nur die bauliche Entwicklung. Es geht um eine auf diese Struktur bezogene Gestaltung der sozialen Netze, des Wirkens der Träger und Vereine, der bürgernahen Verwaltung, der Bürgerbüros bis hin zu Strukturen, wo Bürger mehr als bisher ihre eigenen Dinge wieder selbst in die Hand nehmen. Hier gibt es, erfreulicherweise, häufig aus der Not geboren, an vielen Stellen in Marzahn und in Hellersdorf gute Ansatzpunkte. Die Verwaltung wird sich gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen überlegen müssen, wie man das stützt und wie man dieses Engagement auch fördert, weil eine stärkere Bindung der Menschen an das Gebiet, wo sie wohnen, helfen wird, auch den Gefahren des sozialen Umkippens, der "Segregation" entgegenzuwirken.

Zur Problematik der so genannten Zentren: Wir haben das vorhin indirekt angesprochen mit ECE und Kopfteil Marzahner Promenade. Tatsache ist, dass wir uns darauf einstellen müssen, dass wir durch die Nichtanstieg - sage ich vorsichtig - der Kaufkraft und durch den Konkurrenzkampf der einzelnen Handelsketten und Discounter in die Situation geraten können, dass - wie in der Poelchaustraße geschehen - schlicht und einfach ein Verkaufsmarkt zumacht und plötzlich vor allem für die älteren Menschen, die dort wohnen, keine Nahversorgung mehr ist, wo sie ihre Schrippe kaufen können, ohne mit dem Auto zu fahren. Anders als früher - ich sage das den Kollegen aus der ehemaligen DDR, die werden das verstehen - ist jedoch eine Bezirksverwaltung keine Kreisplankommission mehr, die festlegen kann: da ist jetzt eine HO zu eröffnen. Warum man sich wo ansiedelt, wird nach marktwirtschaftlichen Kriterien entschieden. Damit besteht die Gefahr, dass manche unserer Zentren und Unterzentren, die gleichzeitig auch kommunale Zentren sein sollen, noch schwerer zu entwickeln sind. Die Entwicklung der Marzahner Promenade als Hauptzentrum der Marzahner Großsiedlung hat deshalb hohe Priorität für das Bezirksamt.

Meine Damen und Herren, als Resümee möchte ich folgendes feststellen: Was hier in

industrieller Bauweise entwickelt wurde und was auch an anderen Stellen von fleißigen, engagierten Architekten, Städteplanern und Bauleuten und dann auch Kommunalpolitikern realisiert wurde, weist dort, wo es richtig gemacht worden ist, eine solide Substanz auf und hat viele Prüfungen der Zeit bestanden. Das gilt auch, obwohl vor, aber auch nach der Wende politische oder auch wirtschaftliche Zwänge den Bauherren und seine Architekten nicht selten einengten oder gar knebelten in ihren Ideen. Wir haben in diesem Gebiet, in unserem Bezirk Marzahn-Hellersdorf, gute Chancen, eine Zukunft für städtische Gebiete zu gewährleisten, die in industrieller Bauweise entstanden sind.

Ich bedanke mich für Ihr Kommen und für Ihre Aufmerksamkeit.
Herzlichen Dank.