Nicht erst seit heute

Kurzer Abriss über Wohnungsmangel und soziales Bauen in Berlin seit Beginn des 20. Jahrhunderts

Schriftsteller Max Kretzer (1854–1941)

Nach außen hui, nach innen pfui: Etwa so lässt sich Berlins bauliche Situation zu Beginn des 20. Jahrhunderts beschreiben. Zu den Straßen hin fünfgeschossige stuckverzierte Häuserzeilen wilhelminischen Stils, dahinter bis zu sechs düstere Hinterhöfe. »Fassadenprahlerei« moniert damals ein Architekturkritiker. Vorne das Bürgertum, hinten die Arbeiterschaft in meist kalten, feuchten und völlig überbelegten Wohnungen. Eine halbe Million Berliner lebt in miserablen hygienischen Verhältnissen, Zimmer nutzt man mitunter zu fünft. »Man kann einen Menschen mit einer Wohnung erschlagen wie mit einer Axt«, lautet ein Bonmot Heinrich Zilles aus dieser Zeit.

Der Schriftsteller Max Kretzer beschreibt schon 1883 in seinem Roman »Die Verkommenen« das von Armut geprägte Leben in der Weddinger Mietskaserne. »In dem großen, steinernen Quadrat, das aus dem Vorderhause und den drei vierstöckigen Hinterhäusern gebildet wurde, wohnten nahe an siebzig Familien«, schreibt Kretzer. Dazu kamen Schichtarbeiter, die tageweise Betten mieteten und sich oft zu dritt oder viert eine Kammer teilten. »Alle vier Wochen tauchten neue Gestalten auf, die auf einen Monat irgend eine finstere Schlafstelle in den Hinterhäusern bezogen und dann, arbeitslos geworden, das Haus wieder verließen, um wer weiß wo den neuen Kampf ums Dasein aufzunehmen.«

Von solchen Bedingungen ist Berlin heute weit entfernt, doch der Ruf nach neuem, bezahlbarem Wohnraum schallt trotzdem so laut wie lange nicht mehr. Allein 2016 wuchs die Stadt um 60 500 Menschen, alles strebt in die Innenstadtbezirke. Die Folge: Verdrängung alteingesessener Bewohner, Reizwort Gentrifizierung. Eine Studie der Humboldt-Universität attestierte Berlin im vergangenen Jahr einen Mangel an mindestens 125 000 Wohnungen, vor allem für Geringverdiener. Wer hier lebt, dem steht der Sinn aber mehr nach ausufernden Erholungsflächen als nach neuem Wohnraum, darauf lässt der gescheiterte Volksentscheid über eine Randbebauung des Tempelhofer Feldes aus dem Jahr 2014 schließen.

Vor hundert Jahren hätte man vermutlich kurzen Prozess mit der Freizeitbrache im Stadtzentrum gemacht. Die Massenwohnungen mit ihren unwürdigen Lebensbedingungen waren nötig geworden, weil die Stadt seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts durch die Zuwanderung von Arbeitskräften eine regelrechte Bevölkerungsexplosion erlebt hatte. »Um 1900 war Berlin der größte Industriestandort des Kontinents«, weiß Wolfgang Kaschuba, Professor für Europäische Ethnologie an der HU und Direktor des Berliner Instituts für empirische Integrations- und Migrationsforschung. Hatte die Stadt 1858 noch überschaubare 460 000 Einwohner, wurde keine zwanzig Jahre später die Millionenmarke geknackt und bereits 1905 die zweite Million gezählt.

Dem Stadtplaner James Friedrich Ludolf Hobrecht verdankt Berlin einen Bebauungsplan, der das rasante Wachstum erst ermöglichte – aber eben zugleich auch der Verelendung weiter Teile der Bevölkerung den Nährboden bereitete. Denn der Hobrecht-Plan von 1862 sah eine Bebauung in die Tiefe der Grundstücke vor und das bedeutete vor allem dunkle Hinterhöfe, oft nur mit der vorgeschriebenen Mindestgröße von 5,34 mal 5,34 Metern zum Wenden einer Feuerwehrspritze.

Dass Armut und Verelendung eine reale Gefahr für die Arbeiterschaft darstellen würden, hatte der Sozialreformer Victor Aimé Huber schon 1844 bei einer Reise in die Industriemetropole Manchester erkannt. Bereits damals schwebten ihm auch für die Arbeiter in Deutschland Cottage-Siedlungen an den Rändern der Städte vor. Wenig später gründete Huber die erste gemeinnützige Baugenossenschaft in Berlin, doch das Konzept sollte sich zu seinen Lebzeiten nicht mehr durchsetzen. Zwar war bald die Siedlung Bremerhöhe in Prenzlauer Berg nach englischem Vorbild fertiggestellt, aber schon 1889 wurden die letzten, inzwischen heruntergekommenen Kleinhäuser an der Schönhauser Allee wieder abgerissen.

Statt der Cottages heißt das Zauberwort nun »Blockrandbebauung«. Quartiere mit mehrgeschossigen Wohnhäusern in geschlossener Bauweise um einen Innenhof herum: Voraussetzung fürs Entstehen der Mietskasernen. Noch 1930 nennt der linksliberale Architekturkritiker Werner Hegemann in seinem kraftvoll polemischen Buch »Das steinerne Berlin« die auf 4,3

Typisch für Berlin. Es reiht sich Hinterhof an Hinterhof. *Foto: flickr/ands78*

Millionen Einwohner angewachsene Metropole »die größte Mietskasernenstadt der Welt« und schimpft über deren »viel zu dichte, unschöne und ungesunde Bebauung«. Mehr als zwei Millionen Wohneinheiten entstehen hier von 1918 bis 1933. »Ohne den Sozialen Wohnungsbau«, glaubt Wolfgang Kaschuba, »wären die Arbeiterfamilien vollends verelendet«. Sie bilden damals mit Abstand den größten Teil der Bevölkerung.

Das Ende des Ersten Weltkriegs hatte eine stadtplanerische Kehrtwende markiert, die Wohnungsnot in Berlin stellte sich dramatisch dar. Als Bruch mit der Kaiserzeit beginnt die sozialdemokratische Regierung der Weimarer Republik deshalb, mit ihrer Wohnungsreform erstmals aktiv in die Baupolitik einzugreifen: Mietpreisbindung, Mieterschutz und staatlich geförderter Wohnungsbau zählen zu den Maßnahmen. Das Geld speist sich zunächst aus den allgemeinen Steuereinnahmen, später auch aus eigens erhobenen Sonderabgaben. Das Ziel laut Verfassung: »jedem Deutschen eine gesunde Wohnung und allen deutschen Familien, besonders den kinderreichen, eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohn- und Wirtschaftsheimstätte zu sichern.«

Außerdem etablieren sich nun die gemeinnützigen Baugenossenschaften, mehr als 70 Jahre nach Victor Aimé Hubers Bemühungen. Sie wenden sich nicht völlig von der Blockrandbebauung ab, lockern sie allerdings auf. »Licht, Luft und Sonne« lautet die Parole der architektonischen Erneuerung, sie meint begrünte, zur Straße hin aufgebrochene Innenhöfe. Doch vor allem ein Bautyp kommt jetzt in Mode, dessen zaghafte Anfänge bereits vor dem Kriegsausbruch lagen: die Siedlung. Der soziale Wohnungsbau nimmt hier seinen wahren Anfang, mit Arbeiterquartieren wie der Gartenstadt am Falkenberg, der Wohnstadt »Carl Legien« oder der Hufeisensiedlung in Britz.

Die Neuköllner Großsiedlung mit der markanten U-Form ist 1925 die erste ihrer Art in Berlin. Mit Bruno Taut und dem späteren Stadtbaurat Martin Wagner nehmen sich zwei wichtige Architekten des »Neuen Bauens« der Aufgabe an. Als Bauherren agieren zwei Wohnungsbaugesellschaften, darunter die Gehag, Berlins damals größte Baugenossenschaft. Deren Direktor verspricht vollmundig: »Wir bauen Häuser für den einfachen Mann.« Zwar soll die hufeisenförmige Anlage die Idee der Sozialgemeinschaft kongenial widerspiegeln, doch zwangsläufig sorgt sie auch für eine nördliche Ausrichtung mancher Wohnungen – und damit für einen Mangel an natürlichem Licht.

Das Prinzip der Siedlungen liegt in der seriellen Wohnung gleichen Typs, aber unterschiedlicher Größe. Das übergeordnete Ziel sind möglichst gleichwertige Lebensbedingungen für Arbeiter, Beamte und Angestellte. Heute zählen sechs der zwischen den Weltkriegen entstandenen »Siedlungen der Berliner Moderne« zum Unesco-Welterbe. Doch die Hoffnungen, die sich ursprünglich mit den neuen Wohnungen und ihrer rationalisierten Bauweise verbinden, erfüllen sich kaum. Für die meisten Bewohner der Mietskasernen, am Existenzminimum lebende Arbeiter, bleiben sie trotz staatlicher Subventionierung unerschwinglich.

Zur gleichen Zeit hält ein anderes Modell seriellen Wohnens Einzug in Deutschland: der Plattenbau. Mit der Kriegerheimstätten-Siedlung im Lichtenberger Ortsteil Friedrichsfelde, der heutigen Splanemann-Siedlung, entsteht ab 1926 das erste Quartier in Großplattenbauweise. Träger ist der »Reichsbund der Kriegsbeschädigten, Kriegsteilnehmer und Kriegshinterbliebenen«, der mit der Anlage Weltkriegsveteranen und deren Angehörigen erschwingliches Wohnen ermöglichen will.

weiter auf Seite 10

Wohnhochhaus in der Berliner Gropiusstadt

Wieder zeichnet Martin Wagner als Architekt verantwortlich, diesmal versucht er es mit dem kurz zuvor in Holland entwickelten System »Patent Bron«. Großplatten mit Öffnungen für Fenster und Türen werden erst vor Ort gegossen und anschließend per Kran aufgerichtet. Pro Geschoss eine Platte, Dach und Zwischendecken werden separat produziert.

Doch auch hier kommt es zu Startschwierigkeiten: Die 3 mal 7,5 Meter großen Betonplatten sind mit bis zu sieben Tonnen Gewicht deutlich zu schwer, außerdem wird die Monotonie der einheitlichen Bauten als störend empfunden. Bis in die Mitte der 1950er-Jahre wird es dauern, bis sich die »Platte« durchsetzt – zumindest im Ostteil Berlins. Dann allerdings mit deutlich mehr als den beschaulichen drei Geschossen der Splanemann-Siedlung.

Die akute Wohnungsnot der Folgejahre lindern derweil andere, architektonisch weniger ambitionierte Siedlungen. Im Stadtteil Buckow etwa die Erwerbslosen-Siedlung »Neue Scholle« aus dem Jahr 1932 oder die Behelfswohnsiedlung »Neue Heimstatt«, die kurz vor Ende des Zweiten Weltkrieges für ausgebombte Berliner entsteht.

Der Krieg reißt erneut gewaltige Löcher in die Stadt: Von fast 1,6 Millionen Wohnungen bleiben nur etwa 400.000 unversehrt, in zentralen Bezirken wie Mitte und Friedrichshain ist jedes zweite Haus zerstört. Beziehen sich die Wiederaufbaupläne zunächst noch auf Gesamtberlin, kündigen sich mit den Währungsreformen 1948 und der Gründung der DDR im Folgejahr für die Zukunft auch in Fragen des Wohnungsbaus unterschiedliche Wege an.

Die DDR regelt ihn höchstselbst; als Schaufenster des sozialistischen Staates soll die Hauptstadt Ost-Berlin dienen. In den 60er-Jahren entstehen hier über 50 000 Wohnungen genormter Größe und in Großplattenbauweise, etwa im ehemaligen Hans-Loch-Viertel in Friedrichsfelde oder dem westlichen Teil der Prachtstraße Stalinallee, der heutigen Karl-Marx-Allee. Doch das Prestigeprojekt im Stil sowjetischer Monumentalarchitektur verschlingt zu viel Geld, in den Folgejahren muss kostengünstiger gebaut werden.

Die Parole des 1973 verabschiedeten Wohnungsbauprogramms lautet »Jedem seine Wohnung.« Als Inbegriff dieser Idee beginnt drei Jahre später der Bau der Großsiedlung Marzahn, die als eigener Stadtbezirk mit 62 000 Wohnungen für rund 165 000 Einwohner bis 1990 zum größten Neubaugebiet Europas mutieren wird. Das dominierende Element in Marzahn: Punkthochhäuser mit bis zu 21 Geschossen. Bei knapp über 60 Quadratmetern liegt die Durchschnittsgröße der dortigen Wohnungen, fast die Hälfte von ihnen hat nur ein oder zwei Zimmer. Hohenschönhausen, ebenfalls am Rand der Stadt gelegen, gerät nur unwesentlich kleiner – und ästhetisch ähnlich fragwürdig.

In der Bundesrepublik sollen derweil gemeinnützige Baugesellschaften und zwei Wohnungsbaugesetze der breiten Bevölkerung preiswertes Wohnen ermöglichen: Das erste Gesetz unterstützt ab 1950 Mieter, das Zweite seit 1956 Eigentümer mit öffentlichen Fördermitteln. Durch Zuschüsse und niedrige Zinsen wird die Kostenmiete auf eine bezahlbare Sozialmiete gesenkt. Staatliche Programme sorgen zudem für den Bau des noch vergleichsweise kleinen Hansaviertels und ab dem Beginn der 60er-Jahre für die beiden ersten Großsiedlungen – in Form von Trabantenstädten am Rande West-Berlins: Das Märkische Viertel und die Gropiusstadt, in der fast 17 000 Sozialbauwohnungen entstehen, bilden die »zweite Moderne« des Städtebaus.

An der Planungsgeschichte der Gropiusstadt zeigt sich, wie in dieser Zeit auf das Ideal einer gegliederten und aufgelockerten Stadt das Leitbild »Urbanität durch Dichte« folgt. Architekt Walter Gropius muss sich von seiner ursprünglichen Vorstellung verabschieden, viele Grünflächen und Spielhöfe neben und zwischen den Gebäuden zu verwirklichen. Denn der Westberliner Senat und die als Bauträger verantwortliche Gehag fordern höhere Geschosszahlen und eine dichtere Bebauung. Diese Entscheidung dürfte mitverantwortlich dafür sein, dass sich die Großsiedlungen schon bald zu sozialen Brennpunkten entwickeln.

Zweifelhaften Ruhm erlangt die Gropiusstadt 1978 durch das Buch »Wir Kinder vom Bahnhof Zoo«, in dem die Geschichte eines Lebens zwischen Heroin und Straßenstrich geschildert wird. Als kleines Mädchen zog Christiane F. mit ihren Eltern in die berüchtigte Trabantenstadt. »Von weitem sah alles neu und sehr gepflegt aus. Doch wenn man zwischen den Hochhäusern war, stank es überall nach Pisse und Kacke.« Die zunehmende Brutalität des Vaters, der Niedergang der Tochter: An der Verelendung der Familie mag der trostlose Alltag zwischen Betonplatten seinen Anteil gehabt haben. Als Kind findet Christiane F. kaum Platz zum Spielen. »Man lernte in Gropiusstadt einfach automa-

tisch zu tun, was verboten war«, schreibt sie, denn dort sei praktisch alles verboten gewesen, was Spaß machte. »An jeder Ecke steht ein Schild in der Gropiusstadt. Die sogenannten Parkanlagen zwischen den Hochhäusern, das sind Schilderparks. Die meisten Schilder verbieten natürlich Kindern irgend etwas.«

Die damals vorherrschende Idee, Wohnraum für Geringverdiener an die Peripherie der Stadt auszulagern, wird später scharf kritisiert und in den 80er-Jahren schließlich revidiert. Ein anderes Problem bilden die Mietsteigerungen in den Siedlungen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus: Das degressive Fördersystem unterstützt zwar zunächst Bauherren und Eigentümer, doch durch sinkende Abschreibungssätze in den Folgejahren sorgt es für steigende Kosten – die vielfach an die Bewohner weitergegeben werden.

Die Internationale Bauausstellung zu Berlins 750. Stadtjubiläum prägt 1987 die Begriffe der »Kritischen Rekonstruktion« und der »Behutsamen Stadterneuerung«, als Abkehr von der zuvor propagierten »Kahlschlagsanierung«. Sozial schwache Bewohner sollen zurückgeholt werden in zentralere Bezirke, etwa die südliche Friedrichstadt bis hinein nach Kreuzberg. Zugleich entdeckt Berlin das umweltverträgliche Bauen für sich. So entsteht in einem Gründerzeithaus in der Admiralstraße das Selbsthilfeprojekt »Wohnregal« als sozialer Mietwohnungsbau. Drei Architekten entwickeln gemeinsam mit den künftigen Mietern die individuell zugeschnittenen Wohnungen, vor der Fassade ranken Kletterpflanzen, das Dach ist begrünt.

Das Oscar-Niemeyer-Haus im Berliner Hansaviertel

Als die Mauer fällt und Berlin per Beschluss von 1991 Hauptstadt des wiedervereinigten Deutschlands wird, entwirft man optimistische Wachstumsprognosen und baut eifrig Wohnraum. Doch der erwartete Boom bleibt zunächst aus, das Gegenteil tritt ein: Die Stadt verliert von 1993 bis 2004 fast 90 000 Einwohner.

Fünfzig Jahre lang lockte Berlin bis dahin Investoren mit Baudarlehen und Steuervergünstigungen, Bürgschaften und Krediten dazu, ihr Geld in den sozialen Wohnungsbau der Stadt zu stecken. Weil aber im Jahr 2002 schätzungsweise 100 000 Wohnungen leer stehen und sich die Haushaltslage als desolat darstellt, beschließt der Senat – auf Anregung des damaligen SPD-Finanzsenators Thilo Sarrazin – kurz darauf den Ausstieg aus der öffentlichen »Anschlussförderung« und damit das vorläufige Ende des sozialen Wohnungsbaus in der Stadt.

Braucht ihn Berlin heute wieder? »Natürlich«, antwortet Wolfgang Kaschuba. Neben dem immer drängender werdenden Bedarf nach Wohnraum attestiert er der Hauptstadt auch einen hohen Mangel an Wohnraumqualität. Mit Blick auf separierte Metropolen wie Paris oder London, in denen die Innenstädte weitgehend den wohlhabenden Bewohnern vorbehalten seien und abends veröden würden, ist sich der Stadtethnologe sicher: »An der Frage, ob der soziale Wohnungsbau weiterbetrieben wird, entscheidet sich, ob Berlins historisch geprägtes Bild einer durchmischten Stadt erhalten bleibt.« Für ihn ist zugleich klar: »Der Markt allein regelt das nicht, da muss die Politik eingreifen.«

Und das tut sie: Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher (Die Linke) kündigte für dieses Jahr den Bau von 3000 neuen Sozialwohnungen durch die kommunalen Wohnungsunternehmen an, bis 2021 soll die Zahl auf jährlich 5000 steigen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete der Wohnungen soll 6,50 Euro betragen. Von Investoren fordert Lompscher zudem einen Sozialwohnungsanteil von mindestens 50 Prozent. Ob sie damit Erfolg haben wird, bleibt abzuwarten.

Nicht zuletzt ist das Thema aber auch eines von Wohnraumbedarf. Denn der hat sich in Deutschland in den vergangenen sechzig Jahren von 15 Quadratmetern pro Person auf fast 50 Quadratmeter erhöht. »Wenn wir uns mit den Ansprüchen der 50er-Jahre bescheiden würden«, resümiert Kaschuba mit einem Lächeln, »dann hätte Berlin heute ganz sicher kein Wohnungsproblem.«

Kaspar Heinrich