

Hausbesuch in der Wohlfühlwelt

Senat möchte Baugemeinschaften im Zentrum fördern – das klappt nur selten

Warm leuchtet die lachsrosa Fassade zwischen den hohen Bäumen im Hof. Blumen wiegen sich im Wind, Kinderanhänger parken in Reihe neben den Fahrrädern, der Rasen ist frisch gemäht, und Ingeborg Junge-Reyer formuliert: „Das ist die Erfüllung einer stadtentwicklungspolitischen Strategie durch Private.“ Die Stadtentwicklungssenatorin ist an diesem Dienstagmorgen zu einem sommerlichen Hausbesuch in die Kreuzbergstraße gereist: Hier hat eine Baugruppe – also eine Zweckgemeinschaft von Familien – sich den Traum vom eigenen Häuschen in der Innenstadt verwirklicht. Derlei Projekte sind laut einem Senatsbeschluss vom Dezember 2007 ausdrücklich erwünscht, weil sie das Bauen auch für Menschen mit mittleren Einkommen erschwinglich machen und speziell problematischen Kiezen guttun: Wer seine Ersparnisse in eine Immobilie gesteckt hat, zieht vor der Einschulung seiner Kinder nicht an den Stadtrand, sondern engagiert sich stattdessen für die Qualität von Kita und Schule nebenan. Nur leider ist die Realität nicht überall so idyllisch wie bei dem Kreuzberger Projekt.

So sollen in Berlin zunächst fünf Grundstücke zum Festpreis gezielt an Baugruppen verkauft werden, statt im Bieterverfahren maximalen Profit abzuwerfen. Für vier der Objekte ist die Bewerbungs-



Idyll. Die Senatorin bei einer Familie, die in Kreuzberg ein Haus baute. *Foto: Peters*

frist gerade abgelaufen, das fünfte – in der Borsigstraße nahe dem Nordbahnhof – ist noch bis Ende August im Angebot: 726 Quadratmeter für 740 000 Euro. Macht stolze 1019 Euro pro Quadratmeter allein für das unbebaute Stück Land.

Junge-Reyer (SPD) sagt, der Liegenschaftsfonds müsse sich bei der Direktvergabe von Grundstücken an den Marktpreisen orientieren. An dieser Stelle können stadtentwicklungspolitischer Wille und finanzielles Interesse des Landes kollidieren. Der Liegenschaftsfonds, der auch Grundstücke für die einzelnen Bezirke vermarktet, bestätigt diesen Kon-

flikt: Geeignete Grundstücke für verschiedenste Wohnformen gebe es allemal, aber ohne andere politische Vorgaben werde das Bieterverfahren angewandt, bei dem die privaten Baugruppen dann möglicherweise finanzstarke Investoren überbieten müssen. Der Grünen-Haushälter Oliver Schruoffeneger resümiert deshalb: „Eine Unterstützung des Landes gibt es nicht. Doch damit ist der ursprüngliche Ansatz der Baugruppen faktisch gescheitert.“ Die fünf angebotenen Grundstücke seien nur „kleine Symbole“.

Die Kreuzberger Familien haben ihr Reihenhaus im Hinterhof unter Regie eines lokalen Projektentwicklers gebaut, der sich zuvor das Grundstück samt Baurecht gesichert hatte. Sie haben ihre Häuser für 2100 Euro pro Quadratmeter gekauft, wobei das Grundstück nicht zu jenen im Pilotpaket des Senats gehört.

„Wir möchten noch mehr Familien ermutigen, in die Stadt zu ziehen und hier zu bleiben“, sagt Junge-Reyer. In ihrer Verwaltung heißt es, dass nach der Pilotphase wohl weitere Grundstücke angeboten werden. Und eine auf Baugruppen spezialisierte „Beratungsstelle für generationenübergreifendes Wohnen“ gibt es schon jetzt.

STEFAN JACOBS

— Kontakt: beratungsstelle@stattbau.de,
Tel.: 690 81777 (Mo-Fr 9-17 Uhr)