

Blaupause für das komplette Land oder romantische Verklärung?



Sehr geehrte Leserinnen und Leser, die moralische Keule schwingt sich ein. Und das nirgendwo so massiv wie in Berlin. Im Gruppenzwang zusammengefasst, wird die sittliche Grundeinstellung definiert: Die Nachfrage steigert das Angebot, das Angebot wird immer teurer, Investoren verdienen sich goldene Nasen, die Renditen gehen in die Höhe. Der Kreislauf ist perfekt. Auf der einen Seite steigende Mieten auf dem Wohnungsmarkt, auf der anderen Seite Menschen, die keinen passenden Wohnraum zu ihrer Geldbörse finden. Nun hat sich die Berliner Politik entschieden, die Entwicklung zu bremsen. Nur: Wie weit darf man ordnungspolitisch gehen? Können Investoren zum Gemeinwohl uneingeschränkt gezwungen werden? Nein, sagen sie. Die Politik behindere eher den Wohnungsneubau, mache es an vielen Stellen komplizierter.

Da ist der Milieuschutz, der Verdrängung verhindern soll. Da gibt es die Überlegungen, die gescheiterte Mietpreisbremse zu verschärfen. Beispielsweise durch die Einführung einer Informationspflicht. Gern wird Berlin als rebellische Stadt bezeichnet, die zum großen Glück mit einer Bevölkerung gesegnet sei, die immer mitreden wolle. Selbstbewusstsein gehöre hier zu den Grundeigenschaften, die einer unbedingten, fast uneingeschränkten Pflege bedürfe. Angst, dass diese Faktoren in ihrer Gesamtheit die Investorenschar vergraulen, hat auf politischer Ebene niemand. Dafür ist Berlin viel zu begehrt. Da kommen immer welche nach. Klar! Doch ist das wirklich nachhaltig? Darf man dieses Risiko in Kauf nehmen? Kann man schnelle Lösungen finden, die erstens den politischen Anforderungen entsprechen, zweitens die Bevölkerung perfekt einbinden und am Ende auch noch betriebswirtschaftlich als Paradebeispiel taugen?

Auch München, Frankfurt oder Hamburg kämpfen mit hohen Preisen und explodierenden Kosten für Grundstücke. Doch nirgendwo rasselt die politische Begleitmusik so laut wie in Berlin. Dabei könnte man den Eindruck gewinnen, dass es läuft: Die städtischen Unternehmen bauen so viel wie nie zuvor, Projektentwickler arbeiten mit

ihnen zusammen, an fast jeder Ecke der Hauptstadt entstehen neue Häuser, auf großen Flächen Quartiere. Gerade letztere zeigen sich als perfektionistische Erweckungen für die Zukunft: Da fühlen sich junge Familien, Singles und Rentner nebeneinander wohl, alle können ihre eigenen vier Wände bezahlen, die Infrastruktur lässt es an nichts fehlen, der Weg zur Arbeit ist kurz, der Biomarkt gleich um die Ecke. Und dank des Mieterstroms wird auch noch gespart. So könnte es immer weiter gehen. Doch haben heute schon viele die Befürchtung, dass ob der sich weiter nach oben drehenden Spirale der Bodenpreise bald nicht mehr viel in Sachen Quartiersentwicklung gehen wird. Denn vorhandenes Bauland geht vom Senat direkt an die städtischen Unternehmen. Diese gehen Joint Ventures mit privaten Investoren ein. Wie von Geisterhand – was hier nur als sprachliches Bild und nicht als Esoterik verstanden werden soll – greifen die Mechanismen ineinander, nähern sich die Marktakteure an. Ohne großes Rauschen. Romantisch verklärt, könnte man nun daran glauben, dass alles gut wird. Doch der Markt atmet schwer, die Politik hechelt. Wenn die Erarbeitung von Richtlinien hinsichtlich der Bürgerbeteiligung beispielsweise tatsächlich zwei Jahre dauert, dann wirft das ein Licht auf die Flexibilität der Regierung. Und schon weicht die romantische Verklärung einem Stauen. Der Markt fordert aktives Handeln – eben auch von der Politik.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen und freue mich auf Ihre Anregungen für die kommenden Hefte unter wagner@wundr.de.

Herzliche Grüße,

Redaktionsleiterin
Ivette Wagner