

**01.05.2014 - Das Tempelhofer Feld in Berlin**

## **Bebauen oder nicht bebauen?**

*von Birger Scholz*

Sonderlich fortschrittlich war die deutsche Romantik nie. Größtenteils war sie reaktionär und auf jeden Fall ziemlich apolitisch und eskapistisch. Als die Industrialisierung die feudalen Verhältnisse hinwegfegte, träumten sich die Romantiker an ferne Sehnsuchtsorte, dorthin wo die Zitronen blühen. Im Jahr 2014 blühen in Berlin die Zitronen auf dem Tempelhofer Feld. Und damit das so bleibt, will die Bürgerinitiative «100% Tempelhofer Feld» jegliche Bebauung verhindern. Die Berliner sollen mit Blick auf den Horizont den romantischen Sonnenuntergang genießen. Dagegen plant der rot-schwarze Senat an den Rändern auf 50 der insgesamt 280 Hektar ganz profan bis zu 4700 Wohnungen nebst Gewerbe zu errichten, während das eigentliche Feld freibleiben soll. Auch soll kräftig in die öffentliche Infrastruktur investiert und eine neue Landesbibliothek gebaut werden.

Am Tag der Europawahl kommt es zum Showdown: Nachdem 185000 Berliner für das Volksbegehren unterschrieben haben, steht es nun gegen den Gesetzentwurf des Senats zur Abstimmung. Der Ausgang ist durchaus offen, denn auch Grüne und Linkspartei empfehlen ihren Wählern, für den Entwurf der Bürgerinitiative zu stimmen. Begründet wird dieser Schwenk mit einer angeblich unzureichenden Bürgerbeteiligung und der drohenden Privatisierung des Feldes.

In der Tat enthält der Gesetzentwurf keinerlei konkrete Zusagen über Miethöhe oder Eigentumsverhältnisse. Allein eine Freifläche von mindestens 230 Hektar wird garantiert. Die vagen Formulierungen hängen auch mit einem Konflikt zwischen SPD und CDU zusammen. Letztere wollte auch private Investoren zum Bau von Town Houses und Eigentumswohnungen aufs Feld holen. Doch unter dem Druck der öffentlichen Debatte legte sich Stadtentwicklungssenator Müller (SPD) mittlerweile fest und sagte zu, dass alle Wohnungen von städtischen Gesellschaften und Genossenschaften errichtet werden.

Die Hälfte der Wohnungen sollen für 6 bis 8 Euro pro Quadratmeter netto kalt angeboten werden, teilweise querfinanziert durch höhere Preise für die übrigen Wohnungen und durch Vermarktung von Gewerbeflächen. Mit zwei Wohnungsbaugesellschaften und einer Genossenschaft wurden bereits Vorverträge geschlossen. In Anbetracht der sonst

üblichen 12 Euro ist das ein guter Preis für Normalverdiener. Wahr ist aber auch, dass das Land Grundsicherungsbeziehern nicht mehr als 5 Euro Nettokaltmiete zugesteht. Eine soziale Mischung sieht anders aus. Und wahr ist auch, dass die Neubauten ? je nachdem, wie hoch die Durchschnittsmiete aller Wohnungen ausfällt ? sogar die Vergleichsmiete in angrenzenden Wohngebieten hochtreiben kann.

Dennoch ist die Kritik von Grünen und Linkspartei wohlfeil. Nehmen wir die PDS-Nachfolger. Von 2001 bis 2011 regierte die heutige Linkspartei mit der SPD und verkaufte 2004 die städtische Wohnungsbaugesellschaft GSW an die Heuschrecke Cerberus. Das Berliner MieterEcho kommt zu einem vernichtenden Ergebnis: «Es gab seit dem Ende des Zweiten Weltkriegs keine Regierung in der Stadt, die so sträflich den Wohnungsbau vernachlässigt hat, wie diese Koalition. Es gab keine Regierung, die so ausschließlich die besser verdienenden Mittelschichten und ihr neuestes Idol, die Baugruppen, ins Zentrum ihres politischen Denkens gestellt hat, wie diese Koalition, und es gab keine Regierung, die so gnadenlos die Marktentwicklung und die Bedürfnisse der wirtschaftlich schwachen Schichten ignoriert hat.»

Sicherlich: Der Verkauf der GSW wird heute als schwerer Fehler gesehen und eine «neue soziale Wohnraumförderung» durch «dauerhafte Mietpreis- und Belegungsbindungen» angestrebt. Dies erinnert jedoch stark an die Wohnungsförderung der alten Bundesrepublik, die eine gigantische Umverteilungsmaschine war. In Berlin konnten damit private Investoren mit öffentlichem Geld überteuerte Sozialwohnungen bauen. Linke Kritiker nannten dieses Modell auch eine «Wohnungsbauförderung mit sozialer Zwischennutzung», denn nach 20 Jahren lief die Belegungsbindung in der Regel aus, es sei denn, das Land subventionierte weiterhin die privaten Investoren.

Weil all dies bekannt ist, verwundert es schon sehr, dass sich die Linkspartei nicht explizit und primär für einen Neubau im Eigentum des Landes ausspricht. Dass dies zentral ist, zeigt die Statistik: Zwischen 2009 und 2013 hat die Einwohnerzahl Berlins um über 120000 zugenommen, die Zahl der Wohnungen jedoch nur um 20000. Nötig gewesen wären aber mindestens 60000.

Noch schlimmer sind die Grünen. Zwar fordern sie für das Tempelhofer Feld eine verbindliche Quote für sozialen Wohnungsbau, doch sollen private Investoren gleichberechtigt mit den Wohnungsbaugesellschaften aus einem einzurichtenden Wohnungsbaufonds gefördert werden. Dabei wird jeder private Investor teurer bauen als die öffentliche Hand. Erstens will er Profit machen, und zweitens ist seine Refinanzierung

am Kapitalmarkt teurer. Der Berliner Finanzsenator Nussbaum (SPD) hat dies längst verstanden: «Es hat mir bisher niemand erklären können, wie man private Bauherren fördern kann, ohne Mitnahmeeffekte zu riskieren.» Aber vielleicht können es ja Berliner Grüne und LINKE.

Es bleibt jedenfalls zu hoffen, dass das große Verhinderungsbündnis aus Piraten, Linkspartei, Grünen, Linksradi kalen und neuromantischen Mittelschichten scheitert. Und wer auf der sicheren Seite stehen will, der stimmt zusätzlich auch gegen den unzureichenden Senatsentwurf.