

IN DIESER AUSGABE:

5 _____ **BERLIN**

Stadtgestaltung in Ostberlin

11 _____ **MONOGRAPHIEN**

Ein Entwurf von Rietveld wiedergefunden

GENOSSENSCHAFTEN _____ 12

Englische Wohnungsgenossenschaften –
Ein Prinzip zum Abgucken, 100 Wohnreform –
Opfer der Steuerreform

ZEITSCHRIFTENSCHAU _____ 14

Casabella 539, Architectural Review 9/87



Marx und Engels im „Marx-Engels-Forum“

Stadtgestaltung in Ostberlin

Ich kenne kein anderes Berlin als das heute existierende und trage keine historischen Bilder im Kopf, um die Gegenwart unaufhörlich an ihnen zu messen und enttäuscht Differenzen festzustellen. Wer jahrelang hier lebt, wird aber an Verluste erinnert, die neue Gebäude nicht wettmachen. Das mittelalterliche Viertel „Fischerkietz“ riß man zwischen 1967 und 1971 ab. Sechs Wohnkästen mit einundzwanzig Geschossen waren ein übler Ersatz.

Anfang der siebziger Jahre ergötzen sich noch Architekten an der Vision eines altbaufreien Prenzlauer Bergs. Alles abreißen, dann planmäßig bebauen,

sonst sei alles Flickschusterei. Dieses rabiate Zerstören gewachsener sozialer Strukturen als Teil eines Konzepts vom Ausbau der Stadt zur „sozialistischen Großstadt“ scheint vorbei: Architekten setzten gleich Kindern unbekümmert Fertigteil auf Fertigteil. Schön ordentlich oder sinnlos hoch. Kinder reißen freilich am Schluß ihres Spiels alles ein. Die erwachsenen Planer lassen andere darin wohnen.

Nun ist Sanierung angesagt, die Pflege erhaltenswerter Bausubstanz. Dennoch droht weiterer Verlust an ursprünglicher Atmosphäre der Stadt. Die an sich richtige Nutzung von Baulücken in älteren Stadtteilen für Neu-

bauten führt auf die praktizierte Weise zur Angleichung der Stadtbezirke aneinander. Dies gilt besonders für das Zentrum des typischen Berlin: den Prenzlauer Berg. Da meine ich nicht allein neue Gebäude, ich denke an die soziale Umschichtung der Bevölkerung. Bei der Rekonstruktion der Wohnung muß mancher in ein Neubaugebiet. Und in den neuen Lückenbauten im Stadtgebiet werden gerne Neuberliner einquartiert. Oder in eine bislang verrufene Straße kommen nun Offiziersfamilien.

Doch auch die Bautätigkeit selbst fördert die Angleichung der Stadtbezirke. Es arbeiten ja Bauleute aus dem ganzen Land

hier. Wer wo was baut, bleibt zu sehr dem Zufall und den gerade anstehenden ökonomischen Notwendigkeiten überlassen. Und jeder baut dort, wo er eingesetzt wird, das, was er auch zu Hause baut, was er eben in kurzer Zeit in die Höhe bekommt.

Das Ergebnis: flexible Monotonie, Architekten sprechen von der Rostockisierung Berlins. Rostock gilt als halbwegs positives Beispiel für die Gestaltung der Innenstadt. Ein Mitarbeiter der Bauakademie kann da nur spotten: „Jeden Einfall, der nicht völlig mißlang, kopiert man bis zur Parodie.“ Ein Plakat im U-Bahnhof Alexanderplatz verkündet stolz „Berlin lücken-



los“. Es zeigt einen Berliner Bär, dessen Krone mit Fertigbauteilen gefüllt wird. Deute diese Neigung zu geschlossenen Mauern, wer will.

I

Aufschlußreich die Geschichte des Thälmann-Parkes, einem Kernstück aller feierlichen Baupläne - und nicht bloß zum Jubiläumsjahr. Ursprünglich ein Industriegelände mit einem Gaswerk, das bis 1981 produzierte. Drei große Gasometer zeugten davon, mehrgeschossige Behälter. In ihrem Inneren umlaufende Galerien, eine mit Flachkuppel nach Schwendlerscher Tradition. Ein oft benutztes Zitat aus "Die Bau- und Kunstdenkmale der DDR", herausgegeben vom Institut für Denkmalpflege, Berlin 1982: "Als weithin sichtbare, für den Stadtbezirk Prenzlauer Berg charakteristische Bauten und als interessante technische Denkmale ist ihre Erhaltung und Einbeziehung in die in den nächsten Jahren entstehende Parkanlage beabsichtigt."

Das war beabsichtigt gewesen. Im August 1984 wurden sie weggesprengt. Beim ersten sand-sackgedämpften Knall blieb ein Mauerzacken trotzig stehen. Beifall der zahlreichen Zuschauer für den Widerstand der Steine. Ein Rammbock mußte her.

Schon Tage zuvor gab es Kontrollen. Etliche Fotografierende erklärten auf dem Polizeirevier, für wen man knipse, wen man im Westen kenne. Andere fotografierten und filmten unbehelligt, zum Beispiel westdeutsche Fernsehkanäle. Aber solche Widersprüche bezüglich der Verhinderung von Öffentlichkeit treten nicht nur bei architektonischen Fragen auf.

Wegen der geplanten Gasometersprengung gab es zahlreiche Proteste, wenn auch nicht in organisierter Form. Einspruch des Denkmalschutzes, tausende Eingaben von Bürgern. Privat hergestellte Postkarten mit den Abbildungen der Gebäude kur-

sierien. Sechs Uhr früh sollte einmal eine Demonstration sein. Das Gerücht mobilisierte lediglich mehrere hundert Polizisten, die ihre Wachsamkeit demonstrierten und zufällige Passanten vertrieben.

Warum sprengte man die Dinger weg? 1984 äußerte ein Bauleiter in einer Wochenzeitung ("Sonntag"), daß der Boden mit Teeröl, Rohrleitungen, Tunneln, Kabeln durchsetzt sei. "Noch immer sind Pumpen eingesetzt, die eine trübe, stinkende Brühe in Kessel fördern." Auch die Gasometer seien davon voll-

gesogen. 1986 klagt ein Frank Schumann in derselben Zeitung, daß die Gasometer sogar einzustürzen drohten. Also Abriß aus Sicherheitsgründen und umweltpolitischen Erwägungen? Der verdrehte Grund ist keine Erfindung. Er erklärt nur nicht, warum kein einziger Behälter erhalten blieb. Nutzungskonzeptionen sollen an den errechneten Kosten gescheitert sein. Aber in der am 3.3.1982 in DDR-Zeitungen erstmals vorgestellten Parkanlage war dafür von einem Großplanetarium noch keine Rede. Erst am 10.2.1986 erblick-

te der staunende Leser das Modell eines mit Laser-Show und Multivisionsanlage bestückten Objektes, das kaum billiger gewesen sein dürfte als der Erhalt eines Gasometers.

Überhaupt: dieses ständige Wachstum der Visionen. War der Park 1982 mit neunzehn Hektar konzipiert, betrug er ab Zeitungsankündigung vom 17.2.1985 sechszwanzig Hektar. Aus "mindestens achthundert Wohnungen" wurden ab dem "Neuen Deutschland" vom 19.4.1983 tausenddreihundert. Und daß der S-Bahnhof

Der Dom



Die Karls-Marx-





„Greifswalder Straße“ zur Station „Thälmann-Park“ umgebaut wurde, stand ebenfalls nicht von Anfang an fest. Geld ist also vorhanden gewesen, um wenigstens einen Behälter zu erhalten, notfalls ohne Umbau, einfach mit Zement absichern. (Vgl. 77 *Arch*⁺, S. 10ff)

II

Ich laufe durch die heutige Anlage. Schwimmhalle, Gaststätten, ein Kulturhaus, ein origineller Kinderspielplatz, Blumenbeete,

breite Magistrale

ein künstlicher See und künstliche Hügel, zahlreiche Bäume und Sträucher lassen den Verlust der Gasometer vergessen. Zumindest für die hier Wohnenden. Nicht für jene, die auf und in den Gasometern Filme drehen, Happenings inszenieren. Eine Rockgruppe spielte auf dem Dach eines Behälters. Andererseits war es kein wirklich zentraler Ort für die Subkultur, der ständig zu anarchisch-kreativer Betätigung verlockte und aus Angst davor beseitigt wurde. Nein, wir müssen in die Erwägungen das Denkmal einbezie-

hen, das dem Park seinen Namen aufträgt.

Einheimische Bildhauer zeigten sich verärgert, als der sowjetische Monumentalspezialist Lew Kerbel den Auftrag für das 13 Meter hohe, 16 Meter breite Bronzedenkmal Ernst Thälmanns bekam. Das gleichzeitig entstehende Marx-Engels-Forum durften zum Ausgleich einheimische Künstler schaffen. Durch die Bronzedenkmäler waren monatelang alle Kapazitäten der Kunstgießerei im VEB Schwermaschinenbau Lauchhammer blockiert. Andere muß-

ten warten. Und mancher wird weiter warten müssen, denn Bronze ist selbst für Mitglieder der „Verbandes Bildender Künstler“ kontingentiert. „Thälmann und Marx-Engels verbrauchten soviel, daß über Jahre hinaus Sense ist mit kleinen Plastiken!“ weiß ein Künstler ganz genau. Ein anderer widerspricht: „Nein, Thälmann wurde außerhalb des Kontingents bewilligt!“. Einig sind sie sich, daß selbst der Vorstand des Verbandes versuchte, die Sprengung des Gasometers zu verhindern. Warum das nicht gelang? Von allen Gerüchten das hartnäckigste: Lew Kerbel verlangte kategorisch den Abriß, die alten Behälter würden seinen Thälmann optisch schlucken.

Das wäre ein Grund, wenn es der alleinige Grund wäre. Er erklärt nicht, warum der im DDR-Rahmen verschwenderisch angelegte Park nicht samt dem Denkmal in einem der Neubaugebiete am Rande Berlins errichtet wurde. Dort wären seine Häuser mit den verglasten Loggien wirklich ein attraktives Zentrum bitter nötig gewesen, besieht man sich die Realität der Neubaugebiete. Kostengünstiger wäre es außerdem gewesen, keine Abrisse, kein Entfernen des verschmutzten Bodens. Warum also?

Weil der Park das neue Zentrum vom Prenzlauer Berg bilden soll. Etwas Piekfeines inmitten des als schmutzig verschrienen Arbeiterbezirkes. Eine Zeitung sprach vom „neuen Frühling, den dieses Viertel erleben“. Dabei hätte dort ein Platz geschaffen werden müssen, der die besondere Atmosphäre des bevorzugt von Gästen und Zugezogenen als Prenzlauer Berg umschmeichelten Viertels betont. Mittels architektonischer Zitate der typischen Altbauten und Hinterhöfe. Und mit den Gasometern. Die Auftraggeber hätten die sicher überall stehen lassen, dort aber nicht. Denn dort erinnerten sie beständig an etwas, das man mit dem Thälmann-Park als überwunden zei-

Kontraste (Fernsehturm/Schinkelfiguren)



gen will.

So bleibt dieser Ort ein Denkmal für die Angleichung der Stadtbezirke aneinander, für die Nivellierung spezifischer Berliner Atmosphäre an ein gehobenes Neubaufair im Lande. Dies sicher mit dem Hintergedanken, ein bestimmtes Maß an politischer Aufmüpfigkeit zu neutralisieren, die im Szenebezirk "Prenzlauer Berg" stärker als sonst zu spüren ist. Die meisten Kneipen, der schärfste Spott, Arbeiter, Ausgeflippte, Rentner - wer die Mischung aus preussischer Sturheit und plebejischer Bissigkeit spüren will, die unter dem Schlagwort "Berliner Mentalität" gehandelt wird, der erlebt sie hier. Wenn er den Thälmann-Park umgeht.

III

Schicht um Schicht der Mutmaßungen abgehäutet und sich dem Grund entgegenarbeiten.

Aber den gibt es nicht, nur neue Schalen.

Und glaubt einer, alle entfernt zu haben, sind alle Gründe zerzweifelt.

„Rückgabe der Spezialistenverantwortung an die Städte! Stadtplanung muß zu einer Angelegenheit für alle Stadtbewohner werden!“ heißt die abschließende Forderung einer kirchlichen ökologischen Arbeitsgruppe in einem Papier, das sich mit Umweltschäden beschäftigt und gleichzeitig konkrete Änderungsvorschläge bietet.

Auch für architektonische Aspekte der Stadtgestaltung treiben ganz verschiedene Fragen auf einen Punkt zu: die Notwendigkeit öffentlicher Auseinandersetzung. Vor einem Beschluß. Solange das nicht der Fall ist, kann man lange über Sinn und Nutzen von Beschwerden gegen Bauvorhaben spekulieren. Kritische Einsprüche wirken sich oft auf spätere Projekte aus. So gestehen die Verantwortlichen einen Fehler nicht ein, den sie allerdings nicht wiederholen wollen. Die Diskussion über jene Gasbehälter sensibilisierte zweifellos gegenüber dem lange vernachlässigten Thema „Industriedenkmäler“. Im Januar 1984 schlägt der Kulturminister der DDR ihre verstärkte Erhaltung vor: „Wir brauchen jetzt vor allem auch die Anschauung der Produktionsmittel der industriellen Revolution. Zu vieles geht unwiederbringlich verloren ..., wenn wir nicht rechtzeitig eingreifen.“

Vielleicht werden die Gasometer eines Tages wiederaufgebaut? In einem künftigen Park der Industriekultur? So bleiben Rekonstruktionen nicht für alle Zeiten auf preussische Prachtbauten beschränkt. Doch wer



Hinterhäuser Prenzlauer Berg

entscheidet, was wann errichtet wird. Welche Argumente werden gehört, wie können junge, eigenwillige Architekten gegen die seit Jahren erprobten Planungsrituale angehen? Der Beschwerdeweg gegen offensichtliche Fehlentscheidungen ist eine dürftige Notlösung. Für die Bevölkerung bleibt die Einwohnerversammlung. Dort kann sie sich von den Zuständigen unterrichten lassen, was in ihrem Viertel vorgesehen ist an baulichen Veränderungen. Verbesserungsvorschläge sind grundsätzlich erwünscht, in der Praxis den Verantwortlichen eher lästig. Immer wieder kommt der Beobachter zu der Frage zurück, daß diese Arten von Pseudoöffentlichkeit keine umfassenden, jederzeit fühlbaren, offenen und auf allgemein zugänglichen Fakten basierende Diskussionen ersetzen können.

Sicher hätten sich ökologische Bedenken gegen die extrem energieverschwenderische Plattenbauweise im industriellen Wohnungsbau früher Gehör verschafft. Erst als die wirtschaftlichen Verluste unübersehbar gerieten, wurde die Isolierung der Fertigplatten verbessert. Doch Artikel über Fassadenbegrünung sucht man immer noch vergeblich in der Presse. Natürlich befassen sich Leute damit, manchmal sogar von Berufs wegen, doch dürfen Artikel zu Problemen nicht erscheinen, wenn diese nicht lösbar sind oder die Lösungen zu große Geldmengen erfordern. Bei kleinen Verbesserungen - wie die Möglichkeit, Fassadenwuchs als energiesparenden Faktor einzukalkulieren, fällt selbst dieser Vorbehalt weg. Man scheut einfach neue Fragen, Probleme - es scheint der bloße Selbstschutz einer Trägheit zu sein, die sich vormachen möchte, auf der geistigen Höhe der Zeit zu weilen. Hauruckaktionen auf der Suche nach kurzfristigen ökonomischen Vorteilen ignorieren häufig langfristige Schäden. Bei der Wiederherstellung alter Häuser fehlen oft Zeit und Geld für eine gründliche os-

motische Behandlung der Grundmauern. So steht der Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit nur auf dem Papier. Bei neu zu verputzenden Fassaden überstreichen eifrige Bauleute gern den alten Putz zweimal, statt ihn abzuhacken und neuen aufzutragen. Dem gegenüber stehen auf Bauausstellungen große Worte von „flexibler Schalungs- und Umrüsttechnik“, von „geplanter Anwendung der Mikroelektronik zur Betonaufbereitung“. Der VEB Stuck und Naturstein Dresden verpflichtet sich, verstärkt Gipsplatten einzusetzen. Bis 1990 soll dann das Wohnungsproblem gelöst sein.

Auch für Petra und Helfried, die mit der Eheschließung eine

Kirchentagsplakat



gemeinsame Wohnung beantragten. Nach dreijährigem Warten, also sehr schnell, bekommen sie für sich und ihre Tochter ein 3-Raum-Angebot in einem Neubau: das größte Zimmer 19 m², das kleinste 9 m². „Kleiner als die bisherige Ein-Raum-Wohnung meines Mannes“, seufzt Petra, „die Zahl der Zimmer zähle, nicht die Quadratmeter. Zum Glück läßt sich so eine Vollkomfortwohnung in günstiger Lage gut gegen geräumige Altbauwohnungen tauschen.“

Die Vervielfachung der Zimmerzahl auf abzurechnenden Plänen täuscht Fortschritt vor. Aus Ein-Raum-Wohnungen werden eben Apartments für zwei Personen. Und welche Fa-





milie mit zwei Kindern soll in 58 m² große Vier-Raum-Wohnungen am Bersarin-Platz ziehen? Für solche Personenzahlen waren sie ursprünglich gedacht. Doch wurde da eine Zumutbarkeitsgrenze überschritten: Niemand nahm sie. Bis man die Wohnungen schließlich auch für zwei Personen genehmigte.

IV

Die neuen Wahrzeichen dieser Stadt: der Fernsehturm wird von den Leuten akzeptiert wie kaum ein anderer Repräsentationsbau der letzten Jahrzehnte. Spitznamen setzten sich nicht durch – weder staatlich geförderte („Te-

lespargel“) noch spöttisch verbreitete („Penis der Republik“, „Ulbrichts Kathedrale“). Letzterer spielte auf das sich bei Sonne zeigende Lichtkreuz auf der Turmkuppel an. Und auf Walter Ulbricht, der jenen steinernen Riesenfinger bauen ließ. Streng nach oben gereckt steht er nun da. Wem zur Mahnung? Nach oben locken Aussichtsplattform und Cafe die Touristen. Der Ausblick füllt einen gelben Fleck auf hiesigen Stadtplänen mit Straßen und Gebäuden: Westberlin. Während die Besucher im Cafe spekulieren, was wo da drüben sein könnte, dreht sich die Turmkuppel um die eigene Achse. Pro Stunde eine Umrundung, dann weichen die Gäste nach-

Fotos: Harald Hauswald

rückenden. Nur das Staunen über jene so andere Stadt als die täglich gekannte ändert sich nicht. Unerwartet groß scheint sie plötzlich. Manch provinzielles Gemüt empfindet leichten Schauer bei der Vorstellung, das alles erkunden zu müssen. Andere starren erregt in den für sie unerreichbaren Teil. Spötter sehen unseren Fernsehturm als verkleinertes Abbild des Moskauer, wohl als Trost für die Mauer errichtet.

Am Marx-Engels-Platz befindet sich der Palast der Republik, das Ministerium für Hoch- und Fachschulwesen und das Staatsratsgebäude. Die Dreieinigkeits-Kastenarchitektur. Daneben im Nikolaiviertel entstehen historische Bauten, die dort nie gestanden haben. Enge Gassen, alte Brunnen, Laternen, historische Straßenschilder ... Die Gegenwart manifestiert sich deutlicher im Palast. „Hinter festen Marmormauern schlägt das Herz der Republik“, verkündigte ein Dichter zu seiner Eröffnung. Mindestens das Herz-Blut fließt aus dem drei Steinwürfe entfernten ehemaligen Bankgebäude zu. Heute Sitz des Zentralkomitees der Sozialistischen Einheitspartei Deutschlands. Beim Palast muß ich an den Freund denken, der vor einem Gewitterguß in das Gebäude flüchtete. Es regnete durch das Dach, plätscherte fleißig die Treppen herunter. Beamte rannten mit Schirmen umher, ein Fotografieren dieses Malheurs zu verhindern. Das war fünf Jahre nach der Eröffnung, der Spottname „Palazzo de Prozzi“ verblaßte allmählich. Er spielte auf die weitaus höher als geplanten Kosten an. Der Baugrund sei bröcklig, der Palast wäre zu schwer und sei auf der linken Seite schon drei Zentimeter gesunken, raunte mir ein Kenner zu.

Doch der Ort verdient den anfänglichen Spottnamen wirklich nicht. Zu dürrt der Prunk, gezügelter, exakt geplanter Überfluß an verbautem Raum. Auswärtige sprechen noch vom „Lampnenladen“, wegen der

zahlreichen Glühbirnen, die allabendlich besonders dann beeindruckend, wenn sonst mit Strom gespart werden soll. Ohnehin befindet sich der Palast im architektonischen Schatten des Palast-Hotels. Das bauten die Schweden. Wie das Sportzentrum in der Leninallee, eine gern besuchte Mehrzweckanlage, die eher den Neid der Nichtberliner weckt. Schwimmhalle, Sauna, Eisbahn, Fitneßräume, Sporthallen, Gaststätten, ein Kinder-spielplatz. Zweckmäßig genutzte Räume, die großzügig angelegt wirken. Endlich mal ein neues Bauwerk, das vorbehaltlos gelobt werden kann. Denn anders als im Palast-Hotel gilt im Sportzentrum durchweg heimische Wahrung.

Autos zerbeulen die Straßen. Schieben durch ihr Bremsen den Belag vor Kreuzungen zu Wellen und Beulen zusammen. Eine Gänsehaut durch die Stadt.

Gegenüber dem Palast der Republik steht der Dom. Eine Sehenswürdigkeit, die kaum übersehen werden kann. Preußens Protz und Gloria, seit 1974 wird an ihm und in ihm restauriert.

„Fünfzig Millionen verbaut“, sagt ein kirchlicher Mitarbeiter, „und es werden mehr, eine Fehl-investition.“ Ob dieses Bauwerk spätgründerzeitlicher Architektur erhaltenswerte Bausubstanz ist, sei umstritten. Die Kirche werde vom Staat gezwungen, ihr Geld, ihr aus dem Westen einfließendes Geld, in die Erneuerung zu stecken. Dabei brauche sie es wahrlich für andere Dinge.

Doch gibt es in der Kirche genug, die diesen imponierenden Bau erhaltungswürdig finden. In der bald wieder zugänglichen Domgruft ruhen die Hohenzollern.

Ich gehe „Unter den Linden“ entlang, den Weg zum Brandenburger Tor. Links und rechts Zeugnisse der Geschichte. In der Straßenmitte reitet der Alte Fritz.

Ein Schlenker nach links zum Platz der Akademie, mit Schauspielhaus, Französischer Kirche und der noch in Arbeit befindlichen Deutschen Kirche. Ein schöner Platz, konsequentes Reservat für Geschichte. Die Zukunft der Vergangenheit scheint gesichert, zumindest der preußischen.

Zeitgenössische Architektur präsentiert sich hilfloser. Für das Revue-Theater „Friedrichstadt-Palast“ legten Studenten eigenwillige Entwürfe vor, ein witziges Spiel mit Elementen verschiedener Stilepochen. Die Verantwortlichen sagten: „Nein.“ So kam es, wie es meist kommt: Verschnörkelter Klassizismus, der bei keinem aneckt und niemanden aufregt. Protziger Durchschnitt, pragmatische



Verschwendungssucht regiert die Phantasie der Regierenden. Kalkulierter Pomp, wie beim „Palast der Republik“ oder dem neuen Grand-Hotel.

Manchmal widersetzen sich Architekten dem Rahmen bescheidener Modernität: ein neues Postamt in Marzahn zeugt davon. Oder die Holztüren an der Fassade des Gebäudekomplexes vom Ministerium für Staatssicherheit (Frankfurter Allee, Ecke Magdalenenstraße)! Daß die sorgfältig gestalteten Schmucktüren nicht zu öffnen sind, beweist Sinn für ironische Architekturzitate. Die Auftraggeber zeigen sich auf der Höhe postmoderner Ambitionen. Übrigens ist auch der Thälmann-Kopf im Thälmann-Park, an einen gelifteten Lenin erinnernd, in diese Richtung zu deuten.

Oder der Pionierpark Wuhlheide.

Wer allein sein will, schlendert durch seine erstaunlich leeren Alleen. Nur auf dem direkten Weg zum Pionierpalast erblickt er Besucher. Der Pionierpalast ist das dritte in den letzten 35 Jahren neu entstandene Gebäude Berlins, das feudale Traditionen in der Namensgebung beansprucht. Es geriet nicht so wuchtig wie der gläserne Riesenbunker im Zentrum. Der flache, holzverkleidete Komplex im großzügig angelegten Park herbergt eine Schwimmhalle für Kinder, Imbißstände, Veranstaltungssäle, zahlreiche Räume für Arbeitsgemeinschaften, vom Modellbau bis zur Gärtnerei, die nur für Mitglieder zu betreten sind. Für das zufällig hereinschauende Kind ist ein oft geschlossenes Spielzimmer vorgesehen. Es kann die Gänge entlangschlendern – viel ungenutzter Platz ohne Möglichkeiten zu spontaner Betätigung. Ihm bleibt der Blick durch die Glaswände des vielfach angestaunten Kosmonautenzentrums. Etwas Feierliches geht von dem Gebäude aus und erinnert die Kinder an die besondere Zuwendung, die sie hier erfahren. Nur an den wenigen Sonntagen mit Veranstaltungen für jedermann löst sich die starre Atmosphäre. Bastelstraßen, Spielangebote, Theatergruppen füllen die Eingangshalle, bringen zusammen mit den einströmenden kleinen Besuchern Leben in das Haus der Kinder.

Und in Rufweite vom Palast verstecken Büsche den reizvollsten Ort im Park. Den Eingang verdeckt ein voluminöser recht eckiger Block mit der Aufschrift „Pionierexpedition Rote Fahne“. Dahinter die vergessene Freilichtbühne. Anfang der fünfziger Jahre für eine politische Veranstaltung gebaut. Jetzt sind die Sitzreihen von Pflanzen durchwachsen. Bäume drängen zwischen dem Holz heraus. Na-

tur überwuchert auf Disziplin bedachte Ordnung. Jede Kundgebung bekäme hier etwas Mildes, der schrille Ton eines Aufmarsches scheint unmöglich.

Als ich es besuche, bewegen sich zwei Kinder in dem weiten grünen Oval, sie spielen Römer, die Germanen überfallen.

Dichtes Gras auf der eigentlichen Bühne. Eine Katze schleicht einem Schmetterling hinterher.

Die Verstecke sind ausgeleuchtet. In ihnen findet der Neugierige nur Konkurrenz, die im Verborgenen nach dem Verborgenen sucht. Die Geheimnisse an der Oberfläche, jedermann sichtbar und deshalb kaum wahrgenommen.

V

Das Zentrum, die Ränder.

Die Stadt franst aus, zerfließt in Teile, die eigene Städte sind. Und wächst als Hauptstadt weiter: die Dörfer Malchow und Falkenberg im Betongriff von Neubaugebieten. Das Haupt wird ausgebaut. Beschädigt man dabei sein Hirn?

„Überzeugen Sie sich vom Baugeschehen in Marzahn!“ lockt auf dem S-Bahnhof ein Plakat. Ich fahre los. Ein Tag im gleißenden Licht. Als ob einen die Sonne erstechen möchte. Ich will das Neubaugebiet Marzahn gut finden und kämpfe gegen die Vorstellung an, in die Wüste zu fahren. Bei einer der neuen Stationen steige ich aus und laufe los. Laufe durch Straßen, die nicht zusammenfinden wollen. Ein scharfer Wind erinnert an die Aussage eines Planers, daß die Windverhältnisse bei der Projektierung vernachlässigt worden sind. Ansonsten ist für alles gesorgt. Fertigteilhäuser, standartisierte Spielplätze, Dienstleistungseinrichtungen, Gaststätten.

Bevölkerungsintensivhaltung. Nur Leichencontainer fehlen, der praktische Friedhof im Keller, um Energie beim Abtransport zu sparen. Ob es für Neubaugebiete konzipierte Friedhöfe geben wird? Ich kenne zwei, die hierherzogen. Einer will weg, und einem gefällt es. Ich sehe im Adreßbuch nach, viermal frage ich nach ihren Straßen. Dann frage ich nicht mehr. Der vierte antwortete lachend: „Bin froh, wenn ich selbst nach Hause finde.“

Warum erzeugen diese großzügig angelegten Straßen ein Gefühl von Beklemmung? Was behauptet ein Projektant? Manche Neubauten stünden kreuz und quer, weil man einfach nach dem kürzesten Anschluß des Sammelkanals für Rohre und Leitungen plane, jeder Meter sei teuer? Ich gehe zurück zum Bahnhof. Im Zug lese ich in einer Archi-

tekturzeitschrift: „Die Auflösung der Straße im Neubaugebiet, der Ersatz der Weite durch Luftigkeit, ist ein Grund für die erlebte Enge.“ Isolierung der Gebäude im diffusen Raum, große Abstände dazwischen erschweren das Erleben der Raumgestalt. „Der Verlust des gestalthaften Raumes ist ein Verlust an allgemeiner Individualität.“

Während der Lektüre trägt mich die Bahn in die Stadt. Zum Zentrum hin werden die Fahrgäste bunter und lauter. Als ich aussteige, zeigen auf dem Bahnhof zwei Männer meines Alters mit schulterlangem Haar herablassend auf zwei Punks. Die Außenseiter von gestern verspotten jene von heute.

VI

Kinder werden bei Baumaßnahmen als erste vergessen. Bei Rekonstruktionen in Altbaugbieten entstehen kaum neue Spielplätze, originelle wie die Ritterburg in der Bergstraße sind ohnehin die Ausnahme und gammeln vor sich hin. Lückenbauten beseitigen weiteren Freiraum, toll sind da Häuser, bei denen der Nachwuchs wenigstens auf dem Boden spielen darf.

Beim Ausbau der Friedrichstraße zum zentralen Boulevarde am Rande der Stadt sah der Plan an einer Stelle die Verwandlung eines Spielplatzes in einen Parkplatz vor. Ohne Ersatz für die Kinder zu schaffen. Das nicht normale geschah: die Eltern schrieben Eingaben und formierten sich als Bürgerinitiative, die zuständige Politiker zu Einwohnerversammlungen vorlud. Natürlich gab es anfangs die üblichen Verdächtigungen von staatlicher Seite, dies sei eine vom Klassenfeind inspirierte Aktion. Doch die Eltern bewiesen Kompetenz und Sachverstand. Außerdem: einige der in der Nähe des Deutschen Theaters lebenden Mahner sind prominente Schauspieler. Eine monatelange Diskussion mit den Planern begann, denn ihre Variante entsprang nicht purer Willkür. Zuletzt hörte ich von einem Kompromiß: halber Spielplatz, halber Parkplatz.

Dort fehlt jener Platz, der anderorts im Überfluß vorhanden scheint. Noch immer birgt die Innenstadt viel Platz für Plätze, analog zu den breiten, meist in den fünfziger Jahren angelegten Straßen mit Magistralencharakter.

„Leere Räume treiben Neugier aus, alles verlangt nach Masse, nichts verleitet zum Suchen. Du stierst vor Dich hin. Das soll Deine Sinne drosseln, bis sie von selbst schrumpfen.“ So die metaphorisch zugespitzte Kritik eines talentierten Skeptikers.

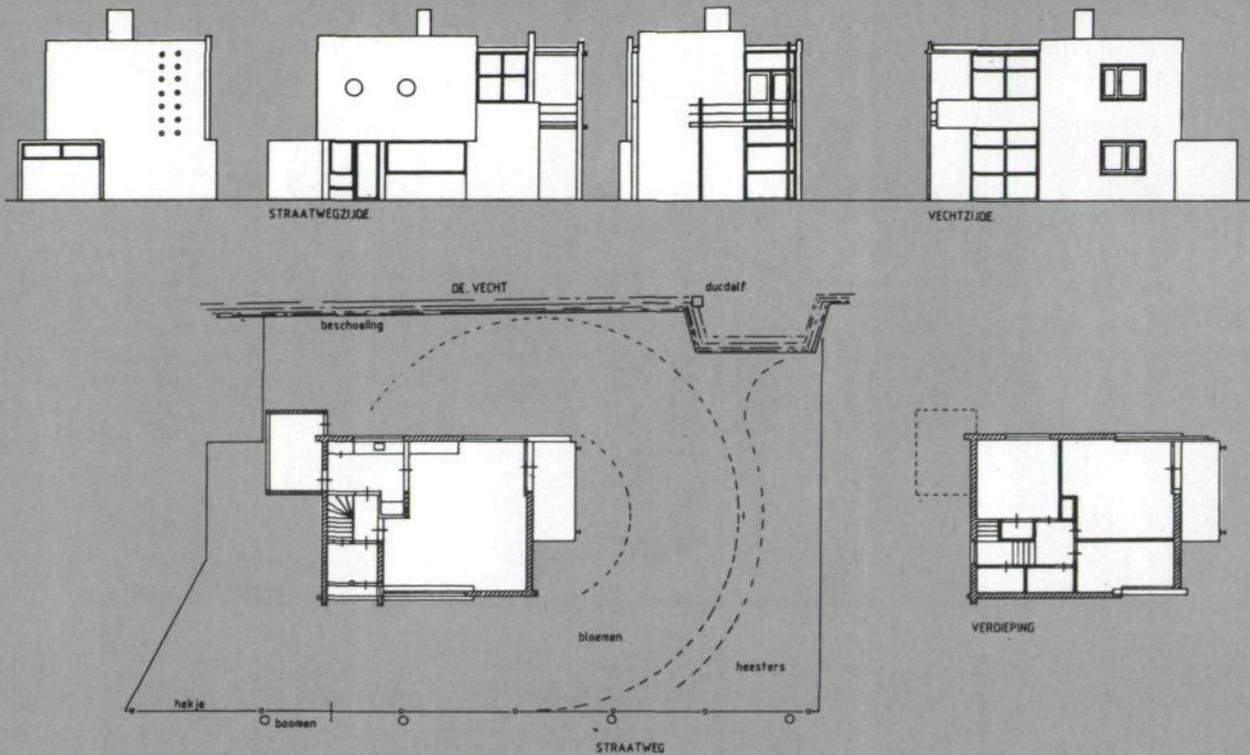
Doch es gibt ergänzende Perspektiven auf diese Orte, die unsere Stadt als inszenierten Raum erlebbar machen. Wie im Pionierpark Wuhlheide wächst einem Ort plötzlich eine surreale Dimension zu. Das Unwirkliche im ganz alltäglichen. Der Leninplatz mit seinem Riesendenkmal als inszenierter Fingerabdruck der Anonymität. Mit solchen Plätzen könnte gearbeitet werden, wenn respektlose architekturgestaltende und bildkünstlerische Phantasien wirken dürften.

Solange ein lineares Geschichtsbewußtsein Fesseln als Therapie gegen Verkrampfung vorschreibt, halten wir uns an die real existierenden originellen Bauwerke, die von konsequentem Gestaltungswillen zeugen.

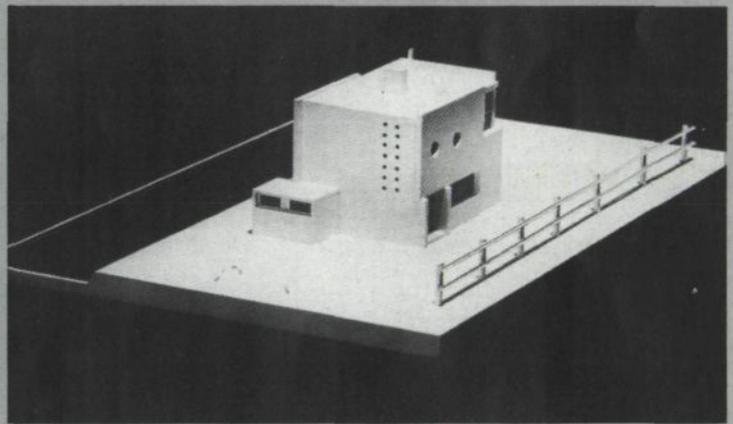
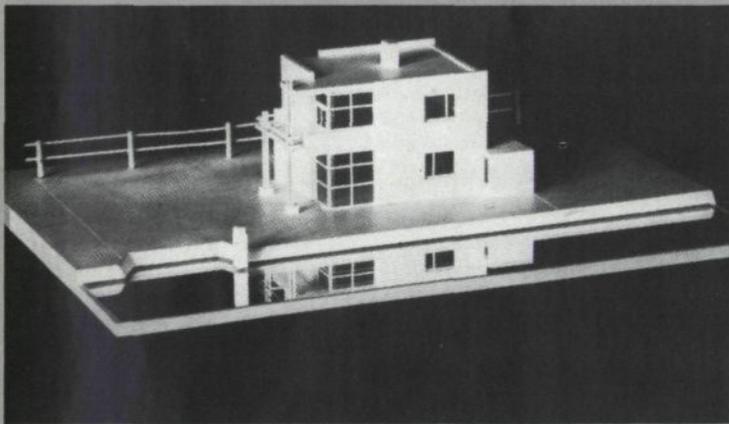
„Hat“, fragt mein Sohn, vier Jahre, „Dornröschen auch eine Mauer? Ist in Berlin hinter der Mauer ein Schloß? Warum blühen da keine Rosen? Hat die Mauer Dornen? Warum gibt es nicht in jeder Stadt Grenzen? Welche Sprache reden Soldaten? Sind das Menschen oder so was wie Ritter? Ich befreie Dornröschen. Der Prinz ist ein Soldat und küßt das schöne Kind mit der Kanone.“

Was wäre Berlin/Ost ohne den westlichen Anbau. Diesen Resonanzraum, der unserem Teil den eigenwilligen Klang verhilft. Die Mauer heißt offiziell „antifaschistischer Schutzwall“. Niemand nennt sie so, selbst die Offiziellen beginnen, von „der Mauer“ zu reden. Dabei ist, was als Mauer begann, längst keine mehr – der Begriff „Schutzwall“ fängt mehr von der Aura jener meterbreiten, mit verschiedenen Hindernissen gespickten, von Postentürmen markierten, Jahr für Jahr ausgebauten Befestigungsanlage ein. Je perfekter sie wird, desto verniedlicher wird das Volksmundkürzel. Dennoch würde der Verlust dieses Bauwerkes das Leben hier ärmer machen. Und wenn nur die Wut darauf abhanden käme. Und nicht nur die ist es. Die Mauer als Motor, der permanent Spannung erzeugt. Ein geheimnisvoller Magnetismus geht von ihr aus, unabhängig von politischer oder moralischer Deutung. Dieses Messer der Geschichte, rabiät einen Ort entzweischneidend, der sich zu mehr auswuchs als zwei Hälften. Im Moment der Trennung waren beide Teile am Auseinanderdriften, so daß die Mauer sie zusammenfügte. Ein Reißverschluss. Der Kitt von Ganzberlin. Ihr Name als Metapher für etwas, das eine spröde Hoffnung enthält. Abgrenzung wird nur für nötig erachtet, wo sich Dinge zu vermengen drohen. Eine Herausforderung – nicht nur für die Architektur.

Lutz Rathenow



G. Th. Rietveld,
Entwurf Wohnhaus Frl. J. A. van der Veen,
Loenen aan de Vecht,
1927, Ansichten und Grundrisse.



Entwurf von Rietveld wiedergefunden

Dem bisher bekannten Werk von Gerrit Thomas Rietveld ist ein weiterer Entwurf hinzuzufügen. Der Baustadtrat der holländischen Gemeinde Niewersluis entdeckte ein bisher unbekanntes Projekt Rietvelds, ein Wohnhaus für Fräulein J.A. van der Veen für Loenen an der Vecht aus dem Jahre 1927. Aus den Plänen geht allerdings nicht hervor, warum das Bauvorhaben nicht realisiert wurde.

Verglichen mit Rietvelds Meisterwerk, dem Schröderhaus in Utrecht von 1924, ist dieses Gebäude bescheidener in der Verwendung abstrakter Scheiben als raumbildende Außenwände. Sie scheinen mehr an eine Schachtel geklebt, als selbständig tragend. Nach Meinung von Hans van

Dijk, Chefredakteur von *ARCHIS*, markiert dieser Entwurf das Ende in Rietvelds De Stijl-Periode, die er 1918 mit seinem rot-blauen Stuhl begann. Die äußere Plastizität des allseits freistehenden Hauses Van der Veen ist mehr eine dekorative Haut als eine konstruktive Schale, mit dem für Rietveld ungewöhnlichen Element der runden Fenster. Ein Endpunkt, vielleicht – oder ein Übergang zur Rationalität des Neuen Bauens.

Die Rekonstruktionszeichnungen und das Modell wurden vom Architekturbüro DAK angefertigt. Sie sollen nach sechzigjähriger Verspätung einer heute zweifelhaften Realisierung dienen, für die sich der Haager Stadtrat für Wohnungsbau ein-

setzt. Ein derartiges Unternehmen scheint ebenso fragwürdig, wie der Denkmalschutz, der den Zustand eines Gebäudes zu einer beliebigen Zeit für sakrosankt erklärt und diesen hypothetischen Zustand für den einzig richtigen hält. Derartige Rekonstruktionen haben vielleicht didaktischen Wert, jedoch keinen kulturhistorischen. Die Geschichte hat schließlich entschieden, nicht zu bauen. Denn wie sollen die Details aussehen, und wie kann man die Auseinandersetzung mit der Bauherrin simulieren? Was bleibt da noch von Rietveld? Sicher ebensowenig wie am Berliner Bauhausarchiv von Gropius.

Architektur bei Vieweg 1987

Kataloge, Prospekte, mit einem Wort: Werbemittel. Wer hätte nicht genug von der Papierflut. Ins Auge jedoch springt auch in diesem Jahr wieder das Verzeichnis, das der Vieweg-Verlag zu seinem Architekturprogramm herausgebracht hat. Ausführliche Beschreibungen der einzelnen Bücher sowie die zahlreichen Abbildungen des liebevoll und ansprechend gemachten Heftchens regen dazu an, mehr als hinein- oder querzulesen. Zu bestellen über:

Vieweg, Postfach 5829, 6200 Wiesbaden

Konrad Wohlhage



Englische Wohnungsgenossenschaften – Prinzipien zum Abgucken

Die Bedingungen, unter denen sich die englischen Genossenschaften entwickelt haben, wurden in der letzten Ausgabe der ARCH⁺ beschrieben. Hier nun soll der Entscheidungsspielraum, der den Genossenschaften im Rahmen ihrer Abhängigkeit vom öffentlichen Förderungssystem bleibt, ausgelotet werden. Entscheidende Kriterien hierbei sind die Wohnkosten und die langfristige Sicherung sozialen Wohnraums. Es zeigt sich, daß in England Prinzipien seit vielen Jahren angewandt werden, die für die deutsche Genossenschaftsbewegung beispielhaft sein können. Schließlich stellt sich die Frage, inwieweit das Genossenschaftssystem durch das neue Wohnungsgesetz der konservativen Regierung bedroht ist.

Ausgangsbedingungen

Die verschiedenen Genossenschaftstypen unterliegen unterschiedlichen gesetzlichen und förderungstechnischen Rahmenbedingungen. Unter dem Aspekt des Gewinnverzichts, einer wesentlichen Voraussetzung für die langfristige Sicherung preiswerten Wohnraums, interessiert hier besonders die „par-value“-Genossenschaft. In ihr hält das einzelne Mitglied einen symbolischen Anteil von 1% am Genossenschaftskapital. Nur dieser Anteil wird bei Kündigung der Mitgliedschaft ausgezahlt.

„co-ownership“-Genossenschaften dagegen tendieren dazu, sich nach einigen Jahren aufzulösen und individuelles Wohnungseigentum zu bilden. Dieses

steht dann dem spekulativen Wohnungsmarkt zur Verfügung. Da „management“- und „short-life“-Genossenschaften kein Wohnungseigentum haben, sind sie in diesem Zusammenhang uninteressant.

Die „housing corporation“

„par-value“-Genossenschaften existieren in enger Verflechtung mit der „housing corporation“, einer halbstaatlichen Organisation, bei der alle Wohnungsunternehmen, die öffentlich gefördert werden wollen, registriert sein müssen. Sie stellt jährlich in Absprache mit dem Bauministerium (DoE), ihren eigenen Regionalbüros, den Kommunen und den Wohnungsunternehmen Entwicklungspläne auf, nach denen Darlehen an einzelne Unternehmen vergeben werden. Das Maß der Beteiligung der Wohnungsunternehmen und ihres Interessenverbandes (NFHA) liegt allerdings allein im Ermessen der housing corporation. Es gibt keine speziellen Richtlinien oder Programme für Genossenschaften, sie werden im Prinzip wie housing associations behandelt.

Sicherung des Wohnungsbestandes gegen Spekulation

Eine Bedingung, um von der housing corporation anerkannt zu werden, ist, daß die Satzung eines Wohnungsunternehmens Profit ausschließen muß. Der Zweck der Gesellschaft muß auf die Bereitstellung von Wohnraum beschränkt sein. Satzungsänderungen müssen genehmigt werden.

Sämtliche Immobilienkäufe

und -verkäufe müssen von der housing corporation genehmigt werden. Verkäufe werden gegenwärtig nur ausnahmsweise zugelassen, es sei denn unter der „right-to-buy“-Verordnung, nach der alle Mieter öffentlich geförderter Wohnungen das Recht haben, diese zu reduzierten Preisen zu kaufen. Aber die meisten Genossenschaften haben „full mutuality“ (etwa: volle Gegenseitigkeit) in ihre Satzung aufgenommen, was bedeutet, daß alle Mitglieder der Genossenschaft Mieter oder potentielle Mieter sein müssen und umgekehrt. Damit entfällt für die Genossenschaften die „right-to-buy“-Verordnung.

Weiterhin hat die housing corporation Kontrolle über die Auflösung von Gesellschaften, um Spekulation mit öffentlich geförderten Wohnungen zu verhindern.

Diese Maßnahmen, zusammen mit dem oben beschriebenen symbolischen Anteil am Genossenschaftskapital, verhindern die Spekulation mit Wohnungen, solange die Zentralregierung die housing corporation nicht anweist, Verkäufe zuzulassen.

Das Finanzierungssystem

Eine wesentliche Aufgabe der housing corporation ist, die Wohnungsunternehmen so mit fachlichem Rat und finanziellen Mitteln auszustatten, daß sie ihre Funktion sachgerecht ausüben können.

Will ein Wohnungsunternehmen ein Projekt von der housing corporation fördern lassen, so muß es bestimmte Kosten- und

Ausstattungsstandards erfüllen. Es kann sich sowohl um den Kauf von Altbauten und deren Modernisierung als auch um den Kauf von Land und dessen Neubebauung handeln. Wird das Projekt akzeptiert, so erhält das Wohnungsunternehmen ein Darlehen über 100% der Gesamtkosten. Bei Bezugsfertigkeit wird vom unabhängigen „rent officer“ die „fair rent“ – ähnlich unserer ortsüblichen Vergleichsmiete – festgesetzt. Die Miethöhe steht also nicht in Zusammenhang mit den Kosten des Projekts. Der nach Abzug laufender Kosten verbleibende Teil der Miete wird benutzt, um einen Teil des Darlehens inclusive Zinsen zurückzuzahlen. Dieser Betrag wird für Altbauten auf 30 Jahre und für Neubauten auf 60 Jahre hochgerechnet. In dieser Zeit können zwischen 5% und 15% des Darlehens zurückgezahlt werden. Die verbleibenden 85% bis 95% werden am Anfang des Berechnungszeitraums als verlorener Zuschuß vom Bauministerium (DoE) gewährt. Da die „fair rent“ jedes Jahr neu festgesetzt wird, steigt der Betrag, der zur Tilgung verwandt werden kann. Er wird von der Regierung zusätzlich zurückgefordert, so daß der verlorene Zuschuß de facto am Ende des Berechnungszeitraums niedriger ausfällt, als im Jahr I angenommen.

Der große Vorteil dieses Systems ist, daß auch kleine Genossenschaften ohne jedes Eigenkapital Wohnungen bereitstellen können. Außerdem ist ein solches Förderungssystem ohne Kapitalmarktmittel langfristig billiger für die öffentliche Hand, weil die Subvention von Zinszahlun-

gen, wie sie etwa bei der deutschen Mischfinanzierung anfallen, vermieden werden. Selbst wenn sich der Staat verschuldet, um sein Wohnungsbauprogramm zu finanzieren, liegen die Zinssätze für ihn niedriger als für ein Wohnungsunternehmen.

Interne Verwaltung

Die interne Strukturierung von Entscheidungsprozessen ist Sache der Genossenschaft, solange das demokratische Prinzip von einer Stimme pro Mitglied nicht durchbrochen wird, etwa die Frage, wer die laufenden Geschäfte führt: eine regelmäßige Vollversammlung, regelmäßige Sitzungen des Verwaltungsausschusses oder Führung der Geschäfte durch den Vorsitzenden. Auch das Maß der Professionalisierung oder ehrenamtlichen Ausführung von Verwaltungs- und Instandhaltungsarbeiten wird sehr unterschiedlich gehandhabt.

Allerdings hat die housing corporation jederzeit Einblick in die Geschäftsführung und gegebenenfalls das Recht, Vorstandsmitglieder zu entlassen oder Gesellschaften ganz aufzulösen.

Wohnungsvergabe nach Bedürftigkeit

Als Bedingung für die Registrierung stellt die housing corporation Kriterien auf. Dazu gehört, daß eine Genossenschaft einen tatsächlichen und langfristigen Wohnungsbedarf befriedigen muß, der an einem gegebenen Ort von keiner anderen Institution in gleicher Weise befriedigt wird. Für 50 % der Wohnungen, die eine Genossenschaft leerstehend kauft oder neu baut, stehen der Kommune Belegungsrechte zu. Da viele Genossenschaftsmitglieder aber seit langem auf der kommunalen Warteliste stehen, machen die Kommunen von diesem Recht kaum Gebrauch.

Im Rahmen dieser Bedingungen kann die Genossenschaft die Bevölkerungsgruppen selbst bestimmen, aus denen sie Mitglieder aufnehmen will. Zum Beispiel sagen einige Genossenschaften in ihrer Satzung, daß sie unter anderem oder ausschließlich ethnische Minderheiten versorgen wollen. Andere Genossenschaften bilden sich – informell – aus verwandten und befreundeten Familien von Einwanderern. Ein höchstzulässiges Familieneinkommen wie in der BRD gibt es nicht. Wie Untersuchungen zeigen, ist eine derartige bürokratische Regelung gar nicht notwendig – die Englischen Wohnungsgenossenschaften behausen überwiegend Haushalte mit sehr niedrigen Einkommen.

Die Reihenfolge bei der Vergabe von Wohnungen und – in gewissen Grenzen – die Belegungsdichte wird von der Genossen-

schaft selbst bestimmt. Wohnungen müssen nicht zwangsläufig mit der höchstzulässigen Bewohnerzahl belegt werden. Angesichts des in England niedrigen Wohnflächenstandards kommt es häufig zu – arithmetischer – Unterbelegung. Andererseits sind die Wohnungen von Einwanderern oft jahrelang überbelegt, wenn nachgereiste Familienmitglieder keine angemessene Wohngelegenheit finden.

Der Entwicklungsagent

Da ehrenamtlich tätige Mitglieder besonders in der Aufbauphase über wenig know-how verfügen, müssen Genossenschaften mit einem von der housing corporation anerkannten Entwicklungsagenten zusammenarbeiten, üblicherweise einer Sekundär-genossenschaft, die schon vor der Registrierung hinzugezogen wird. Diese bietet der Genossenschaft allgemein Rat und Unterstützung und professionellen Service an, wie Abwicklung von Immobiliengeschäften, Beantragung von Fördermitteln und Weiterbildung der Mitglieder im Genossenschaftswesen. Manche Genossenschaften, besonders solche, die aus einer über viele Generationen bestehenden Nachbarschaft entstanden sind, entwickeln weitreichende Veranstaltungsprogramme, die zur Entwicklung einer genossenschaftlichen Kultur beitragen.

Die Sekundär-genossenschaften bilden eine Art Vorinstanz der housing corporation, indem sie deren Registrierungsbedingungen antizipieren und Gruppen, die keine Aussicht auf Anerkennung haben, gar nicht erst als Mitglieder aufnehmen. Darin der Peripherie das Angebot an Sekundär-genossenschaften sehr gering ist, haben hier Initiativen oftmals keine Chance, eine Genossenschaft zu gründen.

Zukunftsansichten

Einige der hier beschriebenen Prinzipien sind vom Wohnungsbau-gesetz 1987, das die Regierung gleich nach ihrem Wahlsieg eingebracht hat, direkt bedroht.

Um insgesamt mehr Wohnungen finanzieren zu können, soll der verlorene Zuschuß des Bauministeriums von derzeit 85 % bis 95 % auf durchschnittlich 50 % reduziert werden. Die Differenz sollen die Wohnungsunternehmen durch Kapitalmarktmittel finanzieren. Da besonders junge und kleine Unternehmen aber kaum Vermögen haben, werden sie nur zu sehr hohen Zinsen Geld leihen können.

Das Prinzip der Vergleichsmiete muß damit zwangsläufig zugunsten der Kostenmiete aufgegeben werden, um die anfallenden Zinsen bezahlen zu können. Unausweichliche Mieterhö-

hungen sollen durch höhere Wohngeldzahlungen ausgeglichen werden – sagt das Bauministerium (DoE). Das Sozialministerium (DHSS) hat eine Sen-

kung der Wohngeldzahlungen für das nächste Jahr angekündigt.

Rolf Becker



AUS DEM WOHNBUND

100 Jahre Wohnreform – Opfer der Steuerreform

Zur Finanzierung der Steuerreform hat die Regierungskoalition eine Streichliste von Finanzhilfen erstellt und am 3.11. endgültig beschlossen. Dort heißt es lapidar: „Die Steuerfreiheit gemeinnütziger Wohnungs- und Siedlungsunternehmen wird ... aufgehoben. Mehreinnahmen 100 Millionen DM“. Diese beiläufige Anmerkung aus finanzpolitischer Sicht bedeutet aber nichts anderes als die Abschaffung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), das das Wirken von mehr als 1900 unterschiedlichster Unternehmen regelt, die über 3,4 Millionen Wohnungen verfügen mit mehr als 8 Millionen Bewohnern. Diese einseitige Aufkündigung der Geschäftsgrundlage wird sich auch auf die 1200 dazugehörigen Genossenschaften auswirken, denn das ihnen gemachte Sonderangebot wird ebenfalls nicht reichen, sie in öffentlicher Bindung zu halten.

Diese Maßnahmen, die durch die Hintertür einen Schlußstrich unter 100 Jahre wohnreformerischer Bemühungen setzt, ist in mehrerlei Hinsicht ein Skandal:

1) Die fiskalpolitische Begründung ist falsch: 100 Millionen DM sind nicht zu erwarten. Im Gegenteil, die in der privaten Wohnungswirtschaft übliche Bilanzierung wird bei Anwendung auf die vormals Gemeinnützigen

zu vermutlich noch höheren Steuerausfällen führen; außerdem wird die bislang solide, bewohnerorientierte Verwaltung durch kapitalorientierte Steuer-sparzwänge destabilisiert.

2) Das über 100 Jahre durch öffentliche Förderung, Mietzahlungen, Selbsthilfeleistungen und Wertsteigerungen über die Nominalanteile hinzugewachsene Vermögen von 3,4 Millionen Wohnungen – es wird von den Verbänden auf mehrere 100 Milliarden geschätzt – ist durch das WGG stiftungsähnlich gebunden, also Sozialkapital. Mit der Steuerbefreiung fällt die Vermögens- und Überschubbindung sowie die Dividendenbegrenzung. Damit können die Eigentümer der Kapitalgesellschaften über das bislang stiftungsähnlich gebundene Sozialkapital frei verfügen. Dies wäre die größte Verschleuderungsaktion quasi-öffentlichen Vermögens in der Geschichte der deutschen Wohnungspolitik. Gerade für einen Finanzminister wäre das eine unhaltbare Umverteilungspolitik zu Lasten des Staates. Für die Sozial- und Wohnungspolitik wäre es der Ausverkauf des Sozialstaates, der sozialen Wohnungspolitik; ein Beutezug einer kleinen Gruppe von Industriern (hinter den werksgebundenen Gemeinnützigen) zu Lasten von 100 Tausenden von Mietern und Mil-

tionen von Steuerzahlern.

3) Die Mieten, heute noch nach dem Kostenprinzip gebunden, werden freigegeben. Das bedeutet sofortige Mietsteigerungen im Althausbestand, der bisher sehr preisgünstig war. Im sozialen Wohnungsbau der Nachkriegszeit erfolgen die Mietsteigerungen frei erst nach Auslaufen der Bindungen und je nach Marktlage.

4) Das Dauerwohnrecht, ursprünglich zentraler Bestandteil des neuen Wohnleitbildes der Wohnreformbewegung, war, wie die NH-Verhältnisse zeigten, ohnehin längst nicht mehr absolut gegeben. Die nach Wegfall des WGG freie Verfügung über die Verkaufserlöse wird Verkaufswellen (vor allem bei den werksgebundenen Unternehmen) auslösen, die über Mietdruck, Umwandlungen, Weiterverkäufe und Eigenbedarfsanmeldungen viel Unruhe in die einst befriedeten Siedlungen hineintragen werden.

5) Skandalös ist aber auch das politische Vorgehen: Während sich

Parteien, Parlament (zuletzt im Parlamentarischen Untersuchungsausschuß NH) und vor allem der zuständige Wohnungsbauminister in den letzten Jahren alle für Erhalt und Novellierung des WGG ausgesprochen haben, wird jetzt gleichsam durch die Hintertür der Steuerreform ohne Fachkenntnis und öffentliche Debatte mit unzutreffender Begründung („Mehreinnahmen 100 Millionen DM“) ein Gebäude zum Einsturz freigegeben, das heute noch im internationalen Vergleich des sozialen Wohnungsbaus seinesgleichen sucht. Das Perfide daran ist, daß die Wirkungen erst allmählich einsetzen, der Verlust spät und individuell registriert wird, so daß es jetzt nicht zum Aufstand der 8 Millionen betroffenen Bürger kommt: Geheimdiplomatie zu Lasten der Bürger, zugunsten einiger Wirtschaftsgruppen und konservativer Ordnungspolitiker; und für die Oppositionsparteien deshalb so dramatisch, weil sie einen Ausverkauf, eine Verschleuderungsaktion auch bei Regierungswechsel nicht mehr rückgängig machen können. 100 Jahre Wohnreform in Gestalt der 3,4 Millionen Wohnungen sind der öffentlichen Verpflichtung entglitten.

Noch schlimmer aber wiegt der staatliche Abschied von der Utopie einer anderen Wohnungswirtschaft, in der die Wohnung nicht eine beliebige Ware ist, sondern als Lebensmittelpunkt einen sicheren Ort nachbarschaftlicher Lebenskultur darstellt. Die deutsche Wohnreformbewegung hat mit ihrer bunten Vielfalt von Tausenden von gemeinnützigen Trägern bis zur Nazi-Zeit Siedlungen, Architekturen und Lebensformen hervorgebracht, die ihres Pionierhaften wegen bis heute Weltruf genießen.

Auch wenn die Nachkriegsentwicklungen der Gemeinnützigen dieser kulturellen Tradition kaum noch gerecht werden konnte, nicht zuletzt aufgrund politischer Vorgaben, so waren sie bis heute zu ihrem größten Teil Bastionen preiswerten, wirklich sozialen und bei den Genossenschaften auch selbstverwalteten Wohnens. Der Wohnbund, ein bundesweit wirkender Verband von engagierten Wohnreformern, alten und neuen Unternehmen und Wohnprojekten, hat immer schon auf die Reformbedürftigkeit des WGG hingewiesen, aber mit der klaren Option gegen die Abschaffung und für eine zukunftsorientierte Novellierung, zu der er 1984 Eckpunkte öffentlich vorgelegt hat. „Dienste ausbauen statt weiterbauen“ ist eines unserer zentralen Maximen.

Klaus Novy



ZEITSCHRIFTEN-SCHAU



Casabella Nr. 539/Oktober 1987

„Das Ende eines Mythos – die Auflösung des Greater London Council“ steht im Mittelpunkt dieser Nummer. Zwei Beiträge von *Derek Gowling* und *Martin Pawley* befassen sich mit dem Ende der Tradition einer koordinierten Planung, welche die Londoner Region fast ein Jahrhundert lang genossen hatte und zeigen die Hintergründe der Auflösung sowie die Folgen, die daraus resultieren werden, auf. *Gowling* weist auf den politischen Aspekt der Entscheidung hin und äußert den Verdacht, daß die angebliche Dezentralisierung (Verlagerung der Planungskompetenz vom zentralen GLC zu den 33 lokalen Londoner *Borough Councils*) in Wirklichkeit zu einer beispiellosen Zentralisierung führen wird:

Der letzte Planentwurf des GLC (der *Greater London Development Plan* von 1984) wird im Papierkorb landen; stattdessen wird der zuständige Minister „strategische Richtlinien“ erlassen, d.h., seinen „persönlichen“ Plan für London, an den die einzelnen *Borough Councils* in ihren Planungen zwingend gebunden sein werden. (Zwar wird ein neues Gremium geschaffen, das *London Planning Advisory Committee* (LPAC), das dem Minister „beratend“ zur Seite stehen soll, jedoch ohne weitere exekutive Befugnisse.) Die zukünftigen Aufgaben einer Stadt wie London verlangen auch weiterhin, so meint *Pawley*, nach einer koordinierten und unabhängigen Planung, welche vor allem die soziale Dimension, mit dem Ziel ei-



nes sozialen Ausgleichs über die Partikularinteressen der einzelnen *Borough Councils* hinaus, berücksichtigt. *Pawley* versteht die Auflösung des GLC als einen weiteren Baustein in der Verwirklichung einer Politik der konservativen Partei, die auf einen Abbau des Wohlfahrtsstaates, wie er seit 1945 von den verschiedenen Labourregierungen geschaffen worden war, abzielt: Privatisierung großer staatlicher Betriebe, Verkauf der Sozialwohnungen etc.. Der Höhepunkt der Entwicklung zeigt sich derzeit – unweit der einstigen sozialen Utopie des GLC-Projektes *Thamesmead* – in der kapitalistischen Utopie der *Docklands*, wo privatrechtliche *Development Corporations* mit außergewöhnlichen Planungsbefugnissen geschaffen wurden, um eine europäische Wirtschaftsenklave nach dem Modell Hong Kongs zu realisieren. Die Abbildungen zu diesen beiden Beiträgen dokumentieren einstige GLC-Planungen und Verwirklichungen.

Als weitere Projekte in dieser Nummer von *Casabella* werden ein geschwungener Wohnblock („crescent“) von *Henri Ciriani* im Zentrum der Neuen Stadt *Lognes* sowie zwei kürzliche Arbeiten von *Tadao Ando* vorgestellt (das *Jun-Gebäude* in Port Island, Kobe, und der Entwurf für einen kommerziellen Komplex im *Shibuya-Quartier* in Tokio).

Michael Peterek

The Architectural Review 9 – 87
„STRETCHING TECHNOLOGY“ ist der Titel der AR-Septemberausgabe. Er ist gut gewählt,

Gesünder Wohnen

Aus unserem Lieferprogramm:

Bioküchen

Planung, Montage von ökologischen Küchen aus Kiefer, Fichte, Erle, Buche, Esche, Ahorn

Vollholzbetten, Schlafzimmer

metallfreie Betten aus vielen Hölzern in allen Größen, Schränke auch nach Maß

Naturbettssysteme

für anatomisch richtiges Liegen - ganz aus naturbelassenen Materialien, frei von synthetischen Stoffen

Naturmatratzen

metallfrei aus Kokos, Wolle, Naturlatex, Roßhaar, Kapok - wir fertigen alle Maße

Bettdecken

aus Schurwolle, Kamelhaar, Wildseide, Lama-Alpaka, Kaschmir, naturbelassene Bettwäsche

Kindermöbel,

Abenteurer-Etagenbetten

neues Kinder- und Jugendzimmerprogramm aus Fichte/Erle

Naturfarben

Teppiche, Böden

aus Wolle, Ziegenhaar, Kokos, Aloe, Kork, Linoleum, Fertigparkett aus Buche, Esche, Eiche. Wir verlegen alle Böden fachgerecht

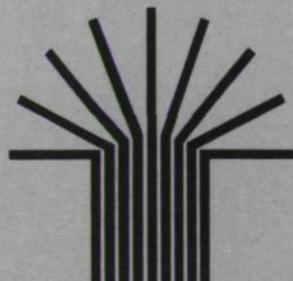
250 qm AUSSTELLUNG

Mo-Fr 9-18.30 Uhr, Sa 9-14 Uhr

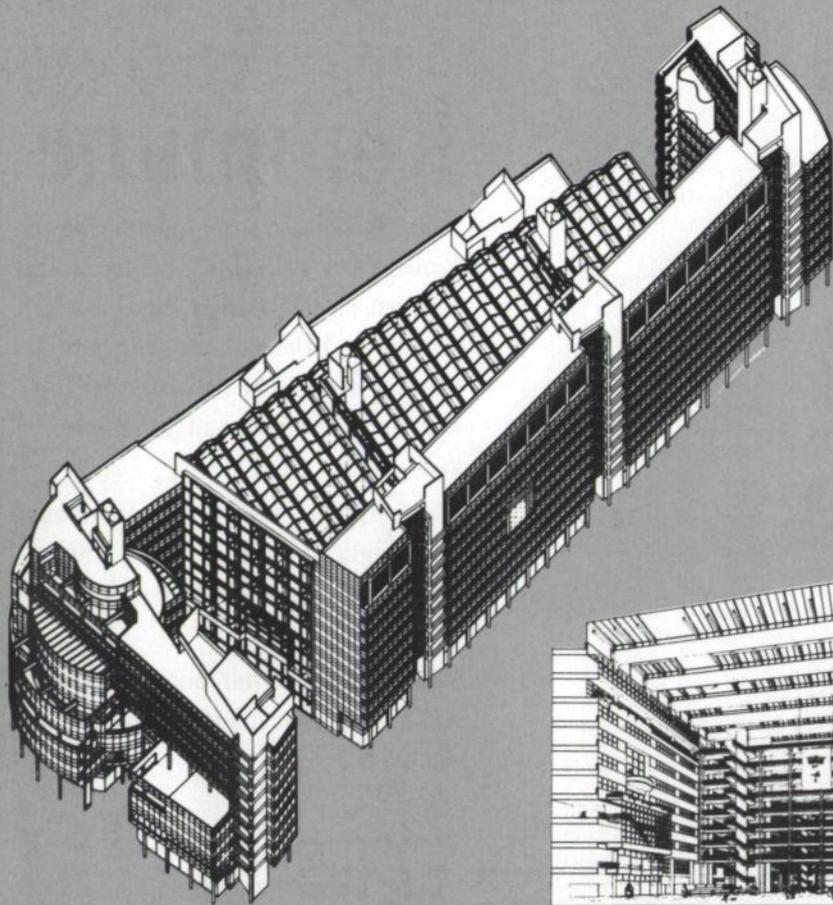
7. Nov. langer Samstag 9-18 Uhr

8. Nov. Sonntag Besichtigung

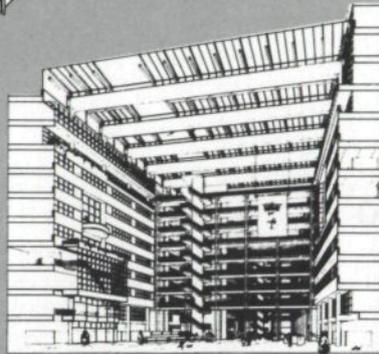
von 11-17 Uhr, kein Verkauf und Beratung



Biomöbel Johannes Genske
Information Aachener Straße 65
Beratung Tel. 0221-24 75 05
Verkauf 5000 Köln 1



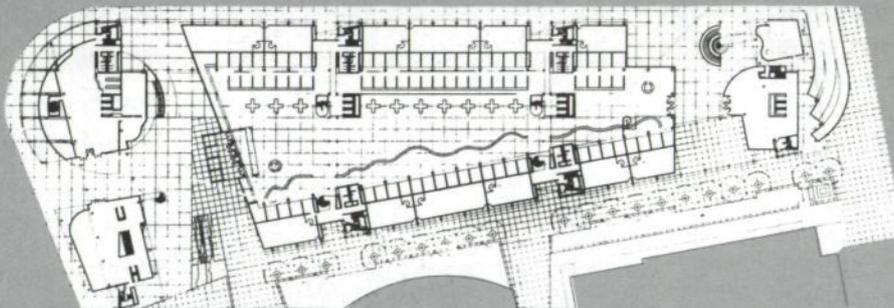
Axonometrie



Innenraumperspektive



Modell



Erdgeschoßgrundriß

Aus: Casabella 539, S.39
Richard Meier und Partner
Wettbewerb für das Rathaus in Den Haag,
Niederlande

denn ‚to stretch‘ kann je nach Zusammenhang ‚dehnen‘, ‚spannen‘ und ‚voll ausnutzen‘ bedeuten oder auch ‚es nicht so genau nehmen‘. Zutreffend gekennzeichnet werden damit verschiedene Ausformungen der sogenannten ‚High-Tech-Architecture‘, die (ohne Programm sich scheinbar selbst erklärend) einen imageträchtigen Vorzeige- und Exportartikel Englands darstellt.

Schon in mehreren Ausgaben hat ‚THE ARCHITECTURAL REVIEW‘ versucht, das Etikett High-Tech zu lüften. Im Hauptartikel dieses Heftes argumentiert Martin Pawley, daß die zeitgenössische Architektur sich im Kreise dreht, da eine ernsthafte Übertragung von technologischen Neuerungen in das Bauen nicht stattfindet. Im ‚technology transfer‘ sieht er treibende und inspirierende Kraft für die Evolution des Bauens, in der Architekten („like bees“) produktiv

und querbefruchtend tätig sein sollten. Der Gedanke erscheint in sich schlüssig, läßt aber Entscheidendes außer Acht. Pawley beschreibt Architektur als träges Schiff, dessen „antreibende Kraft“ Segel (Technologie) lange vor dem schweren Schiffskörper die neue, weiterführende Richtung einnimmt. Das Segel ist aber nicht antreibende Kraft, sondern wichtigstes Hilfsmittel für den Segler. Was ist das Ziel des Seglers und wie setzt er das Segel zum Wind, der es füllt?

Nicht nur der Kurs scheint unklar zu sein, sondern auch der Bestimmungsort.

Kulturelle Leitbilder werden willkürlich geborgt und übergestülpt, wie E.M. Farelly an zwei Projekten von Foster Associates zeigt. Ob in London oder Mexiko: der Verwaltungskoloss als neuinterpretiertes Dorf. „Tatsächlich ist nichts ferner der Wahrheit“. Die klägliche Umde-

finierung zeigt aber, daß auch diesen (High-Tech-)Architekten irgendetwas an ihrem Projekt zu fehlen schien.

Renzo Piano hat in vieler Hinsicht weiter gedacht und versucht in seinen Projekten Technologie kultiviert, verdaut anzuwenden, anstatt sie dominieren zu lassen. Mit „expressive engineering“ umschreibt Peter Buchanan die Architektur des Bildhauers, Ingenieurs und Architekten Calatrava. Dessen Projekte erinnern teils an Tierskelette, Maillards oder Prouves Bauten und stellen oft die technischen und ästhetischen Qualitäten verschiedener Materialien überspitzt heraus.

Das Titelbild zeigt das Zelt-dach der von Michael Hopkins & Partner entworfenen Cricket-Tribune in Marylebone, London. Peter Davey nennt sie in seiner Kritik ein regionalistisches Bauwerk meisterhafter Schlichtheit und eine neuinterpretierte

Verkörperung der englischen Klassengesellschaft. Die Zeiten haben sich geändert: Die Privatologen sind Eigentum großer Gesellschaften, die zusammen mit Paul Getty Jr. den Bau finanziert haben. Die entscheidenden Teile des von englischen Ingenieuren und Architekten brilliant ausgearbeiteten Baus sind von deutschen und belgischen Firmen hergestellt worden. Eine Parabel auf England.

Betr.: 92 ARCH⁺, Im Schatten der Moderne, Jozè Plecnik, ein Meister der kontextuellen Architektur, S. 24ff

Beim Umbruch der Seite 24, Spaziergang entlang der Ljubjana ist leider aus Versehen der Hinweis unterblieben, daß der Spaziergang auf eine Idee von Linde und Lucius Burckhardt zurückgeht, und daß die Fotos auf der gleichen Seite von Monika Nikolic stammen.