

Bezahlbar besser bauen

Ein Nachbericht zum Bremer Stadtdialog

von Christian v. Wissel

Wie schaffen wir bezahlbaren Wohnraum? Zu dieser Frage lud das Bremer Zentrum für Baukultur (b.zb) gemeinsam mit seinen Partner:innen am 19. April 2022 zum 103. Bremer Stadtdialog in die Blaue Manege, die Gemeinschaftsfläche des inklusiven Wohnprojekts „BlauHaus“ in der Überseestadt ein. Die Veranstaltung fand im Rahmen der Ausstellung *wohnen³ bezahlbar. besser. bauen* statt, die das b.zb in Kooperation mit dem Hafencenter Speicher XI und dem Mariann Steegmann Institut Kunst & Gender noch bis zum 03. Juli 2022 im Bremer Hafencenter zeigt.

Die Ausgangssituation der Veranstaltung steht bundesweit allzu deutlich vor unseren Augen: Schon länger zeigen die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt die zunehmende soziale Spaltung unserer Gesellschaft. Steigende Mieten und Bodenpreise machen es immer mehr Menschen unmöglich, gut und bezahlbar in der Stadt zu wohnen. Explodierende Baukosten verschärfen nunmehr zusätzlich die Lage. Um dieser negativen Entwicklung entgegenzuwirken, bedarf es einer gemeinwohlorientierten, sozial gerechten, ökologisch nachhaltigen und dabei immer auch architektonisch anspruchsvollen Ausgestaltung des Wohnungsbestandes.

Einen solchen angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist ein erklärtes Ziel der Bremer Wohnungspolitik – doch zweifelsfrei ist dieses Unterfangen, über die Bemühungen der staatlichen Institutionen hinaus, eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Es braucht also den Beitrag aller am Bau beteiligten Fachdisziplinen, Wirtschaftssektoren und Institutionen. Private und behördliche Wohnraumschaffende aus Bremen haben sich beim Stadtdialog dieser Verantwortung gestellt und dabei die Hindernisse und Lösungsansätze aus der jeweils handlungsspezifischen Sicht mit deutlichen Worten adressiert.

In der Summe kreiste das Gespräch dabei um zwei thematische Achsen, die das weite Feld zwischen Anspruch und Umsetzung bezahlbarer Wohnraumversorgung aufspannen. Auf der Achse „Klimaschutz – baulich-technische (Mindest-)Anforderungen – Suffizienz“ wurde unter anderem darauf verwiesen, dass für die Ermittlung der Mietkostenbelastung der Bewohner:innen die Warmmiete herangezogen werden müsse, Wohnungsbauförderprogramme in der Regel aber die Kaltmiete im Blick hätten, so dass Energiefolge- wie auch Lebenszykluskosten von Neubauten aus der Rechnung ausgespart blieben. Gesetzliche Anforderungen an Wohnbauten müssten zudem derart austariert sein, dass die Bewohner:innen abgesichert sind, dabei aber einfaches Bauen statt technischer Aufrüstung gefördert wird. Unsere Vorstellungen von einem „guten Wohnen“ müssten zudem gesellschaftlich neu reflektiert werden, sodass Bescheidenheit und Solidarität anstatt juristisch einklagbare Egoismen individuelle Wohnhandlungen bestimmen.

Quer zu diesem ersten Themenkomplex spannte die zweite Achse das Gespräch zwischen den Punkten „Quartiersbezug – staatliche Steuerung – Material- und Baukosten“ auf. Es wurde der Stellenwert einer gesamtstädtischen Verteilung von Sozialwohnungen wie auch der Einbettung von Einzelvorhaben in bestehende Quartiere betont. Nur so wären soziale Integration, wie auch Synergiegewinne in der ökologischen Nachhaltigkeit bei gleichzeitiger Wahrung der Bezahlbarkeit zu erreichen. Die staatliche Steuerung müsse dafür gestärkt und eine gemeinwohlorientierte Boden- und Wohnraumversorgungspolitik konsequent umgesetzt werden. Zudem sollte die Bauwirtschaft stärker in die Verantwortung genommen und gegebenenfalls die Steigerungen von Material- und Baukosten gedeckelt werden.

Zu Beginn der Veranstaltung wurde die systematische Benachteiligung spezifischer

Infokasten

wohnen³ bezahlbar. besser. bauen.

Architektonische Lösungen und künstlerische Interventionen

Ausstellung bis 3. Juli 2022

Hafencenter Speicher XI, Am Speicher XI 1

Di. – So. 11–18 Uhr

Forschungssalon wohnen³

Lesen- und Arbeitsraum mit weiterführenden Publikationen und Materialien zu den Themen der Ausstellung.

Di. – Do. 14–17 Uhr

und nach Vereinbarung



Bremer Zentrum für Baukultur,

Am Speicher XI 1, 3. Etage

Begleitprogramm unter

www.bezahlbarbesserbauen.net

Bevölkerungsgruppen am Wohnungsmarkt angesprochen und auf die Bedeutung des Fokus auf Bezahlbarkeit verwiesen, mit dem die Bewohner:innen in den Mittelpunkt gestellt würden statt die Wohnung allein als Planungsergebnis oder Renditeobjekt zu betrachten.

Die Podiumsgäste des Abends waren Michaela Hoppe, Professorin für Klimagerechtes Bauen an der School of Architecture, Dr. Petra Kodré, Leiterin der Abteilung Soziales bei der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport, Ebba Lamprecht, Partnerin des Büros Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Oliver Platz, Partner der Gruppe omp Architekten-gesellschaft mbH BDA sowie Präsident der Architektenkammer Bremen, Peter Sakuth, Geschäftsführer und Mitinhaber der Gebr. Rausch Wohnbau GmbH & Co sowie Sprecher der Arge Freier Wohnungsbau Bremen und Dr. Arne Sünemann, Leiter des Referats Stadtentwicklung und Wohnungswesen bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau. Die Konzeption und Moderation lag beim Bremer Zentrum für Baukultur. □