

# Wohnen in Berlin, Wohnen in Dijon

Editorial **Sebastian Redecke, Beatrix Flagner**

**Am** 3. August ist die Berliner Bausenatorin Katrin Lompscher wegen fiskalischer Versäumnisse zurückgetreten. Sie war 3,5 Jahre im Amt und hat das Baugeschehen der Hauptstadt durch ihre Präferenzen und eine gewisse Hartnäckigkeit deutlich beeinflusst. Ihr Ziel, mehr Wohnungen zu schaffen, insbesondere einfachen, bezahlbaren Wohnraum, der durch Zuzug und steigende Flächennutzung der Bewohner gebraucht wird, ist ihr nur begrenzt gelungen. Die Senatorin der Linken fokussierte sich auf den wichtigen, viel diskutierten Berliner Mietendeckel, über dessen Zulässigkeit Ende des Jahres das Bundesverfassungsgericht entscheiden wird.

Manche Wohn- und Nutzungsmix-Projekte von Investoren wurden zu Recht oder zu Unrecht von der Bausenatorin verzögert, neu verhandelt oder sogar gestoppt. Nicht so in Berlin-Schöneberg. Dort entstand „Bricks“ durch Trockland Immobilienmanagement und GRAFT. Mit den Architekten hatte der Investor unter anderem auch einen Teil der Bebauung am Checkpoint Charlie geplant, die von der Bausenatorin blockiert wurde, da die Planung für den geschichtsträchtigen Ort zu voluminös sei und die Nutzungsaufteilung verändert werden sollte. Bei Bricks in Schöneberg ist die städtebauliche Einbindung und die experimentell wirkende Gestalt mit Klinker von Interesse. Das Innere wird aber dem äußeren Anspruch

nicht gerecht und enttäuscht in Konzeption und Ausführung – zudem sind die Mieten horrend hoch. Zwei weitere aktuelle Beispiele des frei finanzierten Wohnungsbaus wurden besucht: Sechs Blöcke von Zanderroth in Berlin-Pankow und das „Maximiliansquartier“ in den Schrebergärten von Berlin-Schmargendorf von Léon Wohlhage und Modersohn & Freiesleben.

## In Dijon

Sophie Delhay beschäftigt sich mit verdichteten Wohnformen im sozialen Wohnungsbau. Von ihrer besonderen mathematischen Arbeitsweise profitieren Bewohner, Gewerke und Bauträger. Im französischen Dijon realisierte die Architektin gleich zwei Wohnkomplexe: Das Projekt „Unité(s)“ wurde im vergangenen Jahr fertig gestellt. Ein quadratischer Raum mit dreizehn Quadratmetern war die Arbeitseinheit, davon ausgehend entwickelte sie ein Wohnensemble mit vierzig Sozialwohnungen mit hierarchiefreien Grundrissen. „32 Logements Cathédrale“ im Südosten der Stadt ist in drei verschiedene Wohnungstypen aufgeteilt: die Stadtvilla, das Reihenhaus und Etagenwohnungen in einem langen Riegel. Eins haben die Typologien gemeinsam, den „Salon cathédrale“, mit einer Höhe von 5,40 Meter.