

# Wohnungsbau zum Wohnen

Editorial **Jan Friedrich**

**Eine** angemessene Wohnung finden. Mit diesem Problem scheint sich inzwischen selbst eine Klientel herumschlagen zu müssen, bei der man das bisher überhaupt nicht vermutet hätte: Teure Domizile auf Mallorca seien dieser Tage schwer zu buchen, schrieb die Frankfurter Allgemeine Zeitung Anfang August; sie beruft sich auf die Lokalzeitung „Diario de Mallorca“, die berichtet, dass die Nachfrage nach Ferienimmobilien im oberen Preissegment mittlerweile das Angebot übersteige. Superreichen, die auf der Insel ungestört urlaube wollen, rät die FAZ, nicht nur das nötige Kleingeld mitzubringen, „sondern im Idealfall auch eine Yacht, um die Wartezeit zu überbrücken“.

Jenseits solch launiger Sommermeldungen – für fast alle Bewohner von Städten und Ballungsräumen in Europa ist die Suche nach einer Wohnung, die sie sich einigermaßen gut oder wenigstens gerade so leisten können, zur nervenaufreibenden Lotterie geworden. Ungebrochen aktuell bleibt also die Frage, wie unter den gegenwärtigen wirtschaftlichen Bedingungen sogenannter bezahlbarer Wohnungsbau entstehen kann und vor welche Herausforderungen dessen naturgemäß niedriges Budget Architektinnen und Architekten stellt. Längst diskutiert die Politik, ob nicht der Bedarf nur mit Großvorhaben auf der grünen Wiese gedeckt werden könne. Tatsächlich wird mit dem Stadtteil Freiham in München bereits seit geraumer Zeit das größte Neubaugebiet Europas aus dem Boden gestampft. Alexander Russ hat sich dort

für uns umgesehen – seinen Zwischenbericht, der zumindest der durchschnittlichen Architekturqualität, die dort entsteht, keine gute Note ausstellt, lesen Sie in der Rubrik Betrifft ab Seite 10.

Im Thementeil dieser Ausgabe widmen wir uns unter dem Titel „Sozial geplant“ jedoch dem Gegenmodell des Bauens auf der grünen Wiese: Die Wohnhäuser aus Deutschland, Frankreich, Belgien und den Niederlanden, die wir ab Seite 16 diskutieren, sind auf Restgrundstücken, Industrie- oder Verkehrsbrachen in gewachsenen Stadtvierteln entstanden, stellen also vergleichsweise kleinteilige Eingriffe dar. Sozial geplant heißt in diesem Fall nicht, dass es sich durchwegs um Häuser mit klassischen Sozialwohnungen handelt. Vielmehr liegen den Bauten unterschiedliche Modelle zugrunde, mit denen Wege gesucht wurden, Wohnen für verschiedene Gruppen bezahlbar zu halten. Modelle, bei denen das Wohnen nicht zur bloßen Ware verkommt, können sein: Wohnungen für die Belegschaft des Pariser Verkehrsunternehmens RATP, die Dorfkernerneuerung durch eine Genossenschaft in Balingen, unerwartet experimentelle Neubauten einer Berliner Wohnungsbaugesellschaft, Reihenhäuschen aus Fertigteilen in Maastricht – oder auch ein sozialer Wohnungsbau aus den 1930er Jahren in Antwerpen, der, anders als zumeist üblich, nach langjähriger Vernachlässigung nicht luxussaniert, sondern in einer Weise instand gesetzt wurde, dass er heute wieder zu günstigen Preisen vermietet werden kann.