

Schön wohnen in der Platte

Mit neuen Wohnungstypen lassen sich auch Plattenbauten den sich verändernden Wohnungsbedürfnissen anpassen

Vielfalt statt Einheitslook – wie aus mehr oder weniger gleichförmigen Plattenbauten attraktive Mietwohnungen für unterschiedlichste individuelle Ansprüche werden, lässt sich in Marzahn beispielhaft besichtigen. Durch Umbau dicht beieinander stehender elfgeschossiger Hochhäuser ist ein neues terrassenförmig angeordnetes Stadtquartier mit über 400 Wohnungen, teilweise mit großzügigen Dachgärten, entstanden. „Dieses größte Stadtumbau-Ost-Projekt zeigt: Die Platte hat Zukunft“, gibt

sich Wolfgang Bohleber, Vorstandsmitglied des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, überzeugt. Kritik an den industriell gefertigten Wohnungen käme häufig vor allem von denen, die „gar nicht in der Platte wohnten“, ärgert sich der Bauexperte des BBU. Dabei seien diese Bauten auch im Westteil der Stadt im Zuge der Nachkriegsbauung durchaus üblich gewesen. Wohnungen im Märkischen Viertel, in der Gropiusstadt, Heerstraße Nord, das Falkenhagener Feld seien ebenfalls mit den „geschosshohen

Betonfertigteilen“, wie Bohleber die Platte definiert, errichtet worden. Zahlen für den Westteil gebe es nicht, allein im Ostteil Berlins sind es aber 260 000 Plattenbauwohnungen. Entstanden sind sie in beiden Stadtteilen übrigens aus dem gleichen Grund: dem eklatanten Mangel an Wohnraum und der Möglichkeit, Arbeitskräfte und Kosten sparend zu bauen. Während die Platte im Westteil in den 1960er-bis 1980er-Jahren boomte, erlebte sie im Ostteil in den 1970er/1980er-Jahren ihre Blütezeit. Die letzten Plattenbauten wurden erst

1990/91 in Hellersdorf montiert.

Der demografische Wandel nach der Wiedervereinigung hat indes zu einer Veränderung der Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt geführt. „Wir haben in allen Siedlungen Ost und West das Problem, dass die Zahl der Haushalte mit Kindern zurückgeht und die Überalterung der Bevölkerung in Abhängigkeit vom Baujahr der Wohnungen zunimmt.“ So weisen fast 50 Prozent der Haushaltvorstände im Märkischen Viertel ein Alter von über 60 Jahren auf, weniger als ein Drittel der Haushalte hätte

Kinder unter 18 Jahren. „In den jüngeren Siedlungen wie Marzahn und Hellersdorf wird sich dieser Generationsaustausch noch vollziehen“, sagt Wolfgang Bohleber. Heute sind 80 Prozent der Haushalte nur Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte. „Aber für Singlehaushalte sind diese Wohnungen ja ursprünglich nicht gebaut worden“, erklärt der BBU-Experte. Folge: Die Nachfrage nach großen Wohnungen in den Stadtrandsiedlungen sinkt.

Einen Ausweg sieht der BBU in der Anpassung der Wohnungen an

die veränderten Bedürfnisse, weg von der Uniformität. „Insbesondere junge Haushalte legen Wert z. B. auf größere Küchen und Bäder. Mit Umbauten lässt sich diese Nachfrage erfüllen“, so Bohleber. Angepasst werden muss der Wohnungsbestand auch an die unterschiedlichen Einkommen. „Unser Interesse ist es, gemischte Strukturen in den Wohnsiedlungen zu erhalten“, betont Bohleber. Das Angebot müsse Wohnungen für kaufkräftige Haushalte umfassen, aber auch mietpreisgünstige für einkommensschwache Haushalte. (RS)