

KLAUS ENGLERT

WIE
WIR
WOHNEN
WERDEN

RECLAM

DIE ENTWICKLUNG
DER WOHNUNG
UND
DIE ARCHITEKTUR
VON MORGEN

stümperhaft ausgeführt worden ist. Wenn im *Spiegel*⁷ defekte Steckdosen und Kratzer im Parkett bemängelt werden, dann sind das noch Petitesse, denn oft wird der Bauherr größere Mängel entdecken. Beispielsweise wenn den Badezimmerfliesen die Grundierung und Feuchtigkeitsisolierung fehlt, weswegen sie komplett abgerissen und erneuert werden müssen.

Das Baugewerbe ist in den letzten fünf Jahren um 30 Prozent gewachsen, während die Qualifikation der Gewerke gesunken ist, da vornehmlich ausländische Handwerker, die zumeist schlecht ausgebildet sind, auf den Baustellen arbeiten. Dieses Dilemma hat im Neubausektor zu dramatischen Einschnitten geführt. Einen Beleg liefert der letzte

Bauschadensbericht, den der Bauherren-Schutzbund gemeinsam mit dem Institut für Bauforschung erstellt hat: Demzufolge hat sich die Zahl der Bauschäden, der von der »Architekt-Ingenieur-Assekuranz« gelisteten Haftpflichtfälle, zwischen 2009 und 2016 nahezu verdoppelt.

Der Altbausektor, der zu Recht wegen seiner besseren Bausubstanz gepriesen wird, kommt bei Renovierungsmaßnahmen auch nicht besser weg. Für die Bauherren steigen die Modernisierungskosten fast regelmäßig ins Unermessliche, weil sich anfangs gesetzte Budgetlimits kaum einhalten lassen. Das liegt aber weniger am Unvermögen der Bauherren als daran, dass die Handwerker Aufträge in vielen Fällen nicht pünktlich,

fehlerlos, vereinbarungsgemäß, ohne drastische Kostenüberschreitung sowie ohne Tricks und Machenschaften ausführen. Die meisten Bauherren in Großstädten sind schon froh, wenn überhaupt ein Handwerker vorbeikommt, und die Stimmung wandelt sich schnell in Ernüchterung, wenn sie am Ende die Schadensfälle summieren. Für viele Handwerksbetriebe ist die Altbaurenovierung zum ersehnten Eldorado geworden, weil die Komplexität des Projekts den größten Profit verspricht. Die Jahre des Immobilienbooms, der bekanntlich durch günstige Zinsen angeheizt worden ist, haben viele Vertreter der Handwerkerzunft, die sich vor Aufträgen kaum retten können, dazu verleitet, die Sorgfaltspflicht zu vernachlässigen. Ein

glücklicher Bauherr ist der, der aus einer riesigen Herde schwarzer Schafe einige wenige weiße herauszufinden vermag.

Doch Wohnungsneubau und Altbaurenovierung sind sicherlich nicht einmal die krassesten Erscheinungen eines Wohnungsmarkts, der dem Geist des Neoliberalismus zunehmend ausgeliefert ist. Die Leidtragenden sind die zahlreichen Menschen, die nicht einfach vor den steigenden Mieten aus den Städten ins Umland fliehen können. Weil zahlreiche Kommunen zum Zwecke der Haushaltssanierung neben den städtischen Wohnungsbaugesellschaften auch zahllose Sozialwohnungen verkauft haben, fehlen heute beispielsweise in der Mainmetropole

Frankfurt, die so gerne auf das Luxussegment setzt, für die nicht so mobilen unteren Schichten 28 000 Sozialwohnungen. In Berlin wurden jahrelang nicht allein kommunale Flächen meistbietend an Investoren verkauft, sondern fast ein Drittel der städtischen Wohnungen privatisiert. Ein ähnlicher Ausverkauf preisgebundener Mietwohnungen ereignete sich in den letzten 30 Jahren auch in Nordrhein-Westfalen. Gerd Landsberg, Vorsitzender des Städtebunds, kritisiert zutreffend, dass sich der Mangel an bezahlbarem Wohnraum als »sozialer Sprengstoff«⁸ erweisen werde.

Im Auftrag der gewerkschaftsnahen Hans-Böckler-Stiftung untersuchten Stadtsoziologen der Berliner Humboldt-