

## Pressefachbeitrag

### Neubauklima – wachsender Bedarf an Wohnraum



**Jan- Oliver Meding**  
Geschäftsführender Gesellschafter  
MPP MEDING PLAN + PROJEKT GmbH

**Politik und Verwaltung zahlreicher deutscher Großstädte haben große Skepsis gegenüber neuen Bauvorhaben. Anstelle kreativer Gestaltung werden zahlreiche Projekte von Beginn an abgelehnt – trotz bestehenden Bedarfs und hoher architektonischer Qualität. Im Kontrast dazu steht das Engagement der Behörden in Mittelstädten und Landgemeinden. Leider lassen die Bauordnungen der Länder der jeweiligen Genehmigungsbehörde einen erheblichen Spielraum. Es braucht also bundesweite Standards, damit die Großen von den Kleinen lernen und überall ein positives Neubauklima herrscht.**

Was verbindet Erfurt und Berlin? Beide Städte wachsen seit dem Jahr 2000 kontinuierlich, sowohl demographisch als auch wirtschaftlich. In beiden Städten klettern zudem die Preise für Wohnungen und Büros. Und dennoch gibt es einen wesentlichen Unterschied: Erfurt freut sich über Wachstum, Berlin offensichtlich nicht. Denn Unvermögen ist kein Grund dafür, dass die Hauptstadt im Jahr 2017 nur die Hälfte der angepeilten neuen Wohnungen fertigstellt. Vielmehr scheint es Ideologie zu sein, wenn Berlin private Bauherren augenscheinlich nachrangig behandelt, Partikularinteressen mit Bürgerbeteiligung verwechselt und Artenschutz für wichtiger hält als Wohn- und Arbeitsraum.

Die gute Nachricht: Erfurt ist kein Einzelfall. Kooperation und Entgegenkommen bei neuen Projekten gibt es ebenso in Kiel, Aschaffenburg oder Freiburg. Mittelstädten und Landgemeinden sehen den Investor als Wachstumstreiber, der Potentiale hebt. Leider ist aber auch Berlin kein Einzelfall. Der durch Marktberichte und Medien stetig neu befeuerte Boom in den verwöhnten Top-7-Städten hat zu einem bedenklichen Mentalitätswandel in bestimmten Teilen der öffentlichen Verwaltung geführt. Zuzug und Wirtschaftswachstum sind ja da. Entsprechend groß ist die Versuchung zur Fokussierung auf Bestandsmieter, die sich eher auf Verhinderung denn auf Gestaltung verstehen. Klar: Wer eine Wohnung hat, ist im Vorteil gegenüber demjenigen, der eine Wohnung sucht. Und ein simples Nein

ist immer noch der bequemste Weg.

So paradox es klingen mag: Die Lösung lautet mehr Regulierung. Denn aktuell lassen die Bauordnungen der Länder der jeweiligen Genehmigungsbehörde genau diesen Gestaltungsspielraum, der mitunter zur bekannten Verschleppungstaktik führt. Freilich: Unterbesetzung in den Ämtern bleibt ein Problem. Doch warum sollte es nicht möglich sein, Genehmigungen innerhalb gesetzlicher Fristen zu erteilen? Oder Kompetenzen der Verwaltung an zentraler Stelle zu bündeln, um weitere Verzögerungen wegen Ämtergerangel und Personalmangel zu vermeiden? Kurzfristig wird sich auf diesem Feld gleichwohl nichts ändern. Daher sollten Investoren und Entwickler regelmäßig ehemalige Amtsträger und Funktionäre mit politischem Stallgeruch ins Boot holen. Denn da schließt sich der Kreis zwischen Behörden und Immobilienbranche: Für gemeinsame Projekte muss man sich riechen können.

#### **Unternehmenskontakt MPP**

MPP MEDING PLAN + PROJEKT GmbH  
Eva-Maria Clasen  
Auguststr. 14, 22085 Hamburg  
Tel. +49 (0)40 450 30 70  
office@mpp.de  
[www.mpp.de](http://www.mpp.de)

#### **Pressekontakt MPP**

MPP MEDING PLAN + PROJEKT GmbH  
c/o RUECKERCONSULT GmbH  
Dr. Ulrich Nagel  
Wallstraße 16, 10179 Berlin  
Tel. +49 (0)30 2844987-63  
mpp@rueckerconsult.de

#### **MPP MEDING PLAN + PROJEKT GmbH**

MPP MEDING PLAN + PROJEKT GmbH ist ein Hamburger Architekturbüro mit deutschlandweit stadtbildprägenden Projekten. Das 1999 vom Geschäftsführenden Gesellschafter, Jan-Oliver Meding, gegründete Familienunternehmen bietet seinen Kunden ein wesentlich umfangreicheres Leistungsspektrum als herkömmliche Architekturbüros an. Das generalistische Leistungsprofil reicht von der Projektentwicklung über die Planung, die ganzheitliche Projektbearbeitung über das Management bis hin zur Projektvermarktung: Bauherren und Projektpartner berät MPP mit einer Verbindung aus gestalterischer Leidenschaft und dem intensiven Blick auf die Projektwirtschaftlichkeit. Seit 1999 hat das Architekturbüro zahlreiche Projekte mit verschiedensten baulichen und gestalterischen Schwerpunkten in den Bereichen Kultur, Wohnen, Hotel, Pflege und Gewerbe realisiert.