

Die versteinerte Hauptstadt

Die Berliner Baupolitik verscherbelt zentrale Grundstücke und verhindert systematisch eine Architektur der Gegenwart

Berlin, eine der interessantesten Städte Europas, wird auf der ganzen Welt für seine zeitgenössische Kunstszene gefeiert. Nichtsdestotrotz ist die Stadt gerade dabei, sich einzumauern – ganz im Geiste des ehemaligen Bausenators Hans Stimmann, ethischen Investoren und dank einer erbarmungswürdigen schwachen öffentlichen Hand. Denn obwohl Stimmann seit vier Jahren nicht mehr im Amt ist und seine Nachfolgerin Regula Lüscher auf jeder Veranstaltung einen modernen und offeneren Kurs propagiert, lebt das Stimmannsche Ideal der Gründerzeit weiter. Die Berliner Baupolitik verhindert noch immer jegliche Form von anspruchsvoller zeitgenössischer Architektur, für die letzten innerstädtischen Grundstücke, die es noch zu bebauen gibt, besteht das Postulat der Steinfassade wie eh und je. Wenn sich das nicht schleunigst ändert, wird aus der Stadt endgültig eine begehbbare Grabsteinsplatte.

Wer noch einmal rekapitulieren will, welches Bild einer Stadt des 21. Jahrhunderts dem ehemaligen Bausenator vorschwebte, der kann die Friedrichstraße entlangschlendern und sehen, wie sich die steinernen Fassaden und die mit Millimeterband gezogene Traufkante der Bürohäuser zu einer Fluchtlinie hochkant aufgestellter Särgen mit Guckkästen für die Geschäftszone reihen – besonders eindrucksvoll ist das nach Ladenschlusszeiten.

Oder man studiert den architektonischen Rahmenplan, der an das aktuell ausgeschriebene Baugrundstück am Schinkelplatz geknüpft ist und sich liest, als hätte ihn Stimmann formuliert. Das Areal ist eins der letzten Sahnestücke in Berlins Mitte, hinter der neuen Kommandatur, neben der Friedrichswerderschen Kirche, dem Außenministerium und dem Sprekanal. Das, was vielleicht einmal Schloss heißen wird, liegt direkt im Blick der zukünftigen Hausbesitzer, denn das Grundstück soll überwiegend zum Wohnen genutzt werden. Sauber geteilt in sieben Parzellen, die seit Stimmann als Garant für innerstädtisches Wohnen gelten.

Nur für wen und in welchem Jahrhundert? Wer liest, wie die neudeutsch Townhouses auszu sehen haben – höchstens 40 Prozent Öffnungen in der Fassade, die, hochwertigste Putzfassade, ein optisch klar gekennzeichnetes, zweigeschossiges Sockelbereich – und wie die Farbgebung vorgegeben ist – ocker in unterschiedlichen Schattierungen –, der hört auch gleich die Pfandhuhe des Zwispäners aus dem Kopfsteinflaster. Es ist eine Bauleitung im Geiste des 19. Jahrhunderts für zur reinen Ausführung degradierte Architekten. Bauen nach Zahlen so-

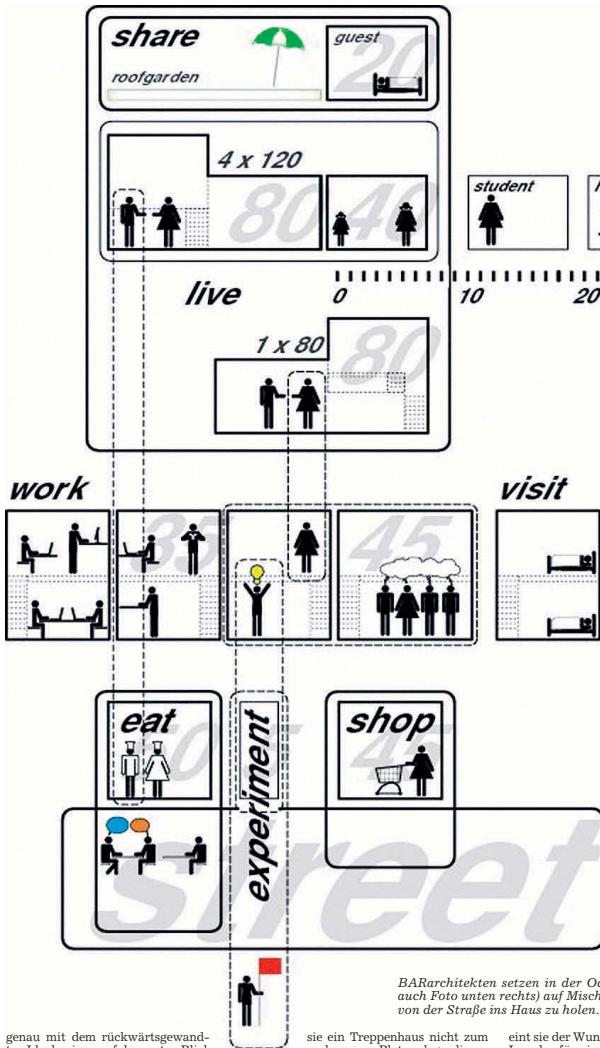
Alles ordentlich hier: hochwertiger Putz, ein zweigeschossiger Sockel

zusagen. Jeglicher zeitgenössischer Versuch wird von Anfang an unmöglich gemacht. Das ist fatal, weil sich die Wünsche an Wohnen und Arbeiten seit der Gründerzeit massiv verändert haben. Deren Gebäude schotteten sich im Sinne neuer bürgerlicher Innerlichkeit von der Straße ab. Heute aber besteht die Kunst gerade darin, Innen und Außen zu verzahnen und flexibel auf die unterschiedlichen Bedürfnisse zu reagieren.

Für das Grundstück des Liegenschaftsfonds Berlin können Interessenten bis zum 14. Januar 2011 Angebote abgeben und es ist davon auszugehen, dass sich zahlreiche Käufer melden werden. Die Hauptstadt ist begehrt bei internationalen Immobilienhändlern und die Stimmannsche Steinästhetik deckt sich offenbar mit den Wünschen ethischer Investoren. Die neuen innerstädtischen Wohn- und Bürobauten in Mitte, Prenzlauer Berg und jetzt auch schon Kreuzberg sehen zumindest aus, als hätte der ehemalige Bausenator die Vorkizzen dazu geliefert: neohistorische Steinburgen.

Palais Kollé und die Fellim Residenten heißen die schicken Wohnquartiere. Architekten wie die Brüder Patzschke, die für den Neubau (!) des Adlon Hotels verantwortlich waren und halb Berlin Mitte im vergangenen Jahrzehnt hinter einer Steinfassade verbarrikadiert haben, leihen sich von Winston Churchill das passende Zitat für ihre Philosophie: "The further backward you look, the further forward you can see", steht auf ihrer Homepage. Je weiter man zurückblickt, desto weiter kann man nach vorne blicken. Architekten haben sich schon mal zukunftsfrüher angehört.

Vermutlich deckt sich jedoch der Geschmack der Investoren gar nicht so pass-



BARArchitekten setzen in der Odenberger Straße (siehe auch Foto unten rechts) auf Mischnutzung, um das Leben von der Straße ins Haus zu holen. Grafik: BARArchitekten

genau mit dem rückwärtsgewandten Ideal, wie es auf den ersten Blick erscheinen mag. Vielleicht ist es vielen Geldgebern sogar ziemlich egal, wie ihre Anlage aussieht, allein: Wer sich an die Vorgaben hält – Traufhöhe, mehr Stein als Glas –, der kann davon ausgehen, dass die Baugenehmigung zügig erteilt wird. Anders herum: Wer sich von dem Ideal entfernt, vielleicht sogar ambitionierte zeitgenössische Architektur entwirft, die auf die Anforderungen einer Stadt des 21. Jahrhunderts reagieren will, der muss warten – und das kostet. Nichts, was Investoren sonderlich erheitert. Das weiß etwa Arno Brandhuber, der das so schöne wie minimalistische Galeriehaus an der Brunnenstraße entworfen hat. Als Architekt und Bauherr in Personalunion, denn kein Investor hätte das monatelange Ringen mit dem Baureferat mitgemacht. Die strikte Auslegung der Bauverordnung macht moderne Architektur fast unmöglich.

Ob Brandschutzvorschriften, nötige Abstandsflächen oder die vorgeschriebene Geschossflächenzahl – der Bewilligungsprozess dauert, wenn Bauten nicht der herrschenden ästhetischen Norm entsprechen. Brandhuber stritt ein knappes Jahr darum, eine Außentreppe an der Rückfassade anbringen zu dürfen. Kurz bevor der Architekt die Baugenehmigung vor Gericht einklagen wollte, verstummte das Baureferat. Um einen Präzedenzfall zu verhindern, vergab man lieber stillschweigend eine „fiktive Baugenehmigung“. Nachfolgende Architekten werden es also genauso schwer haben, wenn

sie ein Treppenhaus nicht zum verlorenen Platz degradieren wollen, sondern einen Raum schaffen möchten, der Durchlässigkeit zwischen Innen und Außen gewährt und versucht, mehr Öffentlichkeit in die Stadt des 21. Jahrhunderts zu bringen. Ein Thema, dem sich viele zeitgenössische Architekten heute immer stärker widmen, wenn sie denn können.

Denn ein langwieriges Behördengefecht macht kein Investor mit. Jedes Büro, das in Berlin eine modernen anspruchsvollen Ansatz vertritt, kann davon berichten. So unterschiedlich die Bauten der protestierenden Architekten sind, so sehr

eint sie der Wunsch, mit ihren Gebäuden Impulse für eine moderne Stadt zu setzen: ob das „Grüne Haus“ von Jörg Ebers, das seine Zimmer intelligent in der schmalen Baulücke übereinanderstapelt, das siebengeschossige Gebäude E3 von Kaden + Klingbeil, das Holz als modernes Baumaterial rehabilitiert, oder das Haus der BARArchitekten, die mit einer ausbalancierten Mischung aus „sozialer Plastik“ schaffen, wo sich alles ineinander schiebt, vom Café und kleinem Kunstraum im Erdgeschoss über Ateliers und Büros bis hin zu Wohnräumen und der gemeinschaftlichen Dachterrasse ganz oben. Alle diese Architek-

ten erforschen mögliche neue Typologien des Berliner Hauses. Doch zum Zug kommen sie kaum, das verhindert die Berliner Baupolitik.

Die Qualität dieser Bauten wird zwar durchaus gesehen – viele Projekte sind preisgekrönt. Doch weil ihr zeitgenössischer Ansatz einen Kampf mit den Behörden garantiert, müssen die Architekten bei der Finanzierung mindestens so kreativ sein wie beim Entwurf. Sie brauchen Grundstücke, die keiner will; schwierige Baulücken oder halbfertige Ruinen, weil diese billig sind. Statt mit dem Geld von großen Investoren finanzieren sie schließlich ihr Projekt häufig selbst oder arbeiten für Baugruppen. Dabei entsteht Eigentum, was die Baumeister zwangsläufig in die Schusslinie der Gentrifizierungsdebatte bringt. Denn die zukünftigen Besitzer, die in ihre Häuser einziehen, werden – zum Teil zu Recht – für den Verdrängungsmechanismus in den innerstädtischen Bezirken verantwortlich gemacht. Jede Form von Eigentum wird deswegen von Gentrifizierungsgegnern sofort als schlecht eingestuft. Nur: Berlin hat sich vor einigen Jahren komplett aus dem sozialen Wohnungsbau verabschiedet. Anders als beispielsweise München, das seit 2002 etwa 1700 Neubauten für preiswerten Miet- und Eigenwohnraum geschaffen hat, gibt es in Berlin keinerlei Förderung von sozialem Wohnungsbau. Da bleibt jungen Architekten oft keine andere Möglichkeit als Eigentums-Finanzierungsmodelle zu realisieren – außer sie verzichten ganz aufs Bauen.

Und was macht die Berliner Politik? Sie duldet der strikten Einhaltung von

Berlin fördert schnelle Hotelbauten und lässt das Stadtbild verkennen

Bauverordnungen und versüßert gleichzeitig meistbietend die letzten zentralen Grundstücke, ohne daran zu denken, dass alles, was dort entsteht, das Stadtbild fortan prägen wird. Überlegungen wie in Stuttgart, die durch S 21 frei werdenden Grundstücke doch durch eine Stiftung der Spekulation zu entziehen, müssen sich für Berliner märchenhaft anhören. In der Hauptstadt wird heber den Geldgebern das letzte Wort zugestanden: So veranlassete der Berliner Senat zwar jüngst für die Fassadengestaltung eines Hotelgebäudes gleich hinterm Alexanderplatz einen Wettbewerb, in dem das Büro Ludloff + Ludloff Architekten mit einer einstimmigen Jury-Entscheidung als Sieger hervorging. Bindend war das jedoch nicht. Der Bauherr entschied sich prompt für den Drittplatzierten, weil er dessen vorgeschlagene Steinfassade leichter bei seinen internationalen Investoren durchsetzbar hielt.

Wäre es nicht so widersprüchlich, man würde sich in Berlin eine starke öffentliche Hand à la Stimmann wünschen, die endlich Gegenwartsarchitektur fördert. Dafür braucht es keine neuen Verordnungen, nur ein Bewusstsein, dass zeitgenössisches Bauen nicht per se bekämpft werden muss. Gleichzeitig sollte Berlin aufhören, sich ärmer zu machen als es ist. Seine zentralen Grundstücke sind zu wertvoll, als dass sie an Investoren verscherbelt werden dürften. Das Stadtbild ist zu kostbar, als dass man es durch schnell hochgezogene Hotelkästen – deren Investitionssumme man sogar noch mit 25 Prozent finanziert – zukiellern dürfte. Berlin sollte endlich nicht nur seiner Kunstszene auch architektonisch ein Zuhause geben.

LAURA WEISSMÜLLER



Zeitgenössische Experimente: Links ein Haus in der Auguststraße von Jörg Ebers, rechts der Bau der BARArchitekten. Fotos: Andreas Meichsner / Jan Bitter

Die versteinerte Haut

Die Berliner Baupolitik verscherbelt zentrale Grundstücke und verhindert sys

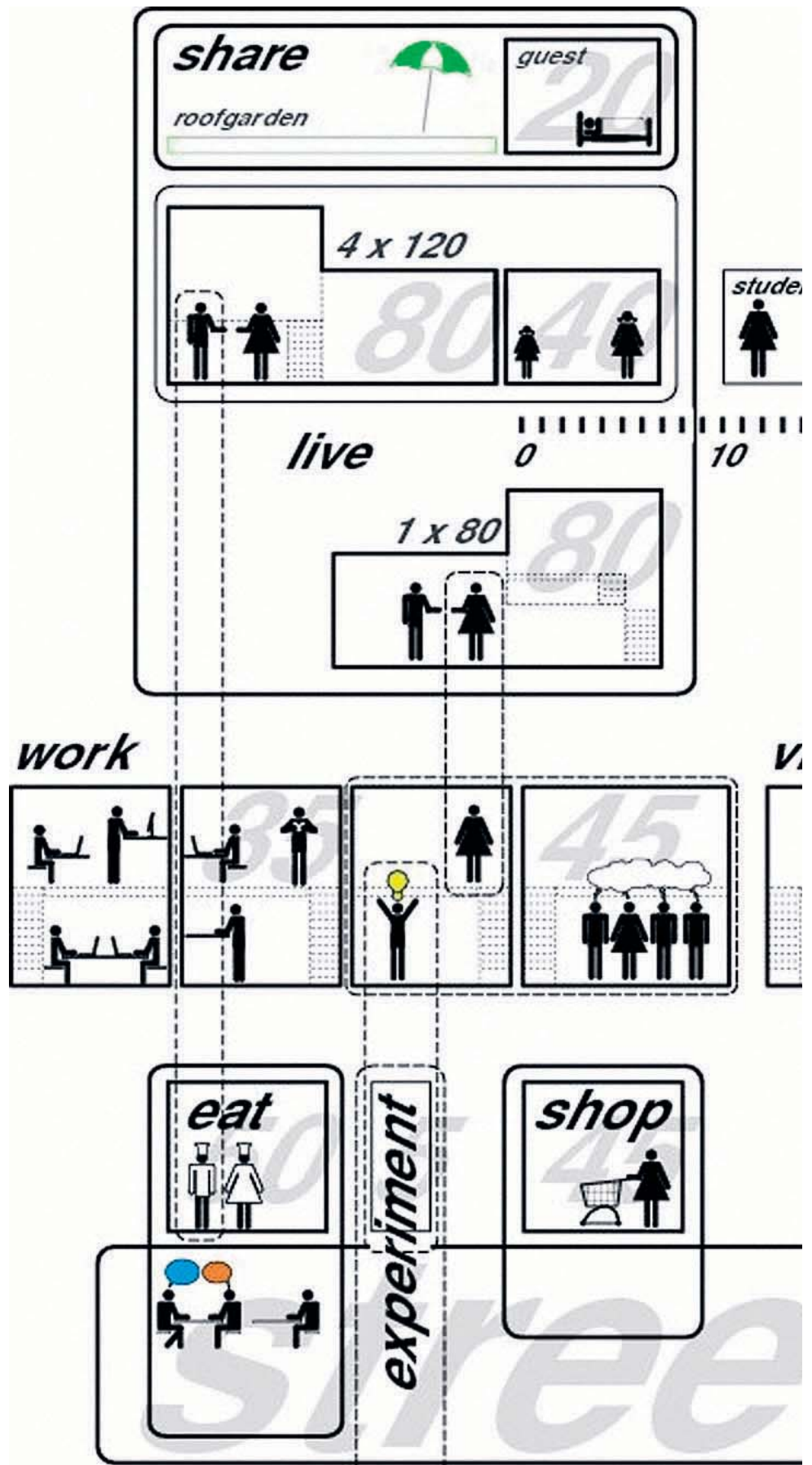
Berlin, eine der interessantesten Städte Europas, wird auf der ganzen Welt für seine zeitgenössische Kunstszene gefeiert. Nichtsdestotrotz ist die Stadt gerade dabei, sich einzumauern – ganz im Geiste des ehemaligen Bausenators Hans Stimmann, etlichen Investoren und dank einer erbarmungswürdig schwachen öffentlichen Hand. Denn obwohl Stimmann seit vier Jahren nicht mehr im Amt ist und seine Nachfolgerin Regula Lüscher auf jeder Veranstaltung einen modernen und offeneren Kurs propagiert, lebt das Stimmannsche Ideal der Gründerzeit weiter. Die Berliner Baupolitik verhindert noch immer jegliche Form von anspruchsvoller zeitgenössischer Architektur; für die letzten innerstädtischen Grundstücke, die es noch zu bebauen gibt, besteht das Postulat der Steinfassade wie eh und je. Wenn sich das nicht schleunigst ändert, wird aus der Stadt endgültig eine begehbbare Grabsteinplatte.

Wer noch einmal rekapitulieren will, welches Bild einer Stadt des 21. Jahrhunderts dem ehemaligen Bausenator vorschwebte, der kann die Friedrichstraße entlangschlendern und sehen, wie sich die steinernen Fassaden und die mit Millimeterband gezogenen Traufkanten der Bürohäuser zu einer Fluchtlinie hochkant aufgestellter Säрге mit Guckkästen für die Geschäftszone reihen – besonders eindrucksvoll ist das nach Ladenschlusszeiten.

Oder man studiert den architektonischen Rahmenplan, der an das aktuell ausgeschriebene Baugrundstück am Schinkelplatz geknüpft ist und sich liest, als hätte ihn Stimmann formuliert. Das Areal ist eins der letzten Sahnstücke in Berlins Mitte, hinter der neuen Kommandatur, neben der Friedrichswerderschen Kirche, dem Außenministerium und dem Spreekanal. Das, was vielleicht einmal Schloss heißen wird, liegt direkt im Blick der zukünftigen Hausbesitzer, denn das Grundstück soll überwiegend zum Wohnen genutzt werden. Sauber geteilt in sieben Parzellen, die seit Stimmann als Garant für innerstädtisches Wohnen gelten.

Nur für wen und in welchem Jahrhundert? Wer liest, wie die neudeutsch Townhouses auszusehen haben – höchstens 40 Prozent Öffnungen in der Fassadenfläche, hochwertige Putzfassade, ein optisch klar gekennzeichnete, zweigeschossiger Sockelbereich – und wie die Farbgebung vorgegeben ist – ocker in unterschiedlichen Schattierungen –, der hört auch gleich die Pferdehufe des Zweispänners auf dem Kopfsteinpflaster: Es ist eine Bastelanleitung im Geiste des 19. Jahrhunderts für zur reinen Ausführung degradierte Architekten. Bauen nach Zahlen so

Alles ordentlich hier: hochwertiger Putz, ein zweigeschossiger Sockel



rutz, ein zweigeschossiger Sockel

zusagen. Jeglicher zeitgenössischer Versuch wird von Anfang an unmöglich gemacht. Das ist fatal, weil sich die Ansprüche an Wohnen und Arbeiten seit der Gründerzeit massiv verändert haben. Deren Gebäude schotteten sich im Sinne neuer bürgerlicher Innerlichkeit von der Straße ab. Heute aber besteht die Kunst gerade darin, Innen und Außen zu verzahnen und flexibel auf die unterschiedlichen Bedürfnisse zu reagieren.

Für das Grundstück des Liegenschaftsfonds Berlin können Interessenten bis zum 14. Januar 2011 Angebote abgeben und es ist davon auszugehen, dass sich zahlreiche Käufer melden werden. Die Hauptstadt ist begehrt bei internationalen Immobilienhändlern und die Stimmanne Steinästhetik deckt sich offenbar mit den Wünschen etlicher Investoren. Die neuen innerstädtischen Wohn- und Bürobauten in Mitte, Prenzlauer Berg und jetzt auch schon Kreuzberg sehen zumindest aus, als hätte der ehemalige Bausenator die Vorskizzen dazu geliefert: neohistorische Steinburgen.

Palais KolleBelle oder Fellini Residenzen heißen die schicken Wohnquartiere. Architekten wie die Brüder Patzschke, die für den Neubau (!) des Adlon Hotels verantwortlich waren und halb Berlin Mitte im vergangenen Jahrzehnt hinter einer Steinfassade verbarrikadiert haben, leihen sich von Winston Churchill das passende Zitat für ihre Philosophie: „The further backward you look, the further forward you can see“, steht auf ihrer Homepage. Je weiter man zurückblickt, desto weiter kann man nach vorne blicken. Architekten haben sich schon mal zukunftsfreudiger angehört.

Vermutlich deckt sich jedoch der Geschmack der Investoren gar nicht so pass-

genau mit dem rückwärtsgewandten Ideal, wie es auf den ersten Blick erscheinen mag. Vielleicht ist es vielen Geldgebern sogar ziemlich egal, wie ihre Anlage aussieht, allein: Wer sich an die Vorgaben hält – Traufhöhe, mehr Stein als Glas –, der kann davon ausgehen, dass die Baugenehmigung zügig erteilt wird. Anders herum: Wer sich von dem Ideal entfernt, vielleicht sogar ambitionierte zeitgenössische Architektur entwirft, die auf die Anforderungen einer Stadt des 21. Jahrhunderts reagieren will, der muss warten – und das kostet. Nichts, was Investoren sonderlich schätzen. Das weiß etwa Arno Brandlhuber, der das so schöne wie minimalistische Galeriehaus an der Brunnenstraße entworfen hat. Als Architekt und Bauherr in Personalunion, denn kein Investor hätte das monatelange Ringen mit dem Baureferat mitgemacht. Die strikte Auslegung der Bauverordnung macht moderne Architektur fast unmöglich.

Ob Brandschutzvorschriften, nötige Abstandsflächen oder die vorgeschriebene Geschossflächenzahl – der Bewilligungsprozess dauert, wenn Bauten nicht der herrschenden ästhetischen Norm entsprechen. Brandlhuber stritt ein knappes Jahr darum, eine Außentreppe an der Rückfassade anbringen zu dürfen. Kurz bevor der Architekt die Baugenehmigung vor Gericht einklagen wollte, verstummte das Baureferat. Um einen Präzedenzfall zu verhindern, vergab man lieber stillschweigend eine „fiktive Baugenehmigung“. Nachfolgende Architekten werden es also genauso schwer haben, wenn

sie ein Treppenhaus nicht zum verlorenen Platz degradieren wollen, sondern einen Raum schaffen möchten, der Durchlässigkeit zwischen Innen und Außen gewährt und versucht, mehr Öffentlichkeit in die Stadt des 21. Jahrhunderts zu bringen. Ein Thema, dem sich viele zeitgenössische Architekten heute immer stärker widmen, wenn sie denn können.

Denn ein langwieriges Behördengefecht macht kein Investor mit. Jedes Büro, das in Berlin einen modernen anspruchsvollen Ansatz vertritt, kann davon berichten. So unterschiedlich die Bauten der protestierenden Architekten sind, so sehr

ei
In
ze
El
de
pe
vc
de
de
ne
A:
le
ne
A:
m
te

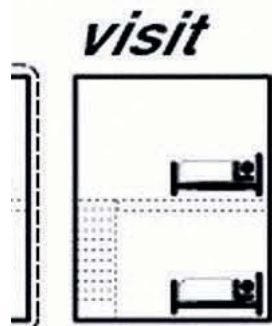
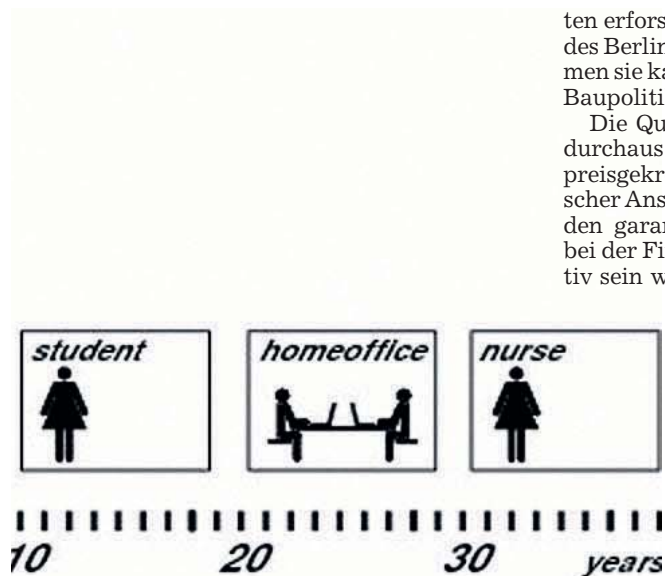
BARarchitekten setzen auch Foto unten rechts von der Straße ins H



Zeitgenössische Experimente: Links ein Haus in der Auguststraße von Jörg Ebers, rechts der Bau der BARarchitekten. Fotos: Andreas Meichsner / Jan Bitter

Hauptstadt

lernt systematisch eine Architektur der Gegenwart



ten erforschen mögliche neue Typologien des Berliner Hauses. Doch zum Zug kommen sie kaum, das verhindert die Berliner Baupolitik.

Die Qualität dieser Bauten wird zwar durchaus gesehen – viele Projekte sind preisgekrönt. Doch weil ihr zeitgenössischer Ansatz einen Kampf mit den Behörden garantiert, müssen die Architekten bei der Finanzierung mindestens so kreativ sein wie beim Entwurf. Sie brauchen

Grundstücke, die keiner will; schwierige Baulücken oder halbfertige Ruinen, weil diese billig sind. Statt mit dem Geld von großen Investoren finanzieren sie schließlich ihr Projekt häufig selbst oder arbeiten für Baugruppen. Dabei entsteht Eigentum, was die Baumeister zwangsläufig in die Schusslinie der Gentrifizierungsdebatte bringt. Denn die zukünftigen Besitzer, die in ihre Häuser einziehen, werden – zum Teil zu Recht – für den Verdrängungsmechanismus in den innerstädtischen Bezirken verantwortlich gemacht. Jede Form von Eigentum wird deswegen von Gentrifizierungsgegnern sofort als schlecht eingestuft. Nur: Berlin hat sich vor einigen Jahren komplett aus dem sozialen Wohnungsbau verabschiedet. Anders als beispielsweise München, das seit 2002 etwa 1700 Neubauten für preiswerten Miet- und Eigenwohnraum geschaffen hat, gibt es in Berlin keinerlei Förderung von sozialem Wohnungsbau. Da bleibt jungen Architekten oft keine andere Möglichkeit als Eigentums-Finanzierungsmodelle zu realisieren – außer sie verzichten ganz aufs Bauen.

Und was macht die Berliner Politik? Sie huldigt der strikten Einhaltung von

Berlin fördert schnelle Hotelbauten und lässt das Stadtbild verkommen

Bauverordnungen und versilbert gleichzeitig meistbietend die letzten zentralen Grundstücke, ohne daran zu denken, dass alles, was dort entsteht, das Stadtbild fortan prägen wird. Überlegungen wie in Stuttgart, die durch S 21 frei werdenden Grundstücke doch durch eine Stiftung der Spekulation zu entziehen, müssen sich für Berliner märchenhaft anhören. In der Hauptstadt wird lieber den Geldgebern das letzte Wort zugestanden: So veranstaltete der Berliner Senat zwar jüngst für die Fassadengestaltung eines Hotelgebäudes gleich hinterm Alexanderplatz einen Wettbewerb, in dem das Büro ludloff + ludloff Architekten mit einer einstimmigen Jury-Entscheidung als Sieger hervorging. Bindend war das jedoch nicht. Der Bauherr entschied sich prompt für den Drittplatzierten, weil er dessen vorgeschlagene Steinfassade leichter bei seinen



Archi-
itekten setzen in der Odenberger Straße (siehe unten rechts) auf Mischnutzung, um das Leben auf der Straße ins Haus zu holen. Grafik: BARarchitekten

zum ein-
eren Impulse für eine moderne Stadt zu setzen: ob das „Grüne Haus“ von Jörg Ebers, das seine Zimmer intelligent in der schmalen Baulücke übereinanderstapelt, das siebengeschossige Gebäude E3 von Kaden + Klingbeil, das Holz als modernes Baumaterial rehabilitiert, oder das Haus der BARarchitekten, die mit einer ausbalancierten Mischnutzung eine Art „soziale Plastik“ schaffen, wo sich alles ineinander schiebt, vom Café und kleinem Kunstraum im Erdgeschoss über Ateliers und Büros bis hin zu Wohnräumen und der gemeinschaftlichen Dachterrasse ganz oben. Alle diese Architek-

baunern entschließen sich prompt für den Drittplatzierten, weil er dessen vorgeschlagene Steinfassade leichter bei seinen internationalen Investoren durchsetzbar hielt.

Wäre es nicht so widersprüchlich, man würde sich in Berlin eine starke öffentliche Hand à la Stimmann wünschen, die endlich Gegenwartsarchitektur fördert. Dafür braucht es keine neuen Verordnungen, nur ein Bewusstsein, dass zeitgenössisches Bauen nicht per se bekämpft werden muss. Gleichzeitig sollte Berlin aufhören, sich ärmer zu machen als es ist. Seine zentralen Grundstücke sind zu wertvoll, als dass sie an Investoren verschertelt werden dürften. Das Stadtbild ist zu kostbar, als dass man es durch schnell hochgezogene Hotelkästen – deren Investitionssumme man sogar noch mit 25 Prozent finanziert – zुकleistern dürfte. Berlin sollte endlich nicht nur seiner Kunstszene auch architektonisch ein Zuhause geben.

LAURA WEISSMÜLLER