



© Kitty Kleist-Heimrich/Tagesspiegel

T+ *Stadtplanung in Berlin Der desaströse Tanz um den Molkenmarkt*

Mehr Schein als Sein: Hinter dem Roten Rathaus in Berlin regiert Unentschiedenheit. Eine Einordnung zur Befriedung der Debatte um die Reurbanisierung des Molkenmarkts in Mitte.

Ein Gastbeitrag von **Klaus Theo Brenner**
Heute, 16:12 Uhr



Die Grundlage aller politischen und planerischen Entscheidungen in Berlin seit der Wende war die „Reurbanisierung“ der Innenstadt auf Grundlage der historischen Stadtbaustruktur mit Straßen, Plätzen und einer parzellierten Blockrandbebauung in Abstimmung mit den historischen Bestandsbauten – so weit, so gut!

Die Frage ist aber: wie? Wie können die Baublöcke als eine quasi vorgegebene Grundstruktur differenziert gestaltet werden im Zusammenspiel von Straße, Block und Haus? Genau an dieser Stelle beginnt das aktuelle Desaster am Molkenmarkt.

Die Tagesspiegel-App Aktuelle Nachrichten, Hintergründe und Analysen direkt auf Ihr Smartphone. Dazu die digitale Zeitung. Hier gratis herunterladen.

Das Ende der neunziger Jahre von Senatsbaudirektor Hans Stimmann erstellte „Planwerk Innenstadt“ (unter Einbeziehung des Bereichs Molkenmarkt) basierte auf einer parzellierten Blockstruktur – vergleichbar mit anderen Projekten der Stadtrekonstruktion in Berlin-Mitte (um den Potsdamer- und Leipziger Platz, um die Friedrichstraße, am Friedrichswerder und so weiter). Das planerische Grundmodell, das alle diese Projekte verbindet, ist ein Blockkonzept mit individualisierten Stadthäusern auf Grundlage einer verbindlichen Parzellenstruktur mit Einzelvergabe – das „Städtische Reihenhaus“.

Das planerische Ziel ist Vielfalt in der Einheit

Das Ergebnis ist eine gestalterische Vielfalt im stadträumlichen Zusammenspiel der Häuser, allerdings geprägt durch verbindliche architektonische Gestaltregeln, bezogen auf die Nutzung, die Materialität und die typologischen Charaktereigenschaften der Häuser zwischen Erdgeschoss und Dachzone. Das planerische Ziel ist die Vielfalt in der Einheit des städtischen Quartiers, wobei die konsequente Umsetzung der Parzellierungs-Strategie eine wesentliche Voraussetzung ist für die „gute Stadt“ – besonders in der Innenstadt von Berlin.

Klaus Theo Brenner lebt und arbeitet als Architekt in Berlin. Neben weiteren Preisen und Nominierungen wurde er für das Projekt Rummelsburger Bucht mit dem deutschen Städtebaupreis ausgezeichnet.



Ich habe mit meinem Projekt Am Schinkelplatz in Berlin in dieser Hinsicht eine negative Erfahrung gemacht: Wir haben sieben Parzellen vorgegeben. Nach dem Ausscheiden von Hans Stimmann aus dem Senat wurde die Vergabe des Gesamtareals auf zwei Parzellen reduziert, was dazu geführt hat, dass die kleinteilige Parzellierung zwar noch erkennbar ist, aber architektonisch eher monoton umgesetzt wurde.

Das, wie oben beschrieben, in vielen Bereichen der Berliner Innenstadt erfolgreich umgesetzte Prinzip des „städtischen Reihenhauses“, basiert jedoch auf einer charakteristischen Vielfalt der Stadthäuser, realisiert auf Grundlage von Parzellierung und klaren Gestaltungsvorgaben.

„Vor dem Hintergrund der Realisierungsspielregeln Straße/Block /Haus–Bauherrschaft und Parzellierung ist der aktuelle Planungszustand widersprüchlich und desaströs.“



Was bedeutet das für den Molkenmarkt? Die Parzellierung – besonders auch im Kontext einer historischen (aber möglicherweise nicht historisierenden) Bezugnahme ist eine gestalterische Spielregel zwischen Block/Straße/Haus, sie ist aber notwendigerweise auch ein Vergabemodell an individuelle Bauherrn, wie wir das in Berlin-Mitte, aber auch in anderen Städten erlebt haben: Dom-Roemer-Areal in Frankfurt, Dresdner Neumarkt an der Frauenkirche oder in Lübeck und in Potsdam rund um das Stadtschloss.



Der Stadtblock am Molkenmarkt in Berlin, wie ihn Stadtarchitekt Klaus Theo Brenner sieht.

© Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur

Alle diese Projekte in Berlin-Mitte und darüber hinaus stehen für eine Stadtbaupolitik mit klaren architektonischen Vorgaben auf Grundlage einer parzellierten Blockstruktur. Am Molkenmarkt fing das Desaster schon damit an, dass die Ausschreibung des Wettbewerbs 2021 so formuliert war, als hätte es das „Planwerk Innenstadt“ (mit Molkenmarkt) eigentlich nie gegeben – mit der Konsequenz eines offenen Entwurfsspektrums vor dem bewusst undeutlich formulierten historischen Hintergrund und ohne einen klar formulierten



Dieses Wettbewerbs-Desaster hat dann im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren folgerichtig zu einem politischen Entscheidungsdesaster geführt, das über alle Unsicherheiten in Sachen Blockstruktur sich zuspitzt in der Frage Parzellierung, Bauherrn und Gestaltvorgabe, bezogen auf die Typologie des städtischen Reihenhauses.

Wenn wir jetzt das Thema Molkenmarkt vor dem Hintergrund des Entscheidungslabyrinths vom „Planwerk Innenstadt“ über den offenen städtebaulichen Wettbewerb bis hin zur politischen Entscheidung 2023 mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften und einer historisierenden Scheinparzellierung kritisch betrachten, stellt sich natürlich grundsätzlich die Frage nach der städtebaulichen Ordnung am Molkenmarkt und deren Realisierung. Hier gibt es konzeptionell betrachtet natürlich verschiedene Entwurfsmodelle auf Grundlage einer quasi vorgegebenen Blockstruktur.

Mehr zum Molkenmarkt hier:

T+ Günstige Wohnungen oder Edel-Quartier Berlins Bausenator und seine Staatssekretärin ringen um den Molkenmarkt

Berlins historische Mitte So sieht der Plan des Senats für den Molkenmarkt aus

Das Gedächtnis der Stadt Molkenmarkt-Architekt Bernd Albers gestorben

Erstens, alle Baublöcke werden von einer Wohnungsbaugesellschaft einheitlich oder nach Block-Einheiten differenziert bebaut. Zweitens, alle Blöcke werden einzeln vergeben und jeweils in einer individuellen Architektursprache realisiert. Drittens, alle Blöcke werden in kleinere Blockeinheiten aufgeteilt und individuell vergeben und architektonisch gestaltet (siehe Grafik). Viertens, alle Blöcke werden parzelliert (nach dem Motto: ein Haus, eine Parzelle) und jede Parzelle wird individuell verkauft und im Rahmen eines gestalterischen Rahmenplans baulich realisiert.



Der aktuelle Zustand ist aber: Wir haben ein, zwei oder drei städtische Wohnungsbaugesellschaften als Grundeigentümer, die ohne einen fundierten gestalterischen Rahmenplan quasi „zum Schein“ eine parzellierte, historisch geprägte Blockstruktur realisieren sollen. Vor dem Hintergrund der oben genannten Realisierungsspielregeln Straße/Block/Haus-Bauherrschaft und Parzellierung ist der aktuelle Planungszustand widersprüchlich und desaströs.

Er bildet einen eher konfusen Planungsprozess ab, zwischen dem „Planwerk Innenstadt“, dem ergebnisoffenen städtebaulichen Wettbewerb und der politischen Kehrtwende zur parzellierten, historisch geprägten Blockstruktur.

[Zur Startseite](#)

Mitte

Das könnte Sie auch interessieren

T+ „Wir bekamen nur Absagen“ Warum das Weihnachtsfest für Obdachlose ausfällt

Eine Familie aus Berlin-Kladow organisiert seit zehn Jahren ehrenamtlich ein schönes Fest für 40 Obdachlose: mit Gans, Geschenken und Wärme. 2023 fällt's aus. Kann

T+ Penis-Dekoration im Berliner Luxus-Kaufhaus Galeries Lafayette wirbt mit eigenwilliger Schaufenster-Aktion

Die Phallussymbole hängen auch an einem Weihnachtsbaum. Hinter der Aktion in der Friedrichstraße steckt ein asiatisches Land, in dem die Darstellungen zur Kultur gehören.



T+ Immer wieder Putin

Warum Russland überhaupt noch den Präsidenten wählt

T+ Der Engel von

Auschwitz Die unglaubliche Geschichte der Mala Zimetbaum

T+ Lena Gerkes „Holly

Jolly Christmas Party“ in Berlin Wenn Promis zusammen Weihnachten feiern

T+ Robin Ticciatis Debüt bei den Berliner

Philharmonikern Von Hexen und himmlischen Freuden

Estmals steht der junge britische Dirigent Robin Ticciati am Pult der Berliner Philharmoniker – mit Stücken von Dvořák, Adámek und Mahler. Wie hat er sich geschlagen?

T+ Von teuren Tannen und verbotenen Chips Das Checkpoint-Wochenrätsel

Eine Musical-Premiere, dicke Luft und eine Laterne als Internet-Star – Berlin hatte in den vergangenen Tagen einiges zu bieten. Rätseln Sie sich in elf Fragen durch die Woche!

[Impressum](#)

[Kontakt](#)

[Datenschutzerklärung](#)

[Datenschutz-Einstellungen](#)



TAGESSPIEGEL

