

Trendwende in der Stadtplanung

Wie 2024 in Berlin gebaut wird

Von Falk Jaeger



Der Bau der Hochschule für Schauspielkunst Ernst-Busch in der Zinnowitzer Straße wurde auf kreative Weise umgebaut und erweitert

Aus den Augen, aus dem Sinn. Nach diesem Prinzip hat man bislang gedankenlos alte Gebäude abgeräumt und durch Neues ersetzt. Dass die Neubauten trotz der Abrisskosten wirtschaftlicher zu betreiben sind, auch weil man in der Regel die Flächennutzung erhöht, wusste jeder.

Mit dem gewachsenen Bewusstsein für Gesamtenergiebilanzen, versteckten Kosten für die Gemeinschaft und Auswirkungen klimaschädlicher Emissionen haben sich jedoch die Beurteilungskriterien gewandelt. Wenn zum Beispiel Abrisschutt mangels Deponiemöglichkeiten per Lkw bis nach Nordtschechien gekarrt wird, wie der deutsche Architekt Werner So-

bek berichtet, stürzt die ganze Energiebilanz einer Baumaßnahme in den Keller.

Für die Erhaltung signifikanter Bauten der 1960er und 1970er Jahre gab es in der Öffentlichkeit schon länger Fürsprecher, etwa für den „Quasseldampfer“ (ICC), den „Mäusebunker“, die „Schlange“ oder den „Bierpinsel“, bezeichnenderweise alles Bauten, denen der Volksmund aufgrund ihrer unverwechselbaren Form einen Spitznamen verlieh.

In jüngster Zeit erheben sich jedoch auch Stimmen für das Haus der Statistik am Alexanderplatz, das leerstehende Diesterweg-Gymnasium in Wedding oder das Hochhaus Urania 4-10. Hier geht es nicht um Gebäude, die den Bürgern ans Herz gewachsen sind und die als Merkmale in der Stadt wichtig sind, sondern um Ressourcen, Graue Energie und CO₂-Emissionen – um Häuser, die zu schade zum Wegwerfen sind.

Ein Paradebeispiel ist das ehemalige Postgebäude am Ernst-Reuter-Platz aus dem Jahr 1974, das kürzlich von Tchoban Voss Architekten saniert wurde. Die Architekten haben dabei bewusst die Gestalt aus der Bauzeit beibehalten und ihm seine respektable Erscheinung zurückgegeben.

Vom Denkmalschutz zum Umweltschutz

Die Wertschätzungsskala verschiebt sich, besser gesagt: erweitert sich vom Denkmalschutz Richtung Umweltschutz. Eine treibende Kraft ist erstaunlicherweise die Architektenschaft, die erkannt hat, dass das Heil der Welt nicht in fortwährendem Neubauboom liegt.

Zwar gibt es immer noch die großen Büros, die mit großen Bauten großes Geld verdienen. Die jüngere Architekturszene führt jedoch eine ganz andere Debatte. Sie vertreten eine Bodenpolitik, die gemeinwohlorientierte, statt merkantile Kriterien in den Vordergrund stellt, weil Baugrund nicht vermehrbar ist und sich deshalb für den durch marktwirtschaftliche Mechanismen geregelten Handel nicht eignet – ein wirtschaftswissenschaftlicher Gemeinplatz.

Die neue Baupolitik muss Verdichtung und Umbau statt Neubau befördern, um dem galoppierenden Land- und Ressourcenverbrauch Einhalt zu gebieten.

2021 hatte der Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA in „Sorge um den Bestand“ seine „Zehn Strategien für die Architektur“ vorgestellt. Das Manifest fordert nicht weniger als den Verzicht auf Neubau zugunsten von Erhaltung, Umbau und Umnutzung des Gebäudebestands und bestehender räumlicher und sozialer Strukturen.

Es wendet sich an den Gesetzgeber, der den Umbau unnötig erschwere und behindere, an die Politik, die mit Neubauten mehr Renommee verbindet als mit Sanierungen, und an die Bauindustrie, die Fortentwicklung von Neubautechnik immer noch den Sanierungstechniken vorzieht.

Umbau und Sanierung statt Abriss und Neubau

Die Appelle, die durchaus auch von anderer Seite kommen, von Klimaforschern, Volkswirtschaftlern, Landschaftsökonominnen, zeigen langsam Wirkung. Es gibt einen Trend hin zu Umbau und Sanierung, was sich auch an der Häufung von Architekturpreisen zeigt.

Aus einem ehemaligen Amtsgericht und Frauengefängnis in der Kantstraße machten die Architekten Grüntuch Ernst ein bundesweit angesagtes Hotel, ein paar Schritte weiter Nalbach und Nalbach aus den Kantgaragen der 1930er Jahre ein Designkaufhaus. Ein ursprüngliches Warenhaus von 1911 in der Lindenstraße wurde zum Sitz einer Stiftung und zum Galeriestandort (Kraus Fischnaller Architekten).

Der Bau der Hochschule für Schauspielkunst Ernst-Busch in der Zinnowitzer Straße stammt aus den 1950er Jahren und wurde auf kreative und überraschende Weise umgebaut und durch einen Saal erweitert (Architekten O&O Baukunst). Das Haus des Berliner Verlags (1970-73) ist am Alexanderplatz wieder strahlend präsent und beherbergt neben einem Rest des Berliner Verlags junge, aufstrebende Unternehmen (von Gerkan Marg und Partner gmp Architekten).

Die letztgenannten sind jüngere Bauten, die verschlissen waren und noch zur Jahrtausendwende bedenkenlos abgeräumt worden wären. Gleiches gilt wohl auch für das inzwischen von gmp denkmalgerecht sanierte Hochhaus der DRV am Hohenzollerndamm aus den Jahren 1973-77 und das Postgiroamt am Halleschen Ufer von 1971, das zurzeit von Eike Becker Architekten als Bürohochhaus revitalisiert wird.

Das glücklose Sanierungsprojekt Steglitzer Kreisel gehört nicht ganz in diese Liste, denn der 1968-80 errichtete Baukomplex mit Hochhaus schmückt bereits seit zwei Jahrzehnten als skelettierte Bauruine das Steglitzer Zentrum. Aber auch er wird zum Wohnhochhaus umgenutzt.

Der Sonderbautypus „Mietfabrik“

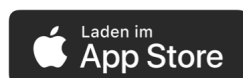
„Mietfabrik“ heißt der Sonderbautypus, der sich in der Berliner Architekturgeschichte des 19. Jahrhunderts entwickelt hat. Mietfabriken in den Hinterhöfen der Wohnbebauung haben sich in der Nachnutzung als außerordentlich flexible Baustrukturen erwiesen.

Ob für Atelier, Kanzlei, Werkstatt oder Büro, die hohen Räume mit großen Fenstern und dem oft roh belassenen Industriecharme sind beliebt, auch und vor allem als Loftwohnungen. Und sie werden mit hippen Dachgeschosswohnungen aufgestockt, wie zum Beispiel zwischen Rheinsberger und Bernauer Straße.

Historische Gewerbebauten sind begehrt und können bieten, was in der modernen Arbeitswelt verloren gegangen ist: Identität, Atmosphäre, räumliche und ästhetische Abwechslung.

Die Büros in den Hafengebäuden des Osthafens oder im ehemaligen Getreidespeicher in der Europacity sind um Längen attraktiver als die normierten Neubaublöcke in der Nachbarschaft. Wohnen in der ehemaligen Glasfabrik in Rummelsburg spannender als in den neuen, seriellen Vielgeschossern nebenan. Die überall in der Stadt anzutreffenden Beispiele werden häufiger, Verdichtung und Umbau sind schon fast zum Normalfall geworden. Eine gute Nachricht.

Unsere App für iOS und Android:



Fragen? Schreiben Sie uns oder rufen Sie uns an:

Telefon: 030-29021-500

E-Mail: leserservice@tagesspiegel.de

TAGESSPIEGEL

Copyright © Der Tagesspiegel