



20250909 **Tagesspiegel** (*Nikolaus Bernau*)

## Trotz Denkmalschutz Ein Haus von Bruno Ahrends verschwindet

Die Bagger warten schon, nur noch Schutt wird weggeräumt. Was bleibt, ist ein Stück Berliner Baugeschichte weniger: Ein Wohnhaus in der Beerensstraße 31 in Berlin-Zehlendorf von Bruno Ahrends, einst gefeierter Architekt der Weimarer Moderne, muss einem Neubau weichen.

Dem „Schwarzbuch der Denkmalpflege der Deutschen Stiftung Denkmalschutz“ zufolge werden in Deutschland täglich drei Bauten oder Anlagen aus den Denkmallisten gestrichen, meist wegen eines Abrisses.

Jetzt kann ein neuer Fall die Liste auffüllen.

Seit 1927 stand in der Beerensstraße 31 ein Zweifamilienhaus, entworfen von Bruno Ahrends, einem der bedeutendsten Architekten Berlins der späten Kaiserzeit und der Weimarer Republik. Er entwarf die heutige Dienstvilla des Bundespräsidenten für sich selbst sowie die avantgardistischen, weiß strahlenden Bauten in der „Weißen Stadt“ in Reinickendorf, die auf der Liste des Weltkulturerbes verzeichnet sind.

Das Zweifamilienhaus in Zehlendorf zeigte sich zur Straße hin mit tief heruntergezogenen Giebeln, zum Garten hin mit abgestuften Geschossen expressionistisch. Ahrends konnte auf einer breiten ästhetischen Klaviatur spielen.

Ab 1933 wurde Bruno Ahrends als Jude diskriminiert, 1937 erhielt er Berufsverbot. 1938 gelang ihm unter Aufgabe seines beträchtlichen Vermögens die Flucht nach Italien, von dort aus 1939 nach Großbritannien zu seiner Tochter Marianne.

Nach dem Krieg ging er zu seinen beiden Söhnen nach Kapstadt, starb dort verarmt und vergessen 1948. Es gibt außer einer unveröffentlichten Magisterarbeit von Sabine Schröder-Karaalp aus den frühen 1990er-Jahren keine Monografie zu seinem Werk, keine Straße, kein Denkmal ehrt ihn – aber er taucht in jedem relevanten Buch zur Baugeschichte Berlins auf.

### Gelistet als bedeutender Bau

Die konkrete Situation des Hauses in der Zehlendorfer Beerensstraße 31 ist vertrackt. Schon 1958 wurde bei der Genehmigung eines kleinen Umbauprojekts die kulturelle Bedeutung des Zweifamilienhauses in der Bauverwaltung registriert.

In der vom Bezirk herausgegebenen Publikation „Kleine Baugeschichte Zehlendorfs“ wurde es 1970 als einer der bedeutenden Bauten aufgelistet. Dennoch kam es nicht zur Eintragung in die Denkmallisten.

Der jetzige Eigentümer erwarb das Grundstück um das Jahr 2017 in der Zuversicht, hier neu bauen zu können. Nach Anwohnerinformationen wurde das bis kurz davor bewohnte Ahrends-Haus außerdem seit etwa 2018 dem Verfall ausgesetzt.

2022 schloss man die „Bauberatung“ mit dem Bezirksamt für das Neubauprojekt ab. Grundsätzlich hat diese allerdings nur zum Ziel, Bauprojekte in die Gesetzlichkeiten einzufügen, nicht aber, auch über die Möglichkeiten von Um- oder Anbauten zu beraten. Der Bauantrag und damit der Abbruch des Ahrends-Hauses wurden danach genehmigt.



2. Seite von 2 Seiten: Trotz Denkmalschutz Ein Haus von Bruno Ahrends verschwindet

## Denkmalschutz erst seit Mai 2022

Erst im April 2022 schritt die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) von Steglitz-Zehlendorf ein. Sie verlangte die Prüfung durch die Denkmalbehörden. Angesichts der offensichtlichen Bedeutung des Hauses konnte schon am 24. Mai 2022 die Eintragung in die Denkmalliste stattfinden. Nicht aus Willkür, sondern nach einem wissenschaftlich abgesicherten Verfahren, das die historische und künstlerische Relevanz dieses Baus nachwies.

Trotzdem musste das Landesdenkmalamt letztendlich dem Abbruch des Hauses zustimmen, wie der Landeskonservator Christoph Rauhut dem Tagesspiegel auf Anfrage bestätigte: Der Eigentümer habe in die Planung bereits so hohe Summen investiert, dass eine weitere Veränderung oder sogar eine Ablehnung des Projekts vor einem Gericht kaum Bestand gehabt hätte.

## Oberste Denkmalbehörde akzeptierte den Abbruch

Auch die Oberste Denkmalschutzbehörde in Person von Senatsbaudirektorin Petra Kahlfeldt akzeptierte den Abbruch offenbar ohne weiteren Kampf für das Denkmal. Nur die archivalische Dokumentation des Ahrends-Baus wurde dem Investor zur Auflage gemacht.

Nun ist es nur die gesetzliche Pflicht jedes Eigentümers von Bauten oder Anlagen, diese so instand zu halten, dass sie die Öffentlichkeit nicht gefährden. Aber wenn sie vermietbar wären, und das war dieses Gebäude bis vor wenigen Jahren, ist der Leerstand vom Bezirk eigentlich zu genehmigen.

Wenn es sich um in die Denkmalliste eingetragene, also in ihrer gesellschaftlichen Bedeutung bestätigte Denkmale handelt, ist es darüber hinaus die Pflicht der Eigentümer, die Bauten so zu pflegen, dass die historische und künstlerische Bedeutung der Denkmale nicht zerstört wird.

Dabei ist es unerheblich, wann das Denkmal eingetragen wurde. Schließlich dürfen Eigentümer auch keine Wasserquellen ruinieren, nur weil diese erst nach dem Beginn der Planung entdeckt wurden.

## Ein Beispiel für das Verschwinden von Denkmälern

Der Fall Beerstraße 31 zeigt genau die vielen Grauzonen, die im „Schwarzbuch der Denkmalpflege der Deutschen Stiftung Denkmalschutz“ für einen Großteil der Denkmalzerstörungen in Deutschland verantwortlich gemacht werden. Im Bezirk gibt es in der Unteren Denkmalschutzbehörde zu wenige Fachleute, und diese haben zu wenig Zeit, um in „Bauberatungen“ und bei der Baugenehmigung als Stimme für den Bestand eintreten zu können.

Im Unterschied etwa zu vielen Schweizer Kantonen gibt es in Berlin keine Veröffentlichungspflicht für Bauprojekte – viele Informationen der Nachbarschaft oder der Fachwissenschaft können also gar nicht in den Planungsprozess eingebracht werden.

Die Gesetze und damit auch die „Bauberatung“ durch den Bezirk sind außerdem immer noch nicht auf den material- und klimaschonenden Erhalt und Weiterbau von Häusern, sondern auf den Neubau hin angelegt.

Das Landesdenkmalamt erfährt oft erst von solchen Projekten, wenn der Abbruch bereits genehmigt ist – obwohl doch seine von Senatsbaudirektorin Petra Kahlfeldt durchgesetzte Rückintegration aus der Kulturbörde in die Bauverwaltung genau diesen Informationsfluss sichern sollte.

Hier wurde das Gesetz also wohl nicht gebrochen – sonst hätten die Juristen des Denkmalamts einschreiten können. Womöglich aber wurde es so lange im Interesse des von der Politik gewünschten Wohnungsneubaus und der Investorenrendite gebogen, bis das Denkmal brach.