

22. Jahrgang

**3/95**

Vierteljahres-  
zeitschrift für  
Stadtgeschichte  
Stadtsoziologie  
und  
Denkmalpflege



## Berlin: Hauptstadt zwischen Aufbruch und Abbruch

---

Hartmut Häußermann

---

Berlin vor und nach der Vereinigung

---

Dorothee Dubrau

---

Abrisse in Berlin-Mitte

---

Theo Winters

---

Stadterneuerung in Prenzlauer Berg

---

Harald Bodenschatz /  
H.-Joachim Engstfeld

---

Abschied vom Flughafen Tempelhof

---

Heide Berndt

---

Zur Planung des Hellersdorfer Zentrums

---

Kohlhammer

---

Herausgegeben von Otto Borst



ISSN 0170-9364

Die alte Stadt. Vierteljahresschrift  
für Stadtgeschichte, Stadtsoziologie  
und Denkmalpflege

Im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft  
Die alte Stadt und in Verbindung mit  
Hans Paul Bahrdt †, Helmut Böhme,  
Rudolf Hillebrecht, Eberhard Jäckel  
und Friedrich Mielke  
herausgegeben von Otto Borst

*Redaktionskollegium:* Professor em. Dr. Otto Borst, Historisches Institut der Universität Stuttgart, Keplerstraße 17, 70174 Stuttgart (Hauptschriftleiter) – Hans Schultheiß, Rotenbergstraße 5, 70190 Stuttgart (Schriftleitung) – Frauke Schwesig, Robertstraße 26, 30161 Hannover (Redaktionslektorat). Dr. Harald Bodenschatz, Technische Universität Berlin, Institut für Stadt- und Regionalplanung, Dovesstraße 1–5, 10587 Berlin – Professor Dr. Burkhard Hofmeister, Direktor des Instituts für Geographie an der Technischen Universität Berlin, Budapester Straße 44/46, 10787 Berlin – Professor Dr. Rainer Jooß, Historisches Seminar an der Pädagogischen Hochschule Schwäbisch Gmünd, Oberbetringer Straße 200, 73525 Schwäbisch Gmünd – Professor Dr. Hermann Korte, Universität Hamburg, Forschungsstelle Vergleichende Stadtforschung, Allendeplatz 1, 20146 Hamburg – Architekt Dipl.-Ing. Hellmut Richter, Ministerialrat im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Oberste Baubehörde, Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München.

*Redaktionelle Zuschriften* und Besprechungsexemplare werden an die Anschrift der Schriftleitung erbeten: 73726 Esslingen am Neckar, Postfach 269, Tel. (0711) 35 12-3242.

*Die Zeitschrift* Die alte Stadt ist eine Mitgliederzeitschrift der Arbeitsgemeinschaft Die alte Stadt und erscheint jährlich in Vierteljahresbänden mit einem Gesamtumfang von etwa 420 Seiten. Der Bezugspreis im Abonnement beträgt jährlich DM 146,-; Vorzugspreis für Studierende gegen jährliche Vorlage einer gültigen Studienbescheinigung DM 110,- einschließlich Versandkosten und Mehrwertsteuer; Einzelbezugspreis für den Vierteljahresband DM 39,80 einschließlich Mehrwertsteuer und zuzüglich Versandkosten ab Verlagsort. Preisänderungen vorbehalten. Abbestellungen sind nur 6 Wochen vor Jahresende möglich.

*Verlag, Vertrieb und Anzeigenverwaltung:* W. Kohlhammer GmbH, 70549 Stuttgart, Tel. 0711 / 78630. Verlagsort: Stuttgart. Gesamtherstellung: W. Kohlhammer Druckerei GmbH + Co., Stuttgart. Printed in Germany. *Die Zeitschrift* und alle in ihr enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Alle Urheber- und Verlagsrechte sind vorbehalten. Der Rechtsschutz gilt auch für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Jede Verwertung bedarf der Genehmigung der W. Kohlhammer GmbH. Der Verlag erlaubt allgemein die Fotokopie zu innerbetrieblichen Zwecken, wenn dafür eine Gebühr an die VG WORT, Abt. Wissenschaft, Goethestraße 49, 80336 München, entrichtet wird, von der die Zahlungsweise zu erfragen ist.

Verlag W. Kohlhammer Stuttgart Berlin Köln

INHALT

**Berlin: Hauptstadt zwischen Aufbruch  
und Abbruch**

HEIDE BERNDT / HARALD BODENSCHATZ, City in Motion.  
Ein Editorial ..... 217

ABHANDLUNGEN

HARTMUT HÄUSSERMANN, Berlin vor und nach der Vereinigung ..... 222

DOROTHEE DUBRAU, Abrisse in Berlin-Mitte ..... 235

THEO WINTERS, Stadterneuerung in Prenzlauer Berg. Eine Zwischenbilanz ..... 253

HARALD BODENSCHATZ / HANS-JOACHIM ENGSTFELD, Abschied vom  
Flughafen Tempelhof ..... 267

HEIDE BERNDT, Egoismus und stadtplanerische Vernunft. Die Alice-Salomon-  
Fachhochschule Berlin und die Planung des Hellersdorfer Zentrums ..... 281

DIE AUTOREN ..... 293

BESPRECHUNGEN

JEFFRY M. DIEFENDORF, In the wake of war: the reconstruction of German Cities after  
World War II (*Tilman Harlander*) ..... 294

GÜNTHER SCHULZ, Wiederaufbau in Deutschland (*Tilman Harlander*) ..... 294

NIELS GUTSCHOW / BARBARA KLAIN, Stadtplanung Warschau 1939–1945.  
Vernichtung und Utopie (*Robert Kaltenbrunner*) ..... 296

PETER NOEVER, Tyrannei des Schönen. Architektur der Stalin-Zeit (*Robert Kaltenbrunner*) .... 298

Durch ein technisches Versehen in der Druckerei wurde dem Band 2/1995 der Themenvermerk von Band 1/1995 »Städtische Lebensformen in der Antike« mitgegeben. Diese Überschrift entfällt. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Heide Berndt / Harald Bodenschatz

## City in Motion

*Editorial*

Das Jahr 1989 hat die größte Stadt Deutschlands auf einen Schlag zu einer »alten Stadt« gemacht, in der nichts mehr an der richtigen Stelle zu stehen scheint. Niemand war auf das säkulare Ereignis, den Zusammenbruch des real-sozialistischen Systems und den Fall der Mauer, vorbereitet, auch die Berliner nicht.

Für das Zusammenwachsen der Stadt gab es weder abgestimmte Pläne, nicht einmal im Streit herangereifte Vorstellungen über die städtebauliche Zukunft der Stadt, noch stadtbürgerliche Institutionen und Gruppen, die solche Pläne entwickeln konnten. Allerdings gab es bald Investoren, die bauen wollten, weil sie ein Geschäft witterten. Aber diese Investoren haben meist keine Beziehung zur Stadt Berlin, weil es ihnen vorrangig um Verwertungsinteressen geht. Es war ihnen zunächst kein städtebaulicher Rahmen vorgegeben, innerhalb dessen sich Kompromisse zwischen Verwertungsinteressen und Stadtentwicklung ergeben hätten. Schließlich fanden sich viele Investoren durch die Bestimmungen des Einigungsvertrages über die Rückgabe von Grundstücken und Häusern, die »Restitutionsansprüche«, blockiert. Vor diesem Hintergrund widerstreitender Interessen geriet die Planung Berlins in eine völlig unkontrollierte, unkontrollierbare Bewegung, ja in bizarre Schwingungen.

Drei Phasen innerhalb dieser Bewegung lassen sich bis jetzt unterscheiden. Am Anfang stand die Phase des Aufbaus einer einheitlichen Stadtregierung und -verwaltung unter westlicher Dominanz sowie des Streites um die Grundsätze des Bauens. Es war die Zeit des Dschungels, der Ungewißheit, der wenig abgesicherten Fall-zu-Fall-Entscheidungen. In dieser Zeit begann der Kampf der Investoren um Einfluß, war die Frage gestellt, wem die Stadt im Osten gehören soll.

Abgeschlossen wurde diese heute nur noch schwer durchschaubare Phase letztlich mit der Entscheidung über den städtebaulichen Ideenwettbewerb Potsdamer Platz im Oktober 1991. Mit ihm sollte für Berlin eine Orientierung am Bild der »europäischen Stadt« durchgesetzt werden, wie unklar dieses Bild auch bleiben mochte. Es sollte fortan die Richtschnur für die Senatsbauverwaltung sein. Die Grundsätze der »behutsamen Stadterneuerung« der IBA, der Internationalen Bauausstellung Berlin 1987, waren noch nicht vergessen. Hans Stimmann wurde in der ersten Jahreshälfte 1991 vom Senator für Bau- und Wohnungswesen zum Senatsbaudirektor berufen; der Senator für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Volker Hassemer, schuf zur gleichen Zeit das »Stadtforum« als Institution fortlaufender öffentlicher Diskussion. Damit waren Rahmenbedingungen geschaffen, die die »Dschungel-Phase« beendeten.

Den Startschuß zur zweiten Phase gab die Entscheidung des Deutschen Bundestages für die »Hauptstadt Berlin« im Juni 1991. Diese heiß umkämpfte Entscheidung löste eine Wachstumseuphorie und Spekulationswelle sondergleichen aus, über die man sich heute nur wundern kann. Politiker, Investoren, Planer, Architekten, selbst viele Wissenschaftler erwarteten eine rasche und explosionsartige Bevölkerungszunahme, eine überbordende Nachfrage nach Luxuswohnungen, Büroflächen, Einzelhandelsflächen, Flächen für den tertiären Sektor überhaupt. Die Akteure fieberten einer »Dienstleistungsmetropole« entgegen und sahen Berlin in wenigen Jahren an die Seite von Paris und London gerückt.

In dieser Phase einer regelrechten »Wachstumstrunkenheit« wurden die entscheidenden Planungen konkretisiert: die Detailpläne für den Potsdamer Platz, die Planungen für die Friedrichstraße, das Konzept für den Alexanderplatz. Im Glauben an eine neue »Gründerzeit« wurden rauschhafte Immobiliengeschäfte ausgehandelt – vor allem in der Stadtmitte. In diesen Geschäften wurde nahezu ausschließlich auf eine einzige Karte gesetzt: nämlich auf »hochwertige« (sprich: teure) Büroflächen, garniert mit einigen Luxuswohnungen, Geschäften und Cafés. Dieses einseitige Nutzungsprofil ging einher mit völlig überzogenen, die polyzentrale Struktur Berlins schädigenden Baudichten. Dies wird nirgends deutlicher als am Alexanderplatz, der von Hochhäusern eingerahmt werden soll, die dem Bild der »europäischen Stadt« nur noch Hohn sprechen.

Das war die große Zeit des Immobilienkapitals, der »Developer«, also derjenigen, die Grund und Boden erwarben, um ein Bauprojekt zu realisieren, das möglichst viel Rendite einbringt, also eine maximale Geschoßflächenzahl aufweist. Diese Projekte wurden nicht für eigene Nutzungen, sondern für fremde, noch nicht bekannte Nutzer entwickelt. Das war die Achillesferse des Booms.

Dem Spekulationsrausch setzte spätestens das klägliche Scheitern der Berliner Olympiabewerbung ein Ende. Seither ist eine Phase der »Ernüchterung« eingetreten, wie der offizielle Sprachgebrauch heißt, genauer: eine des Katzenjammers.

Die Erwartung der überschäumenden Nachfrage war Illusion; weder Unternehmer noch neue Bewohner zog es im Laufschrift in die neugebackene Hauptstadt. Als die Büroflächenpreise fielen, auch die Nachfrage nach teuren Wohnungen bescheiden blieb, kam das Immobilienkapital etwas ins Strudeln. Da die erwarteten Geschäfte zu platzen drohten, wurden manche Investitionen aufgegeben, manche vertagt. Sogar die öffentliche Hand machte einen Rückzieher – weg von maßlosen Neubauprojekten für die Bundesregierung, hin zu einem Einrichten in vorhandene Altbauten.

Doch die überzogenen, öffentlich absegneten Pläne blieben: sie wurden allenfalls »priorisiert«, d. h. zum Teil in die fernere Zukunft verschoben. Sie halten weiterhin den Anspruch auf hohe Ausnutzung und entsprechende Rendite aufrecht, sind also nach wie vor ein Anreiz zu stadtzerstörerischer Gestaltung. Sie verhindern Planungen, die einen geordneten Rückzug aus dem Rausch in die Nüchternheit erlauben.

Einmal gewährtes Baurecht bleibt erhalten, auch wenn es sich als unangemessen erweist. Eine Kultur der sparsamen Stadtgestaltung, ein Weg aus der Großklotzigkeit in die Bescheidenheit muß in der Abenddämmerung unserer konsumverfallenen Gesellschaft erst noch gefunden werden.

Natürlich ist dieses Pendeln zwischen verschwenderischer Pracht und Sparzwang für Berlin nichts Neues, man kann sogar sagen, es hat die Geschichte der Stadt seit je bestimmt. Gerade in der Architektur ist dies ablesbar. Man denke nur an den Soldatenkönig Friedrich Wilhelm I. und die von ihm befohlenen spartanischen, aber praktischen Schlichtbauten; demgegenüber verfügte sein Nachfolger, Friedrich II., der häufig der »Große« genannt wird, den prächtigen Ausbau seiner Residenz – oft auf Kosten der Funktionalität. Man denke auch an den Prunk der Kaiserzeit, der mit den Hinterhöfen der Mietskasernen kontrastierte und dem die erzwungene Schlichtheit der Weimarer Republik folgte. Man denke an den gestalterischen Aufwand der Stalinallée und an die Kargheit der Plattenbausiedlungen in Ost-Berlin. Das Pendel zwischen Pracht und Kargheit hat in dieser Stadt Tradition, doch noch nie hat sich das Pendel so rasch, geradezu hektisch bewegt wie nach 1989, so schnell, daß von den Jahren der erwarteten Pracht noch keines angebrochen war, als es schon wieder umschwang.

Aber wird das Pendel wieder automatisch in die Zeiten des Booms und der Pracht zurückschwingen? Könnte nicht mit dem Ende des realen Sozialismus auch eine tiefergehende Krise der Marktwirtschaft verbunden sein, ein »Kollaps der Moderne« (Robert Kurz)? Besteht überhaupt Aussicht, daß sich die öffentlichen Kassen in absehbarer Zeit füllen werden, wenn die Arbeitslosigkeit weiter bestehen bleibt, ja vielleicht zunimmt, wenn auch noch das Banken- und Versicherungsgewerbe, Stützpfeiler der »modernen Dienstleistungsmetropole«, durch computergestützte Rationalisierung das Heer ihrer Angestellten reduziert? Wie sieht Stadtentwicklung in der Arbeits- und Konsumgesellschaft aus, wenn ihr die Arbeit, Grundlage der Finanzierung der öffentlichen Haushalte und des Sozialversicherungssystems, ausgeht? Brauchen wir nicht dringend eine Planungskultur, die mit der Kargheit klug umzugehen weiß und sich nicht blenden läßt von den rauschhaften Visionen des Immobilienkapitals?

Neuorientierung – Wachstumsrausch – Katzenjammer: unter diesem raschen Szenenwechsel ist die Planung von Berlin in Bewegung gekommen, allerdings in anderen Formen, als sie von vielen erwartet worden war. Eine neuerliche Welle der Zerstörung historischer Bauten wurde in Gang gesetzt. Waren diese den Großprojekten der zweiten Phase schlicht im Wege, so stürten sie auch in der dritten Phase: Bei schwindenden Renditen ist ein altes, höchstens fünfgeschossiges Gebäude ein Hindernis, immer im Vergleich zu dem in den Boomzeiten gewährten Recht auf acht- und mehrgeschossige Bauten. Wieder einmal wird der Denkmalschutz zur Last. Und die Bewohner? Sie wurden von vielen Projekten in Unruhe versetzt, seltener in Wut. In der Phase des Katzenjammers hat der Verdrängungsdruck nachgelassen. Dennoch werden

große Verschiebungen planerisch vorbereitet – durchaus nicht immer wünschenswert, oft aber in wohlmeinender Absicht.

Von den großen Plänen und deren realen wie möglichen Folgen handelt dieses Heft. In die Spalten der Zeitungen gelangten bislang fast nur die großen Projekte des Zentrums: der Schloßplatz mit Palast der Republik und Staatsratsgebäude, der Alexanderplatz, der Potsdamer Platz, die Friedrichstraße, der Spreebogen mit dem Reichstag, den Parlaments- und Regierungsneubauten. Die gewaltige Dimension des die gesamte Stadt erfassenden Umbaus bleibt im Dunkel, wenn man nur auf diese Großprojekte schaut. Aber natürlich kann auch dieses Heft nur Teilstücke des Stadtumbaus thematisieren.

HARTMUT HÄUSSERMANN umreißt den gesamtstädtischen Rahmen, macht die noch bestehenden sozialstrukturellen Unterschiede zwischen Ost und West deutlich. Der Beitrag von DOROTHEE DUBRAU zeigt eindringlich, wie das Immobilienkapital in Berlin Mitte stadtzerstörender Umbau Vorschub leistet und welche Anstrengungen es bedarf, um zu stadtverträglichen Kompromissen zu kommen. Er zeigt auch, welche zwiespältige Haltung die Berliner Senatsverwaltung hinsichtlich »behuhsamer Stadterneuerung« auf der einen Seite und investorenbegünstigenden Entscheidungen auf der anderen Seite einnimmt. Ihr Beitrag hat besondere Brisanz, weil ihr als Baustadträtin des Bezirks Mitte am 30. 5. 1995 »mit sofortiger Wirkung das Stadtplanungsamt, die Bau- und Wohnungsaufsicht und der Denkmalschutz« vom Bezirksamt entzogen wurde (Tagesspiegel vom 31. 5. 1995). THEO WINTERS schildert die Probleme der Altbauerneuerung im Bezirk Prenzlauer Berg, Ost-Berlin. HARALD BODENSCHATZ und HANS-JOACHIM ENGSTFELD beschreiben Glanz und Elend eines Riesenvorhabens städtebaulicher Entwicklung am Beispiel des Tempelhofer Flughafens. HEIDE BERNDT widmet sich der Planung eines Zentrums für eine große Ost-Berliner Plattenbausiedlung, Hellersdorf, der dadurch »städtisches Flair« geschenkt werden soll.

Die Autoren dieses Heftes sind allesamt nicht nur Beobachter, sondern zugleich Betroffene wie Akteure. Das gilt zu allererst für die Frauen. Dorothee Dubrau, Ost-Berlinerin, scheint fürs erste ihren Kampf um stadterhaltende Bauvorhaben in Berlin Mitte verloren zu haben. Doch die stadtweiten Proteste gegen ihre »Entmachtung« lassen die Hoffnung zu, daß mittelfristig die Akteure der Entmachtung den Schaden haben werden, nicht aber die Entmachtete. Heide Berndt, West-Berlinerin, nunmehr im Ost-Berliner Bezirk Weißensee wohnend, wird kaum mehr ändern können, daß ihr Arbeitsplatz, die Fachhochschule für Sozialarbeit, ins Hellersdorfer Zentrum verlegt wird, um ein verfehltes Planungskonzept zu »retten«. Die Wissenschaftler Harald Bodenschatz und Hartmut Häußermann sind keine klassisch distanzierten Beobachter, die sich in den sicheren Elfenbeinturm Universität zurückgezogen haben, sondern Gutachter, Protestierende, kurz: Akteure. Theo Winters war schon in Kreuzberg Vorkämpfer der »behuhsamen Stadterneuerung«, die er nun für S.T.E.R.N. in

Prenzlauer Berg fortsetzt. So fehlt eine »wertneutrale« Haltung; Verzerrungen aufgrund von Unmittelbarkeit, Betroffenheit und Vorläufigkeit sind leicht gegeben; dies wird aber aufgewogen durch eine Schärfe des Blicks, die sich gewöhnlich erst einstellt, wenn man sich selbst aktiv in die Geschehnisse einmischt.

Aus dieser Position heraus wird auch unser Wunsch verständlicher: zur Entwicklung einer Planungskultur beizutragen, dank der die Städte bewohnbar bleiben. Wir hoffen, daß der Regierungsumzug nicht zu einer erneuten Phase überzogener Euphorie und lebensfremder »Visionen« führt. Die städtebaulichen Visionen der Moderne haben Berlin in Ost und West genug Schaden zugefügt. Wir setzen uns für eine Stadtentwicklung ein, in der die architektonischen Maßstäbe gewahrt bleiben und werden uns daher immer wieder gegen großflächige und überdimensionierte monofunktionale Nutzungsmuster aussprechen. Dazu gehört die Destruktion der Rechtfertigungen und symbolischen Verkleidungen, mit denen solche Entwürfe präsentiert werden. Die Erhaltung der historischen Substanz der Stadt ist eines der wichtigsten Mittel, großflächigen, monofunktionalen Nutzerinteressen entgegenzuwirken; sie ist darüber hinaus die lebendige Vergegenwärtigung der Geschichte mit ihren oft schrecklichen Lehren.

Berlin steht erst am Anfang des großen Umbruchs. Um so notwendiger ist die Stabilisierung einer Planungskultur, die von rauschhaften Visionen Abschied nimmt und sich darauf einrichtet, mit wenigen Mitteln eine dauerhaft lebenswerte Stadt einzurichten, die das Erbe der Vergangenheit kritisch bewahrt, die auch künftigen Generationen einen Lebens- und Gestaltungsspielraum bietet. Daß eine solche Option ein politisches, nicht nur parteipolitisches Reformdenken voraussetzt, ist uns klar; auch daß der Boden für ein solches Denken noch wenig bereitet ist, ebenfalls. Dieses Denken kann nicht von oben verordnet, sondern nur in Auseinandersetzungen, in konsensstiftendem Streit errungen werden. Nur so lassen sich lebbare Kompromisse finden. Je mehr Fachmensen, Betroffene oder einfach Stadtbürger sich neben den Politikern und Planern daran beteiligen, um so besser.

Berlin, Oktober 1995

Hartmut Häußermann

## Berlin vor und nach der Vereinigung

### 1. Vorbemerkungen

Berlins politische Elite hatte seit 1990 kein anderes Thema als den Umzug der nationalen Regierung von Bonn nach Berlin. Es herrschte die Ansicht vor, daß ohne den Zufluß von externen Geldmitteln und ohne die mit dem Regierungssitz verbundenen Arbeitsplätze sowie ohne die Zunahme der symbolischen Bedeutung die Stadt überhaupt keine Zukunft habe. »Hauptstadt oder Slum«, »Boom oder Katastrophe« – dies waren die Schlagworte, mit denen die Alternativen illustriert wurden.

Die Probleme der ökonomischen Entwicklung Berlins waren und sind tatsächlich sehr groß. Die Stadt muß eine neue ökonomische Basis und eine neue Identität entwickeln, nachdem sie im Westen 40 Jahre lang die »Frontstadt« war, Symbol des »freien Westens« in der Mitte eines kommunistischen Staates, und im Osten die »Hauptstadt der DDR« und als solche bei der Verteilung staatlicher Investitionen gegenüber allen anderen Regionen stark privilegiert. Dennoch muß ein großer Rückstand beim Ausbau und bei der Modernisierung von Wohnungen, Infrastruktur, städtischen Dienstleistungen usw. im östlichen Teil der Stadt beseitigt werden. Dies setzt immense Finanzmittel voraus, die Berlin nach dem Wegfall der Subventionen aus dem Bundeshaushalt – die bis 1990 immerhin mehr als die Hälfte der Landeseinnahmen ausmachten – nur noch in geringerem Umfang hat.

### 2. Die Situation der zwei Teile Berlins: verschiedene oder ähnliche Städte?

Gegenüber allen westlichen Großstädten weist Berlin eine signifikante Eigenschaft auf: es ist eine kompakte Stadt. Eine Suburbanisierung war seit dem Zweiten Weltkrieg nicht möglich. West-Berlin war von einer Mauer umgeben, und das Fehlen eines Hinterlandes verhinderte, daß Wohnungen und kommerzielle Aktivitäten sich in suburbane Regionen ausbreiten konnten. In Ost-Berlin wurde die bauliche Entwicklung durch strikte staatliche Planung und Investitionslenkung bestimmt, und privater Wohnungsbau (z. B. Einfamilienhäuser) spielte so gut wie keine Rolle.

Der begrenzte Bodenvorrat in West-Berlin hat dazu geführt, daß die Preise für Grundeigentum relativ hoch blieben. Dennoch gab es faktisch keine Spekulation mit Immobilien. Die vergleichsweise wenigen Neubauten im Bürobereich, errichtet während der 70er und 80er Jahre, waren stark subventioniert, und deren Mieter waren vorwiegend öffentliche oder halböffentliche Institutionen.

Heute leben 80% der Bevölkerung der Region innerhalb der Stadtgrenzen Berlins, ein im Vergleich zu anderen Großstädten sehr hoher Anteil. In den Regionen München und Hamburg beispielsweise sind es nur ca. 60%. Die Unmöglichkeit, ins Umland abzuwandern, hielt außerdem alle industriellen Aktivitäten innerhalb des Stadtgebietes. Auch Ost-Berlin blieb aufgrund staatlicher Planungen ein ausgesprochener Industriestandort. Dadurch hatte Berlin im Jahre der Vereinigung insgesamt ein städtisches Nutzungsgefüge, das sehr untypisch für eine Großstadt war: große Industrieanlagen innerhalb des Stadtgebietes und sowohl in West- wie in Ost-Berlin eine starke Durchmischung der innerstädtischen Kernbereiche mit Wohnfunktionen.

Die Bevölkerungsdichte ist insbesondere in den Gründerzeitquartieren rings um die Innenstadt (Wedding, Kreuzberg, Friedrichshain, Prenzlauer Berg) extrem hoch. Selbst die Einwohnerdichte insgesamt liegt höher als in anderen Großstädten: in West-Berlin mit 4192 Einwohnern je qkm im Jahre 1987 z. B. doppelt so hoch wie in Hamburg. Markantes Kennzeichen der städtebaulichen Situation ist die scharfe »Stadtkante«, die die Stadt vom Umland trennt – sowohl im Osten wie im Westen. Zwar nahm in beiden Teilen der Stadt die Einwohnerdichte in den Altbaugebieten seit 1950 durch Abwanderung in Neubaugebiete ab, doch geschah dies in einer sehr spezifischen Form. In Ost wie West wurden am Rand, aber noch innerhalb des Stadtgebietes, verdichtete Großsiedlungen errichtet: Märkisches Viertel, Gropiusstadt, Hellersdorf, Hohenschönhausen und Marzahn. In Ost-Berlin wurden Bewohner aus den Altbaugebieten in die Neubaugebiete durch die Kommunale Wohnungsverwaltung »geleitet«, in West-Berlin wurden sie durch Abrisse und Entkernung im Zuge der Sanierung verdrängt. Dies führte zu einer »Berliner Form der Suburbanisierung«, d. h. daß zwar ebenso wie in westlichen Großstädten die Einwohnerdichte in den zentralen Bezirken abnahm, weil die Bewohner an den Rand wanderten, aber ihr Wohnsitz blieb innerhalb der Stadt (vgl. Tabelle 1).

Hinsichtlich der Sozialstruktur unterscheiden sich die beiden Stadthälften bis heute deutlich. Die Bevölkerung im Westteil weist ein deutlich höheres Durchschnittsalter auf, im Ostteil gibt es hinsichtlich der Haushaltsstrukturen einen deutlich höheren Anteil von Familien mit Kindern. Auch beim Erwerbsverhalten der Frauen gibt es Unterschiede: Während in Ost-Berlin deren Erwerbsquote (Beschäftigte plus Arbeitslose) etwa derjenigen der Männer entspricht, ist sie in West-Berlin deutlich niedriger. Schließlich unterscheiden sich die beiden Stadtteile in einem weiteren Punkt: Während in West-Berlin im Durchschnitt 15,8% der Bevölkerung Ausländer sind, sind es in Ost-Berlin nur 3,5%.

Stark auseinanderentwickelt hatte sich seit den 60er Jahren auch die Stadtplanung in den beiden Stadtteilen. Waren in West-Berlin bis zum Bau der Mauer 1961 die städtebaulichen Pläne noch auf eine Gesamtstadt Berlin ausgerichtet, wurde nun für den Westteil zunehmend eine eigenständige City-Planung entwickelt. Dies gilt auch für den Ausbau des Verkehrsnetzes, welcher sich nunmehr immer weniger an einem –

Bezirke	1943	1946	1950	1960	1970	1980	1988
Mitte	212	117	116	89	82	84	75
Prenzlauer Berg	278	232	231	198	184	169	140
Friedrichshain	353	199	192	164	150	124	118
»innere Stadt«	278	182	179	150	138	130	111
Treptow	31	27	28	28	33	30	26
Köpenick	10	9	9	9	10	10	9
Lichtenberg	26	20	21	21	22	69	67
Weißensee	19	19	18	16	17	24	18
Pankow	21	18	19	17	18	18	18
»äußere Stadt«	19	16	17	16	18	21	20
Marzahn	–	–	–	–	–	14	55
Hellersdorf	–	–	–	–	–	–	30
Hohenschönhausen	–	–	–	–	–	–	43
»Randstadt«	–	–	–	–	–	14	43
Berlin (Ost)	40	29	30	27	27	29	32

Tabelle 1: Einwohnerdichte in Ost-Berlin (Einwohner/ha).

Quellen: Berlin in Zahlen 1945, 1947; Stat. Jahrbuch der DDR 1955, 1961, 1971, 1976, 1979, 1980, 1989 und eigene Berechnungen. Anmerkung: Der Bezirk Marzahn (Lichtenberg) wurde 1979 gegründet, Hellersdorf (Lichtenberg, Mahlsdorf, Kahlisdorf) 1986 und Hohenschönhausen (Weißensee, Hohenschönhausen) 1985.

wenn auch fiktiven – gesamtstädtischen Netz orientierte. Vollkommen beseitigt wurde beispielsweise das Straßenbahnnetz in West-Berlin, während es in Ost-Berlin weiter ausgebaut wurde.

### 2.1. Ausgangssituation in West-Berlin

Die wirtschaftlich schwierige Situation West-Berlins im Gefolge des Mauerbaus ließ die großen Unternehmen, sofern sie nicht schon nach der Berlin-Blockade abgewandert waren (vornehmlich in den süddeutschen Raum, der seine wirtschaftliche Blüte in den letzten Jahrzehnten zumindest teilweise diesem Aderlaß verdankte), ihre leitenden Aktivitäten in den Westteil Deutschlands verlegen. Bis heute hat nur ein einziges der 100 größten westdeutschen Industrieunternehmen noch seinen Hauptsitz in West-Berlin. Der Bereich von Unternehmensdienstleistungen – bester Indikator für die wirtschaftliche Stärke einer Stadt – ist daher ebenso schwach entwickelt wie die

Vernetzungen zwischen den Unternehmen, was insbesondere für die Verflechtung zwischen Kernstadt und dem sehr dünn besiedelten Umland gilt. Nur durch massive öffentliche Subventionen konnte die industrielle Produktion in West-Berlin stabilisiert werden. Das Subventionssystem unterstützte vor allem Tätigkeiten in der Fertigung, so daß westdeutsche Unternehmen »verlängerte Werkbänke« in West-Berlin errichteten (vorzugsweise Montagearbeiten, aber auch Kaffeeröstereien, Tabakverarbeitung usw.). Der Haushalt des Bundeslandes Berlin wurde aus dem Bundeshaushalt subventioniert, zuletzt mit über 50% Zuschüssen. Die lohnabhängig Beschäftigten in West-Berlin erhielten eine steuerliche Zulage zu ihrem Lohn bzw. Gehalt (»Berlin-Zulage«) in Höhe von 8%. Diese Subventionen sind seit 1990 schrittweise abgebaut worden.

nicht  
ver

Vergleichsweise wenig Konkurrenz gab es aufgrund der isolierten wirtschaftsgeographischen Lage. So etablierte sich zum Beispiel im Baubereich eine Art Kartell, das hohe Preise für die Bauproduktion verlangen konnte. Bei 50% höheren Baupreisen als »im Westen« wurde die Nachfrage in erster Linie durch öffentliche Aufträge stabilisiert (Straßenbau, öffentliche Gebäude, sozialer Wohnungsbau). Ein anderer Effekt der Insellage war die Möglichkeit, ökonomisch wenig ertragreiche Aktivitäten aufrechtzuerhalten und Räume für eine Nischenkultur zu nutzen. Der schwache ökonomische Druck bzw. die geringe Nachfrage nach Gewerberäumen hatte den Vorteil, daß in West-Berlin eine spezifische Mischung von Nutzungen vor allem in den innerstädtischen Altbaugebieten aufrechterhalten werden konnte. Bekanntgeworden ist die »Kreuzberger Mischung«, die sich dadurch auszeichnet, daß Wohngelegenheiten, Gewerbe, kulturelle Aktivitäten und städtische Dienstleistungen auf engstem Raum neben- und durcheinander existieren.

Frei finanzierte Wohnungen, für die eine Marktmiete verlangt wird bzw. werden kann, bilden nur einen sehr kleinen Teil des Wohnungsangebots in West-Berlin. Über die Hälfte des Wohnungsbestands besteht aus sozialem Wohnungsbau. Sämtliche Altbauwohnungen unterliegen einer Mietenregulierung, die im Vergleich zu anderen Großstädten bis heute sehr niedrige Mieten garantiert. Nur bei Mieterwechsel kann die Miete stark erhöht werden, was allmählich zu einem gespaltenen Wohnungsmarkt führt. Zudem wird die innerstädtische Mobilität behindert, da bei einem Wechsel aus einer lange bewohnten Altbauwohnung in eine kleinere Wohnung (alt oder neu) eine erheblich höhere Miete fällig wäre. Probleme entstehen bei der Wohnungsversorgung besonders für die Zuwanderer seit 1990, die die sehr hohen Mieten bei Neuvermietung bzw. in den Neubauten bezahlen müssen.

### 2.2. Die Ausgangssituation Ost-Berlins

In Ost-Berlin konzentrierten sich alle höchstrangigen ökonomischen und politischen Funktionen. Gleichzeitig lagen auch große Industrieanlagen auf Ost-Berliner Gebiet. Ost-Berlin war somit dominantes politisches und ökonomisches Zentrum der DDR.

Die Wohnungspolitik der DDR war dadurch gekennzeichnet, daß die Altbauge-

biete vollkommen vernachlässigt wurden. Dies galt besonders dann, wenn sie sich in privatem Eigentum befanden oder durch die Kommunale Wohnungsbewirtschaftung lediglich verwaltet wurden. Die Bautätigkeit konzentrierte sich ganz auf die Errichtung großer Neubaugebiete am Rande der Stadt.

In Ost-Berlin, das auch das alte Zentrum Berlins umfaßte, versuchte man die Ideen einer »sozialistischen Stadt« zu verwirklichen. Dazu gehörte der Aufbau eines »repräsentativen« Stadtbildes mit extrem dimensionierten Straßenprofilen, eines neuen politischen Verwaltungszentrums sowie der Neubau von Wohnungen auch in der Mitte der Stadt – ein bewußter Gegensatz zu »kapitalistischer« Stadtentwicklung, wo privatwirtschaftliche tertiäre Nutzungen die innerstädtischen Wohngelegenheiten gänzlich verdrängen. Ein großer Teil der zentralen Berliner Altstadt wurde in den 50er und 60er Jahren abgeräumt und durch diffuse Wohnhochhausstrukturen ersetzt. Die strenge Ordnung der Karl-Marx-Allee war für kurze Zeit das Leitbild.

Die Bezirke Prenzlauer Berg und Mitte beherbergen dagegen noch heute einen riesigen verrotteten Altbaubestand, in dem nun Sanierung und Modernisierung begonnen haben. Im Stadtzentrum wurden durch Abräumen der dichten Altbausubstanz außerdem große Freiflächen geschaffen, zum einen für Paraden und Demonstrationen, zum anderen als Park für das Volk. Symbolische Bedeutung hatte die Sprengung des Stadtschlusses und die Errichtung des »Palastes der Republik« an der Stelle, an der früher das Schloß der preußischen Könige gestanden hatte.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß die beiden Stadthälften im Vergleich zu den westlichen Städten hinsichtlich der Notwendigkeit, sich marktförmigen Strukturen anpassen zu müssen, so unterschiedlich gar nicht sind. Stark regulierte Wohnungsversorgung, mit öffentlichen Geldern konservierte Industriestrukturen, subventionierte Bereiche allenthalben – einem schmerzhaften Wandel müssen sich beide Teile der Stadt unterziehen.

### 3. Vereinigung: was bedeutet das?

Die Integration der Ost-Berliner Ökonomie in das kapitalistische Wirtschaftssystem sowie der Wegfall der Subventionen für die West-Berliner Ökonomie hatte gravierende Folgen für den Arbeitsmarkt. Im Ostteil der Stadt ist die Beschäftigung zwischen 1989 und 1992 um 34% zurückgegangen, während sie in West-Berlin als Folge des Vereinigungsbooms (durch Zuwächse bei Handel und Dienstleistungen) um 10,6% zunahm. Der Beschäftigungsverlust für die Gesamtstadt betrug in diesem Zeitraum 9,7%. Besonders dramatisch sind die Beschäftigungsrückgänge im Verarbeitenden Gewerbe, bei dem in Ost-Berlin 77% der Arbeitsplätze zwischen 1991 und 1993 verloren gingen; in West-Berlin betrug der Rückgang 13%. Der Arbeitsplatzverlust in der Industrie bezogen auf die Gesamtstadt betrug 35% (vgl. Tabelle 2). In der Folge ist somit auch die Arbeitslosenquote in der Stadt erheblich angestiegen (vgl. Tabelle

	Gesamt	West	Ost
1991	292	177	115
1992	210	164	46
Veränderung 1991/92	-28%	- 7,5%	-60%
1993 (Juni)	192	154	38
Veränderung 1992/93	- 8,5%	- 6,5%	- 7,5%
Veränderung 1991/93	-35%	-13%	-77%

Tabelle 2: Beschäftigung im Verarbeitenden Gewerbe (in Tausend).  
Quelle: DIW-Wochenbericht 32/93, S. 441.

3). Gegenüber 1991 ist die Arbeitslosigkeit in West-Berlin um 37% gewachsen, während sie in Ost-Berlin zunächst stark zugenommen hat, seit 1992 aber sinkt. Diese ungleiche Entwicklung rührt daher, daß Arbeitsplätze in West-Berlin mit qualifizierten Arbeitskräften, die in Ost-Berlin wohnen, besetzt worden sind. Daher ist insbesondere die Arbeitslosigkeit der Ausländer im Westteil der Stadt stark gestiegen. Im übrigen verändert sich der Arbeitsmarkt in West-Berlin zum ersten Mal seit dem Ende des Krieges durch die Nachfrage der Pendler.

Die noch unterschiedlichen Löhne in Ost und West wirken sich folgendermaßen aus: Das durchschnittliche Haushaltseinkommen in Ost-Berlin betrug 1993 etwa 81% des durchschnittlichen Einkommens der West-Berliner Haushalte. Das durchschnittliche Pro-Kopf-Einkommen liegt weit niedriger: 1139,- DM in Ost-Berlin, 1746,- DM in West-Berlin, also 65% des westlichen Wertes. Aufgrund des Wegfalls der Lohnsteuersubventionen hat sich das Einkommen der Haushalte in West-Berlin von 1991 bis 1993 real vermindert: Haushalte mit zwei und mehr Personen hatten 1993 durchschnittlich geringere Einkommen als 1991. Einkommen

	Gesamt		West			Ost		
	abs.	Entw.	abs.	Entw.	Quote	abs.	Entw.	Quote
1991	180	100	93	100	9,4	87	100	12,2
1992	203	112	108	116	11,1	95	109	14,0
1993	197	109	118	127	12,0	78	90	13,0
1994	206	114	127	137	13,0	79	91	12,8

Tabelle 3: Arbeitslose in Berlin (Stand und Entwicklung).  
Quelle: Statistisches Landesamt Berlin.

»Verlierer der Einheit« im materiellen Sinne gibt es also durchaus auch in West-Berlin. Sinkende Realeinkommen und steigende Arbeitslosigkeit bei insgesamt ansteigenden Lebenshaltungskosten durch die Neubewertung und den Funktionswandel der Stadt erklären wenigstens zum Teil die muffige Stimmung, die bei vielen West-Berlinern die Euphorie der Jahre 1989/1990 abgelöst hat. Vergleicht man die Durchschnitts-Haushaltseinkommen nach Bezirken, so sind es durchaus nicht alle Ost-Berliner Bezirke, die am unteren Ende der Skala stehen. In den großen Neubaugebieten lagen diese im Jahr 1993 höher als in einigen Altbaubezirken West-Berlins.

Die Wohnungssituation in beiden Stadthälften ist sehr verschieden. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf liegt in Ost-Berlin bei etwa 30 m<sup>2</sup>, in West-Berlin bei 41 m<sup>2</sup>. Während sich die Wohnungsversorgung nach Lage und Größe im Westteil eindeutig nach dem Einkommen strukturiert, ist die Verteilung im Ostteil bisher noch kaum an die Einkommensverteilung gebunden. In der DDR wurde Wohnraum nach der Zahl der Haushaltsmitglieder verteilt, das Einkommen spielte keine Rolle. Die daraus resultierende Verteilungsstruktur ist bis heute noch wirksam: einerseits, weil die Miethöhe bisher noch gesetzlich geregelt wird, andererseits, weil die Restitution von privatem Hauseigentum nur schleppend vorankommt und deshalb viele Wohnungen, die in absehbarer Zeit auf dem »freien« Markt angeboten werden, bisher noch von kommunalen Wohnungsbaugesellschaften verwaltet und von den Wohnungsämtern vergeben werden. Nicht höheres Einkommen, sondern soziale Dringlichkeit ist bei diesem Vergabeverfahren entscheidend. Der Übergang von einer staatlichen Wohnungszuteilung zu einem marktförmigen Verteilungssystem wird in Ost-Berlin noch lange dauern, dafür aber voraussichtlich um so radikaler sein.

Außer den schon in Privateigentum rückgeführten Wohnungen (der gesamte Altbaubereich, der die Hälfte der Ost-Berliner Wohnungen ausmacht, steht dafür faktisch zur Disposition) unterliegt der gesamte Wohnungsbestand in Ost-Berlin bis heute staatlicher Regulierung. Während in der sozialistischen DDR das Wohnen nahezu umsonst war, werden seit 1990 die Mieten nach und nach durch Bundesgesetze angehoben. 1998 soll wie im Westen das Vergleichsmietensystem eingeführt werden. Das staatliche Wohneigentum, das den gesamten Wohnungsneubau seit 1950 umfaßte, ist seit 1990 in das Eigentum von Wohnungsbaugesellschaften des Landes Berlin übergegangen. Dieser öffentlich kontrollierte und regulierte Bestand wird in den kommenden Jahren durch zwei politische Festlegungen rasch abgebaut werden: einmal durch den Zwang zum Verkauf, den das Altschuldenhilfegesetz den Wohnungsbaugesellschaften auferlegt hat, und andererseits durch das Auslaufen des Belegungsgesetzes, das dazu führt, daß auch die DDR-Neubauten zum größten Teil in den »freien« Wohnungsmarkt überführt werden. Bisher gibt es faktisch noch eine »Wohnraumlentkung« nach einem Berechtigungssystem, das pro Person einen Raum zuteilt – ohne Berücksichtigung der Einkommen. Die Mieten im Ostteil der Stadt wurden zwar seit 1990 schrittweise angehoben, damit die neuen Eigentümer wenigstens einen

Teil der in den Altbauten überall notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen finanzieren können. Im Durchschnitt liegen die Mieten – wie die Einkommen – bei etwa 80% des West-Berliner Niveaus. Weil manche Neueigentümer in ihren restituierten oder gerade gekauften Häusern wirklich wie die neuen Herren auftreten und die Unwissenheit der Mieter über ihre Rechte ausnützen, beginnt in einigen Stadtbereichen (wie Berlin-Mitte oder Prenzlauer Berg) ein sozialer Verdrängungsprozeß. Der Haupteffekt der Umstellung auf das »westliche« Versorgungssystem besteht bisher aber noch vor allem in der Verunsicherung und Verängstigung der Bewohner, die oft nicht wissen, wem das Haus nun eigentlich gehört und was daraus werden soll.

Obwohl für Neubauten oder modernisierte Altbauwohnungen, die neu vermietet werden, heute in West-Berlin Spitzenmieten wie in München oder Frankfurt bezahlt werden müssen, ist das durchschnittliche Mietniveau bisher noch nicht sehr angestiegen. Die durchschnittliche Steigerung zwischen 1987 und 1993 von insgesamt nur 8% ist Ergebnis der noch bestehenden strikten Regulierungen für Mieterhöhungen in den Altbauwohnungen und im sozialen Wohnungsbau.

Während Ost-Berlin immer eine starke Zuwanderung zu verzeichnen hatte, schwankte die West-Berliner Wanderungsbilanz in verschiedenen Zeitperioden erheblich. Zwischen 1974 und 1977 war die Bilanz für West-Berlin negativ, seit 1984 wieder positiv und ab 1988 ging der Wanderungsgewinn sprunghaft in die Höhe. In den Jahren 1989 und 1990 hatte Ost-Berlin erstmals eine negative Bilanz, die sich aus der Abwanderung nach West-Berlin bzw. nach Westdeutschland ergab.

Im Jahre 1991 war die Abwanderung aus West-Berlin nach Westdeutschland zum ersten Mal seit 1977 wieder höher als die Zuwanderung. Dies ist Folge des hohen Mietniveaus bei Neuvermietungen in West-Berlin, das dazu führt, daß Zuwanderer nun auch stärker im Ostteil der Stadt nach Wohnungen suchen, wo das Mietniveau insgesamt deutlich niedriger ist. Daß sich der Nachfragedruck aufgrund stark gestiegener Bevölkerungszahlen erhöht habe, läßt sich nicht behaupten, der große Wachstumsschub blieb bisher aus. Nahm die Zahl der gesamtberliner Bevölkerung von 1989 auf 1990 noch um 1,2% zu, so ist diese Zunahme inzwischen auf jährlich weniger als ein halbes Prozent zurückgegangen, wobei die Bevölkerungszahl in Ost-Berlin stärker zunimmt als im Westen (vgl. Tabelle 4). Gäbe es aber keine Zuwanderung aus dem Ausland, würde die Bevölkerungszahl sogar abnehmen – fünf Jahre nach der Vereinigung eine erstaunliche Tatsache. Nach einer Phase starker Abwanderung von Ost- nach West-Berlin scheint sich nun die Situation in Ost-Berlin zu stabilisieren. Weniger kaufkräftige Haushalte (insbesondere Studenten und neuerdings Zuwanderer aus osteuropäischen Staaten) orientieren sich offensichtlich stärker dorthin. Dennoch bleibt die Umzugsmobilität innerhalb der jeweiligen Stadthälften weit höher als diejenige zwischen ihnen. Politisch und kulturell gibt es eben immer noch zwei verschiedene Teile, die sich erst über einen längeren Zeitraum zu einem arbeitsteilig organisierten Gesamttraum verflechten werden.

	West	Ost	Gesamt	davon Deutsche	Ausländer
1989	2 091 769	1 287 721	3 379 490		
1990	2 145 877	1 274 306	3 420 183		
1991	2 160 613	1 278 322	3 438 835	3 112 385	326 450
1992	2 167 160	1 287 439	3 454 599	3 100 800	353 799
1993	2 173 404	1 297 172	3 470 577	3 089 128	381 449
5/1994	2 176 766	1 301 981	3 478 747	3 078 577	400 170

Tabelle 4: Bevölkerung in Berlin 1991–1994.

Quelle: Statistisches Landesamt Berlin.

Die beiden Verkehrssysteme müssen nun verknüpft werden. Im Dezember 1993 wurde die einzige U-Bahnlinie, die den Ost- und den Westteil direkt verbindet, wieder eröffnet. Ende 1993 wurde auch die südliche Ringverbindung der S-Bahn wieder geschlossen. Bis heute gibt es zwei Tarife in den beiden Teilen. Ost-Berliner können das Nahverkehrsnetz zu günstigeren Preisen benutzen. Die Eisenbahnfernverbindungen, die quer durch die Stadt laufen, sind bis heute noch nicht in einem gemeinsamen technischen System verbunden: Zwischen Bahnhof Zoo (Westen) und Hauptbahnhof (Osten) gab es keine elektrische Oberleitung. Deren Aufbau ist aber nur der kleinste Teil der Bauvorhaben der Bahn, denn in der Nähe des Regierungsviertels soll ein neuer Bahnhof entstehen, an dem sich die Ost-West- und die (in einem Tunnel neu zu bauende) Süd-Nord-Verbindung kreuzen.

Auch die Straßenverbindungen zwischen den beiden Stadtteilen sind noch sehr schlecht. Es gibt nur drei innerstädtische Verbindungen, da die Haupttrassen im Westen in der Nord-Süd-Richtung angelegt wurden, und die Ost-Berliner Hauptverkehrsstraßen auf das Zentrum zuführten und dort endeten. Nun müssen Straßenverbindungen gleichzeitig mit den großen Bauprojekten im Bereich Stadtmitte (Potsdamer und Pariser Platz, Lehrter Bahnhof) realisiert werden, die den Verkehr noch auf Jahre hinaus erheblich behindern werden.

Obwohl keine Zahlen dazu vorliegen, ist zu konstatieren, daß auch gewerbliche Nutzungen von West-Berlin nach Ost-Berlin wandern. Dabei handelt es sich insbesondere um solche, die sich ökonomisch nicht auf dem West-Berliner Büroflächenmarkt mit seinen gewaltig gestiegenen Preisen behaupten könnten. Insgesamt deutet sich eine Verlagerung der ökonomisch schwächeren und alternativen Neugründungsaktivitäten nach Ost-Berlin an. Dies könnte auf mittlere Sicht dazu führen, daß sich in Ost-Berlin die innovativen Potentiale konzentrieren, während sich in West-Berlin und im zentralen Bereich zwischen Hauptbahnhof und Potsdamer Platz die etablierten großen Konzerne breit machen. Vielleicht wird Ost-Berlin damit auf längere Sicht der buntere und lebendigere Teil der Stadt.

#### 4. Die Wirkungen der Restitutionsregelung

In der DDR war der Boden weitgehend verstaatlicht. Obwohl die privaten Eigentümer nicht durchweg enteignet wurden, wurde das private Eigentum unter staatliche Verwaltung gestellt. Mit der Vereinigung der beiden Staaten wurde vereinbart, daß die früheren privaten Eigentümer wieder in ihre Rechte eingesetzt werden. Neben dem ordnungspolitischen Ziel, die sozialistischen revolutionären Veränderungen rückgängig zu machen und die alten Eigentumsverhältnisse wiederherzustellen, war damit auch die Absicht verbunden, daß die Opfer von Faschismus und Stalinismus rehabilitiert würden. In Berlin erhoffte man sich davon auch die Revitalisierung einer durch Massenmord und Emigration verschwundenen jüdischen Kultur. Hier hatte es vor dem Faschismus eine große, für das kulturelle Leben der Stadt besonders wichtige jüdische Gemeinde gegeben, deren Standorte die bürgerlichen Stadtteile Hansaviertel und Bayerisches Viertel im Westen und die innerstädtischen Altbaugebiete im Osten waren. In manchen Teilen der Stadt waren bis zu 90% der privaten Grundeigentümer jüdisch gewesen. Ihre Erben können nun den Antrag auf Rückgabe des Grundstücks bzw. des Hauses stellen.

Die Restitution des Privateigentums führt aber nicht zu einer Reetablierung der jüdischen Kultur, sondern zu einem gigantischen Eigentumstransfer. Die inzwischen sehr alt gewordenen Überlebenden des Holocaust oder deren Erben geben in der Regel ihr wiedergewonnenes Eigentum sofort zum Verkauf frei, weil sie entweder keine Beziehung zu Berlin mehr haben oder mit Deutschland nichts mehr zu tun haben wollen. Wenn keine Erben mehr leben oder auffindbar sind, kann die Jewish-Claims-Conference den Restitutionsantrag stellen. Sie wird aber Eigentümerin des Grundstücks bzw. des Hauses nur im formalen Sinn und muß es nach den eigenen Regelungen sofort verkaufen, um das Geld einem Fonds für die Opfer des Holocaust zuzuführen. Die Restitutionsregelung hat also vor allem eine Mobilisierung von Grundeigentum zur Folge, die zwei einschneidende Veränderungen für die Stadtentwicklung mit sich bringt:

1. Die Sozialstruktur der Grundeigentümer verändert sich. Vor dem Nationalsozialismus war Einzeleigentum an Grundstücken breit gestreut und bildete die materielle Basis für den »Mittelstand«. Häufig waren Gewerbetreibende und Hauseigentümer identisch, was zur Vielfalt von Nutzungen beitrug und auch Motive in der Stadtentwicklung wirksam werden ließ, die nicht ausschließlich ökonomisch waren. Die Vermarktung dieses Eigentums bewirkt nun eine neue Eigentümerstruktur, denn nun werden meist Immobilienfonds, internationale Kapitalgesellschaften und spekulative Immobilienmakler die neuen Besitzer, die vor allem an Steuersparnissen und Kapitalverwertung interessiert sind. Hohe Investitionen verteuern die Mieten und führen – zumindest langfristig – zu einem weitgehenden Austausch der Bewohner und zu einer Veränderung der sozialen Zusammensetzung in den in-

nenstadtnahen Altbaugebieten. Die Macht der lokalen Behörden, ökonomisch schwache Mieter zu schützen, ist äußerst begrenzt.

2. Restitutionsansprüche können nicht durchgesetzt werden, wenn kapitalkräftige Investoren ein Investitions- und Nutzungskonzept in Konkurrenz zu den Alteigentümern vorlegen, das von der städtischen Administration bevorzugt wird. Das »Investitionsvorranggesetz« erlaubt es den politischen Instanzen, das Grundstück diesen neuen Investoren zuzuweisen und die früheren Eigentümer lediglich zu entschädigen. Kritiker dieses Verfahrens sprechen von einer »zweiten Enteignung«. Dieser Vorgang ist mit einem Neuzuschnitt der Grundstücksgrößen verbunden. Mehrere kleine Grundstücke werden zu einem »Quartier« (in der Regel ein Straßenblock) zusammengefaßt und kohärent verplant. Dies kommt einerseits dadurch zustande, daß kapitalstarke Investoren die auf den Markt gekommenen Grundstücke aufkaufen (u. a. von der Treuhand Liegenschaftsgesellschaft, die das ehemalige Staats- und Volkseigentum vermarktet), andererseits dadurch, daß neue Investoren durch das Investitionsvorranggesetz die Wiedereinsetzung der alten Eigentümerrechte verhindern können. Sie legen ein Konzept für ein Areal vor, das mehrere Grundstücke umfaßt, und bekommen dann die Kaufrechte zugeteilt. So bilden sich im Zentrum Berlins (aber auch in Leipzig und Dresden) große Investitionsflächen, die von nationalen oder multinationalen Kapitalgesellschaften verwertet werden. Diese bauen in der Regel Bürogebäude (häufig mit Einzelhandel im Erdgeschoß). So entsteht eine gleichförmige und monofunktionale Struktur von gigantischen Ausmaßen in der neuen Mitte von Berlin.

Mit diesem Prozeß des Vermögenstransfers und der Neubildung von Grundeigentum bildeten sich auch neue Akteure für die Stadtentwicklung heraus. Großinvestoren haben sich durch das Investitionsvorranggesetz die wichtigsten Standorte sichern können. Die neue Struktur der Innenstadt unterscheidet sich von der »alten europäischen Stadt« in signifikanter Weise: Investor und Nutzer sind nicht mehr identisch, großflächig entsteht eine neutrale und variabel verwendbare Baustruktur. Die Immobilieninvestitionen sind reine Kapitalverwertungsprozesse, was sich in einem häufigen Eigentümerwechsel während der Planungs- und Bauprozesse äußert. Der Anreiz für Investitionen ist durch hohe Abschreibungsgewinne gegeben, die dazu führen, daß es letztlich egal ist, was da gebaut wird – Hauptsache man macht Verluste.

In den Altbaugebieten finden zum Teil chaotische Prozesse statt, wobei Desinvestition und Modernisierungsinvestition räumlich eng beieinander liegen. Restitutionsprozesse und Neuinvestitionen führen zu großer Unsicherheit bei den Bewohnern. Es gibt weiterhin verfallende Bestände und leerstehende Wohnungen, weil die Wohnungsbaugesellschaften die Altbauten nur noch verwalten, wenn ein Restitutionsanspruch gestellt ist. In manchen Gebieten finden allerdings auch nachhaltige Modernisierungs- und Instandsetzungsinvestitionen statt, bisher aber bleiben diese inselhaft.

Diese Ungleichheit und Ungleichzeitigkeit rührt vor allem von der unterschiedlichen Geschwindigkeit der Entscheidung über die Restitutionsanträge her. Außerdem führt der Mangel von öffentlichen Subventionen für die Wohnungsbaugesellschaften dazu, daß die Investitionen von Privateigentümern inzwischen um ein Vielfaches höher sind im Vergleich zu den Wohnungen von öffentlichen Eigentümern.

##### 5. Die Planung der neuen Hauptstadt

Obwohl die Verlagerung des Regierungssitzes von Bonn nach Berlin zur Existenzfrage für die Stadt erklärt worden ist, spürt man innerhalb der Stadt wenig Begeisterung über die damit verbundenen Veränderungen. In West-Berlin macht sich das Ende der subventionierten Ökonomie in Arbeitsplatzverlusten und Verminderungen des Realeinkommens der Privathaushalte bemerkbar. Außerdem führt die Knappheit der öffentlichen Finanzen zu Kürzungen insbesondere im Kultur-, Wissenschafts- und Bildungsbereich – gerade in jenen Sektoren, in die früher die üppigen Subventionen gelenkt werden konnten. Die Arbeitslosigkeit wächst, die Mieten steigen und das Verkehrsaufkommen hat stark zugenommen, da nun Berlin auch das Zentrum einer größeren Region geworden ist.

In Ost-Berlin herrscht das Gefühl vor, von westlicher Ökonomie und Politik überwältigt und kolonisiert zu sein. Die Arbeitsplatzverluste im industriellen Bereich und im öffentlichen Dienst sind dramatisch. Große symbolische Bedeutung haben die Wechsel von Straßennamen, wodurch die Erinnerungen an frühere DDR-Prominenz ausgelöscht werden sollen. Außerdem sind viele Denkmale, die an die Verbundenheit zur großen Sowjetunion und insbesondere an Lenin erinnern sollten, beseitigt worden. Insbesondere der Zugriff seitens der neuen Immobilienbesitzer auf die Wohnungen weckt DDR-Nostalgie, denn damals konnte sich jeder Mieter wie ein Eigentümer fühlen und handeln.

Zwischen der Berliner Stadtplanung und den Planungen der Bundesregierung ist ein zentraler Konflikt um die Frage entstanden, ob das neue Zentrum eher repräsentativ oder eher urban sein soll. Damit ist die Frage verbunden, welche Rolle Sicherheitsmaßnahmen spielen können, das heißt, ob die Absicht der Berliner Stadtplaner, möglichst vielfältige Nutzungen auf engem Raum auch im Stadtzentrum zu realisieren, durchgesetzt werden kann. Dies wird bei privaten Investitionen durch die Auflage versucht, 20% der neu entstehenden Flächen für Wohnzwecke zu reservieren. Andererseits sollen auch die neuen Gebäude der Bundesregierung im Erdgeschoß Nutzungen zulassen, die Passanten und städtische Nutzer anziehen. Wie diese Kontroverse enden wird, ist noch nicht abzusehen, denn es hat den Anschein, daß sich auch bei den Bonner Hauptstadtplanern die Einbunkerungsmentalität mit der Zeit etwas gelegt hat. Vielleicht ist das Zentrum noch nicht völlig an Banken und Büros verloren.

### 6. Perspektiven: Ruhe vor dem Sturm oder Anfang einer neuen Normalität?

Nach einem spekulativen Boom in den Jahren 1990 bis 1992, der voraussichtlich zu einer Überproduktion von Büroflächen führt, hat sich die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt inzwischen etwas beruhigt. Da der Zuzug nach West-Berlin bisher keineswegs den hohen Erwartungen entspricht, hat sich auch die Entwicklung der Immobilienpreise verlangsamt. Mehrere der geplanten Investitionsprojekte, von denen viele im Bau sind, sind bereits aufgeschoben worden. Bei einigen ist die Realisierung ganz ungewiß.

Die Frage ist: Handelt es sich bei dieser »Beruhigung« um die Ruhe vor einem großen Sturm, der einsetzen wird, wenn erst einmal die größeren Teile der Bundesregierung nach Berlin verlagert worden sind und sich die funktionale Bedeutung der Stadt in einem neuen politisch-geographischen Gefüge herausgebildet hat? Oder handelt es sich um den Beginn einer neuen Normalität, die darin besteht, daß der nunmehr fällige ökonomische Strukturwandel der Stadt in krisenhaften Bewegungen bewältigt werden muß, begleitet von hoher Arbeitslosigkeit und einer Krise der öffentlichen Finanzen?

Nach der Wende wurde vor allem die West-Orientierung der Ökonomie forciert. Von der »Brückenfunktion« zwischen Ost- und Westeuropa ist nur noch wenig die Rede, weil die östlichen Ökonomien als Auflagepfeiler für diese Brücke zunächst zerbröselten. Aber die Beziehungen zu den ökonomischen und kulturellen Räumen der osteuropäischen Staaten, die sich auf den Weg in die westliche Ökonomie und Politik gemacht haben, ist längerfristig sicher die wirkliche Chance für diese große Stadt. Bedeutungsgewinn durch den Umzug der nationalen Regierung allein reicht nicht aus, um die immensen Anpassungsprobleme in beiden Stadthälften zu bewältigen.

Dorothee Dubrau

## Abrisse in Berlin-Mitte

### 1. Vorbemerkungen

Berlin boomt. Seit der Wende, seit der Wiedervereinigung Deutschlands und dem Hauptstadtbeschluß des Deutschen Bundestages ist diese Stadt wieder in den Mittelpunkt ganz Deutschlands gerückt. Aber ist Berlin reif für diese neuen Aufgaben, für das gewaltige Baupotential, welches sich in wenigen Jahren hier verwirklichen wird?

Die unterschiedlichsten Stadtteile standen in den Startlöchern: Westberlin, seiner historischen Aufgabe als Hauptstadt beraubt, Inselstadt innerhalb der DDR, ohne eigenes Investitionspotential, hing am Subventionstropf der BRD – aber die Stadt der »Sieger«. Ostberlin, »Hauptstadt der DDR«, in der auch die »Mitte von Berlin« lag, hatte eine sozialistische Entwicklung genommen. Teile des historischen Zentrums wurden nach den starken Kriegszerstörungen annähernd originalgetreu wieder aufgebaut – so Gebäude an der Straße Unter den Linden und auf der Museumsinsel. Die Schloßruine, das Symbol des vernichteten preußisch-deutschen Militarismus, wurde 1950 abgerissen. An deren Stelle trat 25 Jahre später der Palast der Republik – das »Haus des Volkes«. Teile der Friedrichstadt und Dorotheenstadt wurden in den 50er und 60er Jahren sehr vereinfacht wiederhergestellt, und in den 80er Jahren setzte verstärkte Bautätigkeit ein. Nachdem man erkannt hatte, daß das Hochhaus des Internationalen Handelszentrums und das Hotel Metropol nichts mit der eigentlichen Struktur dieses Stadtteils zu tun hatten, wurde begonnen, in Anlehnung an die historische Stadt zu bauen. Der Platz der Akademie (heute wieder Gendarmenmarkt) entstand als ein einzigartiges städtebauliches Ensemble rekonstruierter Baudenkmale in Verbindung mit DDR-Architektur. In der typischen Blockstruktur der Friedrichstadt wurden Gebäude mit Verwaltung, Kultur und Wohnen errichtet. Die Friedrichstadtpassagen – größtes Neubauprojekt – (von den Berlinern usbekischer Bahnhof genannt) waren im Bau. Die ganze Bauwirtschaft der DDR mußte bluten, um hier im Zentrum des Landes zu zeigen, wozu ein sozialistisches Land in der Lage war.

Der Alexanderplatz wurde zum 20. Jahrestag der DDR 1969 völlig umgestaltet. Nur die Behrensbauten, das Alexanderhaus und das Berolinahaus wurden in die Neugestaltung einbezogen. Zugunsten einer neuen großstädtischen Stadtlandschaft wurde der komplette historische Kern der Berliner Altstadt aufgegeben. Fernsehturm, Hotel Stadt Berlin (heute Forumhotel), Centrum-Warenhaus, die Wohnbebauung entlang der Rathaus- und der Liebknechtstraße sowie der große City-Park mit der allein

übriggebliebenen Marienkirche und dem dorthin verpflanzten Neptunbrunnen prägen von jetzt an das Bild der Mitte. Die zerbombten Wohnquartiere östlich und südlich des Alexanderplatzes wurden abgerissen und durch Plattenneubauten ersetzt. Dies sicherte zwar das Wohnen in der Innenstadt, beraubte diese jedoch jeglicher Urbanität.

Die Spandauer Vorstadt – 1960 noch auf der Abrissliste – wurde erst in den 80er Jahren wiederentdeckt. Bis dahin fehlte glücklicherweise das Geld. Damals hatte man zwar bereits den Wert dieses Stadtteiles entdeckt, aber mit minimalen Sanierungskapazitäten und Plattenwohnungsbau war dieser Bereich in seiner historischen Form kaum zu sanieren. In der Friedrich-Wilhelm-Stadt und der Rosenthaler Vorstadt geschah noch weniger. Abgesehen von wenigen Prestigebauten – dem Friedrichstadtpalast, dem Charitéhochhaus und der Sanierung des Arkonaplatzes – wurden in der Nähe der Mauer kaum Baumaßnahmen durchgeführt.

## 2. Hindernisse auf dem Wege zu einer besseren Stadt

Gedanken zur Sanierung dieser Stadtteile gab es viele. Architekten und Bewohner setzten sich dafür ein, daß die historischen Städte erhalten blieben. »Sie sind unsere Geschichte, bewahren wir sie für unsere Kinder und Enkel«, hieß es vielerorts, als die Menschen 1989 auf die Straße gingen. Mit der Wende kam der Glaube an »eine bessere Zukunft«. Von großartigen Neubauten hatte man gehört, über die Kreativität der Architekten gelesen, die bauen konnten, was sie wollten und nicht durch Parteibeschlüsse und Plattenbautechnologien eingeschränkt waren. Bilder von der behutsamen Sanierung gemeinsam mit den Bewohnern von Kreuzberg hatte man gesehen. Das alles sollte nun in kürzester Frist auch für den Osten Wirklichkeit werden. Die Kräne sollten sich drehen, neue Büro-, Geschäfts- und Wohnhäuser entstehen, die alten Wohnungen saniert werden, alle Spielplätze sollten so aussehen wie im Westen, die Straßen verkehrsberuhigt werden usw. Warum ist es nicht so gekommen?

Der erste Grund liegt im Einigungsvertrag. Durch ihn wurde mit einem Schlag das gesamte Volkseigentum privatisiert. Lediglich die kommunalen Einrichtungen blieben bei der Stadt. Der größte Teil der Grundstücke »gehörte« damit der Treuhand, der wohl am meisten von den ehemaligen DDR-Bürgern gehaßten Einrichtung. Ihre Aufgabe war es, sämtliche Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen zu privatisieren. In Berlin-Mitte wurde dabei grundsätzlich nach dem erzielbaren Höchstpreis entschieden – schließlich floß das Geld in das Säckel des Finanzministers. Stadtpolitische und stadtgestalterische Gesichtspunkte spielten anfangs keine Rolle, im Gegenteil, es wurde eher versucht, den Investoren ein Baurecht mitzukaufen, indem ihnen höchste Ausnutzungsmöglichkeiten zugesagt wurden. Die Grundstückspreise wuchsen ins Unermeßliche. Um bei diesen Preisen Investoren zu gewinnen, wurden die aus Kaiser-, Nazi- und DDR-Zeiten sowieso schon sehr großen

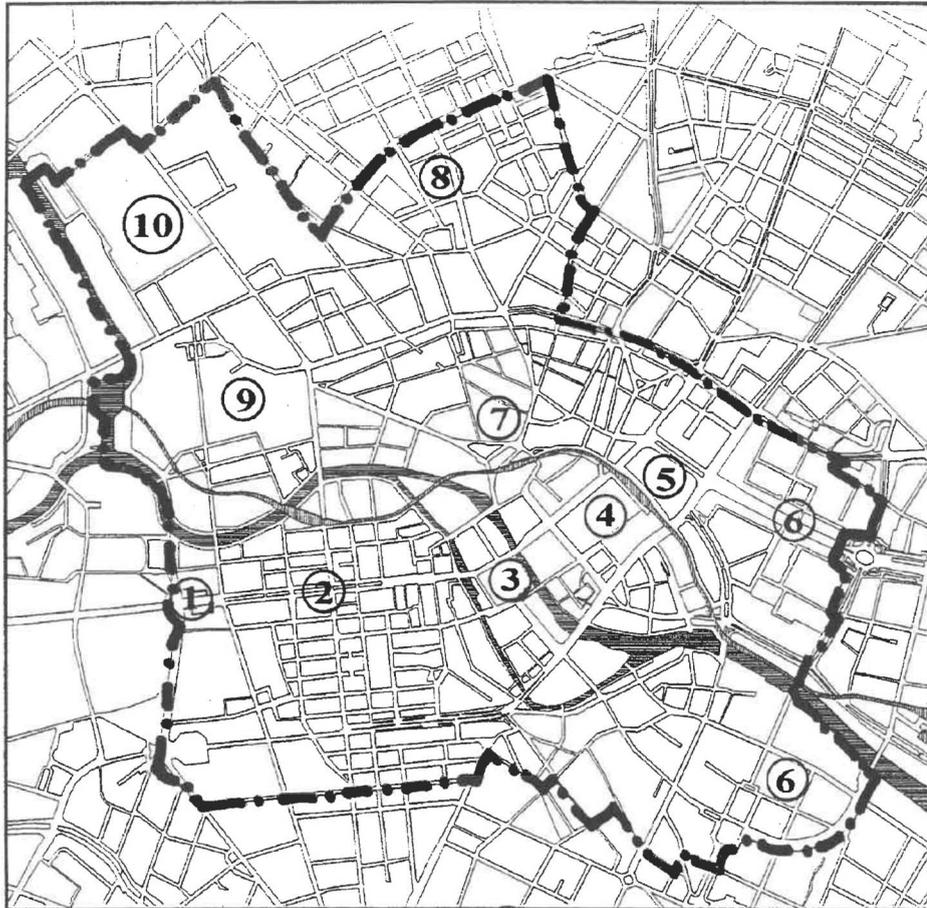
Parzellen wiederum zusammengelegt. Die Baugrundstücke erreichten oft die Größe eines ganzen Blockes. Gebaut aber wird nicht durch die späteren Nutzer der Grundstücke, sondern durch sogenannte »Developer«, die gemeinsam mit Großbanken Immobilien für anonyme Nutzer »entwickeln«. Diese haben keinen Bezug zur Stadt Berlin, sondern allein Interesse an einer möglichst kurzfristig ertragreichen Verwertung des Bodens.

Ein weiterer Teil der Grundstücke – und das betraf insbesondere den Bezirk Mitte – ging an die Oberfinanzdirektion. Alles was ehemals durch Einrichtungen der DDR-Regierung genutzt wurde, gehört – inklusive des Mauerstreifens – jetzt der Bundesregierung.

Der fast komplette Altbaubestand an Wohnungen ist restitutionsbefangen. Dies bedeutet, daß dort, wo die Wohnverhältnisse am schlimmsten sind, wo Instandsetzung und Modernisierung am wichtigsten wären, kann aufgrund der ungeklärten Eigentumsverhältnisse kaum etwas geändert werden. Der Verfall der Bausubstanz, in DDR Zeiten begonnen, wird potenziert. Durch diese Probleme sind die Gestaltungsmöglichkeit für die Stadt erheblich eingeschränkt.

Der zweite Grund liegt in den gegensätzlichen politischen Anschauungen in dieser Stadt. Von der Vision einer »völlig neuen, modernen Stadt«, die fast alles negiert, was in den letzten 80 Jahren gebaut wurde, bis hin zur kompletten Wiederherstellung der Stadt, wie sie vor 100 Jahren war, geht die Spannweite. Aber in einem waren sich alle einig: Ganz schnell sollte gebaut werden, denn die Arbeitslosigkeit und die Verschuldung der Stadt Berlin nahmen in kürzester Frist enorme Ausmaße an. Der Streit der Politiker hatte zur Folge, daß es an keiner Stelle Konsens über einheitliche Richtlinien oder Visionen für die Entwicklung der Stadt gab. Während der Stadtentwicklungs-senator sich mit Hilfe des Stadtforums um diese Visionen bemühte und der Bausenator die »kritische Stadtrekonstruktion« aus der Taufe hob, war in der Realität häufig schon nach § 34 Baugesetzbuch entschieden worden. Die so notwendigen und vom Bezirksamt und der BVV Mitte immer wieder geforderten Erhaltungssatzungen für Teile des historischen Zentrums wurden jahrelang von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz (der bis 1994 dafür zuständigen Behörde) wegen vermeintlicher Blockierung von Investitionen verhindert. Das Denkmalschutzgesetz, welches bis 4. 5. 95 galt, war völlig unzureichend, und die neue, viel bessere Fassung kommt für viele Gebäude zu spät.

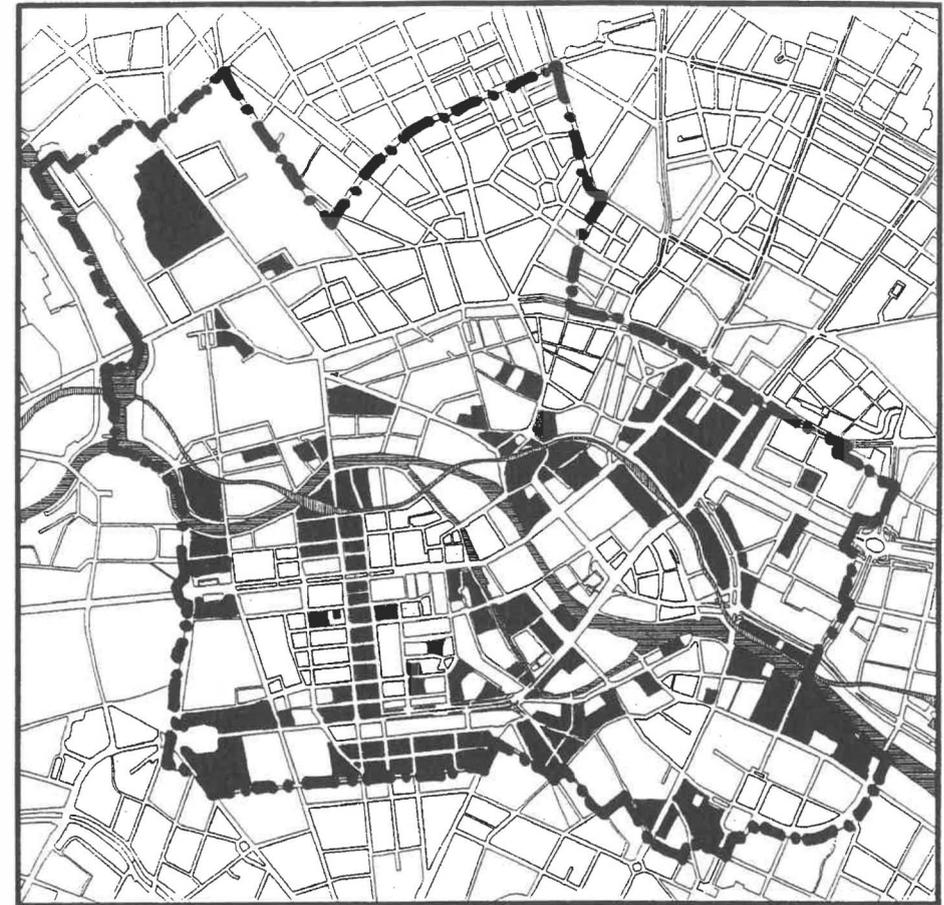
Der dritte Grund liegt meines Erachtens in der Überforderung der Verwaltung. Mit viel zu wenig Personal (im Stadtplanungsamt Mitte für ca. 2500 Baugenehmigungen und Bauvorbescheiden pro Jahr: 2 Mitarbeiterinnen), ohne jegliche Planungsgrundlagen, mit bisher unbekanntem Gesetzen und politisch divergierenden Vorgaben, aber verbunden mit dem Elan des Neuaufbaus, wurden innerhalb kürzester Frist dutzende Investitionen in Milliardenhöhe beschieden. Dabei trat immer wieder der politische Konflikt zutage. Wenn die hochspezialisierten und juristisch verstärkten Investoren-



Karte 1: Bezirk Berlin-Mitte; Orientierungskarte (1 Brandenburger Tor; 2 Straße Unter den Linden; 3 Schloßplatz, 4 Citypark mit Fernsehturm; 5 Alexanderplatz, 6 Neubaugebiete; 7 Altbaugelände 18. Jahrhundert; 8 Altbaugelände 19. Jahrhundert; 9 Charité-Hochhaus; 10 Stadion der Weltjugend).

vertreter, die über eindeutige Zielsetzungen und großes Kapital verfügen, im Bezirk nicht das erreichten, was sie sich vorstellten, suchten sie sich über die Senatoren bis hin zum Regierenden Bürgermeister durch politische Entscheidungen Baurecht zu verschaffen. Die Angst der Politiker, deren Denken sicher durch die 40jährige Insellage West-Berlins geprägt ist, ein Investor könnte diese Stadt verlassen, das Grundstück nicht sofort bebaut werden, führte immer wieder zu »politischen Genehmigungen« verbunden mit Abriß von Altbausubstanz und höchster Dichte bei der Neubebauung.

Der vierte Grund liegt in der aus meiner Sicht völlig unzureichenden Gesetzeslage. Das Baugesetzbuch wurde ohne Anpassung an die besondere Situation in die so-



Karte 2: Bezirk Berlin-Mitte; Grundstücksübergreifende Investitionen.

nannten Beitrittsgebieten übernommen. Relativ geordnete Entwicklungen über 50 Jahre in den Altbundesländern sollen in den Ostländern in wenigen Jahren auf völlig anderen Grundlagen nachvollzogen werden.

Spezielle Übergangsbestimmungen im Einigungsvertrag wären hier notwendig gewesen. Die größten Probleme bei der Stadtentwicklung waren im Bezirk Mitte neben dem komplizierten Umgang mit den riesigen Grundstücken erstens der Abriß vorhandener Substanz und zweitens der Erhalt und die Neueinordnung von Wohnraum. Die Gesetzeslage sieht folgendermaßen aus:

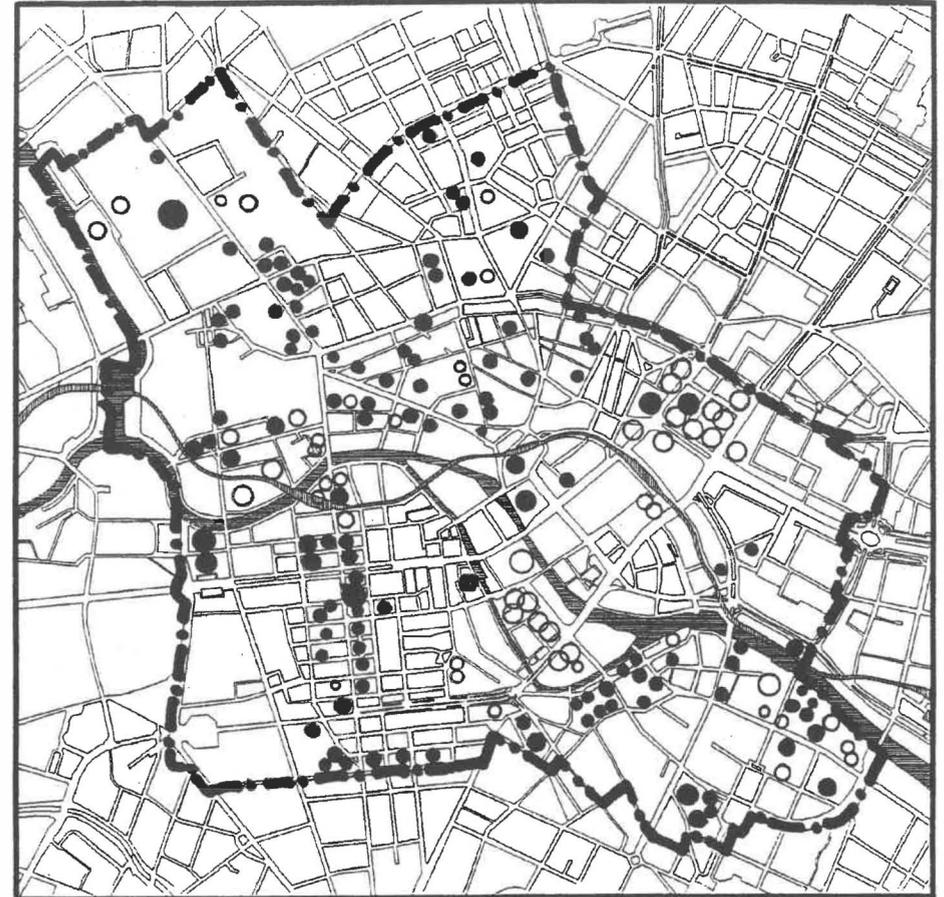
Zu 1. Aus baurechtlicher Sicht gibt es keine Möglichkeiten, Abbrucharträge von

Gebäuden zu versagen. Weder § 34 BauGB noch festgesetzte B-Pläne (die in der Kürze der Zeit sowieso nicht zu bearbeiten waren) ermöglichen eine Verhinderung eines Abbruchs. Jeder Versuch in diese Richtung stellt nach dem Gesetz einen Verstoß gegen den Art. 14 GG dar, der davon ausgeht, daß der Eigentümer mit seinem Eigentum beliebig verfahren kann. Besonderheiten ergeben sich nur, wenn es sich bei dem abzubrechenden Bauwerk um ein eingetragenes Baudenkmal handelt. Dann kann aus denkmalschutzrechtlichen Gründen ein Abbruch verhindert werden. (Was allerdings nicht davor schützt, daß durch politische Entscheidungen auch hier eine Abbruchgenehmigung erteilt wird. Prominentestes Beispiel in dieser Richtung ist Unter den Linden der Zollernhof, wo für das Zweite Deutsche Fernsehen 70% der historischen Substanz abgerissen werden darf.) Steht ein Gebäude nicht unter Denkmalschutz, so muß in einem Zeitraum von ca. drei Monaten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz zumindest über eine vorläufige Unterschutzstellung entschieden werden. Doch bei der Arbeitsgeschwindigkeit, welche im allgemeinen in den Verwaltungen vorherrscht, ist dieses nur in ganz wenigen Einzelfällen realistisch.

Das einzige Instrument, das der Stadtplanung zur Verfügung steht, ist die Erhaltungssatzung gemäß § 172 I BauGB. Auch wenn die Begründung hier recht kompliziert ist, kann dieses Instrument als äußerst notwendig und wirkungsvoll angesehen werden. Im einzelnen ist der Satzungstext wie folgt zu formulieren: Die Genehmigung zum Abbruch darf nur versagt werden, wenn die Anlagen allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen, von städtebaulicher Bedeutung, von besonderer geschichtlicher Bedeutung oder von besonderer künstlerischer Bedeutung ist. Hier stehen sechs Gründe zur Verfügung, mit denen, sofern einer nachweislich vorliegt, das Bauamt einen Abbruch verhindern kann.

Zu 2. Der Bau von Wohnungen im Kerngebiet ist nur ausnahmsweise zulässig. Durch diese Gesetzesvorschrift wird die Situation der entvölkerten Zentren nur noch weiter verschlimmert. Hier müßte eine generelle Gesetzesänderung erfolgen. Das heißt, es gibt ohne festgesetzten Bebauungsplan nur den politischen Willen der Stadt zum Bau von Wohnungen. Bereits in den ersten Steuerungsrounden, die gemeinsam zwischen Berlin und der Treuhand zum Verkauf von Grundstücken stattfanden, wurde vom Bezirk Mitte gefordert, daß jeder Investor auf seinem Grundstück auch einen Anteil an Wohnungsbau errichten muß. 1991 wurden diese Forderungen noch verlacht. Sie kamen aus dem Mund einer Finanz- und einer Baustadträtin. Beides Fachfrauen aus dem Osten, beide erst 36 Jahre alt. Inzwischen hat sich diese Politik, einen mindestens 20%-Wohnanteil zu fordern, allgemein durchgesetzt und wird in den meisten Fällen durch die Investoren realisiert, um ihre Bauten zügig genehmigt zu bekommen.

Ein weiteres Problem stellt die Zweckentfremdung dar. Nach wie vor besteht die starke Tendenz, Wohnraum in Gewerberaum umzuwandeln, ein Vorgang, der zur wei-



Karte 3: Bezirk Berlin-Mitte; Abbrüche (○ Abbruch angedacht; ● Abbruch beantragt/durchgeführt).

teren Entvölkerung der Innenstädte beiträgt. Unter Ausnutzung aller verwaltungsrechtlichen Möglichkeiten wird durch das Bezirksamt Mitte versucht, dieser Tendenz entgegenzuwirken. Ein Dachgeschoßausbau in der stark verdichteten Innenstadt wird deshalb nur dann genehmigt, wenn er nicht mit der Zweckentfremdung von Wohnraum verbunden ist. An Ersatzwohnraum werden hohe Anforderungen zur »Gleichwertigkeit« gestellt. Dabei hat man allerdings keinen Einfluß auf die Miethöhe des neu entstehenden Wohnraums, was zur Folge hat, daß preiswerter Wohnraum durch teuren Wohnraum ersetzt werden kann.

Der Abriß von Wohnraum ist die krassste Form von Zweckentfremdung und fällt

somit unter die Zweckentfremdungsverbotsverordnung. Problematisch ist dabei, daß sich diese Verordnung nur auf sogenannten »schützenswerten Wohnraum« bezieht. Nicht unter diese Verordnungen fällt Wohnraum, der Mängel aufweist, die ein Bewohnen auf Dauer entweder unzulässig oder unzumutbar machen, und diese Mängel einen Modernisierungsaufwand erfordern, der wirtschaftlich nicht mehr vertretbar und dem Eigentümer objektiv nicht zuzumuten ist. Diese Einschränkung ist bei dem desolaten Zustand der Wohnbausubstanz in den neuen Bundesländern äußerst problematisch, auch wenn der Gesetzgeber weiter vorschreibt, daß die Genehmigung einer Zweckentfremdung immer die Ausnahme von der Regel bleiben muß und Wohnraum für Wohnzwecke zu erhalten ist (BVerwG, Artikel 6 § 1 Satz 1). Insofern hat die Behörde eine Ermessensentscheidung über die beantragte Erteilung einer Abrißgenehmigung zu treffen, die für den Antragsteller nur dann erfolgreich sein wird, wenn an dem Abriß entweder ein vorrangiges öffentliches Interesse oder ein schutzwürdiges berechtigtes Eigentümerinteresse besteht.

Für den zweiten Punkt würde durch den Gesetzgeber der Fall anerkannt, daß für den betreffenden Wohnraum kein Markt bestehe. Doch davon kann in Berlin, wo es allein in Mitte ca. 10 000 Wohnungssuchende gibt, kaum die Rede sein. Problematischer ist die Festlegung, daß der Eigentümer durch die Erhaltung des Wohnraumes nicht in einen »dauerhaften Renditeentzug« getrieben werden darf. Dies entspräche einem enteignungsgleichen Eingriff. Konkret errechnet sich dieser Fall, wenn die aufzuwendenden finanziellen Mittel nicht innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren (in den westlichen Bezirken von 10 Jahren) durch die erzielbare Rendite aus dem gesamten Grundstück ausgeglichen werden kann. »Abzusetzen ist bei der Ermittlung des der Zumutbarkeitsprüfung zugrunde liegenden Aufwandes der Wert derjenigen Investitionen, die nicht erforderlich wären, wenn in der Vergangenheit unterbliebene, zur Erhaltung der Bewohnbarkeit objektiv gebotene Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt worden wären (Folgekosten). Hierbei muß sich der jetzige Verfügungsberechtigte Unterlassungen seiner Rechtsvorgänger anrechnen lassen, weil er den Zustand beim Eigentumsübertrag kannte und auch im Sinne des Zweckentfremdungsrechts in die Rechtsposition des Vorgängers einrückt. Die Frage des »Verschuldens« stellt sich in diesem Zusammenhang nicht« (AV – 2. ZwVbVO unter Bezugnahme auf Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes).

Diese Festlegung erscheint sicher für jeden Eigentümer äußerst ungerecht, denn was kann er dafür, daß sowohl in den 30er Jahren als auch zur Zeit der DDR auf die Instandhaltung viel zu wenig Wert gelegt wurde. Die KWV (Kommunale Wohnungsverwaltung) war für die Verwaltung annähernd des gesamten Wohnungsbestandes zuständig. Das durch den Volksmund geprägte Wort »Ruinen schaffen ohne Waffen« ist für den Umgang mit dem Altbaubestand äußerst zutreffend.

Um den Hauseigentümern in dieser für sie sicher sehr mißlichen Situation zu helfen, gibt es insbesondere für die Sanierungsgebiete diverse Förderprogramme, die den

Wohnungsbestand instandzusetzen und zu modernisieren und damit den Abriß von Wohnungen verhindern helfen. Durch die intensive Zusammenarbeit zwischen Sanierungsverwaltungsstelle, Wohnungsamt und Planungsamt, unterstützt durch die Beschlüsse der Bezirksverordnetenversammlung, die Arbeit der Mieterberatungsstellen und Betroffenenvertretungen, aber natürlich auch durch den intensiveren Einsatz der Bewohner für ihre Wohnungen ist es bisher gelungen, fast alle Abrisse von Wohnbauten zu verhindern und der Sanierung den Vorrang zu geben. In den vergangenen Jahren konnten auf diese Weise 1377 Wohnungen instandgesetzt bzw. modernisiert werden, weitere 303 sind derzeit im Bau bzw. in der Planung. An dieser Stelle können wir von wirklichen Erfolgen reden.

Ganz anders sieht es bei den Büro- und Dienstleistungsgebäuden aus. In diesem Bereich sind sowohl die gesetzlichen Möglichkeiten äußerst beschränkt als auch der politische Wille zum Erhalt kaum gegeben. Die Folgen dieser Entwicklung sind somit für die zentralen Bereiche katastrophal. Die Abrißanträge stapeln sich in meinem Amt. Konkret sind seit 1991 ca. 100 Anträge beim Bauaufsichtsamt eingegangen. Für weitere ca. 100 Baumaßnahmen wurde oder wird der Abriß begehrt. Was diese Größenordnung für den kleinen Bezirk Mitte (ca. 80 000 Einwohner; 1070 ha) bedeutet, ist für einen Außenstehenden kaum zu ermessen. Bedenkt man, daß es sich auch um Abrisse handelt, die sich über fast ganze Blöcke erstrecken, somit ganze Straßenzüge ihren Charakter komplett verändern würden, und selbst vor Einzeldenkmälern nicht halt gemacht wird, bedeutet das in wesentlichen Teilen die Aufgabe der letzten Reste der historischen Stadt Berlin. Der oberste Denkmalschützer Berlins, Prof. Engel, hat verkündet, »Denkmäler sind dazu da, daß sie von den Bürgern wahrgenommen werden. Die Bürgerinnen und Bürger Berlins können in dieser Hinsicht stolz sein auf den Reichtum ihrer Stadt«. Ein schönes Wort, aber wie geht diese Stadt mit ihrem Reichtum um? Im Gegensatz zu anderen Städten gibt es in Berlin anscheinend kein ortsgebundenes Bürgertum, das ein Interesse am Erhalt denkmalwerter Häuser und Stadtquartiere hat. Deshalb verhallen die wenigen politischen Stimmen und die Mahnungen aus der Fachöffentlichkeit. Sehr langsam ist der Erkenntnisprozeß der Berliner.

### 3. »Abriß für Neubau«: Beispiele

Das Leitbild so vieler Politiker, Investoren und Architekten – »Abriß für Neubau« – möchte ich an einigen prominenten Beispielen deutlich machen.

Der »ZOLLERNHOF«, Unter den Linden 36–38, Architekten Bruno Paul und Kurt Berndt, Neoklassizismus, einst Sitz des FDJ-Zentralrates, soll in Zukunft das ZDF beherbergen. 1911 als Stahlskelettbau errichtet und laut Denkmalschutz die beispielhafte Verkörperung des damaligen Büro- und Geschäftshauses, wird er 70% abgerissen. Als Begründung wurde die notwendige Unterbringung von Studios, Technik und Fahrzeugen in den Tiefgeschossen angegeben. Die Frage, die sich mir dabei im-

mer wieder stellt, ist folgende: Warum konnte diese Funktion, wenn sie denn im Altbau problematisch ist, nicht in einem der diversen Neubauten untergebracht werden? Die Treuhand, die fast alle Grundstücke verkaufte, hätte mit dem ZDF (als Anstalt des öffentlichen Rechts keinen unmittelbaren Profitinteressen unterworfen) sicherlich verschiedene Investitionsalternativen im Neubaubereich diskutieren können – mehr als vermutlich mit Privatinvestoren möglich war. Fehlte es an der notwendigen Koordination? Den Abriß hatte der Bezirk Mitte abgelehnt; der Bausenator, zuständig im Widerspruchsverfahren, hat ihn genehmigt. Sogar von den üblichen 20% Wohnungsbau wurde aus Sicherheitsbedenken Abstand genommen. Das Ergebnis ist nun nicht mehr zu ändern. Dem Bezirk ist es allerdings gelungen, wenigstens das Vorderhaus zu erhalten und den Neubau etwa in die historischen Dimensionen einschließlich der historischen Geschoßhöhen zu bringen. Nur ein kleiner Teilerfolg.

Die »AUGUSTA«, Schützenstraße 6–6a, Architekt Otto Michaelsen, 1905 im Jugendstil/Neorealismus gebaut, Gebäude der Winterthur-Versicherung, ist in Gefahr, abgerissen zu werden. Nach der Meinung des Generaldirektors Walter Wupperfeld ist das Gebäude »unter jeglicher Kritik«. Im Grunde sei nur ein Abriß möglich – es sei denn, man würde es als Museum nutzen. In der Begründung für den Denkmalschutz heißt es: »Der in der Grundstruktur klare Fassadenaufbau wird durch Blendgiebel, deren Kupferabdeckung durch aufwendige Bauplastikornamentik und sogar Fassadenmalerei absichtsvoll verunklärt, um das Gebäude aus den benachbarten Geschäftshäusern herauszuheben.« Steht man vor diesem reich verzierten Haus, das noch ziemlich einsam im Bereich des ehemaligen Grenzstreifens steht, fragt man sich, wie es in dieser Stadt Leute geben kann, die über den Wiederaufbau des Schlosses oder der Bauakademie nachdenken, wenn ein solches Gebäude, das steht und nutzbar ist, abgerissen werden soll. Noch ist über das endgültige Schicksal nicht entschieden. Wir werden uns weiter mit allen Mitteln für den Erhalt einsetzen.

Das »STADION DER WELTJUGEND« in der Chausseestraße, Architekt S. Selmanagic und R. Lingner, 1950 für die III. Weltfestspiele gebaut, wäre eigentlich ein Denkmal gewesen. Aber bevor man dies überhaupt prüfen konnte, war es, zusammen mit 13 ha Sportfläche, abgerissen. Grund war die Olympiaeuphorie, Auftraggeber das Land Berlin, verantwortlich der Bausenator. Die Abrißkosten betragen 34 523 621 DM. Jetzt findet sich dort eine große Wiese – nur fünf Fußminuten von der Friedrichstraße entfernt. Der Investor, der hier, ohne daß Kosten für das Land Berlin entstanden wären, eine Mehrzweckhalle geschaffen hätte, wurde nie gefunden. Dem Bezirk, der Humboldt-Universität und lokalen Vereinen aber fehlt es an Sportflächen.

Das WOHNHAUS in der Hessischen Straße 9, am Platz vor dem Neuen Tor, gebaut 1842, hätte ebenfalls als Denkmal gelten können. Eine entsprechende Prüfung konnte in den drei Monaten, die dafür zur Verfügung standen, wegen Arbeitsüberlastung nicht durchgeführt werden. Da der Investor einen Wohnungsneubau gemäß

Zweckentfremdungsverbotsverordnung errichtet, gab es keine Möglichkeit, den Erhalt des Gebäudes durchzusetzen.

Das WOHNHAUS in der Mauerstraße 15 gilt als Baudenkmal. 1863 gebaut und vermutlich Teile des barocken Vorgängerbaus enthaltend, ist es das einzige noch erhaltene Zeugnis des herrschaftlichen Wohnhauses dieser Epoche in ganz Berlin. Der Zustand ist extrem desolat. Wäre es nicht besetzt, so würde es wahrscheinlich nicht mehr stehen. Der Investor möchte für den Bundesverband Deutscher Banken bauen, doch ist ihm das Haus nicht repräsentativ genug. Keinem der angestellten Akademiker könne zugemutet werden, hier zu arbeiten oder zu wohnen. Vielleicht war ja das Haus auch irgendwann ein Bordell, und eine Bank geht nicht in ein solches Haus. Für eine Sanierung stünden öffentliche Fördermittel zur Verfügung. Alle Fachleute haben sich intensiv um den Erhalt bemüht. Aber auch diese Rettungsaktion ist verloren. Der Denkmalwert wurde erst vor einigen Monaten belegt, der Abriß aber schon durch einen Bauvorbescheid 1993 und im Verkaufsvertrag der Senatsverwaltung für Finanzen bestätigt. Der Investor geht keinen Kompromiß ein.

Auch das »METROPOL-THEATER«, 1910 von H. Schweitzer und A. Diepenbrock gebaut, war zwischenzeitlich in Gefahr. Der Kultursenator wollte das Operettentheater privatisieren und dem Investor gestatten, es als Musicaltheater umzubauen. Das klingt im ersten Moment ganz sinnvoll – aber was steckt dahinter? Von dem Haus sollte nur die Fassade stehen bleiben. Durch eine vollständige Entkernung sollte der Zuschauerraum vergrößert und eine gänzlich neue Technik eingebaut werden. Von dem eigentlichen Charakter des Theaters wäre nichts übriggeblieben. Durch den intensiven Einsatz der Mitarbeiter des Theaters, des Bezirksamtes Mitte und der BVV wurde das Vorhaben vereitelt, der Antrag auf Bauvorbescheid wurde durch das Bauaufsichtsamt Mitte abgelehnt.

Das Schicksal des PALASTES DER REPUBLIK, 1973–76 von H. Graffunder gebaut, schien nach dem Abrißbeschuß des Bundestages endgültig besiegelt. Der Abriß war mit der Begründung »Asbestbelastung« beschlossen worden. Aber eigentlich war dies ein politischer Beschluß. Mit der gleichen Zielsetzung besiegelte die DDR-Regierung 1950 den Abriß der Ruine des Schlosses. Das Recht der Sieger? An dieser Stelle setzte sich eine bisher einmalige Initiative von Bürgern der ehemaligen DDR, Fachleuten und auch einigen Politikern verschiedener Richtungen zum Erhalt dieses Hauses ein. Noch ist alles offen. Geld für den Abriß ist sowieso knapp, Geld für eine Neubauung mindestens noch 15 Jahre nicht vorhanden. Also sollte man den Palast mit den minimalsten Aufwendungen sanieren und wieder öffnen. Eine Bindung des Asbest würde 50 Mio. DM kosten, der Abriß des Gebäudes, mindestens 200 Mio. DM. In 15 bis 20 Jahren werden die politischen Ost-West-Emotionen hoffentlich überwunden sein, und man kann klarer über die weitere Entwicklung dieses Platzes nachdenken, als es zum heutigen Zeitpunkt möglich ist und durch den WETTBEWERB SPREEINSEL dokumentiert wurde.

Das Ergebnis dieses Wettbewerbs stellt eine äußerst sensible neue Strukturierung für das Gelände dar. Das Problem dabei ist, daß sich diese Struktur nicht auf einem freien Feld befindet, sondern in der gewachsenen Innenstadt. Diese ist durch Kriegsnarben und die Abrisse der 60er Jahre schon jetzt stark in Mitleidenschaft gezogen. Das Wettbewerbsergebnis von Bernd Niebuhr geht von einem umfassenden Abriß aus. Auf dem Gelände von insgesamt 41 ha sollen nur neun Einzelgebäude sowie die sechs Wohnhochhäuser auf der Fischerinsel stehen bleiben. Ich bin überzeugt, daß auf Grund der Finanzlage der Bundesregierung wesentlich mehr an Altbausubstanz genutzt werden wird, als Architekten und Politiker sich das heute wünschen. Die letzten Beschlüsse des Bundestages entsprechen weitgehend den Vorstellungen, die das Bezirksamt Mitte bereits 1991 zum Regierungsumzug geäußert hat.

Das AUSSENMINISTERIUM, 1964–67 von J. Kaiser gebaut, stellt einen extremen städtebaulichen Mißstand dar. Es riegelt die Straße Unter den Linden zum Alexanderplatz hin ab. Gegen diesen Abriß ist nichts einzuwenden. Es gibt nur ein Problem. Bisher liegen zwar städtebauliche Ideen auf dem Tisch, die an dieser Stelle den historischen Stadtgrundriß wiederherstellen wollen, aber es gibt keinen Investor, der hier bauen möchte. Auch für die Schinkelsche Bauakademie, die wiedererrichtet werden soll, ist noch kein Geld da. Nach dem Abriß gibt es also mitten in der Stadt eine Wiese vom S-Bahnhof Alexanderplatz bis zum Kronprinzenpalais – nur unterbrochen von Fernsehturm, Marienkirche und dem noch stehenden Palast der Republik.

Das STAATSRATSGEBÄUDE, ein Einzeldenkmal, 1962–64 von R. Korn am Schloßplatz zwischen Breite Straße und Spreekanal gebaut, stand bis vor wenigen Monaten auf der Abrißliste. Begründung: geschichtliche Kontaminierung durch den DDR-Machtapparat, Störung der städtebaulichen Konzeption am Schloßplatz und vermeintliche Unbrauchbarkeit als Bürogebäude. Auf Grund seines repräsentativen Foyers und seiner vielen Tagungsräume jedoch ist es als Ausstellungsgebäude und Kongreßzentrum nutzbar. Insofern ist dieses Gebäude geradezu prädestiniert für die Diskussion über die Entwicklung dieser Stadt. Noch vor wenigen Monaten sollte für ebensolche Nutzungen eigens ein Neubau auf dem Schloßplatz errichtet werden. Welch eine irrwitzige Vorstellung. Inzwischen ist durch den Druck vieler Fachleute, die sich unserer Diskussion gegen den Abriß angeschlossen haben, eine längerfristige Nutzung vorgesehen, wobei die Geldknappheit des Bundes sicher förderlich war.

Das Ergebnis des Wettbewerbs zum ALEXANDERPLATZ geht von einem fast flächendeckenden Abriß des Gesamtgeländes aus. Zur längerfristigen Erhaltung sind lediglich die Behrensbauten, also Berolina- und Alexanderhaus, das Haus des Lehrers und das Polizeipräsidium, vorgesehen. Man stelle sich die Dimensionen vor: 72 ha Baustelle über ein Jahrzehnt und länger; nicht auf der grünen Wiese, sondern mitten im Herzen dieser Stadt. Gerade der »Alex«, der schon in den 20er Jahren große Veränderungen erlebte, im Krieg schwer zerstört wurde und in den 60er Jahren komplett umgebaut wurde, soll nach den Vorstellungen des Architekten Kollhoff eine völlig

neue Struktur bekommen. 13 Hochhäuser mit 150 m Höhe sollen ihn in Zukunft umstellen. Eine Massierung von Büros und Einkaufseinrichtungen, die aus meiner Sicht stadtunverträglich, nutzerunfreundlich, ökologischer Wahnsinn sind und nicht zuletzt mit diesem Stadtteil in keiner Weise zu tun haben. Es würde eine neue »Mauer« aufgebaut werden, die den Osten diesmal 150 m hoch abriegelt. Hoffen wir auf die »materielle Vernunft« der Investoren. Nachdem der Büromarkt in Berlin deutlich in eine Krise geraten ist, die ersten Leerstände auch in Mitte sichtbar werden, die weltweite Rezession unverkennbar ist und selbst das Rockefeller-Center Konkurs angemeldet hat, hoffen wir am »Alex« auf eine stadtverträgliche Lösung. Einige der Investoren haben sich bereits Gedanken darüber gemacht, wie sie ihre bestehenden Gebäude mittelfristig nutzen können, und mit der Sanierung begonnen. Möglicherweise wird die weitere Entwicklung doch nach dem grundsätzlichen Vorschlag von Libeskind (2. Platz beim Alexwettbewerb) oder nach der Vision von Bellmann und Böhm (7. Platz) erfolgen: Umgang mit dem Bestand – »Weiterbau« unter Erhalt der vorhandenen Struktur.

Die meisten Abrisse wurden im Bereich der Friedrich- und Dorotheenstadt durchgeführt und führten dazu, daß dieser Stadtteil sein Gesicht komplett verändert hat. Entlang der Friedrichstraße gibt es eine blockübergreifende Investition in Milliardenhöhe neben der anderen. Die Friedrichstadtpassagen, der Hofgarten, das Lindenorso und das Kontorhaus seien beispielgebend genannt. Die Anzahl der verbleibenden historischen Gebäude kann man an einer Hand abzählen.

Wie wird sie nun aussehen, die vielbeschriebene »lebendige, urbane Stadt« der Investoren, Politiker und Architekten? Wenn ich mir das entstehende Zentrum von Berlin-Mitte ansehe, diesen Teil, für den ich ein Stück Verantwortung übernommen habe und auszufüllen versuche, bin ich über das, was gerade an dieser Stelle gebaut wird, doch sehr beunruhigt. Ich möchte nicht von dieser unsäglichen Fassaden-Diskussion sprechen. Mir geht es vielmehr um die Inhalte. Was geschieht da in großen Teilen unserer City? Nach immer demselben Strickmuster wird Baublock neben Baublock gesetzt. Ladenzonen im Erdgeschoß, darüber sechs Geschosse Büros, dann die schwer erkämpften 20% Wohnen (oder auch weniger). Doch was sind das für Wohnungen? Wer wird dort richtig wohnen? Welche Familie hat hier eine Chance? Bei den Preisen und den häufig gebauten Wohnungsgrößen. »Kochstube mit Wohnklo« sagen die Berliner dazu. Und wie sehen die Läden aus? Geht man durch die Straßen unserer City, zeugen Meter um Meter Jalousien von Banken vom »pulsierenden« Leben. Vier Tiefgaragenebenen werden noch mehr verstopfte Straßen erzeugen und das Flanieren kaum angenehmer machen. Das Grün wird in die Innenräume verbannt, die Kultur in die hintersten Ecken. Immer wieder sieht man die Abrißbirne, die die Reste unserer noch vorhandenen alten Stadt, unsere Geschichte tilgt. Ich bin oft machtlos, wenn die vom Bezirk versagte Abrißgenehmigung durch die Senatsverwaltung dennoch erteilt wird.

#### 4. Ein Trauerspiel: Erneuerung des Rosmarienkarrées

Auf eines dieser großen Abrißobjekte möchte ich etwas ausführlicher eingehen. Es handelt sich um das Rosmarienkarrée. Dieses Quartier, begrenzt durch die Friedrich-, Rosmari-, Charlotten- und Behrenstraße befindet sich direkt neben der berühmten Kreuzung Unter den Linden/Friedrichstraße. Die Grundstücke, auf denen sich das »Haus Trarbach« und der »Kerkau-Palast« befanden, standen 1991 zum Verkauf durch die Treuhand an. Durch den KOAI (Koordinierungsausschuß für besondere Investitionen, dem die Treuhand, einige Staatssekretäre und Stadträte des Bezirksamts Mitte angehörten) wurde der Vorschlag des Bezirksamts Mitte, die Gebäude als Bestandsgebäude festzuschreiben, angenommen. Die Begründung dafür wurde dem Gutachten von W. Schäche entnommen. Die Ausschreibung erfolgte. Die HINES-Grundstücksentwicklungs GmbH bewarb sich mit einem Konzept, welches den Erhalt der Gebäude vorsah. In den schillerndsten Farben wurden an meinem Tisch die Modernisierungsabsichten geschildert. Aufgrund des vorgelegten Konzeptes wurde der Investor durch den KOAI bestätigt. Aber kaum, daß der Grundstückskaufvertrag unter Dach und Fach war, ging uns im Dezember 1993 der Abrißantrag zu. Man habe inzwischen feststellen müssen, daß die Gebäudesubstanz total desolat wäre, eine Nutzung für die Zukunft nicht möglich und der hohe Grundstückspreis bei Erhalt keine Rendite verspreche. Die Denkmalbehörde der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz, die sofort in den Vorgang einbezogen wurde, teilte mit, daß es sich zwar um eine einmalige städtebauliche Situation handle, daß aber der starke Umbau zu DDR-Zeiten eine Unterschützstellung unmöglich mache. Man müsse von anderen Instrumenten »Gebrauch machen«. Das einzige andere gesetzliche Instrument wäre eine Erhaltungssatzung. Diese aber lag in derselben Senatsverwaltung seit 1991 auf Eis. Aber es gab einen KOAI-Beschluß zum Erhalt. Das war immerhin das höchste politische Gremium, welches sich mit Anträgen dieser Art befaßte. Ausgehend von diesem Beschluß und in Anlehnung an das Gutachten von Schäche lehnte das Bauaufsichtsamt Mitte am 31. 3. 1994 den Abriß ab. Dabei wurde folgende Begründung gegeben:

»Aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen kann dem Abbruch der beiden o. g. Gebäude nicht zugestimmt werden. Beide Gebäude sind die einzig noch erhaltenen Kernstücke der Substanz an der Rosmarinstraße, welche Krieg und Zerstörungen, wenn auch mit erheblichen Schäden, überlebt haben. An der Schnittstelle zwischen Friedrichstadt und Dorotheenstadt ist die Einmaligkeit der städtebaulichen Situation genau durch diese beiden Gebäude Rosmarinstr. 8–9 und Rosmarinstr. 7 geprägt. Städtebauliches Anliegen ist es, den Block Q 209 A genannt »Rosmarinkarrée« unter behutsamer Wahrung des Bestandes wieder zu restituieren, um die visuelle Wahrnehmung zu garantieren und die Akzeptanz gegenüber der Geschichte des Blockes zu verdeutlichen und weiterhin erlebbar zu machen. Beide Gebäude sind struktur-

bildende Elemente an der Rosmarinstraße und damit charakteristisch für die historische Dimension an dieser Stelle der Stadt. Ihre ursprüngliche Nutzung als »Weinhaus Trarbach« (entstanden 1904/05) und »Kerkau-Palast« (entstanden 1909/10) verdeutlichen die funktionale Bedeutung für das nähere Umfeld und den Anziehungspunkt weit über den Standort hinaus. Nicht zuletzt waren solche bedeutenden Architekten wie Richard Riemerschmid und Bruno Paul wesentlich an der Gestaltung der Gebäude beteiligt.«

Die noch erhaltene Stadtidentität der Dorotheenstadt ist nicht nur an der Wiederherstellung des Stadtgrundrisses festzumachen, sondern und vor allen Dingen an dem noch existenten historischen Bestand. Die maßstäbliche Raumbildung, die geprägt ist durch die Enge der Rosmarinstraße (Abstand zwischen den Gebäuden maximal 7 m), bedarf bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Festschreibung von Trauf- und Firsthöhen, da ansonsten nach § 1 Abs. 1 des BauGB nicht entsprechend gesichert werden kann. Entsprechend des KOAI-Beschlusses vom 18. 12. 1991 (ergänzt am 17. 2. 1992) zur Entwicklung des Q 209 A wurde mit dem Investor vereinbart: »Die Neuentwicklung des Q 209 A muß aus seinem existenten historischen Bestand heraus erfolgen, wobei der Stadtgrundriß die Begrenzung des Quartiers bildet. Die Einordnung in das Gebiet der Dorotheen- bzw. Friedrichstadt erfordert eine maximale Traufhöhe von 22 Metern. Die Gebäude Behrenstr. 47 / Rosmarinstr. 8–9 (ehemaliges Haus Trarbach) und das Gebäude Behrenstr. 46 / Rosmarinstr. 7 (ehemaliger Kerkau-Palast) sollen aus dem baugeschichtlichen Befund heraus wiederhergestellt werden. Die Fassaden dieser Gebäude und der einst prachtvolle Innenhof des Hauses Trarbach sollen rekonstruiert und im Zusammenhang mit der vorgesehenen Neunutzung dieser Gebäude grundrißlich neu organisiert werden. Der Gesamtcharakter soll in Maßstab und Raumbildung bewahrt und durch ein vielfarbiges Gastronomiekonzept revitalisiert werden. Durch einen Neubau an der Friedrichstraße ist die typische Quartieraufteilung in Parzellen wiederherzustellen.«

Der Investor ging in Widerspruch. Die zuständige Behörde, die Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen, bestätigte den Abriß. Um nochmals den Investor zu bewegen, von seinem Vorhaben abzulassen, versuchte ich die Presse, die Bürger Berlins und die Fachwelt darauf aufmerksam zu machen. Die Treuhand wurde von mir um Überprüfung des Kaufvertrages gebeten. Offiziell teilte ich mit, daß der Bezirk Mitte an dem Wettbewerb für den Neubau an dieser Stelle nicht teilnehmen wird. Proteste wurden überall laut. Ende Juni 1994 begann der Abriß. Überdimensionale Greifarme zerfraßen die Fassaden des »Kerkau-Palastes« und des »Trarbach-Hauses«. Das Rosmarienkarrée gibt es nicht mehr. Natürlich sind im Wettbewerbsverfahren auch die Vorgaben der Denkmalpflege berücksichtigt worden, die davon ausgingen, die historischen Dimensionen wiederherzustellen. Es wird das »Übliche« entstehen an dieser Stelle: Ein Gebäude mit 22 m Traufhöhe, 30 m Firsthöhe, an einer Gasse, die von 7 auf 10 m erweitert wurde. Die Wohnungen sind an dieser Gasse geplant mit einer rei-

nen Nordorientierung und über der Tiefgarageneinfahrt. Die Flaniergasse mit den kleinen Geschäften und Kneipen, die als Gegensatz zu der Straße Unter den Linden und der Friedrichstraße eine besondere Attraktivität hätte bilden können, ist zu einer reinen Anlieferstraße degradiert worden. Es ist die schlimmste Sünde in Berlin-Mitte in den letzten fünf Jahren.

##### 5. Ein Hoffnungsschimmer: die Erneuerung der Spandauer Vorstadt

Nach Mißerfolgen wie oben geschildert bin ich manchmal versucht, aufzugeben und die Hände in den Schoß zu legen. Man verspürt Ohnmacht. Dennoch, was treibt mich als Ostdeutsche, immer wieder dazu, mich einzumischen? Zu wenige Politiker vertreten die Interessen der Bürger aus den neuen Ländern. Viele haben inzwischen resigniert oder sich vom Kommerz einfangen lassen. Zu wenig DDR-Geschichte bleibt als »unsere« Geschichte erhalten. Die DDR hat nicht nur aus Stasi und Diktatur bestanden. Wir waren verliebt und haben Kinder bekommen – und trotzdem waren wir berufstätig. Wir hatten Zeit für uns, für die Familie und die Freunde, ein Kapital, das heute fehlt. Deshalb will ich, daß diese Geschichte nicht »abgerissen« wird und unsere Kinder ein Stück ihrer Identität bewahren können. In diesem Sinne versuche ich mein Amt auszufüllen und lasse mich von dem Wort von Regine Hildebrandt (Arbeitsministerin der Übergangsregierung der DDR und jetzt Sozialministerin Brandenburg) leiten, die gesagt hat: »Bloß nicht aufgeben! Wir sind das Volk, nehmen unser Geschick selbst in die Hand!« Meine Aufgabe ist es, die Interessen der Bewohner von Mitte zu vertreten. Welche Möglichkeiten es dabei gibt, möchte ich an einem Beispiel in der Spandauer Vorstadt aufzeigen.

Hier ist es gelungen, eine Vielzahl der gesetzlichen Möglichkeiten auszuschöpfen und damit einen Stadtteil für seine Bewohner, aber auch einen Teil der Stadt zu erhalten. Es ist der lebendigste Teil von Berlin-Mitte. Jedem, der nach Berlin kommt, empfehle ich hierher zu schauen. Dieses Viertel hat eine Zukunft.

Konkret wurden folgende Festlegungen getroffen: Noch in Wendezeiten, also 1990, wurde der Stadtteil als Flächendenkmal festgelegt. Zusätzlich wurde durch die Bezirksverordnetenversammlung 1991 eine Erhaltungssatzung beschlossen. Diese ist die einzige, die durch den Senat 1992 bestätigt wurde. Parallel dazu wurden für dieses Gebiet vorbereitende Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet 1990 beschlossen. 1993 erfolgte die Festsetzung als Sanierungsgebiet. Diese gesetzlichen Grundlagen, gepaart mit einer äußerst aktiven Bewohnerschaft, einer Mieterberatung, die gewachsen ist aus der dortigen Bürgerinitiative und damit engste Verbundenheit zum Gebiet hat, sowie einem kompetenten Sanierungsbeauftragten, haben es bisher ermöglicht, die Vertreibung der Bewohner extrem zu verlangsamen und die Stadtgestalt zu erhalten. Abgerissen wurde bisher neben Baracken und Ruinen nur ein Wohnhaus. Dieses Gebäude war in statischer Hinsicht derartig beschädigt, daß eine Sanierung jeden Ko-

stenrahmen gesprengt hätte (Mulack-/Alte Schönhauserstr. 10). Demgegenüber steht die Sanierung von insgesamt 3379 Wohnungen in 428 Gebäuden. Natürlich gibt es auch hier Abrißbegehren, insbesondere dann, wenn teuer von der Treuhand gekauft wurde. Wie es trotzdem gelingen kann, mit vereinter Kraft Gebäude zu erhalten, Neubau im 1. und 2. Förderweg durchzusetzen und Büroeinrichtungen vertraglich einzuordnen, mag das folgende Beispiel zeigen.

Das Haus Oranienburger Straße 12 besteht aus einer typisch geschlossenen Bebauung von Vorderhaus, linkem und rechtem Seitenflügel und einem Hinterhaus. Der Investor, dem auch die angrenzenden Grundstücke gehören, stellte den Antrag auf Abriß der beiden Seitenflügel und des Hinterhauses. Über die Wohnhöfe der Häuser Oranienburger Straße 12 und 15 wollte er die Tiefgarageneinfahrten für die dazwischenliegende neu zu errichtende Bank führen. In seinem Antrag ging er davon aus, daß von den 20 vorhandenen Wohnungen nur noch 9 belegt seien. Zwischen dem Bezirk und dem Senat herrschte Einigkeit, daß diesem Abriß nicht stattgegeben werden würde. Das zuständige Mieterberatungsbüro wurde vom Bezirk beauftragt, durch Haustürgespräche die Situation der Bewohner festzustellen und diese über ihre Rechte zu informieren. Die Mieterberatung fand 16 belegte Wohnungen und verunsicherte Mieter, da ihnen die Abrißpläne bereits bekanntgegeben wurden und Vermessungsarbeiten begonnen hatten. In einer Veranstaltung stellte der Investor den Mietern und der Betroffenenvertretung seine Pläne vor. Nach seiner Meinung konnte Wohnungsbau im 1. Förderweg im angrenzenden Grundstück nur durch den Teilabriß historischer Bausubstanz realisiert werden. Die Pläne stießen auf Ablehnung und Vorbehalte bei den Mietern und der Betroffenenvertretung. Daraufhin führte der Investor Haushaltsgespräche mit den Mietern, um ihnen Ersatzwohnraum anzubieten. Die Mieter blieben trotz dieser Angebote, die sicher zum Teil sehr lukrativ waren, bei ihrer ablehnenden Haltung, wissend, daß bei ihrer Zustimmung das Haus und damit ihre Wohnung fallen würde.

Jetzt stellte der Investor seine Vorstellungen dem Ausschuß für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vor und erhoffte sich, hier endlich Zustimmung zu seinem Projekt zu erhalten. Aber auch die Ausschußmitglieder ließen sich vom Wohnungsbau im 1. Förderweg nicht blenden und lehnten das Vorhaben ab, da es mit den Zielen des Sanierungsgebietes nicht vereinbar ist. Um dieses Verfahren endlich zu einem Ende zu bringen, gab es im April 1995 eine Einladung meinerseits an einen »Runden Tisch« mit allen Verfahrensbeteiligten (Investor, Bezirksamt, Betroffenenvertretung, Sanierungsbeauftragter, Mieterberatung). Der Investor legt jetzt eine neue Planung ohne Abrisse und ohne Eingriffe in den Altbau vor. Es soll saniert werden, Wohnungsneubau im 1. Förderweg kann trotzdem errichtet werden, die Tiefgarageneinfahrten kommen ins Gewerbeobjekt. Auch dem Investor scheint inzwischen klar, daß er mit seinen Vorstellungen keinen Erfolg haben kann. Ein städtebaulicher Vertrag soll zwischen ihm und dem Bezirksamt abgeschlossen werden. Die Mieter wurden über die

Ergebnisse informiert, die sozialen »Härtefälle« werden während der Sanierung betreut. Durch die Bewohner konnte gemeinsam mit den Ämtern ein Haus erhalten werden, das nicht unbedingt ein städtebauliches Denkmal darstellt, aber genauso zur Geschichte und vor allem zum Alltag dieser Stadt gehört, wie so vieles andere auch.

#### 6. *Trotz alledem: für mehr Lebensqualität im Bezirk Mitte!*

Nachdem die Zuständigkeit für die Aufstellung von Erhaltungssatzungen im Sommer 1994 auf die Bezirke übergegangen ist, arbeiten wir intensiv daran, für die Friedrich- und Dorotheenstadt, die Friedrich-Wilhelm-Stadt und die Rosenthaler Vorstadt vergleichbare Rechtssicherheit und Gestaltungsmöglichkeiten zu schaffen. Anfang Juni wurde der letzte Beschluß gefaßt. Auch wenn es dann für bestimmte Bereiche schon zu spät sein wird, auch wenn schon große Teile abgerissen wurden, werden wir weiterhin konsequent unsere Ziele vertreten. Sowohl als Baugenehmigungsbehörde als auch politisch wollen wir unseren Bezirk aktiv mitgestalten. Denn jedes gerettete Haus ist ein Gewinn für diese Stadt. Jeder erhaltene Platz oder Park ist Lebensqualität.

Theo Winters

## Stadterneuerung in Prenzlauer Berg

*Eine Zwischenbilanz*

### 1. *Krawall am Kollwitzplatz*

Déjà vu – am Vorabend des 1. Mai wurde auf dem Kollwitzplatz, mitten in Prenzlauer Berg, das traditionelle Walpurgisnacht-Fest gefeiert – natürlich spontan und ebenso natürlich mit dem traditionellen Feuer. Leider war aber der Platz gerade neu hergerichtet worden einschließlich des neuen Rasens. Zwar hatte das Grünflächenamt noch kurz vorher in einer etwas hilflosen Aktion Zettel auf dem Platz aufgehängt mit der Bitte um Schonung, aber es half nichts: Das Fest nahm seinen Lauf, die Polizei schritt ein, die Feuerwehr versuchte zu löschen, es kam zu Straßenschlachten, Verletzten und gegenseitigen Schuldvorwürfen.

Was folgte, war zunächst ein Erschrecken auf allen Seiten: Wie konnte es – gerade in Prenzlauer Berg – dazu kommen, wo doch alle seit den Zeiten der Wende auf ihre Tradition der Gewaltlosigkeit stolz sind? Es gab die übliche Serie von runden Tischen, Debatten in der Bezirksverordnetenversammlung, Bürgergesprächen. Und es war eine neue Angst geboren: Die Angst, daß sich die unselige Tradition der Maikrawalle vom Lausitzer Platz in Kreuzberg nach Prenzlauer Berg verlagert. Dazu paßt die Nachricht, daß zur selben Zeit aus Kreuzberg keine wesentlichen Vorkommnisse gemeldet wurden. Wiederholt sich die Geschichte?

### 2. *Behutsame Stadterneuerung heute*

Der Gedanke der behutsamen Stadterneuerung bekam erstmals Anfang der achtziger Jahre im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) in den Sanierungsgebieten von Berlin-Kreuzberg eine Chance. Die IBA konnte beweisen, daß es möglich ist, vorhandene Wohn- und Gewerbebauten so zu erhalten und zu erneuern, daß die Wohn- und Arbeitsqualität und in einem hoch verdichteten Stadtteil wie Kreuzberg mit allen seinen immer noch vorhandenen Defiziten einen eigenen Wert – eben Urbanität – hat, der von den Bewohnern auch angenommen wird, und daß dieser schwierige und langwierige Umbauprozeß weitgehend im Konsens mit den Bewohnern organisiert werden kann.

Die IBA hatte das Glück des historisch richtigen Zeitpunktes. Vieles traf Anfang der achtziger Jahre in Berlin-Kreuzberg zusammen: Die Ratlosigkeit der offiziellen Planungspolitik, der Druck der Hausbesetzerbewegung, die Forderungen von Bewoh-

nergruppen nach Mitbestimmung an der Planung, die Bereitschaft engagierter Planer und Planerinnen und – nicht zuletzt – das Vorhandensein erheblicher Finanzmittel, die im Rahmen der IBA zur Verfügung gestellt wurden. Das Experiment IBA startete also von Anfang an unter günstigen Vorzeichen, auch wenn man angesichts heutiger Schwierigkeiten leicht die erheblichen Durchsetzungsprobleme der Anfangszeit ver-gißt. Zäher und langandauernder Widerstand kam vor allem aus Teilen der Verwaltung und der Wohnungsbaugesellschaften. Kein Wunder, war doch die IBA von Politikern wie dem damaligen Bausenator Ristock ganz wesentlich auch als Gegenmodell für eine unbewegliche und traditionelle Stadterneuerungspolitik gedacht, die von ihren Akteuren nach wie vor nicht in Frage gestellt wurde.

Die IBA in Kreuzberg war ein Erfolg, und die Strategie der behutsamen Stadterneuerung gilt inzwischen als anerkannte Grundlage der Stadterneuerung in Berlin. Aus diesem Grunde knüpfte der Senat von Berlin mit seinen »Leitsätzen der Stadterneuerung in Berlin« vom 31. 8. 1993 bewußt an die 12 Grundsätze der Stadterneuerung an, die im Rahmen der IBA 1983 vom Berliner Abgeordnetenhaus bestätigt wurden. Kernpunkte der 12 Leitsätze ist eine Stadtentwicklungsphilosophie, die vom Bestand ausgeht und parallel zu den Zielen der baulichen Erneuerung auch soziale Ziele in der Stadterneuerung verfolgt. So heißt es in Leitsatz 2: »Ziel der Erneuerung ist der Erhalt der bestehenden baulichen und städtebaulichen Struktur, die neue, veränderte städtebauliche Funktion der Gebiete ist behutsam aus dem Bestand zu entwickeln... Die städtebaulichen Leitziele umfassen auch die kulturelle, soziale und historische Entwicklung der Gebiete, sie sind an ökologisch vernünftigen Grundsätzen zu orientieren.« In Leitsatz 3 werden diese Ziele weiter präzisiert: »Die Erneuerung ist an den Bedürfnissen der Betroffenen zu orientieren. Die Erneuerungsmaßnahmen und Verfahren werden sozialverträglich gestaltet... Bei gebietstypisch unterschiedlicher Ausprägung gilt es zu vermeiden: die Verdrängung insbesondere einkommensschwacher Gruppen, die Beschleunigung von Segregationsprozessen mit der Folge einer einseitigen Bevölkerungsentwicklung und Destabilisierung der Gebietsbevölkerung und individuelle Härten für anpassungsunfähige Haushalte.«

Insgesamt stellen diese 12 Leitlinien den Versuch einer Weiterführung und Präzisierung der Grundgedanken der behutsamen Stadterneuerung aus den 80er Jahren dar.

Was unter heutigen Bedingungen unter behutsamer Stadterneuerung zu verstehen ist, scheint noch längst nicht ausreichend erörtert, geschweige denn gelöst. Die Diskussion darüber, welche neuen planungsrechtlichen Instrumente benötigt werden, oder wie vorhandene Möglichkeiten planungsrechtlicher Art neu genutzt werden können, d. h. also wie der Übergang von der früheren Steuerung des Erneuerungsprozesses über Subventionen zu einer jetzt benötigten Steuerung durch rechtliche Instrumente organisiert, durchgesetzt und kontrolliert werden kann, oder etwa wie das grundsätzliche Bekenntnis zur Beteiligung der Betroffenen zur alltäglichen Praxis werden kann, die den Betroffenen das Gefühl einer realen Beteiligung gibt, ohne die parla-



Abb. 1: Am Kollwitzplatz 1992.

mentarischen Gremien in ihrer verfassungsmäßigen Zuständigkeit einzuschränken, sind nur einige der offenen Fragen. Momentan scheint es eher so, daß der etwas unbestimmte Begriff der behutsamen Stadterneuerung den breiten Konsens über diese Art von Stadterneuerung und Stadtentwicklung begünstigt.

Behutsame Stadterneuerung, weniger eine Methode oder Strategie als vielmehr eine Philosophie oder Haltung? Dann allerdings wäre zu fragen nach den Grundlagen und Erfolgsbedingungen für diese Haltung und nach ihrer Übertragbarkeit auf die völlig veränderten Rahmenbedingungen der Gegenwart, zum Beispiel in Berlin-Prenzlauer Berg.

### 3. *Stadterneuerung in Prenzlauer Berg*

Die aktuellen Probleme der Stadterneuerung in Berlin lassen sich am besten anhand einiger nüchterner Daten darstellen: Im Juli 1992 beschloß der Berliner Senat im Rahmen des »Ersten Stadterneuerungsprogramms für Gesamt-Berlin« Vorbereitende Untersuchungen in 39 Untersuchungsgebieten mit 181000 Wohnungen und rund 330000 Einwohnern. Um die Größenordnung zu verdeutlichen: Dies entspricht einer Großstadt wie Bielefeld, Halle oder Mannheim.



hörigen der unteren Einkommenschichten, denen die unattraktiven Hinterhoflagen oder hochverdichteten Bereiche wie die nördlich des Helmholtzplatzes überlassen würden. Der Bezirk ist nämlich nicht nur interessant für die vielbeschworene »Szene«. Gutverdienende Mittelständler ziehen in frisch renovierte Wohnungen der oberen Preiskategorie, und selbst Bundesbauminister Klaus Töpfer äußerte jüngst anlässlich eines Besuches in Prenzlauer Berg seine Vorliebe für den Bezirk.

Damit ist ein wesentlicher Unterschied zu Kreuzberg benannt, der entscheidend ist für die Möglichkeit einer behutsamen Stadterneuerung: Kreuzberg war tatsächlich eine Nische im Schatten der Mauer; Prenzlauer Berg hingegen sieht sich seit Beginn der Sanierung einem erheblichen Veränderungs- und Verdrängungsdruck von außen ausgesetzt, für dessen Bewältigung Instrumente und »Spielregeln« erst noch gefunden werden müssen. Die Altbauquartiere des Bezirks sind attraktiv: nicht nur wegen ihrer Zentralität und ihrer optimalen Verkehrserschließung, sondern gerade auch wegen »weicher« Standortfaktoren wie kulturelle Vielfalt, Kneipen und Restaurants, der Mischung aus Unangepasstheit und Normalität – eben dem, was insgesamt die schwer faßbare urbane Atmosphäre eines Stadtteils ausmacht. Die Quadratur des Kreises wird darin bestehen, diese städtische Attraktivität zu erhalten und auszubauen, und gleichzeitig den Bewohnern die Möglichkeit zu erhalten, daran teilzunehmen und nicht – das wäre der oft erlebte »Normalfall« – den Aufwertungs- und damit verbundenen Verdrängungsprozessen zum Opfer zu fallen.

### 5. Erneuerungsbedarf

Die Sanierungsgebiete von Prenzlauer Berg liegen als geschlossene städtebauliche Einheit innerhalb des S-Bahn-Ringes, der die gründerzeitliche Bebauung des 19. Jahrhunderts von der uneinheitlichen Bebauung anderer Epochen abgrenzt. Vom Krieg weitgehend unzerstört und von der Baupolitik der DDR glücklicherweise fast völlig vernachlässigt, blieb hier bis in die heutige Zeit ein Stadtraum von großem historischen Wert und hoher städtebaulicher Qualität erhalten, der in seinen Dimensionen für Politik und Planung eine Herausforderung darstellt: rund 265 ha Sanierungsgebiet in einer Entfernung von zwei Kilometern vom Alexanderplatz – in der Mitte Berlins.

Der Erneuerungsbedarf, der innerhalb der nächsten 15 bis 20 Jahre bewältigt werden soll, ist enorm. Der weitaus überwiegende Teil der Wohnungen wurde vor 1919 errichtet, er weist fast durchgehend erhebliche Ausstattungs- und Substanzmängel auf. Mehr als 8000 Wohnungen verfügen lediglich über eine Außentoilette, rund 16000 Wohnungen haben kein eigenes Bad, und ca. 90% der Wohnungen werden noch mit Kohleeinzelöfen beheizt – was im ohnehin stark immissionsbelasteten Bezirk zu einer gegenüber dem Berliner Durchschnitt 6- bis 8fachen Schwefeldioxid- und Staubbelastung führt.

Neben den niedrigen Ausstattungsstandard tritt der ebenfalls schlechte Instandhal-



Abb. 3: Denkmalgeschützte Mietshäuser in der Gneiststraße 1995.

tungszustand der Häuser. Insgesamt beläuft sich der festgestellte Finanzbedarf allein für die Altbauerneuerung in den sechs Gebieten in Prenzlauer Berg auf rund 5 Milliarden DM. Da dieses Erneuerungsvolumen nur langfristig abgearbeitet werden kann, wurde in den vorbereitenden Untersuchungen vorgeschlagen (und in den erwähnten Leitsätzen des Senats auch aufgenommen), zunächst flächendeckende Instandsetzungsprogramme aufzulegen, da es sinnvoll erschien, stufenweise Verbesserungen für möglichst viele Bewohner zu erreichen, statt durchgreifende Modernisierungsmaßnahmen nur für wenige Bewohner, was bedeutet hätte, daß viele sehr lange auf die Erneuerung ihres Hauses warten müßten. In der Praxis hat sich diese stufenweise Erneuerung jedoch kaum durchgesetzt. Zum einen liegt das an der mangelhaften Flexibilität der öffentlichen Förderprogramme, die mit ihrem Mindeststandard eine stufenweise Erneuerung kaum zulassen, zum anderen am hohen Anteil privat finanzierter Erneuerungsvorhaben, die in der Regel ebenfalls zu Vollstandardmodernisierungen führen. Allerdings ist auch darauf hinzuweisen, daß eine stufenweise Modernisierung auch für die Bewohner erhebliche Belastungen durch den längeren Erneuerungsprozeß mit sich bringt.

Die Folgen jahrelanger Vernachlässigung zu Zeiten der DDR sind insbesondere hinsichtlich der Ausstattung des Gebietes mit öffentlichen Einrichtungen aller Art deutlich sichtbar: Es fehlen 69 ha öffentlicher Grünfläche und Spielplätze, die meisten

Schulen in den Gebieten weisen trotz erheblicher Anstrengungen in den letzten Jahren gravierende Instandhaltungsmängel auf, neben den ohnehin mangelhaften Raumkapazitäten fehlen die den heutigen pädagogischen Anforderungen entsprechenden Fach- und Zusatzräume, und das Angebot an Sportfreiflächen und an Turnhallen ist trotz rechnerischer Bedarfskorrektur der zuständigen Senatsverwaltung katastrophal gering. Ähnliches trifft auf die Kindertagesstätten zu: Instandhaltungszustand und -ausstattung sind in der Regel dürftig, die Freifächensituation ist insbesondere in den sogenannten »Mietobjekten« völlig unbefriedigend.

Dabei stehen die Kindertagesstätten, aber auch die Schulen von der quantitativen Bedarfsdeckung her unter scharfer Konkurrenz mit den in Bau befindlichen Neubaugebieten und den ausgedehnten Plattenbausiedlungen in Hellersdorf, Marzahn, Lichtenberg und Hohenschönhausen. Da dort – und das gilt bei der Versorgung mit Kindertagesstättenplätzen auch im Vergleich mit den meisten Bezirken im Westteil der Stadt – die quantitativen Defizite erheblich größer sind als in Prenzlauer Berg, sind die Forderungen nach einem qualitativen Ausbau der sozialen Infrastruktur für die Sanierungsgebiete in Prenzlauer Berg entsprechend schwer durchsetzbar. Bei dieser rein quantitativen Betrachtungsweise wird jedoch übersehen, daß ein großer Teil der »Mietobjekte« mittelfristig aufgegeben werden muß und daher die Entscheidungen über die notwendigen Ersatzstandorte kurzfristig gefällt werden müssen, einschließ-



Abb. 4: An der Käble-Niederkirchner-Straße 1993.

lich des dazu notwendigen Grunderwerbs zur Sicherung der Standorte. Die gegenwärtig stark abgesunkene Geburtenrate als Folge der Wende kann kein Maßstab sein für eine langfristig ausreichende Versorgung des Gebietes mit Kindertagesstätten und anderen sozialen Infrastruktureinrichtungen, die die Wohnqualität eines Gebietes wesentlich mitprägen.

Der festgestellte Erneuerungsbedarf im Bereich der sozialen Infrastruktur findet sich jedoch bisher in der Investitionsplanung des Landes Berlin und des Bezirks Prenzlauer Berg nur unzureichend wieder. Ein großer Teil dieser Investitionen ist erst ab 1998 vorgesehen, und die mögliche Funktion öffentlicher Investitionen als »Leitinvestitionen«, die verstärkt Privatinvestitionen anregen würden, kommt bisher nicht zum Tragen. Auch die Verwaltungsreform in Berlin hat hierzu noch keinen Beitrag geleistet, da in einem Bezirk wie Prenzlauer Berg das verfügbare Volumen für den Neu- und Ausbau der sozialen Infrastruktur so gering ist, daß die geforderte Konzentration auf die Sanierungsgebiete derzeit noch eine Wunschvorstellung ist. Auf Berliner Ebene hat diese Diskrepanz zwischen der Ausweisung von Sanierungs- und Entwicklungsgebieten und der mangelnden Ausstattung mit öffentlichen Investitionsmitteln zu einer Diskussion um die Prioritätensetzung oder die Verschiebung von solchen Projekten geführt. Was demgegenüber bisher noch nicht gelungen ist, ist der Einsatz von unkonventionellen Finanzierungsmodellen auch im Bereich der Stadterneuerung: Die Vorfinanzierung von sozialer Infrastruktur, Leasingmodelle oder städtebauliche Verträge zur Nutzung von Public-Private-Partnership-Modellen wurden bisher nur äußerst zögerlich angegangen.

#### 6. Gewerbe und Einzelhandel

Die Probleme des Gewerbes in den Sanierungsgebieten sind nur zum Teil sanierungsbedingt. Die wesentlichen Schwierigkeiten resultieren aus vereinigungsbedingten Problemen, die zu den sanierungsbedingten hinzukommen, die aber auch in den Sanierungsgebieten mit ihren spezifischen Hilfsangeboten besser gelöst werden können als außerhalb dieser Gebiete. Zunächst ist festzuhalten, daß eine klassische Mischung aus Wohnen und Gewerbe, wie sie sonst in Gründerzeitgebieten häufig anzutreffen ist, in Prenzlauer Berg nur sporadisch vorkommt. Insbesondere die späte Bebauung des ausgehenden 19. Jahrhunderts in großen Teilen der Sanierungs- und Untersuchungsgebiete Falkplatz, Helmholtzplatz, Kollwitzplatz und Böttzowstraße besteht in der Regel vollständig aus Wohnhäusern auch im Blockinnenbereich – darin liegt der Grund für die dortige, auch im Vergleich zu anderen Gründerzeitgebieten extreme Einwohnerdichte.

Viele Betriebe des Einzelhandels wie auch des produzierenden und des verarbeitenden Gewerbes wurden nach 1989 neu gegründet mit allen daraus resultierenden Problemen. Ganze Straßenzüge, wie die zentrale Einkaufsstraße Schönhauser Allee,

kämpfen um ihre Position innerhalb der harten Konkurrenz Berliner Einkaufszentren sowohl untereinander als auch mit den wuchernden Einkaufszentren im Umland. Obwohl der Schönhauser Allee als vom Nahverkehr hervorragend erschlossener und vom Einzugsgebiet optimal gelegener Einkaufsstraße in allen Analysen und Prognosen einschlägiger Institute regelmäßig eine herausragende Rolle zugesprochen wird, erscheint den Einzelhändlern vor Ort die Gegenwart oft als eher trübe. Die Gründe liegen vor allem in der schleppenden Entwicklung des Standorts insgesamt, aber auch in den Standortbedingungen. Wesentliches Problem ist die Restitutionsbefangenheit der meisten Gebäude und damit die unsichere Perspektive für die Einzelhändler, die notwendige Investitionen in den Betrieb verhindern. Daraus folgen eine mangelnde Attraktivität der einzelnen Läden und der Einkaufsstraße insgesamt, Stagnation der Umsätze und mangelnde Eigenkapitalbildung sowie die Unmöglichkeit der Bildung von Rücklagen zur Überwindung von Durststrecken. Ein Teufelskreis, der erst mit der allerdings noch in weiter Ferne liegenden vollständigen Restitution der Grundstücke beendet werden kann.

Bis dahin wird es noch vielen Einzelhändlern so gehen wie dem Besitzer einer (gutgehenden) Boutique, der vor kurzem unvorsichtigerweise mehrere hunderttausend Mark in sein Geschäft investiert hat und dessen Mietvertrag nun wegen absehbarer Restitution des Hauses nur noch jährlich verlängert wird mit der Aussicht, nach der Rückgabe entweder eine erhebliche Mietsteigerung akzeptieren zu müssen oder, wenn diese nicht zu erwirtschaften ist, den Vertrag auslaufen zu lassen und die Investitionen abzuschreiben – eine Alternative, die für viele Geschäftsleute in ähnlicher Lage auch persönlich existenzbedrohend und nebenbei ein wesentlicher Grund für die im Westen oft mit Unverständnis beobachtete »schlechte Stimmung« in den östlichen Bundesländern ist. Unterstützung kann hier nur in oft zähen Einzelverhandlungen mit der zuständigen Wohnungsbaugesellschaft oder den potentiellen Rückgabeberechtigten gegeben werden. Die Wohnungsbaugesellschaft agiert, zum Teil auch aufgrund negativer Erfahrungen vor Gericht, oft übervorsichtig und damit zum Nachteil des betroffenen Mieters, und Restitutionsberechtigte wollen – aus ihrer Sicht verständlich – vor Rückgabe und der Entscheidung über den Verkauf des Hauses keine für sie wertmindernden Entscheidungen treffen. Dennoch gelingt es manchmal, mit erheblichem Einsatz Kompromisse auszuhandeln, die dem Gewerbetreibenden wenigstens eine mittelfristige Perspektive sichert.

### 7. *Modernisierung und Instandsetzung*

Aufgrund knapper öffentlicher Kassen und des hohen Erneuerungsbedarfs ist zu erwarten, daß die Hälfte der ca. 22.000 zu erneuernden Wohnungen nicht mit öffentlichen, sondern mit privaten Mitteln modernisiert werden.

Während die öffentliche Förderung an klare Bedingungen gebunden ist (langfri-

stige Miet- und Belegungsbindung), zeigte sich von Anfang an die freifinanzierte Erneuerung als ein wesentlicher Problempunkt. Hinzu kommt, daß ein großer Teil der Eigentümer von vornherein auf eine öffentliche Förderung mit den entsprechenden Bindungen verzichtet und statt dessen eine private Finanzierung bevorzugt.

Der klassische Typ des Alteigentümers, der eine nicht nur wirtschaftliche Beziehung zu seinem Haus hat und daher die Erneuerung dieses Hauses nicht nur unter Rentabilitäts Gesichtspunkten betreibt, tritt dabei entgegen ursprünglicher Erwartungen in den Hintergrund: Viele Alteigentümer verkaufen nach der Rückgabe ihr Grundstück, weil sie entweder nur geringe Möglichkeiten sehen, bei öffentlicher Förderung und langfristigen Bindungen eine wenn auch nur bescheidene Rendite zu erwirtschaften, oder weil sie gar Probleme darin sehen, das notwendige Eigenkapital bei öffentlicher Förderung aufzubringen. Ein großer Teil der restituierten Häuser geht darüber hinaus an Erbgemeinschaften, bei denen der kleinste gemeinsame Nenner oft der Verkauf des Hauses ist. Auf diese Weise sind die Träger der privaten Erneuerung meist Investoren oder Investorengruppen, die über eine Modernisierung und Instandsetzung die Amortisation sowohl der Kaufsumme als auch der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten anstreben. Schlagzeilen machen dabei die »Ausreißer«, die mit teilweise unsauberen Methoden versuchen, Wohnungen freizumachen, um sie als Eigentumswohnungen verkaufen zu können oder als modernisierte Wohnungen zu Höchstpreisen auf dem Wohnungsmarkt anzubieten. Weitere Möglichkeiten zur »Renditesteigerung« sind die Zweckentfremdung von Wohnräumen sowie der freifinanzierte Ausbau von Dachgeschossen, wofür bis vor einiger Zeit noch Monatsmieten von 20,- DM/qm gezahlt wurden. Eine vor einigen Monaten von S.T.E.R.N. in Auftrag gegebene Untersuchung zu den Auswirkungen ungesteuerter freifinanzierter Modernisierung, die sich auf 30 Häuser bezog, die in den Jahren 1991–1994 fertiggestellt wurden, ergab folgende Ergebnisse:

60% der Mieter in den modernisierten Wohnungen sind Altmietern; bei einem vermuteten Leerstand von 10% vor Beginn der Erneuerungsmaßnahmen haben also 30% der Mieter vor der Modernisierung ihre Wohnungen aufgegeben. Ein Vergleich der Sozialstruktur in den erneuerten Häusern mit der Umgebung zeigt, daß insbesondere die Haushalte der unteren Einkommensgruppen sowie Haushalte mit Kindern erheblich unterrepräsentiert sind. Diese Gruppen sind also durch die freifinanzierte Modernisierung verdrängt worden. Dieser Schluß wird auch dadurch erhärtet, daß sowohl das Einkommen der neuen Mieter um deutlich mehr als 50% über dem Durchschnitt der Sanierungsgebiete liegt, daß aber auch das Einkommen der Altmietern noch erheblich diesen Durchschnitt überschreitet. Bei den Mieten zeigen sich große Unterschiede: Für Vollstandardwohnungen zahlen Neumieter im Durchschnitt 14,55 DM/qm netto kalt und Altmietern immerhin noch 8,65 DM, d. h. gegenüber der Miete vor Modernisierung wurde eine Mieterhöhung um rd. 70% durchgesetzt.

Um diese Folgen der privaten Modernisierung einzudämmen, hat das Bezirksamt

nach intensiver Diskussion einen Beschluß gefaßt, der die sozialen Sanierungsziele, die in den Leitsätzen des Senats verankert sind, für die Sanierungsgebiete in Prenzlauer Berg präzisieren soll. Kern des Beschlusses ist, daß die Mieten auch nach freifinanzierter Modernisierung sich an den Mieten orientieren sollen, die im Rahmen öffentlicher Förderungsprogramme als Obergrenzen angesetzt werden.

Dießes Modell, das sich an die Praxis in Milieuschutzgebieten anlehnt, wird in Prenzlauer Berg schon seit einiger Zeit erprobt – mit durchaus positiven Ergebnissen. In den Verhandlungen mit privaten Eigentümern läßt sich in der Regel ein Kompromiß zwischen den ursprünglichen Investitionsabsichten und den Zielen einer sozial verträglichen Erneuerung erreichen. Eine Reduzierung der vom Mieter aufzubringenden Mieterhöhung kann auf verschiedene Weise erreicht werden:

- Oft sind die Kostenansätze für die einzelnen Maßnahmen überhöht. Die Preise für einzelne Gewerke schwanken um 100%, hier sind Reduzierungen ohne Qualitätseinbußen möglich.
- Weitere Einsparungen können durch Reduzierung des Maßnahmenumfangs erreicht werden. Nicht unmittelbar notwendige Maßnahmen, wie z. B. der Einbau eines Fahrstuhls, können zurückgestellt werden zu Gunsten von sinnvollen Maßnahmen, wie z. B. Heizungseinbau oder Badeinbau.
- Der Umlagespielraum von 11% der Modernisierungskosten muß nicht ausgenutzt werden. Die derzeit günstigen Finanzierungsbedingungen von rund 8,5% für Zins und Tilgung bringen bei einem teilweisen Umlagenverzicht keine Einbußen für den Eigentümer. Dieser Spielraum vergrößert sich meist erheblich bei Einbeziehung der Sonderabschreibungen, die in den neuen Bundesländern gelten.

#### 8. Mietermodernisierung und neue Modelle

Auch wenn die in Berlin angebotene öffentlich geförderte Mietermodernisierung als ein erfolgreiches und gerade im Ostteil der Stadt häufig in Anspruch genommenes Programm zur Modernisierung von Wohnraum gilt, leidet es doch an einem entscheidenden Mangel: Die Inanspruchnahme dieses Programms ist an die Zustimmung des Eigentümers gebunden, d. h. der Mieter hat keinen Anspruch auf Mietermodernisierung. Wenn der Eigentümer eine freifinanzierte Modernisierung beabsichtigt und der Mieter einen Teil der Kosten übernehmen oder einen Teil der Maßnahmen in eigener Regie durchführen will, so ist dies nur mit Zustimmung des Eigentümers möglich. Das bedeutet, daß der Mieter auf unbegrenzte Zeit den Modernisierungszuschlag zahlen muß, obwohl er die Maßnahmen selbst durchführen wollte und könnte, was für ihn finanziell erheblich günstiger wäre. Darüber hinaus hat die Mietermodernisierung die grundsätzlichen Vorteile, daß die Qualität der durchgeführten Maßnahmen regelmäßig hoch ist, da der Mieter schließlich für seinen eigenen Bedarf baut, und daß die Kosten der Maßnahmen in der Regel im unteren Bereich liegen, da der Mieter



Abb. 5: Erneuerter Miets-  
haus, Rhinowerstraße 3.

ein Eigeninteresse an möglichst niedrigen Baukosten hat. Mietermodernisierung stellt also im Grunde die sozialverträglichste Form der Modernisierung dar. Der »Mieter als Investor« wäre eine Möglichkeit, Erneuerungsbedarf und notwendige Sozialverträglichkeit miteinander zu vereinbaren.

Ein weiteres Beispiel für unkonventionelle Möglichkeiten, Bewohner an der Stadterneuerung zu beteiligen: Die staatliche Wohnungsbaugesellschaft in Prenzlauer Berg (WIP) hat Anfang 1994 im Zuge der erforderlichen Privatisierung ihres Grundbesitzes 70 Häuser an private Investoren verkauft. In den Kaufverträgen wurde festgelegt, daß die Mieter in diesen Häusern unter bestimmten Bedingungen ihre Häuser auch selbst erwerben können. Innerhalb von 3 Monaten mußten mindestens 50% der Mieter dazu bereit sein. Trotz dieser sehr kurzen Frist waren in ca. 30 von diesen 70 Häu-

sern die Bewohner bereit, ihre Häuser als Hausgemeinschaft zu kaufen. Diese Gruppen befinden sich z. Zt. in schwierigen Verhandlungen mit den privaten Investoren, um die Häuser auch tatsächlich erwerben zu können.

#### 9. Sanierungsbeauftragter

Zur Beschleunigung und Koordination des Sanierungsprozesses hat das Land Berlin in einem Großteil der festgelegten Sanierungsgebiete »Sanierungsbeauftragte« nach § 157 BauGB eingesetzt. In den erwähnten Leitsätzen ist festgelegt, daß diese Sanierungsbeauftragte die »umfassende Beratung der Eigentümer übernehmen und die Sanierung entsprechend den Sanierungszielen koordinieren und sie voranbringen sollen«. Das grundsätzliche Konzept eines querschnittsbezogenen Sanierungsbeauftragten ist sicherlich zu begrüßen und mit ein Ergebnis der erfolgreichen Arbeit von IBA und S.T.E.R.N. in Kreuzberg. Dennoch erscheint es sinnvoll, nach einiger Zeit über die Probleme und Entwicklungsmöglichkeiten dieses Modells nachzudenken. Die komplizierte zweistufige Verwaltungsstruktur in Berlin mit ihren oft unklaren Kompetenzabgrenzungen und die ebenfalls oft nicht hinreichend geklärten Kompetenzen zwischen den einzelnen Verwaltungen einerseits und den Sanierungsbeauftragten andererseits führen für letzteren oft dazu, daß er mit seinem Koordinationsauftrag buchstäblich »zwischen allen Stühlen sitzt«.

#### 10. Ein Fest am Kollwitzplatz

Zwei Wochen nach der Walpurgisnacht am Kollwitzplatz wurde dort spontan ein weiteres Fest gefeiert – mit vielen Leuten und natürlich auch mit einem Feuer. Für eine ratschonende Unterlage wurde gesorgt. Die Polizei schritt nicht ein, und alle Beteiligten waren nachher sehr zufrieden mit ihrem schönen Fest. Ein Hoffnungszeichen? Vielleicht.

Harald Bodenschatz / Hans-Joachim Engstfeld

## Abschied vom Flughafen Tempelhof

Berlin soll einen neuen Großflughafen erhalten. Doch wo, wann und mit welchem Geld dieser gebaut werden wird, ist umstritten. Das nahe Schönefeld und das ferne Sperenberg stehen zur Debatte. Durch das medienwirksame Entscheidungsdurcheinander hinsichtlich des neuen Flughafens ist das für Berlin nicht minder wichtige Thema der »Nachnutzung« der alten Flughäfen in den Schatten der öffentlichen Aufmerksamkeit gerückt. Das gilt für den ersten Motorflugplatz Deutschlands, den Flughafen Johannisthal im Bezirk Treptow (Ost-Berlin), der allerdings schon nach der Spaltung Berlins nicht mehr für Flugzwecke genutzt wurde, aber auch für den noch weit berühmteren Flughafen Tempelhof im Bezirk Tempelhof (West-Berlin). Dabei handelt es sich ja nicht gerade um bescheidene Flächen: Das ehemalige Flughafengebiet Johannisthal ist mit 420 ha der wohl größte städtebauliche Entwicklungsbereich des neuen Deutschland, und auch die Fläche des Flughafens Tempelhof ist mit 340 ha nicht gerade viel kleiner.

Während die Umnutzung des ehemaligen Flughafens Johannisthal zumindest auf dem Papier bereits erhebliche Fortschritte gemacht hat, stehen die Überlegungen für den noch genutzten Flughafen Tempelhof ganz am Anfang. Beide Flughäfen sind ohne Zweifel Hauptzeugnisse der Berliner, ja der deutschen Luftfahrtgeschichte. Während der vor dem Ersten Weltkrieg angelegte Flughafen Johannisthal ein Motorflugplatz mit stark militärischer Ausrichtung war, erinnert der Flughafen Tempelhof zunächst eher an die wechselhafte Geschichte der zivilen Luftfahrt seit den zwanziger Jahren. Allerdings belegt er ein Terrain, das vor der Nutzung für Flugzwecke als Tempelhofer Feld ein militärischer Aufmarschplatz war, und auch sein Schicksal in der NS-Zeit wie in der Nachkriegszeit war nicht gerade von friedlichen Ereignissen geprägt.

### 1. Zur Vorgeschichte

Vor dem Ersten Weltkrieg diente das Tempelhofer Feld, das viel größer war als das heutige Flugfeld, als riesiger Exerzier- und Paradeplatz. Die Karriere dieser Militärfläche begann schon im Jahre 1722, in der Zeit des »Soldatenkönigs«. Eigentum des preußischen Militärs wurde das Gebiet aber erst 1827, als es die Tempelhofer Bauern

veräußern konnten. Das Tempelhofer Feld »gehörte nun 90 Jahre den Soldaten«<sup>1</sup> und bildete die Bühne für zahlreiche historische »Feierlichkeiten«, so etwa zur »Siegspareade« nach dem Deutsch-Französischen Krieg 1871 und zur »Drei-Kaiser-Parade« 1882. Für Flugzwecke wurde es schon seit den 80er Jahren des 19. Jahrhunderts genutzt. Im Jahre 1909 präsentierte dort Orville Wright seine vielbeachtete Flugschau.

Ein Jahr später, im Jahre 1910, avancierte das Tempelhofer Feld zu einem städtebaulichen Politikum ersten Ranges. Anlaß war der Verkauf des Westteils des Tempelhofer Feldes durch den Militärfiskus an die Gemeinde Tempelhof. Dies ist ein Gebiet von 145 ha, das heute von der Gartenstadt Neu-Tempelhof belegt ist. Die Transaktion wurde seitens zahlreicher Institutionen und Persönlichkeiten als staatlicher Spekulationsakt von außerordentlicher Verwerflichkeit gezeißelt. Anlaß war der hohe Verkaufspreis, der ausschließlich eine dichte Bebauung mit Hinterhöfen ermöglichte. Um 1910 war aber die Opposition gegen den liberalistischen Städtebau bereits so konsolidiert, daß vom Staat eine andere Haltung als von privaten Investoren gefordert wurde; konkret: eine Haltung zur Förderung des »modernen Städtebaus«, zur Überwindung des »steinernen Berlin«. Von daher kann der Streit um das Tempelhofer Feld auch als die vielleicht bedeutendste Auseinandersetzung um einen neuen Städtebau betrachtet werden, als entscheidende Schlacht gegen die verhaßte Stadt des 19. Jahrhunderts, als Schlüsselereignis, das dann nach dem Ersten Weltkrieg eine schnelle Wendung zum Siedlungsbau ermöglichte.

Gebaut wurde nach dem Verkauf nur sehr wenig – lediglich einige Bauten des Architekten Bruno Möhring, deren monumentale Geste noch heute am Platz der Luftbrücke zu bewundern ist. Der Erste Weltkrieg verhinderte eine weitere Bebauung und ermöglichte die radikale Wende in Richtung »Gartenstadt«, die durch einen neuen Bebauungsplan von Fritz Bräuning besiegelt wurde. Errichtet wurde das Fanal gegen die Stadt des 19. Jahrhunderts zwischen 1920 und 1928.

Der Streit um die Zukunft des Tempelhofer Feldes vor dem Ersten Weltkrieg war vor allem deshalb so erbittert, da in dem Verkauf auch ein Präzedenzfall für den noch nicht veräußerten östlichen Bereich des Tempelhofer Feldes gesehen wurde – den Bereich also, der später durch den Flughafen besetzt werden sollte. Dieses Gelände, so die Forderung des rührigen Ansiedlungsvereins Groß-Berlin, »sei für Ausstellungszwecke und große öffentliche Volksfeste – was dem Münchener seine Theresienwiese ist, das müßte dem Berlin das Tempelhofer Feld sein« – hervorragend geeignet.« Es heißt dann weiter: »Auch für Zwecke der Luftschiffahrt kann es sich einmal als unschätzbar erweisen.«<sup>2</sup> Tatsächlich blieb es bis 1918 Truppenübungsplatz.

<sup>1</sup> G. Wollschlaeger, Chronik Tempelhof I, Das Tempelhofer Feld, Berlin 1987, S. 26.

<sup>2</sup> R. Hoffmann, in: Bauwelt 29/1954, S. 568.

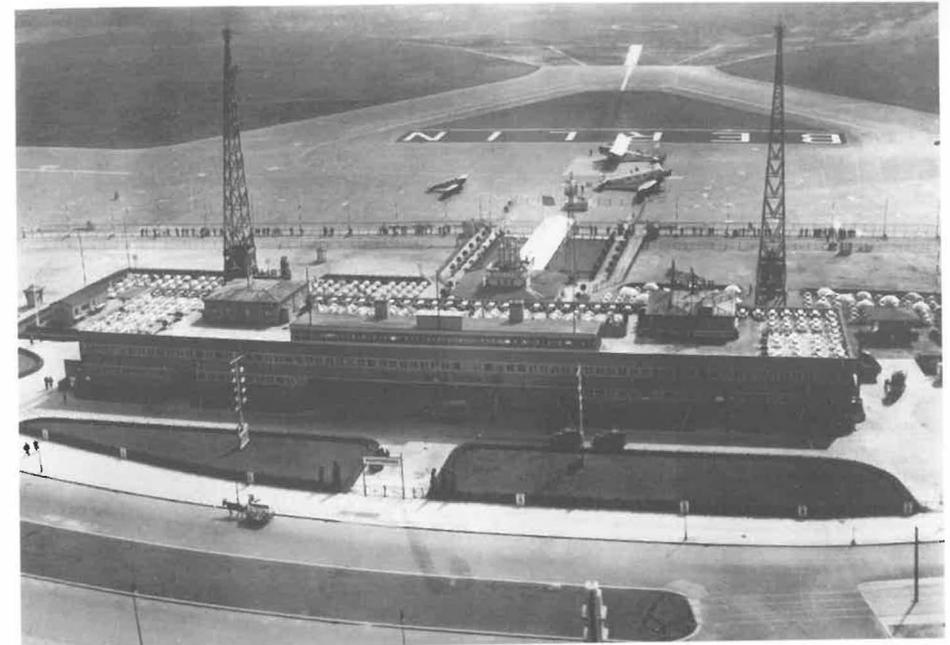


Abb. 1: Das Hauptgebäude des Zentralflughafens Tempelhof 1930 (Landesbildstelle Berlin).

## 2. Der »Zentralflughafen Tempelhof«

Nach dem Ersten Weltkrieg, in der Ära der erzwungenen Entmilitarisierung gemäß den Bestimmungen des Versailler Vertrages, begann in Tempelhof die große Zeit der zivilen Luftfahrt, deren Geburtsort im Jahre 1919 allerdings Johannisthal war. Johannisthal galt aber als zu stadtf fern. Zur Anlage eines zentrumsnahen Stadtflughafens wurden daher bereits 1922 Teile des ehemaligen Exerzierplatzes eingeebnet, und am 8. Oktober 1923 wurde der erste Berliner »Zentralflughafen« (seit 1925 so genannt) eingeweiht. Dies war das Ergebnis der hartnäckigen Initiative des Berliner Stadtbaurates für Verkehrswesen, Leonhard Adler.

Die bauliche Ausstattung des sich damals über eine Fläche von ca. 1,5 qkm erstreckenden Flughafens war zunächst noch äußerst bescheiden. 1924/25 wurden drei große Flugzeughallen nach Plänen von Paul Mahlberg und Heinrich Kosina errichtet, die in der Fachpresse als herausragende Zeugnisse modernen Bauens gefeiert wurden. Kosina war ein ehemaliger Mitarbeiter von Erich Mendelsohn. Bis 1927 folgte der Bau zweier weiterer Hallen. Erst 1925–29 wurde das Empfangsgebäude gebaut – nach dem Entwurf von Paul und Klaus Engler, die einen entsprechenden Wettbewerb 1925 gewonnen hatten. Auch dieses Empfangsgebäude wurde damals in höchsten

Tönen gepriesen. Bereits in jenen Jahren hatte sich der Flughafen Tempelhof zu »einer europäischen Drehscheibe der Handelsluftfahrt« entwickelt, er galt als Prototyp eines modernen Flugplatzes. Sein Verkehrsaufkommen übertraf bereits dasjenige von London, Paris oder Amsterdam. Seine Popularität aber gewann er durch die zahlreichen »Flugtage«.

### 3. Vorbereitungen für den »Weltflughafen Tempelhof«

Die NS-Zeit begann auf dem Tempelhofer Feld mit einem Paukenschlag. Albert Speer konnte dort seinen ersten Auftrag im Dienste der neuen Machthaber verwirklichen: die Inszenierung des Feldes für die »Feiern« zum 1. Mai 1933, an denen mehr als eine Million Menschen teilnahmen. Aus dem Arbeiterkampftag war der »Tag der Arbeit« geworden. In dieser Zeit war der Zentralflughafen bereits zum verkehrsmäßig bedeutendsten Flughafen Europas aufgestiegen. Zur Bewältigung weiteren Wachstums schien nunmehr eine völlige Neuplanung erforderlich, die bereits 1934 »von höchster Stelle« angeordnet wurde.

Der Architekt dieser Neuplanung war Ernst Sagebiel, der Entwerfer des Reichsluftfahrtministeriums und ehemaliger Mitarbeiter im Büro von Erich Mendelsohn. Sagebiel plante für einen 30fach höheren Bedarf, als er zur Zeit der Planung bestand. Hintergrund dieser Planung waren die Erfahrungen der Weimarer Republik mit der raschen Kapazitätsauslastung des alten Flughafens. »Den Scheitel des Rollfeldes umschloß Sagebiel konkav mit einem einen Viertelkreis beschreibenden Bauensemble von für damalige Verhältnisse gigantischen Ausmaßen. Die Front von 1230 Metern... ordnet innen ein 380 Meter langer und 49 Meter tiefer überdachter Flugsteig unter einer stützenfreien 40 Meter ausladenden Kragkonstruktion mit beidseits anschließenden insgesamt sieben Flugzeug- und Werkstatthallen. Ein einmal abgesteppter Grünstreifen, der etwa einer Million Zuschauer Platz bot, sollte das gesamte Flugfeld umschließen. Zur Stadtseite gliedert die Mitte der im konvexen Bogen verlaufenden Flügel mit Treppentürmen, die zu den geplanten Dachtribünen für 65 000 Personen führen sollten, eine rechtwinklige Baugruppe mit Abfertigungs- und Empfangshalle hinter einem nach Nordwesten offenen Hof. Die untergeordneten Seitenflügel schließen wieder an die Randbebauung des Rondells im Kreuzungsbereich der zum Rollfeld tangential geführten Straßen.«<sup>3</sup> Das Flugfeld selbst wurde erheblich vergrößert und umfaßt eine Fläche von ca. 4 qkm.

Die städtebauliche Grundidee einer despektierlich »Kleiderbügel« genannten baulichen Monumentalfigur, die sich zum Flugfeld konkav hin öffnet und zur Stadt hin einen repräsentativen Flughafenvorplatz ausbildet, ist zwar in ihrer monumentalen Di-

<sup>3</sup> G. Wollschlaeger, (s. A 1), S. 87.



Abb. 2: Modell der Nord-Süd-Achse von Speer um 1937/38. Rechts der Flughafen Tempelhof mit der baulichen Großfigur von Ernst Sagebiel. Bei dieser Version wäre der von dem riesigen Rundplatz nach Westen führende große Straßenzug an der Kreuzung mit der Nord-Süd-Achse auf den »Triumphbogen« gestoßen (Landesbildstelle Berlin).

mension neuartig, geht aber formal auf Konzeptionen der späten 20er Jahre zurück – etwa auf 1927 publizierte Vorschläge für den Flughafen München.

Interessant ist u. a., daß für den Flughafenvorplatz eine funktionale Mischung mit publikumswirksamen Erdgeschoßnutzungen vorgesehen war: Zu beiden Seiten wird der Vorplatz des Flughafens »von dreigeschossigen Gebäuden eingefasst, deren unteres Stockwerk in Laubengänge aufgelöst ist. Auf der einen Seite wird unter den Arkaden eine Ladenstraße angelegt, auf der gegenüberliegenden Seite wird ein Hauptpostamt errichtet.«<sup>4</sup>

Die bauliche Monumentalfigur selbst fand nicht nur in der NS-Zeit Bewunderung. Die Realisierung dieses geplanten »Weltflughafens« mit direktem Bahnanschluß kam aber nach dem Beginn des Angriffskrieges 1939 ins Stocken, und die Bauten konnten nicht mehr bis zum Kriegsende fertiggestellt werden. Der Luftverkehr mußte weiter auf dem alten Flughafen abgewickelt werden. Auch die Geheime Staatspolizei unterhielt ihre Flugbereitschaft auf dem Flughafen. Zudem war auf dem Flugfeld ein wichtiger Rüstungsbetrieb aktiv, der Weser-Flugzeugbau für die Stuka-Produktion, der in Tempelhof 6000 Menschen beschäftigte, »von denen nur ein knappes Drittel, 1600 nämlich, die deutsche Staatsangehörigkeit besaßen, die anderen waren Zwangsarbeiter, Belgier, Dänen, Franzosen, Polen und Russen.«<sup>5</sup> In unmittelbarer Nähe des Flughafens befand sich schließlich noch das Columbia-Haus, eine alte Militäranstalt, 1934/35 eines von sieben Konzentrationslagern im Reich.

Im Rahmen der Neugestaltungsplanung der Speerschen Generalbaudirektion wurde allerdings bereits eine Aufgabe des zivilen Luftfahrtverkehrs erwogen, um die immer stärkeren Belastungen für die Stadtbevölkerung zu beenden. Der Standortvorteil Stadtnähe war zum Standortnachteil geworden. Nach den damaligen Überlegungen wäre dann aus dem »Weltflughafen« ein »Luftstadion« für Schauveranstaltungen geworden.

#### 4. Nachkriegszeit

Weltberühmt wurde der Flughafen Tempelhof erst nach dem Zweiten Weltkrieg, in den Jahren 1948/49, der Zeit der Blockade, als West-Berlin über die Luftbrücke von den westlichen »Rosinenbomben« versorgt wurde. Tempelhof wurde damals zum Symbol des Kalten Krieges. Das Luftbrückendenkmal aus dem Jahre 1951 erinnert an diese Jahre.

In der Nachkriegszeit wurde der Flughafen hauptsächlich von den Westalliierten, zum Teil aber auch (seit 1950) von deutschen Behörden verwaltet. In dieser Zeit

<sup>4</sup> Vgl. *Bauwelt*, Heft 9/1938, S. 4.

<sup>5</sup> G. Wollschlaeger, (s. A 1), S. 84.



Abb. 3: Der Sagebiel-Komplex am Flughafen Tempelhof 1947 (Landesbildstelle Berlin).

wurde die ursprüngliche Anlage in Teilen aus- und umgebaut. Vor allem die Haupthalle wurde modernisiert. Bis zum Jahre 1962 waren diese Umbauten abgeschlossen. Infolge der durch die Größe und Technik der Flugzeuge notwendig gewordenen linearen Start- und Landebahnen erwies sich die ursprünglich ovale Struktur des Flugfeldes als nicht mehr betriebsgerecht. Vor diesem Hintergrund entfaltete sich eine Kritik an der alten Anlage. In den 50er Jahren wurden schließlich die letzten Reste des im Kriege zerstörten Zentralflughafens der 20er Jahre beseitigt.

Bereits 1975, ein Jahr nach der Inbetriebnahme des neuen Flughafen Tegel, wurde auf dem Zentralflughafen Tempelhof der zivile Luftverkehr weitgehend eingestellt. Erst seit Mitte der 80er Jahre nahm er einen erneuten, bescheidenen Aufschwung. Zur 750-Jahrfeier Berlins im Jahre 1987 gab das Feld noch einmal Raum für eine Megaveranstaltung – ein ostasiatisches Feuerwerk.

Die wechselhafte Geschichte des Flughafen Tempelhofs ist heute nicht mehr ablesbar. Anders als in Johannisthal sind in Tempelhof die (städte-)baulichen Ablagerungen der verschiedenen Nutzungsschichten nicht mehr vorhanden; der Flughafen zeigt vor allem eine dominante Gestalt – die in den 30er Jahren geplante bauliche Monumentalfigur eines »Weltflughafens«, die später (bis 1962) lediglich modifiziert wurde. Alle früheren Zeugnisse der Flughafen- und Gebietsgeschichte wurden – zusammen

mit städtischen Teilgebieten, die dem vergrößerten Flugplatz weichen mußten (etwa Teile des Garnisonfriedhofes und der Volkspark Tempelhofer Feld) – beseitigt.

### 5. Außenbezüge des Flughafens

Die bauliche Monumentalfigur hat zwei räumliche Bezüge – zum einen den Bezug zum oval geordneten Flugfeld, das später durch eine lineare Struktur überformt wurde, zum anderen den Bezug zur Stadt, der durch eine Hauptstraßenkreuzung in Form eines Rundplatzes vermittelt werden sollte, aber nur fragmentarisch realisiert wurde. Diese Großform wurde einer idealen Achse untergeordnet, die sich diagonal zur Hauptstruktur der Stadt verhielt und im Nordwesten auf dem Kreuzberg mit dem Kriegerdenkmal endete (vgl. Abb. 2).

Die konzeptionelle Geste sollte die städtebauliche Grundfigur aufwerten helfen, da die nord-süd- und ost-west-geführten Verkehrsachsen die runde Platzfigur exzentrisch trafen. Analog erlaubte diese städtebauliche Planung eine Öffnung des Areals um den Viktoriapark nach Südosten, zu dem aber der eigentliche thematische Bezug fehlte. In der Entwurfsfassung von 1941/42 innerhalb der Neugestaltungsplanungen des Generalbauinspektors Albert Speer wurde dieser Ansatz aufgegeben. Die bauliche Monumentalfigur an der »Nordwestecke« selbst ist heute funktional von einer geradezu beklemmenden Monotonie – Heimstatt unterschiedlicher Behörden, vor allem der Polizei. Bis zum Jahre 1945 dienten diese Gebäudeteile als Verwaltungsdienststellen der Lufthansa AG.

Das erweiterte Flugfeld wurde und wird also nur von einer »Ecke« aus beherrscht – eine Situation, die sich von den Verhältnissen in Johannisthal grundsätzlich unterscheidet. Diese Ecke mußte zur geplanten neuen Nord-Süd-Achse im Westen und zur Friedrichstraße im Norden vermittelt werden. Im übrigen Bereich spielte der Bezug zum Umfeld keine Rolle.

An der Westgrenze des Flugfeldes verläuft der Tempelhofer Damm – ohne funktionalen und gestalterischen Bezug zum Flugfeld selbst. Er vermittelt zwischen urbanisierten Gebieten in Kreuzberg (nördlich des »runden« Platzes) und Tempelhof (südlich der Ringbahntrasse). Hat der Damm nach Osten keinen Bezug, so ist der Bezug nach Westen ebenfalls nicht gerade der einer Stadtstraße: Im Westen liegt die vorstädtische »Gartenstadt Neu-Tempelhof« aus den 20er Jahren. Inzwischen hat sich im Westen des Damms eine schmale, dichtere Bebauung konsolidiert, die die Siedlung versteckt.

Im Süden begrenzt die Ringbahntrasse das Flugfeld. Entlang dieser Trasse hat sich ein schmales Gewerbegebiet entwickelt, das zusammen mit der Bahntrasse und der Autobahntrasse inzwischen einen städtebaulich fast undurchdringlichen Panzer bildet. Aber auch hinter diesem Panzer befindet sich in der Regel keine »Stadt«, sondern, wie etwa südlich der Südostecke, städtische Peripherie.

Lediglich im Osten des Flugfeldes erstreckt sich ein Stadt-Teil, eine in der Kaiserzeit begründete und in der Weimarer Republik erweiterte Blockbebauung des Bezirks Neukölln, die durch den Puffer eines in den 20er Jahren angelegten »Sportparks« zum Teil vom Flughafen getrennt ist. Nördlich des Flugfeldes befindet sich eine Friedhofsanlage, dahinter der erst in den 30er Jahren geschaffene Columbiadamm, der auf seiner Nordseite von einer mauerbewehrten Kasernenanlage, Sportanlagen und dem Volkspark Hasenheide begleitet wird.

### 6. Planungen seit der Wende (I): das Ringstadtkonzept

Kurz nach der Vereinigung Berlins geriet auch der Flughafen Tempelhof in den Strudel der ungehemmten Wachstumsspekulation. Das damalige »Ringstadt«-Konzept, die Idee eines tertiären Rings entlang der Ringbahn zur Entlastung der Ost- und West-City, war eine der faszinierendsten Planungs visionen der Nachwendzeit, allerdings auch ein Kind der maßlosen Überschätzung des Bedarfs an tertiären Flächen. Als eines der wichtigsten Entwicklungspotentiale galt der stillzulegende Flughafen Tempelhof. Die Urbanisierung dieser sehr zentral gelegenen Riesfläche wurde von Dieter Hoffmann-Axthelm und Bernhard Strecker angeregt. Die beiden ehemaligen Vorkämpfer der behutsamen Stadterneuerung in Kreuzberg und – nach 1989 – Streiter für die »kritische Rekonstruktion der Stadt« plädierten für eine Vernetzung der an das Flughafengebiet angrenzenden Stadtteile durch ein engmaschiges Straßennetz, das seinerseits die Grundlage für einen neuen, durchmischten und hochverdichteten Stadtteil bilden sollte. Daß genau ein solches Konzept um 1910 schon einmal zur Diskussion stand und von der Fachwelt heftig kritisiert wurde, blieb bei diesem Plädoyer der ansonsten auf historische Bezüge pochenden Planer unerwähnt. Der Vorschlag wurde in der Ausstellung »Berlin heute« im Martin-Gropius-Bau gezeigt, fiel aber später – zusammen mit dem gesamten Ringstadtkonzept – wieder in Vergessenheit, nachdem sich die Spekulation auf überbordendes Wachstum als Illusion erwiesen hatte.

### 7. Planungen seit der Wende (II): das Stadtbandkonzept

Einige Jahre später, bereits in der Phase der Ernüchterung, wurden noch einmal die Folgen einer Flughafenschließung planerisch durchgespielt – diesmal höchst offiziell, im Auftrag des Senators für Stadtentwicklung und Umweltschutz. Angesichts der veränderten Situation rückte ein neuer Gesichtspunkt in den Vordergrund: die klimatische Funktion eines großen Freiraums. Lediglich der Rand des Freiraums wurde noch als potentielles Bauland gehandelt. Das Ergebnis dieser neuerlichen Planungsbemühungen war das Konzept eines »Stadtbandes«, das am »Kleiderbügel« des NS-Flughafenkomplexes aufgehängt wurde und einen großen Park einschließen sollte.

Dieses Konzept mit einer Langzeitperspektive von 25 Jahren wurde in einem falt-

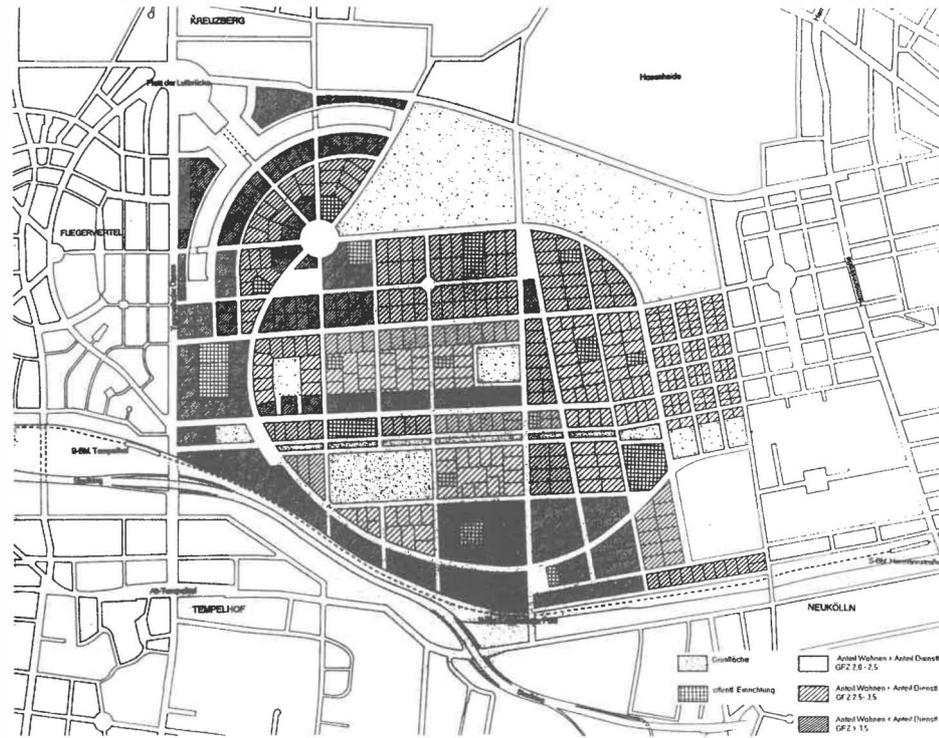


Abb. 4: Bebauungskonzept für den Flughafen Tempelhof, Atelier Strecker mit Dieter Hoffmann-Axthelm und PUB Planungsgruppe Urbane Baukunst, 1991.

blatt der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz vorgestellt, das ein seltenes Zeugnis überzeugender Öffentlichkeitsarbeit genannt werden muß: informativ, übersichtlich, in der Argumentation klar aufgebaut – im besten Sinne »Diskussionsgrundlage«, damit aber auch ein Ansatzpunkt möglicher Kritik.

Daß das Flugfeld weitgehend eingeschnürt ist und an äußerst unterschiedliche Gebietstypen angrenzt, war solange kein Problem, als es als Flugfeld funktionierte und daher ausschließlich auf sich selbst und die Monumentalfigur im Nordwesten bezogen war. Es wird aber dann zum Problem, wenn der Selbstbezug entfällt.

An dieser Schlüsselfrage setzt die Konzeption der beauftragten Planer (der Büros HPP und SWP) ein. Ausgangspunkt der Planung sind drei Varianten, die vor allem das Thema Außenbezug versus selbstbezogene Großform thematisieren. Auf Basis dieser Varianten wird argumentativ für eine weitere »Vorzugsvariante« plädiert, die eine Großform in Gestalt einer fragmentierten Ellipse zur Grundlage hat. Diese Großform umschließt einen Freiraum, einen »großen, zusammenhängenden Park«.

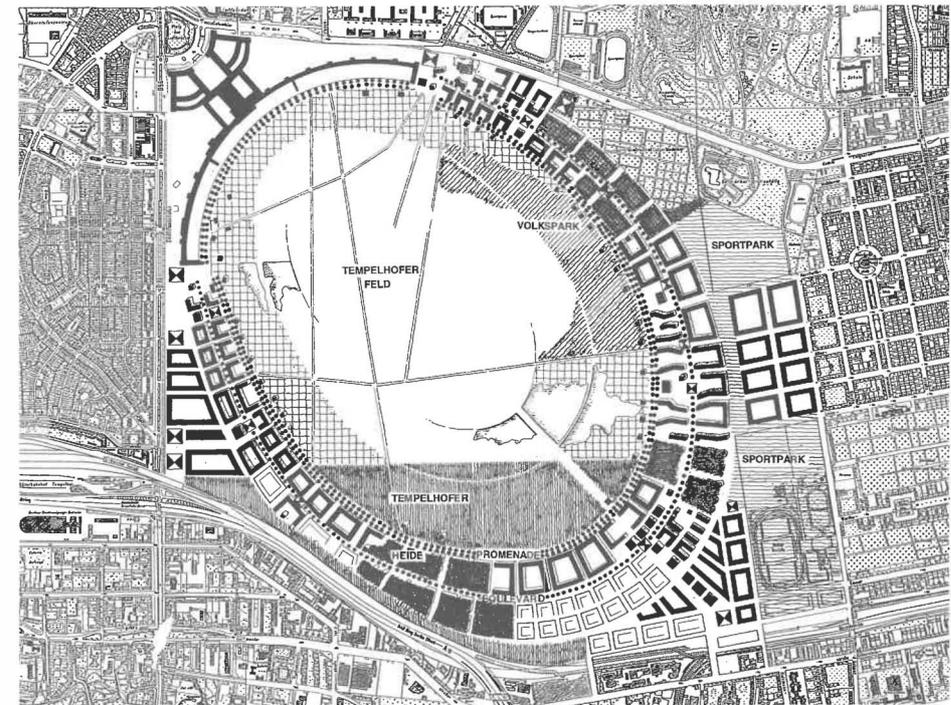


Abb. 5: Planungsvorschlag für den Flughafen Tempelhof; »Vorzugsvariante«, Hentrich-Petschnigg & Partner sowie Seebauer, Wefers und Partner, 1994.

Das Plädoyer für eine selbstbezogene städtebauliche Großform (Ellipse) ist eine Antwort auf die Probleme des Außenbezugs. Die Großform wird als »Stadtband« bezeichnet, ein Begriff, der an »Bandstadt« erinnern soll. Das Konzept der Bandstadt, eine Vision der städtebaulichen Moderne, zielte historisch auf ein Siedlungsband entlang stadttechnischer und Verkehrsinfrastruktur, das letztlich kein Ende hatte. In diesem Sinne ist die vorgeschlagene »Ellipsen-Stadt« natürlich keine Bandstadt. Wie diese aber ist sie eine formale Kunstfigur, die als zusammenhängender, zusammengehöriger Stadt-Teil nur schwer zu erleben ist. Sie erschließt sich dem Betrachter aus der Luft, oder allenfalls innerhalb des großen Freiraums, soweit dieser Weitsichten erlaubt. Sicher – eine Kunstform ist für ein (ehemaliges) Flugfeld angemessen. Muß es aber eine an die Monumentalfigur gekettete Ellipse sein, die das neue »Stadtband« dieser Monumentalfigur der 30er Jahre mit ihrer Diagonale rigoros und ungebrochen unterordnet? Warum diese Unterordnung unter den Imperativ der Architektur des »Dritten Reiches«?

## 8. Eine mögliche Alternative: das Konzept der Flughafenecken

Die Kritik an der vorgeschlagenen Ellipsenform zielt nicht auf eine Ablehnung einer strengen Innenform, sondern auf eine angemessene Kombination von Außenbezug und Innenbezug, die gegenüber der Form der 30er Jahre eine gewisse Souveränität bewahrt. Angelpunkt des Außenbezugs könnten die Flughafenecken sein: neben der bisher einzigen, alles dominierenden Ecke im Nordwesten noch die Ecken im Südwesten und Südosten.

Die Südwestecke ist der am besten geeignete Bereich für die Erschließung eines vorrangig subzentralen, tertiären Gebietes: Sie ist durch Ringbahn wie U-Bahn, aber auch durch Autobahn und Hauptverkehrsstraße hervorragend erschlossen, und sie vermittelt zu einem verstädterten Gebiet weiter im Süden. Sie ist von daher ein klassischer Ort der inzwischen schon wieder in Vergessenheit geratenen Ringstadtidee.

Dagegen ist die Südostecke weniger zum subzentralen Standort geeignet: Die Barrieren sind hier massiv, und die angrenzenden Siedlungsbereiche sind wenig urbanisiert. Hier wäre ein höherer Wohnanteil angemessen.

Im Nordosten gibt es keine entsprechende »Ecke«. Hier ist eine – wenn auch nicht sehr leicht realisierbare – Vernetzung mit dem Volkspark Hasenheide wichtig. An den »offenen« Flanken des Flugfeldes im Osten wie Westen spricht vieles für eine ortstypische Erweiterung – eine eher tertiäre Straßenrandbebauung auf der Verbindungsstrecke zwischen verstädtertem Kreuzberg und verstädtertem Tempelhof im Westen und möglicherweise eine bescheidene Weiterführung des städtischen Blocksystems im Neuköllner Osten.

Vor allem aber muß der wichtigste und bislang einzige Anschluß des Gebietes an die Stadt – die Nordwestecke – weiterentwickelt, urbanisiert werden. Die bauliche Monumentalfigur der 30er Jahre – ein Baudenkmal – wurde und wird auch in dem Rahmenplanentwurf von HPP und SWP als Großskulptur inszeniert, die nach innen wie außen sozusagen auf dem Präsentierteller zelebriert wird. Diese Geste ist nicht zwingend, auch wenn hier ein schützenswertes Denkmalensemble vorliegt. Soll und muß nicht die große Geste in Richtung Flugfeld durch kleine bauliche Zwischentöne etwas zurückgenommen, ironisiert werden, durch Baulichkeiten, die die Symmetrie konterkarieren? Soll und muß nicht die große Geste nach außen hin ebenfalls kritisch reflektiert werden, durch Baulichkeiten, die zwischen der Straße und den Flügellarmen Platz finden können? Dies ist nicht nur eine Frage des angemessenen Umgangs mit dem geplanten Flughafen eines nationalsozialistischen Berlin, sondern auch zur Reurbanisierung des erstarrten, monofunktionalen Großgeländes bedenkenswert. Daß dabei das Monumentalbauwerk nicht optisch entsorgt, zugestellt werden darf, ist selbstverständlich. Eine Reurbanisierung muß auch und vor allem durch eine neue Nutzungskonzeption für den baulichen Großkomplex selbst erfolgen, durch attraktive (Teil-)Nutzungen von gesamtstädtischer

Bedeutung. Auch der Zugang zum ehemaligen Flugfeld durch die Monumentalfigur muß gewährleistet werden.

Einer behutsamen baulichen Neuinterpretation des Sagebiel-Komplexes steht womöglich dessen Denkmalcharakter im Wege. In dem »Gutachten zur Denkmaleigenschaft – Flughafen Tempelhof, Platz der Luftbrücke 4–6 in Berlin-Tempelhof« wird die Frage des Umgangs mit der NS-Hinterlassenschaft schon begrifflich zum Problem: Es spricht zum einen – terminologisch fragwürdig, aber distanzierend – vom »pathetischen Nazistil« (für einzelne Bauteile), zum anderen – eher positiv – von einem »imposanten und großzügigen Raumeindruck« und einem »markanten Schwerpunkt«. Die »für den Nazistil typische Großform« soll jedenfalls »für die Zukunft erhalten« bleiben.

Es geht aber heute nicht nur um die gestalterische Hinterlassenschaft der 30er Jahre, sondern auch um die ökologische Dimension des stillzuliegenden Flughafens. Die Notwendigkeit eines großzügigen Freiraums ist nicht nur der Erinnerung an die historische Funktion des Gebietes geschuldet, sondern auch den Freiraumdefiziten der angrenzenden Stadtteile und der stadtklimatischen Funktion des Gebietes. Dazu kommt die einzigartige Qualität weiter Sichtbeziehungen, die durch eine entsprechende Einrichtung (künstlicher Hügel) gewährleistet werden könnte. Zumindest nachgedacht werden sollte auch noch einmal über den Ort eines zentralen Festplatzes für Berlin.

Das Konzept der »Flughafenecken« in Verbindung mit einer künstlichen, strengen Form im Inneren ermöglicht die notwendige Kombination von Außen- und Innenbezug. Nur durch zwei zum Freiraum hin durchlässige Ecken von gesamtstädtischer Bedeutung (im Nordwesten und Südwesten des Flugfeldes) kann der neuen »Flughafenstadt« eine Bedeutung gegeben werden, die auch funktional einen großen Freiraum legitimiert. Der Außenbezug der »Ecken« könnte vor allem durch ein städtisches Element akzentuiert werden, das im bisherigen Entwurf allenfalls angedeutet ist: durch das Element des Stadtplatzes. Konkret bedeutet das: Weiterentwicklung des Doppelplatzes am Luftbrückendenkmal zu einem städtischen Platz, einem Scharnier zwischen ehemaligem Flughafengelände und der Stadt, Gestaltung weiterer städtischer Plätze am Ringbahnhof der Südwestecke und – falls dieser Bahnhof durchgesetzt werden kann – am Ringbahnhof der Südostecke.

## 9. Planungen für den Flughafen Tempelhof: inzwischen »nachrangig«

Doch die Kritik an der Planung, so zeigte sich bald, lief ihrerseits ins Leere. Sie hatte ja zur Voraussetzung, daß überhaupt eine Entwicklung des Flughafensfeldes beabsichtigt ist. Doch dies war ein Irrtum. Nur wenige Tage nach einer intensiven Diskussion um das Konzept des Stadtbandes und mögliche Alternativen beschloß der Senat angesichts einer drohenden Haushaltskatastrophe eine Prioritätenliste seiner

Entwicklungsvorhaben, und auf dieser Liste stand der Flughafen Tempelhof weit hinten.<sup>6</sup>

Die neuen Herren Berlins haben noch keine Kraft, das städtebauliche Erbe neu zu definieren. Die historischen Hinterlassenschaften erweisen sich als eine Nummer zu groß für das Berlin von heute. Der ehemalige Zentralflughafen, der Möchtegern-Weltflughafen und schließlich der weltweit bekannte Dreh- und Angelpunkt der Luftbrücke hat seine internationale Bedeutung verloren, und eine kommunale Bedeutung ist noch nicht in Sicht, nicht einmal eine Stadtteilbedeutung.

Ein aktuelles Problem ist, daß der NS-Großbau von Sagebiel über die gegenwärtige massive Polizeipräsenz hinaus wieder mit Leben gefüllt werden muß, nachdem die Amerikaner den Komplex im Sommer 1994 verlassen haben. »Wir müssen überlegen«, so Staatssekretär Branoner von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz, »wie wir die denkmalgeschützten Mammuthallen nutzen, und das möglichst schnell.« Dabei werde ebenso an attraktive Sportcenter wie an Künstlerateliers, Ausstellungsmöglichkeiten, Werkstätten für Handwerker, aber auch Büros gedacht.<sup>7</sup>

Wahrlich grandiose Perspektiven! Und hier war sogar schon ein Erfolg zu verzeichnen: »Eine neue Zweigstelle der Akademie der Technischen Prüfstelle für den Kraftfahrzeugverkehr Dekra wurde in einem Seitenflügel des Flughafengebäudes eröffnet... In der neuen Zweigstelle werden rund 180 Teilnehmer im Heizungs- und Lüftungsbau, Karosseriebau und im kaufmännischen Bereich ausgebildet. Die Ausbildung von Köchen bot sich an – der Küchentrakt des amerikanischen Casinos wurde umgebaut... Auf die Räume der ehemaligen CIA-Kommandozentrale im Flughafengebäude hat die Dekra eine Option.«<sup>8</sup>

Na also, der Flughafen Tempelhof hat doch eine Zukunft! Wenn schon nicht mehr als Drehscheibe Europas oder als Fokus der Weltöffentlichkeit, wenn schon nicht als neuer Stadtteil mit gesamtstädtischer Bedeutung, so doch wenigstens als Ausbildungsstätte für Autoreparatur und Kochkunst. Immer noch besser als der CIA!

<sup>6</sup> Vgl. *Berliner Zeitung* vom 11. 5. 1995.

<sup>7</sup> Vgl. *Berliner Morgenpost* vom 21. 5. 1995.

<sup>8</sup> Vgl. *Berliner Zeitung* (s. A 6).

Heide Berndt

## Egoismus und stadtplanerische Vernunft

*Die Alice-Salomon-Fachhochschule Berlin und die Planung des Hellersdorfer Zentrums*

### Prolog

An einem trüben Donnerstagnachmittag Anfang November 1993 ging ich ins Wissenschaftszentrum Berlin, um an einer Preisverleihung für besonders interessante sozialwissenschaftliche Beiträge zur Verbesserung des Städtebaus teilzunehmen. Da ich seit 15 Jahren Sozialmedizin in der Ausbildung von Sozialarbeitern vermittelte, freute ich mich, auf diese angenehme Weise alte Freunde und Bekannte aus der Stadtsoziologie wiederzusehen.

Erika Spiegel hielt den Festvortrag: »Zur Rolle und Funktion der Gesellschaftswissenschaften in Verhandlungssystemen«. Ich hörte vom »wachsenden Gewicht eines kooperativ-konsensuellen Politikmodus«. »Voraussetzung für das Gelingen dieses Prozesses«, so Frau Spiegel, sei, »daß die Verhandlungspartner sich nicht auf ein vorgegebenes oder gemeinsames zu definierendes Gemeinwohl festlegen müssen, sondern je für sich »egoistisch-rational« ihren eigenen Nutzen verfolgen können«. Nein, sie denkt bei »Verhandlungspartner« hier nicht an psychisch Kranke, Alte oder gar Obdachlose, mit denen Sozialarbeiter zu tun haben, sondern vielleicht an das, was der SPIEGEL für Berlin als »Kungelrunde« bezeichnete: die »vertrauliche Runde aus Staatssekretären der Senatoren für Wirtschaft, Finanzen, Bau und Stadtentwicklung, Managern der Treuhandanstalt, Bonner und Berliner Finanzbeamte«, die Stadtplanung nach Art eines real-existierenden Monopoly spielen.<sup>1</sup>

In dem Vortrag hieß es weiter, »daß last not least, der Ausgleich zwischen Nutzen und Lasten im Einzelfall durch Ausgleichszahlungen, Koppelgeschäfte, gegebenenfalls auch Paketlösungen hergestellt wird...« Sind das neue Codeworte für altbekannte Dinge wie Schmierer und Bestechen? Obwohl ich mir Mühe gab, mich auf Frau Spiegel zu konzentrieren, die ich als kluge und sympathische Frau vor langer Zeit schätzen gelernt habe, gelang mir das nicht. Zu sehr beschäftigten mich auch an diesem schönen Ort die Probleme meines Arbeitsplatzes, der Alice-Salomon-Fachhochschule (ASFH).

Ein Jahr zuvor, am 25. 11. 1992, hatte das Berliner Abgeordnetenhaus beschlossen, die ASFH von Schöneberg, einem Innenstadtbezirk, nach Hellersdorf, d. h. an den äußersten östlichen Stadtrand zu verlegen. Der »Politikmodus«, in dem das

<sup>1</sup> SPIEGEL, 30/1992, S. 96.

durchgezogen wurde, erschien mir ganz und gar nicht »kooperativ-konsensuell«; dabei hatte ich im »rational-egoistischen« Interessenausgleich nach besten Kräften mitzumischen versucht. Weil mir die »Standortfrage« der ASFH soviel wichtiger war als die semantischen und syntaktischen Feinheiten des Festvortrags, fragte ich mich, ob sich die »Rolle und Funktion der Gesellschaftswissenschaften« gerade im Städtebau dahin entwickelt hatte, die Härte der Interessengegensätze durch einen besonderen Sprachmodus zu entschärfen. Hatte Frau Spiegel nicht auch gesagt, daß »die beratenden Wissenschaftler« im allgemeinen peinlich vermeiden, »durch offenen Streit auch noch den letzten Schein der ›Objektivität sozialwissenschaftlicher und sozialpolitischer Erkenntnis‹ in Frage zu stellen«?<sup>2</sup>

Generell hat sich die soziologische Theorie zu einem unverständlichen Kauderwelsch entwickelt, in dem es vor Kunstworten und umständlichen Umschreibungen einfacher Sachverhalte nur so strotzt. Die Festgesellschaft, die Vertreter meiner Generation, huldigt offensichtlich einer ganz anderen Sozialwissenschaft, als ich sie seinerzeit bei Horkheimer und Adorno gelernt hatte. Gesellschaftstheorie verband sich hier mit einem »menschlichen Verhalten«, das sich seines »Interesses« bewußt ist, die gesellschaftliche Entwicklung zu beeinflussen.<sup>3</sup> Die Forderung nach »Wertfreiheit« in den Sozialwissenschaften galt als Paradoxon, weil sie eine Verleugnung dieses Interesses verlangt. Da ich vor mir selber nicht verheimlichen kann und will, wie sehr ich meine persönlichen Interessen bei der Standortfrage der ASFH ins Spiel gebracht habe, bin ich sehr stark in die spannungsreichen Konflikte der widerstreitenden Interessen eingebunden und muß mir selbstkritisch die Frage stellen, mit welchen Methoden gekämpft wird, wenn »ein vorgegebenes oder gemeinsam zu definierendes Gemeinwohl« als vernünftiger Bezugspunkt fehlt.

Als ich eher zufällig auf den Horkheimer-Aufsatz »Egoismus und Freiheitsbewegung« stieß, den er erstmalig 1936 veröffentlichte, begriff ich als wichtiges modernes Kampfinstrument die geschickte Handhabung symbolischer Werte zur Manipulierung von Menschen. Am Beispiel von Cola di Rienzo, der im 14. Jahrhundert in Florenz einen sagenhaften Aufstieg als Volksführer erlebte, bevor er gestürzt wurde, beschreibt Horkheimer die »Wichtigkeit der Symbole« bei »dieser frühen bürgerlichen Erhebung«, um die Volksmassen für sich zu gewinnen.<sup>4</sup> Obwohl Horkheimer bei diesem historischen Vergleich zuerst an die furchtbaren totalitären Führer dachte, die das 20. Jahrhundert so reichlich hervorgebracht hat, läßt sich das Schema, daß erfolg-

<sup>2</sup> E. Spiegel, Unveröffentlichtes Vortragsmanuskript zum Festakt anlässlich der Verleihung des Preises der Schader-Stiftung »Gesellschaftswissenschaften im Praxisbezug« 1993 am 4. 11. 1993, S. 3, 12 und 14.

<sup>3</sup> M. Horkheimer, Traditionelle und kritische Theorie, in: Gesammelte Schriften Bd. 4, Frankfurt 1988, S. 180–187.

<sup>4</sup> M. Horkheimer, Egoismus und Freiheitsbewegung, in: Gesammelte Schriften Bd. 4, Frankfurt 1988, S. 30 und 39.

reiche Politik auf der gut kalkulierten Handhabung »symbolischer Werte« gründet, auch bei demokratischen Entscheidungsprozessen erkennen. Zumindest ließ mich dieser Gedanke den Interessenspoker, in den ich selbst verstrickt bin, besser verstehen, allerdings auch meine Ohnmacht gegenüber den politischen Entscheidungsträgern um so tiefer empfinden.

Um die Dialektik von Egoismus und stadtplanerischer Vernunft anhand dieses besonderen Beispiels zu zeigen, habe ich auf jeglichen soziologischen Jargon verzichtet und bewußt die Form einer Erzählung gewählt, um die dramatischen Elemente innerhalb der sozialen Prozesse wieder spürbar zu machen. Trotz aller Objektivität vollziehen sich die gesellschaftlichen Prozesse durch die einzelnen Menschen hindurch, die sie als »Rollenträger« exekutieren oder ihnen Widerstand entgegensetzen. Häufiger sind jedoch dritte Varianten: Irrationale Motive bestimmen das egoistische Interesse und verwirren jeden vernünftigen Bezug vollends.

Stadtplanerische Vernunft sollte sich vorrangig an den Forderungen und Bedürfnissen der Planungsbetroffenen orientieren, denn sie verfügen über die präzisesten Kenntnisse vor Ort. Es ist davon auszugehen, daß es nicht nur Widersprüche zwischen Planern und Planungsbetroffenen gibt, sondern auch zwischen den Betroffenen selber. Häufiger ergibt sich das Vernünftige erst aus Kompromissen, die aus den Interessengegensätzen der Betroffenen entstehen. Die Planungsexperten können bei den Lösungen behilflich sein. Bei jedem Verhandlungsschritt können irrationale Ansprüche den Prozeß blockieren. Macht- und Profilierungsbedürfnisse stellen dabei das stärkste Potential an Irrationalität dar.

#### *Teil 1: Die Standortdiskussion innerhalb der Fachhochschule*

»Die Fachhochschule ist überfüllt! Die Fachhochschule muß einen Neubau kriegen! Möglichst schnell! Egal wo!« So wurde im Juni 1992 im Kuratorium der ASFH vor Abgeordneten, Senatoren und Staatssekretären geradezu bewußt doppelzünftig argumentiert. Die Mehrheit der Kolleginnen und Kollegen glaubte, nur in Spandau könne der Neubau rasch errichtet werden; denn nach dem Fall der Mauer hatte sich als alternativer Standort das Klinikum Herzberge in Lichtenberg angeboten. Ich hatte zusammen mit dem Rektor, Reinhart Wolff, dem ich mich noch aus 68er Zeiten verbunden fühlte, den Ost-Standort befürwortet, weil ich bereits damals plante, in den Osten der Stadt zu ziehen.

Als es mir im August 1992 im Einklang mit dem Rektor gelungen war, einen Architektenwettbewerb für den Standort Spandau abzublasen, da es jetzt eine östliche Standortalternative gäbe, zog ich den verständlichen Zorn fast aller Fachhochschulangehörigen auf mich, mehr aber noch der Rektor. Zu Beginn des Wintersemesters 1992/93 wurde ein Mißtrauensantrag gegen ihn formuliert. Lachend sagte er, daß er gar nicht daran dächte, zurückzutreten, da er Nutznießer der Hochschulrechte sei,

die in der Wende nach '68 gemacht worden seien, nach denen er jetzt nicht abgewählt werden könne.

So war nicht mehr zu verhindern, daß im Berliner Abgeordnetenhaus über zwei Standorte abgestimmt würde, wobei die Senatsverwaltung Ost-Standorte bevorzugte. Schließlich trägt das Land Berlin die Hälfte der Kosten für Investitionen im Hochschulbereich. Im Oktober 1992 hieß es plötzlich: Hellersdorf wird der neue Standort der ASFH sein. Es war ein Geniestreich von Bausenator Wolfgang Nagel persönlich. Während einer Autofahrt nach Hellersdorf hatten ihm zwei Architekten aus der Senatsverwaltung, Herr Zander vom Bau- und Wohnungswesen sowie Herr Stoltenburg von Wissenschaft und Forschung, die die Planungsobjekte der Wissenschaftsverwaltung koordinieren, diesen Gedanken nahegebracht. Am 25. 11. 1992 beendete Nagel die Streitigkeiten zwischen den verschiedenen Parteien im Abgeordnetenhaus, vor allem aber innerhalb seiner eigenen, der SPD, über den künftigen Fachhochschulstandort, indem er Hellersdorf als dritte Lösung durchsetzte.

Schon am 3. 11. 1992 war der Hellersdorfer Baudirektor, Herr Zeletzki, mit einer Dame von MEGA, der Märkischen Entwicklungs- und Gewerbeansiedlungs-AG, die das Hellersdorfer Zentrum bauen soll, in die Fachhochschule gekommen, um uns diese Alternative schmackhaft zu machen. Die Pläne der Architekten Brandt/Böttcher zur Gestaltung dieses Zentrums mit seinem Kernstück, dem »Spanischen Platz«, wurden uns erläutert. Auf unsere Frage nach dem Autoverkehr auf diesem Platz wurde gesagt, daß sich der Verkehr nicht ganz ausschließen lasse, aber nicht dominant sein solle. Die ASFH solle mit einem Teil ihres Baukörpers den »Spanischen Platz« unmittelbar mitgestalten. Sie wurde von MEGA in der Mitte des Ostrand des Platzes lokalisiert und hatte nach Osten reichlich Platz zugestanden bekommen.

In einer Kuratoriumssitzung der ASFH am 2. 12. 1993 sprach sich Reinhart Wolff feierlich für Hellersdorf aus. Ich staunte. Hatten wir nicht mit dem so weit entfernten östlichen Standort Herzberge schon Ärger genug erzeugt? Einen Neubau haben um jeden Preis, egal wo? Sozialsenatorin Stahmer argumentierte: Weil es für Hellersdorf gut sei, ein Zentrum zu haben und weil das Zentrum Mieter brauche, sollten wir ein Einsehen haben und uns sozial zeigen. Ich widersprach heftig, weil diese Entscheidung die Fachhochschule zur bloßen Verfügungsmasse für ein hochschulfremdes Stadtentwicklungsprojekt degradierte. Der Affekt von Frau Stahmer war deutlich; die Standortfrage hätte das Abgeordnetenhaus schon genug Zeit gekostet. Wir hätten ja weit nach Westen hinausgewollt, sagte sie zornig, jetzt kämen wir eben weit nach Osten. Oder wir könnten ganz auf den Neubau verzichten und ohne weitere Entwicklungsmöglichkeiten in Schöneberg weitermachen. Als es Ende Dezember darüber eine namentliche Urabstimmung gab, zeigte sich, daß 92% aller Fachhochschulangehörigen einschließlich Studenten dann lieber in Schöneberg bleiben wollten.

Gegen alle drei Standortalternativen spricht die periphere Stadtlage. Diese ist in Hellersdorf am ungünstigsten, weil sie den zumeist in den westlichen Bezirken woh-

nenden Fachhochschulangehörigen besonders weite Weg zumutet. Da die ASFH einen Bildungsauftrag für das gesamte Stadtgebiet hat und Praxiskontakte in den verschiedensten Bezirken, auch Hellersdorf, unterhält, ist eine Verlagerung an den äußersten Stadtrand von erheblichem Nachteil für die Koordination des Lehrbetriebs.

Obwohl ich mich dem Standort Hellersdorf von Anfang an widersetzte, ging ich am Vormittag des 1. April 1993 zusammen mit dem Rektor, Reinhart Wolff, dem Verwaltungsleiter und noch einem anderen Kollegen zu einer Sitzung bei der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen in der Behrenstr. 42/45, um über drei Architektorentwürfe mitzuentcheiden, die den Neubau unserer Fachhochschule betrafen. Von den drei Entwürfen schien uns einhellig der des Büro Winking der durchdachte.<sup>5</sup>

Nach diesem Treffen lud mich Senatsbaudirektor Stimman kurz in sein Büro ein, da er mich von meinen früheren stadtsoziologischen Publikationen her kannte. Seine größte Sorge sei, daß so viele Großeinkaufszentren im nahe gelegenen Brandenburg entstünden. Um Hellersdorf eine Entwicklungschance zu geben, sei es wichtig, daß das Zentrum so rasch wie möglich gebaut würde, bevor das Einkaufszentrum Eiche-Süd fertig sei.

Am Nachmittag des gleichen Tages (1. 4. 1993) stellten sich die beiden Senatoren Ehrhardt (Wissenschaft und Forschung) und Nagel (Bau- und Wohnungswesen) an der Fachhochschule einer erneuten Diskussion über die Standortfrage, weil der Verwaltungsleiter der Fachhochschule, der endlich seine Spandauer Standortpräferenz begraben hatte, als Standortalternative im Osten das ehemalige Fuhramt der Post in der Oranienburger Straße zur Debatte stellte. Daß ein zentral gelegener Standort für den Bildungsauftrag der ASFH am günstigsten sei, wurde gar nicht diskutiert. »Ich will, daß Sie nach Hellersdorf ziehen«, sagte Ehrhardt und Nagel bekräftigte es. Er sagte unumwunden, daß die Fachhochschule für Hellersdorf »instrumentalisiert« werden sollte. Beide Senatoren waren sich einig: Hellersdorf ist ein »gesamtstädtisches Entwicklungsprojekt«; denn »in den großen Plattenbausiedlungen der ehemaligen DDR wohnen so viele Menschen«, sagte Nagel, »die dürfen von der Politik nicht vergessen werden«. Eine Studentin giftete: »Aha, da geht es um Wählerstimmen!« Ehrhardt konterte: »Ich mache nicht Politik, um wiedergewählt zu werden.« Nagel argumentierte: »Die ASFH soll zur Entstigmatisierung von Stadtrandgebieten beitragen.« Ehrhardt sekundierte: »Es ist gefordert, daß Sie einen kleinen Beitrag dazu leisten.«

Ein Kollege kritisierte das Demokratieverständnis beider Senatoren, daß sie Entscheidungen gegen unseren Willen fällen und auch noch unser Einverständnis dazu erwarten. Ehrhardt belehrte ihn: »Wissen Sie nicht, wie unsere Demokratie funk-  
tioniert?«

<sup>5</sup> Dokumentation des Gutachterverfahrens »Neubau für die Fachhochschule für Sozialarbeit und Sozialpädagogik«, Berlin, Juli 1993.

niert? Es entscheiden doch nicht die Betroffenen, sondern die gewählten Vertreter.« Zur Veranschaulichung setzte Nagel hinzu: »Die Metzgergesellen entscheiden schließlich auch nicht, wo die Metzgerei hinkommt.« Mit diesem Satz verdeutlichte Nagel den Charme einer Haltung, die schwierige Entscheidungsprozesse nicht durch Kompromisse, sondern durch Verfügungsgewalt zu lösen versucht. Und da wir als Betroffene nichts an »Koppelgeschäften, gegebenenfalls Paketlösungen« zu bieten haben, sondern nur auf die Überzeugungskraft vernünftiger Argumente setzen können, stehen wir dumm da, weil wir mit den Standortvorschlägen Spandau und Lichtenberg das einzig vernünftige Standort-Argument in doppelzüngiger Schlauheit selber verspielt hatten.

Im Gerangel egoistischer Interessenkonflikte setzen sich letztlich immer die politischen Entscheidungsträger durch, zumal wenn sie in Übereinstimmung mit großen finanziellen Entwicklungsträgern handeln. Vom raschen Wachsen und Gedeihen des Hellersdorfer Zentrums hängt der finanzielle Gewinn von MEGA ab. Denn MEGA trägt ökonomisch das Risiko, ob sich die Investitionen in dem geplanten Zentrum lohnen. Ich verstand nun die Sorge von Herrn Stimmann besser, daß die Einkaufsburgen im Berliner Umland dem Hellersdorfer Zentrum schaden könnten; sie durchkreuzen die Rentabilitätsbewertungen von MEGA.

#### Teil 2: Zur Planung des Hellersdorfer Zentrums (HZ)

Durch Beschluß des Berliner Abgeordnetenhauses am 15. 10. 1992 wurde der privaten »Märkischen Entwicklungs- und Gewerbeansiedlungs-AG«, MEGA, ein größeres Areal nördlich der U-Bahnhaltestelle Hellersdorf als Bauland überlassen, um dort das Hellersdorfer Zentrum (HZ) zu errichten. Laut Selbstdarstellung wurde MEGA am 21. 6. 1991 mit einem Grundkapital von 5 000 000,- DM gegründet und am 12. 12. 1991 beim Amtsgericht Charlottenburg registriert.

Die architektonisch-städtebauliche Situation ist für MEGA durch das Resultat eines Architektenwettbewerbs festgelegt, den MEGA als »günstige Rahmenbedingungen durch ein überzeugendes, modernes städtebauliches Konzept« bewertet. Der Entwurf der Preisträger, der Herren Brandt/Böttcher, wirkt auf den ersten Blick sympathisch, weil er klar erkennbare Straßen und Platzstrukturen erkennen läßt. Allerdings gehören auch drei Hochhäuser dazu; insgesamt ist die Überbauung außerordentlich dicht. Das Zentrum ist als »Mischgebiet« ausgewiesen; es soll neben Geschäfts- und Verwaltungsbauten auch Wohnungen enthalten. Kern des HZ soll ein »Spanischer Platz« sein, ein dreiseitig mit Arkaden umbauter, ungefähr quadratischer Platz von der Größe zweier Fußballfelder, der nach Süden, d. h. zum U-Bahn-Graben hin offen sein soll. Nach der Winking-Planung soll die ASFH dem Spanischen Platz auf der Ostseite als spitzzipfeliger Rucksack angehängt werden.

Es war dieser spitze Winkel in der Nord-Ost-Ecke des geplanten Neubaus, der uns

enthüllte, in welcher Weise die ASFH verplant werden soll. Als die sehr regsame »Entscheidungskommission« an der ASFH, die sich für die Interessen behinderter Studenten und Studentinnen einsetzt, geprüft hatte, ob Flure und Toiletten den Anforderungen von Rollstuhlfahrern gerecht werden, stieß sie sich an dem spitzen Winkel, der sich auch noch über vier Geschosse erstreckt und sich beim zweiten Bauabschnitt für den neuen Studiengang »Pflege/Pflegemanagement« ebenfalls viergeschossig wiederholen wird. Dieser Winkel ist nicht zu beseitigen, weil das Grundstück, das MEGA der ASFH zugestanden hat, so klein ist, daß es fast zu 90% überbaut werden muß, damit das »Raumprogramm« für den gegebenen Bedarf, einschließlich des neuen Pflege-Studienganges überhaupt erfüllt werden kann.

Die ursprünglich ca. 10 000 qm große Grundstücksfläche für die ASFH war unversehens auf 3680 qm geschrumpft. Wir hätten ja der neuen Grundstücksfläche selbst zugestimmt, wurde uns auf unseren Protest bei MEGA bedeutet, als wir am Vormittag des 1. April 1993 über die drei Architektenentwürfe entschieden hätten, welcher uns der genehmste sei. Wir hatten uns für einen Gebäude-Entwurf entschieden, aber

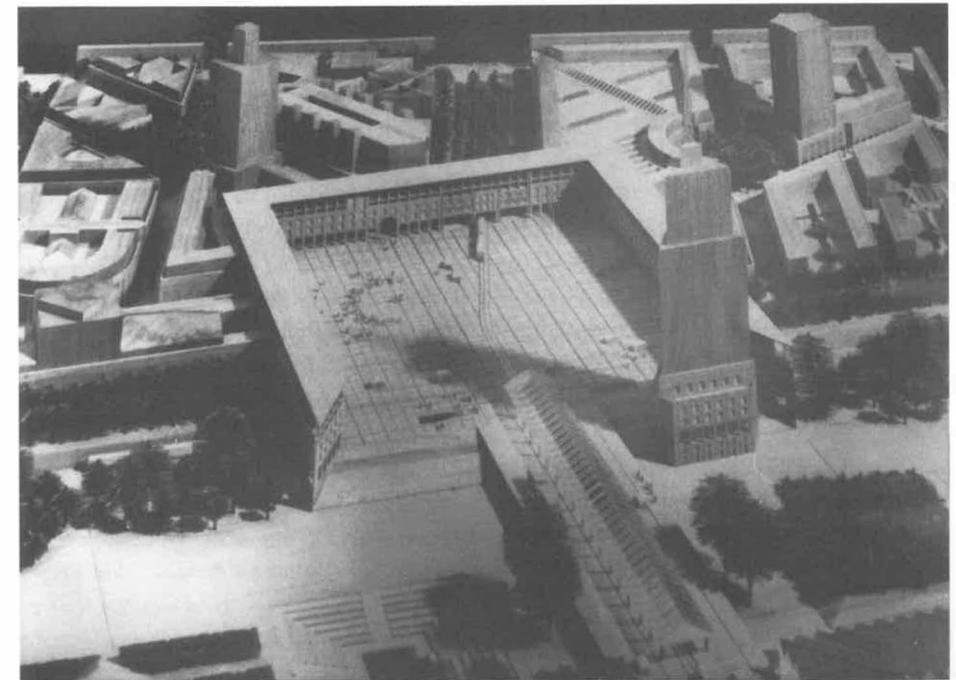


Abbildung: Preisgekrönter Entwurf der Architekten Brandt/Böttcher für die Gestaltung des Hellersdorfer Zentrums mit »Spanischem Platz« als Kernstück. Die Alice-Salomon-Fachhochschule wird durch das Hochhaus am rechten Ende des Platzes verdeckt.

im »Nebenbei« einer Grundstücksverkleinerung »zugestimmt«, wie die Sprecherin des Senators für Bau- und Wohnungswesen, Ulla Luther, am 4. 2. 1994 in einem Brief an den Rektor bekräftigte, denn wir hätten »gegen die Entscheidung keinen Widerspruch eingelegt«. Ich gebe zu, daß ich mich habe leimen lassen.

Da diese »Zustimmung« keine weitere Entwicklungsmöglichkeiten jenseits des jetzt gültigen Raumprogramms für die ASFH erlaubt, sah sich selbst der Rektor, Reinhart Wolff, der den Standort Hellersdorf stets als besonders günstig für die weitere Entwicklung der ASFH gepriesen hatte, genötigt, am 13. 7. 1993 ein Protestschreiben an Bausenator Nagel loszuschicken, um einen Anspruch auf das jenseits der begrenzenden Straße liegende Grundstück geltend zu machen.

Die nächste Überraschung kam, als der Architekt des Büro Winking uns die Lärmschutzmaßnahmen an der Vorderfront des Gebäudes erläuterte, wo Mensa/Cafeteria, Aula, Räume für Tanz und Musik, Rektorat und Teile der Verwaltung untergebracht werden. Ein Schallschutzgutachten vom 12. 8. 1993 prognostiziert eine durchschnittliche Lärmbelastung von 63–71 Dezibel am Tag. Von »platzzeitigem« Wohnen sei abzuraten. Der »Spanische Platz« sei nun einmal der Hauptverkehrskreuzungspunkt von Hellersdorf, und der Verkehr werde kräftig zunehmen. Am 26. 8. 1993, in dem für Einsprüche gegen den Bebauungsplan zulässigen Zeitraum, hat der Rektor auf dringende Bitte der Bauplanungskommission in einem Brief an den Hellersdorfer Bezirksstadtrat für Bau- und Wohnungswesen, Herrn Doremühl, auf diesen Mißstand hingewiesen und erneut die Freihaltung des östlichen an die ASFH angrenzenden Grundstücks gefordert.

Am 2. 9. 1993 fand eine erste öffentliche Anhörung in Hellersdorf zum Bebauungsplan des HZ statt. Wegen eines Verkehrsstaus kamen der Rektor und ich etwas verspätet. Wir platzten in eine Dia-Schau über besonnte mediterrane Plätze, auf denen sich Täubchen und Menschen tummelten. Der Preisträger des Architektenwettbewerbs für das HZ, Herr Brandt, der diese hübschen Urlaubsbildchen präsentierte, gab zu verstehen, daß er ständig diese Bilder vor Augen hatte, als er für die lieben Hellersdorfer den »Spanischen Platz« plante. Ich sagte, daß der Architekt hier etwas vorschwindelt, weil dieser Platz gar keine Begegnungsstätte für Menschen, sondern für Autos sei. Dabei berief ich mich auf das Lärmschutzgutachten.

Dann kam etwas Leben in die Versammlung. Als Hauptproblem der Hellersdorfer stellte sich heraus, daß in den vorgestellten Plänen das Ärztehaus, die ehemalige Poliklinik, die von den Ärzten dort und einem jungen Schöneberger Apothekenehepaar auf eigene Kosten renoviert worden war, verschwunden war. Der Finanzstadtrat sagte, diese »Bauruine« sollte in spätestens 8 Jahren abgerissen werden, da sie nicht in die Straßenführung des preisgekrönten Architektenentwurfs passe. Eine ungefähr 60jährige Ärztin versuchte mit bebender Stimme zu erklären, daß sie nicht ein zweites Mal Geld für eine neue Praxiseinrichtung aufbringen könne. Der Mehrheit der Bezirksstadträte schien das völlig gleichgültig zu sein. Als Reinhart Wolff schließlich

eine Rede hielt, daß es Hellersdorf viel besser gehen werde, wenn nur erst die Fachhochschule dort sei, faßte die Bezirksverwaltung das als gelungenes Schlußwort auf. Ich ließ es mir nicht nehmen, danach die innen sehr schön renovierte »Bauruine« in Augenschein zu nehmen.

Ich begriff, daß die Hellersdorfer Regierungskoalition von CDU und SPD den Interessen ihrer Bürger weniger nahestand als denen der Berliner Senatsverwaltung und MEGA. Ich mußte also zur Opposition gehen, wenn ich Informationen über die Planung des HZ erhalten wollte oder gar eine kritische Diskussion darüber. Deswegen ging ich am 6. 9. 1993 zu einer Bürgerversammlung in die »Kiste«, zu der der Initiator der »Alternativen Bibliothek Hellersdorf«, Heinz Peter, eingeladen hatte. Frau Höpfner von MEGA sowie Herr Böttcher, der bullige Kompagnon von Herrn Brandt, der die schönen Fotos zu mediterraner Platzgestaltung am 2. 9. präsentiert hatte, waren auch gekommen. Ein junger Ingenieur redete erst einmal stundenlang über den hohen ökologischen Wert von Trockenrasen. Die würden in dem neuen Hellersdorfer Zentrum besonders reichlich auf den Dächern angelegt werden. Wieder wurde der Erhalt des Ärztehauses gefordert. Über 3000 Unterschriften gab es schon dafür. Herr Böttcher wurde sehr ärgerlich, als erneut die Verkehrsführung über den »Spanischen Platz« kritisiert wurde. Es müsse doch jeder sehen, daß der Verkehr gar nicht anders geführt werden könne. Nur für die »Präsentationen« würden sie die Straßenführung nicht so deutlich machen.

Ein Kollege gab mir Anfang Oktober die Zusammenfassung eines ökologischen Gutachtens über das HZ. Dort wird überlegt, wie der zu erwartende Temperaturanstieg, speziell auf dem »Spanischen Platz« infolge des »hohen Versiegelungsgrades« (»nahezu Vollversiegelung«, »baumlose Straßenzüge«) ausgeglichen werden könne. Bei dem »Fehlen von Großbäumen« wird »intensive Dachbegrünung« als das Mittel der Wahl empfohlen. Jetzt wurde mir der langweilige Vortrag des jungen Ingenieurs von der Bürgerversammlung in der »Kiste« verständlicher.

Am 10. 12. 1993 erfuhr ich von der PDS in Hellersdorf, der stärksten Oppositionspartei, daß bald die zweite Einspruchsfrist zum Bebauungsplan XXIII – 7 Stadtteilzentrum HZ, abliefe. Weiter erfuhr ich, wie das Bezirksamt auf die bereits vorgebrachten »Bedenken und Anregungen« der ASFH vom September 1993 eingegangen war und welche »Abwägungsvorschläge« es hat. Die ASFH war von S. 45–49 in diesem Bericht erwähnt. Unsere Forderung, das Grundstück Nr. 26 der ASFH für künftige Entwicklungsmöglichkeiten zu reservieren, wurde mit dem Hinweis beiseite getan, daß wir das nicht bräuchten, weil wir »von weitläufigen öffentlichen Flächen umgeben« seien und eine »unverbaute Sicht« zum »Grünzug im Hellersdorfer Hauptgraben« hätten. Als ob wir in eine »unverbaute Sicht« neue Räume für unsere Erweiterung jenseits des gegebenen Raumprogramms bauen könnten! Als ich dies meinem Rektor zeigte, war er weder informiert noch empört. Am 17. Dezember 1993 brachte ich den Prorektor dazu, ein nochmaliges Protestschreiben an Herrn Doremühl zu formulieren.

Am 14. 2. 1994 wurde Reinhart Wolff als Rektor abgewählt; allerdings reichte seine Amtszeit noch bis Ende März. Am 4. 3. 1994 zeichnete er die Pläne für den Neubau in Hellersdorf rechtskräftig ab.<sup>6</sup> Seine Bemühungen, im Februar die Senatsverwaltung von unserem zukunftsweisenden Raumbedarf zu überzeugen, hatten Herrn Eckey von der Senatsverwaltung für Wissenschaft und Forschung am 7. 2. 1994 veranlaßt, sich an Senatsbaudirektor Stimmann zu wenden, daß das »Bauland für die Fachhochschule« »ursprünglich größer bemessen war«. Darum bat er, »prüfen zu lassen«, wie der »Entwicklungsraum« für die ASFH in Hellersdorf gesichert werden könne, da es zu »den auch überregional erklärten hochschulpolitischen Zielsetzungen« gehöre, daß Fachhochschulen »in den nächsten Jahrzehnten einen Ausbau erfahren werden«. Am 22. 2. 1994 hatte der noch amtierende Rektor verkündet, daß bis zum Jahre 1997 das angrenzende Grundstück Nr. 26 für wachsenden Fachhochschulbedarf reserviert bleiben sollte. Man müßte allerdings neue Studiengänge zur Erweiterung der ASFH planen.

Am 21. 2. 1994 wurde auf einer PDS Veranstaltung im Hinblick auf die Bezirksverordnetenversammlung am 24. 2. 1994, auf der über den Bebauungsplan HZ abgestimmt werden sollte, ein völlig neues Problem benannt. Vier Mahlsdorfer, darunter ein Landschaftsarchitekt, berichteten vom »Schichtenwasser«, das den Kellern mancher Mahlsdorfer Häuser zusetze. Es wurde eindrücklich geschildert, welche aufwendigen Schutzmaßnahmen notwendig sind, um ein Haus zu retten, das ständig im Wasser steht. Das »Schichtenwasser«, das nicht mit Grundwasser verwechselt werden dürfe, hat etwas mit der Bodenbeschaffenheit zu tun. Der Hellersdorfer Grund weist Lehm- und Sandschichten auf. Lehm ist nicht wasserdurchlässig. Die Häuser in Mahlsdorf, das südöstlich von Hellersdorf liegt, wurden erst vom Wasser heimgesucht, als in den 80er Jahren die Großsiedlungen hingestellt wurden und vorher alle wasserableitenden Gräben der ehemaligen Rieselfelder verfüllt wurden. Je mehr gebaut wurde, um so mehr drückte das Wasser in die Keller einiger Häuser, die bis dahin trocken waren. Es ist zu befürchten, daß ein dicht überbautes HZ, das unterhalb des Spanischen Platzes auch noch mit Tiefgaragen versehen werden soll, das Schichtenwasser im Umland ansteigen läßt. Die hohe Versiegelung des HZ verhindere auch die rasche Verdunstung nach Regenfällen, was ebenfalls das Schichtenwasser verstärkt.

Herr Langer, im Umweltausschuß der Hellersdorfer BVV, hatte ein weiteres Problem mit dem Wasser: Da das HZ zu 90% versiegelt sein wird, muß das Wasser, das sich nach Regengüssen sammelt, abgepumpt werden. Aber wohin? Die noch bestehenden Wasserläufe und -ketten im Norden des HZ seien bereits genug belastet. Vor allem muß das Wasser davon abgehalten werden, in den angrenzenden U-Bahn-Graben abzulaufen, der einst das Bett eines natürlichen Wasserlaufs war.

<sup>6</sup> *Alice-Salomon-Fachhochschule Berlin*: Chronologie einer Standortsuche 1992–1995, Berlin 1995.

Im September 1994 wurden schließlich die Bundesmittel für den Neubau für das Jahr 2005 in Aussicht gestellt, so daß Bausenator Nagel, der sich für eine Vorfinanzierung des Baues des Landes Berlin eingesetzt hatte, beim »symbolischen ersten Spatenstich« am 13. 10. 1994 in Hellersdorf stolz verkündete, daß es ihn besonders freue, »daß die Fachhochschule für Sozialarbeit ihren neuen Standort im Bezirk haben werde«.<sup>7</sup> In einer Ausstellung der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen »stadt haus wohnung – ausstellung zum wohnungsbau der 90er Jahre« (17. 5.–7. 7. 1995) wird im Ausstellungsabschnitt »Nachverdichtung« auf die Bedeutung der »Fachhochschule Hellersdorf« verwiesen: »Die Fachhochschule wird als eine der ersten Bauten das neue Gesicht des Zentrums Hellersdorf prägen.«

### Epilog

Der »kooperativ-konsensuelle Politikmodus« bewährt sich in der geschickten Handhabung symbolisch weit gefaßter und emotional aufgeladener Schlagworte. Sie werden als »Steuerungsinstrumente« in scheinbar logischen Argumentationsfiguren eingesetzt. Es muß etwas für Hellersdorf getan werden, weil es ein kulturell absolut unterversorgter Bezirk ist.<sup>8</sup> Also bekommt es ein städtebauliches Zentrum, allerdings ein kommerzielles. Das Zentrum soll mit »urbanem Flair« ausgestattet sein, damit die Hellersdorfer ein »Identifikationsobjekt« haben. Sie brauchen aber Kultur- und Freizeiteinrichtungen für ihre vielen Kinder und Jugendliche. Dafür wird jedoch nicht investiert, weil eine kommerzielle Stadtentwicklungsgesellschaft wie MEGA damit nicht genug Geld verdienen kann. Schließlich soll die Ansiedelung der Fachhochschule sowohl für die Herstellung von Urbanität wie für die Probleme der Jugendlichen die Lösung sein.

Die offenkundigen Planungsfehler werden aber durch die »Instrumentalisierung« der ASFH, die Hellersdorf »entstigmatisieren« und damit »aufwerten« soll, nur durch Wortzauberei »beseitigt«:

1. Fehler: Bei der städtebaulichen Entwicklung Hellersdorfs wurde auf kommerzielle Rentabilität spekuliert, ohne genügend zu beachten, inwieweit andere kommerzielle Absahner, z. B. das Einkaufszentrum Eiche Süd, das nur 1 km von dem ge-

<sup>7</sup> Neues Deutschland, 14. 10. 1994, Berlinteil, S. 18.

<sup>8</sup> In einem Gutachten des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) »Kultur als Wirtschaftsfaktor«, Berlin, Mai 1992, das der Berliner Senat in Auftrag gegeben hatte, hieß es: »Die Infrastruktur reicht aus, um den täglichen Grundbedarf an Lebensmitteln, an Bildung, an warmen Füßen und sauberen Ohren zu decken. Gäbe es einen Notplan Kultur, Hellersdorf bekäme ohne Konkurrenz den ersten Platz unter den Bedürftigen in Berlin. Für die im Durchschnitt 23 Jahre alte Bevölkerung in diesem Neubaugebiet gibt es kein Kino, keinen Konzertsaal, kein Theater, keine Galerie – lediglich ein paar multifunktional genutzte Klubeinrichtungen« (S. 243).

planten Zentrum entfernt ist, schneller im Geschäft sein würden; Hertie ist aus dem HZ ausgestiegen.

2. Fehler: Den Knotenpunkt der Hauptverkehrsstraßen zu einem Ort mit »urbanem Flair« stilisieren, muß mißlingen, auch wenn das Architekturdesign optisch an urbane Qualitäten erinnert. Der urbanitätsstiftende Effekt einer eher kleinen Hochschule (im ersten Bauabschnitt maximal 1100 Fachhochschulangehörige) wird maßlos überschätzt.

3. Fehler: ökologische Probleme (Schichtenwasser, Wasserableitung) sind ungeklärt.

In der sturen Verfolgung egoistischer Interessen verliert sich leicht der Blick für das Vernünftige. Ein böser Glaube an die Macht stärkerer Verbündeter und entsprechender Mehrheits- bzw. Machtverhältnisse verhindert rechtzeitig Überlegungen zur Erarbeitung von vernünftigen Alternativen und Kompromissen. Diese Erfahrung haben wir nur zu gründlich selber gemacht. Da es unseren »gewählten Vertretern« an erster Stelle um das geschickte »Verkaufen« ihrer politischen Karrieren geht, ist die Manipulation »symbolischer Werte« für sie um so lohnender, je besser sie von realen Problemen ablenken.

Wenn die Hellersdorfer ihr »urbane Flair« inmitten von Lärm und Abgasen genießen dürfen, ist es für eine Korrektur der Planungsfehler womöglich zu spät. Und die ASFH, die einst argumentierte, Hauptsache, wir kriegen einen Neubau, egal wo, wird daran auch nichts mehr ändern können.

## Autoren

HEIDE BERNDT (1938) war von 1966 bis 1974 Assistentin für Stadt- und Architektursoziologie bei A. Mitscherlich am Sigmund-Freud-Institut, Frankfurt/M. Wichtigste Veröffentlichungen: Das Gesellschaftsbild bei Stadtplanern (1968) und: Die Natur der Stadt (1968). Seit 1979 Professorin für Sozialmedizin an der Alice Salomon-Fachhochschule, Berlin.

HARALD BODENSCHATZ (1946) ist Stadtsoziologe und Stadtplaner. Hochschultätigkeiten an der RWTH Aachen und an der TU Berlin. Seit 1995 Professor für Planungs- und Architektursoziologie an der TU Berlin. Wichtigste Veröffentlichung: »Platz frei für das neue Berlin«, 1987.

DOROTHEE DUBRAU (1955) ist seit 1990 Bezirksstadträtin für Bauen und Wohnen des Bezirks Berlin-Mitte. Studium der Architektur an der Kunsthochschule Berlin-Weißensee. 1978 bis 1980 Aufbauleitung Berlin-Marzahn, Komplexarchitektin. 1980–1990 Büro für Städtebau Berlin, Städtebauerin.

HANS-JOACHIM ENGSTFELD (1962) studierte Architektur und ist als freier Mitarbeiter in Architekturbüros tätig.

HARTMUT HÄUSSERMANN (1943) ist Professor für Stadt- und Regionalsoziologie; 1978 bis 1993 in Bremen, seit 1993 an der Humboldtuniversität zu Berlin.

THEO WINTERS (1950) arbeitete nach dem Studium der Stadt- und Regionalplanung seit 1981 bei der IBA (Internationale Bauausstellung Berlin) und bei S.T.E.R.N. (Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH). Seit 1991 Koordinator der Arbeitsgemeinschaft Prenzlauer Berg bei S.T.E.R.N.

## Besprechungen

JEFFRY M. DIEFENDORF, *In the wake of war: the reconstruction of German cities after World War II*, New York / Oxford: Oxford University Press 1993, 403 S., Ln., Abb., \$ 49.95.

GÜNTHER SCHULZ, *Wiederaufbau in Deutschland. Die Wohnungsbaupolitik in den Westzonen und der Bundesrepublik von 1945 bis 1957*, Düsseldorf: Droste 1994, 405 S., Ln., Abb. u. 12 Tab., DM 68,—.

Die in den Wiederaufbaujahren so beliebte »Legende von der Stunde Null« ist – bezogen auf Architektur und Städtebau der Nachkriegszeit – inzwischen dutzendfach widerlegt und kritisiert worden. Tatsächlich wurden seit der »Wiederentdeckung« der 50er Jahre zu Beginn der 80er Jahre eine Vielzahl von Arbeiten (u. a. durch von Beyme, Durth, Gutschow, Glaser u. v. a.) vorgelegt, die die Nachkriegsentwicklungen in die Kontinuität längerfristiger historischer Prozesse stellten und über die fragmentarische und episodische Erörterung von Einzelaspekten hinaus zu kohärenten Gesamtdarstellungen zu kommen suchten.

Zwei neue profunde Arbeiten auf diesem Feld schließen nun einen guten Teil der noch bestehenden Forschungslücken. Basis ist in beiden Fällen jahrelange intensive und umfangreiche Quellen- und Archivarbeit, die jeweils nicht allein viele neue Fakten und Einsichten vermittelt, sondern auch zur Modifikation und Neuinterpretation scheinbar bekannter Sachverhalte zwingt. Jeffry M. Diefendorf, Historiker an der Universität von New Hampshire, legt mit seiner 1993 in englischer Sprache bei Oxford University Press erschienenen Studie »In the wake of

war: the reconstruction of German cities after World War II« die Summe einer fast 15jährigen Beschäftigung mit dem (westdeutschen) Wiederaufbau vor, ein umfassendes Werk, das dezidiert aus der Sicht des Nordamerikaners diesen Wiederaufbau zu beschreiben, zu erklären und zu verstehen sucht. Es werden alle relevanten Fragen behandelt: Zunächst der Bombenkrieg und die Kriegsschäden, dann die Trümmerbeseitigung und der Notwohnungsbau der Nachkriegsjahre, der Einfluß auf Architekturdebatten und des Denkmalschutzes, die Wohnungsversorgungsprobleme und die Wohnungspolitik, die Stadtplanung und ihre Leitbilder, der rechtliche Rahmen und die organisatorischen Strukturen, in denen sich dies alles vollzog. Das Buch wendet sich nicht allein an Fachleute und Historiker, sondern zielt erklärtermaßen trotz eines umfangreichen wissenschaftlichen Apparates, aber unter Vermeidung allzu trockener und mit Fachtermini gespickter Passagen, auf ein viel breiteres interessiertes Publikum. In den einzelnen Bereichen oszilliert der Text zwischen generalisierenden Überblicken und der Darstellung der Entwicklungen in den wichtigsten Großstädten – ein Vorgehen, das der Lesbarkeit des Textes dient und zugleich die Komplexität und Heterogenität des Nachkriegsgeschehens auf lokaler Ebene veranschaulicht.

Auch Diefendorf wendet sich gegen den »Mythos von der Stunde Null«. Der Schlüssel zum Verständnis der Nachkriegsplanungen liegt aber für ihn trotz aller konzeptionellen und vor allem personellen Kontinuitäten zur NS-Zeit gleichermaßen bzw. in ideeller und konzeptioneller Hinsicht sogar noch in höherem Maß in den der NS-Zeit vorausgehenden Entwicklungen seit der Jahrhundertwende, die für die einzelnen Bereiche jeweils zusammenfassend dargestellt wer-

den. Hierin sieht er auch den wichtigsten Unterschied zu der jüngeren Generation deutscher Historiker wie Durth und Gutschow, in deren Arbeiten – nicht zuletzt aus persönlichen Betroffenheiten heraus – die Kontinuitäten zur NS-Zeit gänzlich im Vordergrund stünden (S. XIV). Als Amerikaner könne er, so Diefendorf, die Dinge wohl mit »less passion« betrachten als seine deutschen Kollegen. Letztlich markierten weder 1933 noch 1945 wirklich fundamentale Einschnitte in der Geschichte deutscher Architektur und Stadtplanung, sondern seien nur Etappen eines übergreifenden längerfristigen Modernisierungsprozesses (S. 280). Allerdings beinhaltet diese Modernisierungsprozeß in Deutschland zunächst kaum wirklich innovative Architektur oder neue Stadtgründungen, sondern manifestierte sich in eher allmählichen und schrittweisen Veränderungen. Fast mit etwas Verwunderung konstatiert der Amerikaner Diefendorf angesichts der von einer fast »biblischen Vernichtung« (»biblical annihilation«) ausgehenden staunenswerten Wiederaufbauleistungen die beständigen Klagen deutscher Architekturkritik über die Monotonie und Einfallslosigkeit der Wiederaufbauarchitektur. Natürlich sei der rechtliche, finanzielle und organisatorische Rahmen unzureichend gewesen, aber die Klagen einer noch weitgehend in autoritäre und antidemokratische Traditionen eingebundenen Planergeneration über die in der Nachkriegsära »verpaßten Chancen« hält er nicht für überzeugend. Mehr Rechte für die Planer hätten die Qualität der Stadtplanung wohl kaum gesteigert. Eher wäre angesichts der Fixierung dieser Planergeneration auf die Verkehrsplanung und sehr eingeschränkter – gegen die Stadt des 19. Jahrhunderts gerichteter – Vorstellungen von »Modernität« das Gegenteil zu befürchten gewesen. So sei die Nachkriegsära zwar zweifellos kein »golden age« deutscher Architektur gewesen. Dazu bedürfte es einer reichen und selbstbewußten Nation – Voraussetzungen, die in Deutschland zu dieser Zeit sicherlich nicht gegeben waren. Trotz aller Fehler und Irrtümer sei der westdeutsche Wiederaufbau – nicht allein in quantitativer Hinsicht – aber so erfolgreich gewesen, daß Diefendorf das dort erprobte »Modell« nicht allein

in der aktuellen Debatte um Architektur und Stadtplanung in Ostdeutschland für fruchtbar, sondern auch in der Diskussion um die Sanierung und Revitalisierung amerikanischer Städte für eine Herausforderung hält.

Auch Günther Schulz, Professor für Wirtschafts- und Sozialgeschichte an der Universität Köln, beurteilt in seiner 1994 bei Droste veröffentlichten Habilitationsschrift »Wiederaufbau in Deutschland – Die Wohnbaupolitik in den Westzonen und der Bundesrepublik von 1945 bis 1957« letztlich die Wiederaufbauphase als erstaunlichen Erfolg, in der in einer von keiner Seite erwarteten kurzen Zeitspanne »das Ende der Dürftigkeit« im Wohnungsbau erreicht worden sei: »Die historische Leistung der Wohnungsbaupolitik war nicht allein die Steigerung der Produktionszahlen, sondern auch die Gewährleistung eines hohen, ständig wachsenden Qualitätsniveaus im Massenwohnungsbau« (S. 348).

Doch bis zum definitiven Ende des Nachkriegswohnungslebens in der zweiten Hälfte der 50er Jahre war ein weiter Weg zurückzulegen, dessen verschiedene Etappen die ungemein materialreiche und gründliche Arbeit von Schulz auf der Basis der relevanten Archivalien, mündlicher Auskünfte noch erreichbarer wohnungspolitischer Akteure dieser Zeit und des gesamten einschlägigen Schrifttums in allen Einzelheiten nachvollzieht. Mit der Darstellung der Entwicklungen in der ersten, durch Entrümmerung, Instandsetzung, Winterfestmachung, Notwohnungsbau etc. geprägten Phase von 1945 bis 1949 schließt Schulz endlich eine besonders gravierende Forschungslücke, deren Bestehen bislang empirisch gehaltvolle Debatten zu den Fragen von Kontinuität und Bruch im engeren Bereich der Wohnungspolitik erheblich eingeschränkt hatte. Tatsächlich war diese Zeit eine Phase des Übergangs mit unter den jeweiligen zonalen Bedingungen ganz unterschiedlichen, weit verstreuten Ansätzen, in der sich die wohnungspolitischen »Lager« erst wieder allmählich zu formieren begannen. Erst 1949 vollzog sich mit der Gründung des Wohnungsbauministeriums (einem Novum in der deutschen Verwaltungsgeschichte) wieder eine (partielle) Zentralisierung

der Wohnungspolitik. Zuvor hatte man den Aufbau einer zentralstaatlichen Verwaltung für Wohnungsfragen oder Wiederaufbau bewußt vermieden. Dem standen nicht allein Gegensätze unter den Alliierten entgegen, sondern auch politische Widersprüche zwischen Sozialdemokraten und bürgerlichen Parteien sowie föderalistische Vorbehalte vor allem der süddeutschen Länder.

Programmatisch waren bis 1948/49 vor allem Sozialdemokraten (Weisser, Klabunde, Brecht, Rappaport, Mösser, Hillebrecht, Nevermann) in der Wohnungspolitik »zahlreicher und stärker präsent als Christdemokraten« (S. 171). Und die Sozialdemokratie trug sicherlich in erheblichem Maße dazu bei, daß in dem »additiven Kompromiß« (S. 255), den das 1950 verabschiedete I. Wohnungsbaugesetz darstellte, sozialpolitische Grundorientierungen zunächst noch ausschlaggebendes Gewicht erhielten. Der anfängliche Konsens zerbrach dann bekanntlich rasch. Bereits unmittelbar nach Verabschiedung des I. WoBauG begann die Eigenheimoffensive von CDU und katholischer Kirche, die auf Vorrang für die Eigenheimförderung, die Liberalisierung der Wohnungspolitik und eine entsprechende Novellierung des I. WoBauG zielte und mit der Verabschiedung des II. Wohnungsbaugesetzes 1956 schließlich auch durchsetzte. All die Vorgänge, Kontroversen und programmatischen Auseinandersetzungen, die diese Entwicklung begleiteten, zeichnet Schulz entlang der Akten und Programme detailliert nach. Die Einflüsse auf die Wohnungspolitik der Nachkriegszeit waren äußerst vielfältig. Zum Teil griffen die Parteien auf Konzepte der Weimarer Zeit zurück, in vieler Hinsicht (nicht zuletzt personell) bestanden Kontinuitäten zur NS-Zeit. Im Ergebnis jedoch bewertet Schulz die Wiederaufbauphase in der Wohnungspolitik als »Rekonstruktionsperiode«. Letztlich hätten »trotz aller Kontinuitäten der Personen und Institutionen dennoch die Neuerungen überwogen« (S. 329). Neuerungen seien vor allem gewesen die Errichtung eines Wohnungsbauministeriums, die bundeseinheitliche Gestaltung der Wohnungsbaugesetzgebung, der Soziale Wohnungsbau als Wohnungsbau für »breite Schichten« mit seiner

Richtsatzmiete und seinem – gegenüber der Weimarer Zeit grundlegend veränderten – Subventionsmodell, die breite Eigentumsförderung und schließlich der Übergang zur Subjektförderung. Der Soziale Wohnungsbau der Nachkriegszeit war, so Schulz, »die Adaption des Volkswohnungsbaus an die sozialstaatliche Ausweitung des Interventionsstaates der repräsentativen Demokratie unter den Bedingungen der Nachkriegszeit« (S. 330).

Nach dieser These besitzt im Anschluß an Hans-Peter Schwarz »ein nuanciertes Modernisierungsparadigma« auch für den Bereich der Wohnungspolitik gegenüber dem »Restaurationsparadigma« eine größere Erklärungskraft und Reichweite. Dem ist sicherlich grundsätzlich zuzustimmen; zu fragen wäre jedoch, inwieweit nicht gerade auch dieser Modernisierungsprozeß schon in der NS-Zeit vorbereitet und eingeleitet wurde – ein Ansatz, der dann auch für die Wohnungspolitik ähnlich wie für die Wiederaufbauplanungen im Bereich der Stadtplanung eine stärkere Gewichtung auch konzeptioneller Kontinuitäten zur NS-Zeit nahelegen würde. Insgesamt gesehen haben sowohl Diefendorf als auch Schulz mit ihren Arbeiten Standardwerke vorgelegt, an denen die weitere wissenschaftliche Diskussion nicht vorübergehen kann und denen eine möglichst breite Rezeption zu wünschen ist.

Aachen

Tilman Harlander

NIELS GUTSCHOW / BARBARA KLAIN, *Vernichtung und Utopie. Stadtplanung Warschau 1939–1945, Hamburg: Junius 1994, 134 Abb., 190 S., br. DM 48,-.*

Die monumentalen Bauformen der nationalsozialistischen Ära sind sattsam bekannt. Darin erschöpft aber hat sich ihr planerischer Anspruch mitnichten. Im gleichen Maße, wie »Architektur als Propaganda« der Untermauerung des Herrschaftsanspruchs diente, forcierte man Konzepte zur angestrebten Kolonisierung der eroberten Gebiete. In ausgreifendem Größenwahn wurde eine – im Wortsinn: grenzenlose – Raum-

ordnung vom Atlantik bis zum Ural erarbeitet, während die Städte Europas brannten und Millionen von Menschenleben dem Krieg geopfert wurden. Der »Reichskommissar für die Festigung deutschen Volkstums« (RFK), Himmler direkt unterstellt, war hierbei eine der entscheidenden Behörden, und der berühmte Generalplan Ost von 1941 war lediglich Teil einer umfassenden Strategie. Allerdings sind diese Überlegungen für den »eingegliederten Ostraum« nicht von den dort herrschenden, auf Terror beruhenden Planungsbedingungen zu trennen. Insbesondere die Raumpolitik der »zentralen Orte« lieferte ein streng rationalistisches Netzwerk zur absoluten Kontrolle gewaltiger Landstriche. Durch diese »totale Planung« sollte in den »Ostgebieten« vom kleinsten Dorf bis zur Großstadt nach Vertreibung, Ermordung oder Versklavung der bisher ansässigen Bevölkerung ein anheimelndes »deutsches Siedlungsbild« ausgeformt werden.

Das etwa umreißt den Kontext, innerhalb dessen die beiden Autoren ein Bild entfalten, das die konzeptionellen Hoffnungen deutscher, aber auch polnischer Stadtplaner zwischen 1939 und 1945 veranschaulicht. »Vernichtung und Utopie« nennen sie ihr Bild und wollen damit sagen, wie nah beides zusammenliegt. Überraschend genug ist es ja, daß eine urbanistische Vision von einer Stadt der Zukunft entstand, mitten im Weltkrieg. Nicht nur in Stettin oder Nürnberg, sondern auch für Warschau. Und in Birkenau sind die Krematorien schon in Betrieb genommen, während deutsche Experten von einer »Stadtlandschaft Auschwitz« träumen.

Niels Gutschow – leidgeprüfter Sohn des im Hamburg der 30er und 40er Jahre programmatisch wirkenden Architekten Konstanty Gutschow – lehnt die Opferperspektive vehement ab und klagt die Beteiligten der bewußten Täterschaft an. Barbara Klain wiederum, in Warschau geboren und aufgewachsen, ergänzt die nüchtern-objektive Tatsachenrecherche durch eine emotional-biographische Komponente. Eine fruchtbare Wechselwirkung. Beide Autoren verstehen ihren »Forschungsansatz als »strukturalistisch«, das heißt, wir glauben, eine »kumulative Radikalisierung« erkennen zu können, auch

in der Stadtplanung. Es brauchte keine Erlasse, und die »Anordnungen« Himmlers schrieben lediglich fest, was sich in Übereinkunft führender Planer bereits eingestellt hatte. Der Überfall auf die Sowjetunion und die Bombardierungen im Westen, insbesondere die Zerstörungen von Lübeck, Köln und Hamburg, trugen zur Radikalisierung der Träume von der Stadt der Zukunft bei«.

Zwei Seiten hat die Medaille, die das Buch prägt. Eine deutsche: Oskar Dengel wird im November 1939 Stadtpräsident von Warschau. Der ehemalige Kämmerer der Stadt Würzburg veranlaßt umgehend die Abordnung diverser Bau- und Planungsexperten – darunter Hubert Groß – aus seiner Heimat. Innerhalb weniger Monate wird von ihnen ein Plan für »Warschau, die neue Deutsche Stadt« ausgearbeitet und dem »Generalgouverneur für die besetzten polnischen Gebiete«, Hans Frank, übergeben. Ein Plan, der die Schrumpfung einer Millionenstadt auf die Größe eines Provinzkaffs von nicht mehr als 40000 Einwohnern vorsah! Auch in Posen, unter dem Regime von Arthur Greiser, entwickelte man analoge Konzepte. Das vielleicht Entscheidende dabei: »Dengel brauchte keinen Auftraggeber im Hintergrund, keinen »zentralen Befehl«. Ganz im Gegenteil: diese Initiative sollte ihm den Weg nach oben ebnen.« Das heißt mit anderen Worten, daß »ohne jede zentrale Lenkung, in Übereinkunft einflußreicher Architekten ein verbindliches Modell nationalsozialistischen Städtebaus« entstand. Nicht von oben verordnet, sondern in vorausseilendem Gehorsam von unten wurden Strategien formuliert, die vor der »Endlösung« keineswegs halt machten.

Eine polnische: Wenige Wochen nach der Kapitulation trafen sich Zygmunt Skibniewski, Stanislaw Dziewulski und Tadeusz Marczewski »privat«, um Pläne für das zukünftige Zentrum ihrer Hauptstadt zu schmieden. Auch der von Szymon Syrkus und der Gruppe PAU initiierte Zirkel gab sich, heimlich und unter Lebensgefahr, jahrelang weitgreifenden Überlegungen zum künftigen Umbau Warschaws hin. Kompensation deutscher Zwangsherrschaft? Jedenfalls sind internationale Einflüsse, wie die Idee von der Gartenstadt oder der »neighborhood-unit«,

bei all ihren Entwürfen unübersehbar. »Ähnlich wie ihre Kollegen in Plymouth, Rotterdam und Hamburg sahen auch diese Planer in der Kriegszerstörung eine ›Chance‹ zur Erneuerung der Stadt.«

So unterschieden sich diese Planungsansätze vielleicht weniger in ihrer städtebaulichen Form als in ihren Voraussetzungen. »Indem sie den Ostraum als ›ungestaltet‹ und bar jeder ›Kultur‹ hinstellen, wird die Tabula rasa zur Voraussetzung jedweder Neugestaltung. Nun jedoch agiert nicht der ›neue Mensch‹ einer sozialen oder gar sozialistischen Weltgemeinschaft, wie es sich die Neuerer der zwanziger Jahre vorgestellt hatten, sondern der ›Herrenmensch‹, der sich anschickt, die Welt zu unterwerfen.« Das Fatale aber liegt darin, daß auch auf deutscher Seite nicht Unmenschen am Werke waren, sondern aufgeschlossene Experten, die Leitbildern folgten, welche wiederum auch international sanktioniert waren (und es zum Teil noch heute sind). Gerade das wiederum ist das eigentlich Monströse, weil es letztlich die These impliziert, daß all diese (totalitären) Zukunftsentwürfe ihren Antrieb nicht nur aus ideologischen Verblendungen oder den Feindbildern von Rassenfanatikern bezogen, sondern auch aus der gnadenlosen Zweckrationalität »praxisorientierter« Wissenschaftler und Planer.

Man sollte sich insofern vom Untertitel nicht täuschen – oder gar abschrecken – lassen: Es handelt sich hier um ein Buch, das keineswegs nur Planungsbeflissene anspricht, sondern, Quellenreich und alles andere als trocken, auch den Laien zum Lesen einlädt. Reich bebildert, macht es nebenher auch biographische Verflechtungen offenbar. Sicherlich stellt es vornehmlich nur eine Facette dar. Doch induktiv breitet es dabei einen ganzen Teppich an (plötzlich vorstellbarer) Geschichte aus. Und wir brauchen solche Mosaiksteine des Erinnerens.

Berlin

Robert Kaltenbrunner

PETER NOEVER (Hrsg.), *Tyrannie des Schönen. Architektur der Stalin-Zeit, München / New York: Prestel 1994, 258*

S., zahlreiche (auch farbige) Abb., geb. DM 98,-.

Die Oktoberrevolution von 1917 zerstörte die althergebrachte russische Lebensform radikal. Die Nullform, verkörpert in Kasimir Malewitschs »Schwarzem Quadrat« (1913), hatte sich als Prophezeiung erfüllt. Indes: ehe sich die Protagonisten des Aufbruchs ins absolut Neue versahen, war ein anderer Wind aufgezo-gen. Und die Freiheit der Kunst, die zelebrierte Mißachtung aller Traditionen – sie wurde verweht.

Peter Noever, Direktor des Museums für angewandte Kunst (MAK) in Wien, legt sich mit einem kontroversen Thema ins Zeug. Die Epoche des Stalinismus in der Sowjetunion ist zwar in aller Munde, doch längst noch nicht so erschöpfend aufgearbeitet. Ihre (Bau)Kunst, insbesondere die der 30er und 40er Jahre, gilt, obwohl nur wenig bekannt, als eine der interessantesten und auch der bedeutendsten (sic) in der russischen Historiographie. Als »totalitäre Architektur«, die angeblich »keinerlei Gemeinsamkeiten mit den Bauformen im Nationalsozialismus oder anderer faschistischer Regime im Europa jener Jahre aufweist« (wie eine durchaus blasphemische These des Buches lautet), ist sie ein spannendes Forschungsfeld mit weitläufigen kulturpolitischen Implikationen.

Die Politik jedenfalls mischte in jeder Fassade munter mit. So habe Stalin eindeutig formuliert, daß man nicht von den zukünftigen Bedürfnissen der Massen ausgehen dürfe, sondern von ihren jetzigen im Hinblick auf die Zukunft. Eine Eigenart des Sozialistischen Realismus war demnach nicht die Darstellung von Idealen, sondern von Typischem projiziert auf ein festgelegtes Ziel. Ein entscheidender Widerspruch in der Baukunst und dem Städtebau der späten 30er Jahre lag jedoch in der Idealisierung der Realität, die sich in der städtischen Ordnung widerspiegelte, begründet. Deswegen, so Noever, konstituiere diese Architektur ein einziges monumentales Paradoxon und sei nur von innen, aus »der Ideologie eines ›sozialistisch-stalinistischen‹ Denkens, begreifbar«. Eine Wahrnehmung in eigentlichen Wortsinne setze ein Verste-

hen des Anspruchs voraus, der diese Bauten hervorgebracht hat.

Der Anspruch, das Ansprechen der Massen: Die absolute ideologische Nützlichkeit des Sozialistischen Realismus für die (herrschende) Parteilinie erklärt Anatol Lunatscharskis beredete Apologie von 1932, in der er zwar zugab, daß die hellenistische Kultur weit von der UdSSR entfernt liege, zugleich aber betonte, daß diese Wiege von Kunst und Kultur noch immer als Modell für die Architektur dienen könne. Denn nachdem ihre ideologische Bedeutung klar geworden war, wurde als Aufgabe der Baukunst gefordert, sie habe nach leichter Verständlichkeit und allgemeiner Zugänglichkeit zu streben durch Aneignung der Vergangenheit bzw. derer ›idealer‹ Formen. »Besondere Anziehungskraft erlangte das Paradigma des ›Palastes‹, das dem kärglichen Alltag gegenübergestellt wurde. Es wurde nicht mehr als Symbol für feindliche soziale Kräfte aufgefaßt, sondern als Verkörperung des Sieges und des Machtbesitzes« (Andrej Ikonnikov). Andererseits schwebte auch die Ideologie nicht im luftleeren Raum. Vielmehr sieht Vladimir Paperny in seiner ›Kultur 2‹ das Oben, die Parteiführung, als Teil der Kultur, inmitten derer sie agiert. Gleichzeitig gesteht er aber zu, daß eines der wichtigsten Gesetze der Kultur der Stalinzeit das Verbot war, sie zu ver stehen und zu reflektieren.

Das Buch offeriert eine gelungene Mischung aus ansprechenden Essays und Projektpräsentationen, pathetischen Plakaten und bombastischen Zentralperspektiven. Mit einem überzeugenden Aufbau und vorzüglich gemacht, tritt es an, um eine neue Sicht auf diese Ära zu evozieren. Boris Groys ist der »gebauten Ideologie« auf der Spur, A. Ikonnikov will die utopischen Komponenten beleuchten, die »Datscha-Architektur« wird von B. Mershanov aufs Korn genommen. Eingestreut sind die Stellungnahmen renommierter Architekten und Theoretiker aus der Mitte der 30er Jahre (Viktor Vesnisn und Aleksej Scusev, um nur zwei zu nennen). Der stalinistischen Architektenriege von Iwan Fomin bis Boris Iofan wird hier, schon durch den Duktus der Wiedergabe, ein kleines Denkmal gesetzt – wobei so ganz nicht klar wird, ob dies unfrei-

willig geschieht. Immerhin bestechen die gezeigten Entwürfe und Pläne durch handwerkliche Qualität. Zudem sind viele von ihnen aus bislang nicht zugänglichen Archiven ans Licht geholt worden.

Darüber, daß mit dem Sozialistischen Realismus, insbesondere in der Monumentalität seiner Darstellung, nicht mehr ein wesentliches Zeichen der Kraft einer Volks- oder Massenbewegung gesehen werden kann, sondern nur noch ein Symbol der Herrschaft über sie, ist viel diskutiert und veröffentlicht worden. Letztlich bleibt jedoch offen, ob eine revolutionäre Darstellung (sei es in der Kunst, sei es im Rahmen der raumkonzeptionellen Planung) ästhetische Neuerungen erlauben beziehungsweise fördern soll oder ob sie sich um der Verständlichkeit willen in traditionellem Rahmen halten muß. Und just diese ›freie‹ Interpretation ist ganz im Sinne von Boris Groys, der die stalinistische Architektur nicht an der repressiven Politik gemessen wissen will, sondern an immanenten Kategorien. Denn, wie er ausführt, die »ganze sowjetische Kunst hatte damals nur die offizielle Zensur vor Augen: als ihren einzigen Gegenstand, ihr einziges Publikum und ihren eigentlichen Feind«. Das hat etwas für sich. Gleichwohl, die Ableitung, die er daraus trifft, ist zu gewagt: »Angestrebt wird die maximale innere ästhetische Widersprüchlichkeit eines jeden Kunstwerks.«

Herausgekommen ist ein fein gestalteter Bildband, der durchaus ein Spektrum markiert, das über den unmittelbaren thematischen Bezug hinausreicht. Doch der Gefahr, im Affirmativen zu versinken, kann das Buch nicht vollständig ausweichen. Einige Beiträge gar lesen sich wie eine Apotheose der Stalinistischen Architektur, die doch so ganz anders sei als diejenige des Nationalsozialismus. Zweifel sind angebracht. Die Behauptung, daß diese Architektur »die Maximen der russischen Avantgarde der 20er und 30er Jahre mit der baulichen Verwirklichung eines ›siegreichen Proletariats‹ verbinde«, bedürfte einer besseren Begründung, als das Buch sie zu liefern imstande ist. Doch streitbar, wie es ist, läßt es ein zur Diskussion – und nicht zur Zensur.

Berlin

Robert Kaltenbrunner