



A) 24. September 2016, Prof. Michael Mönninger:

**Die hängenden Gärten von Berlin**

B) 2. Oktober 2016, Rainer Müller: **Wagnis an der Spree**

**A) Die hängenden Gärten von Berlin**

*Der Deutsche Werkbund plant in der Hauptstadt ein neues Wohnquartier auf 30.000 Quadratmetern: Ist das Gemeinschaftsprojekt ein utopischer Architekturzirkus oder wegweisend für die Zukunft der Stadt?*

An einem heißen Wochenende im vergangenen Juli trafen sich dreiunddreißig renommierte Architekten im Hafen von Amsterdam zu einer ungewöhnlichen Schönheitskonkurrenz. Im ehemaligen Passagierterminal der Königlich-Niederländischen Dampfschiffgesellschaft stellten sie über hundert filigran geschnitzte

Holzmodelle für Wohnhäuser auf, um ein neues Stadtviertel für 2500 Menschen zu komponieren, das unter dem Namen "Werkbundstadt" bis 2020 in Berlin entstehen soll. Einig waren sich die Teilnehmer vor allem darin, was sie nicht wollten: kein Hauen und Stechen vor Preisgerichten, keinen Druck von Investoren und keine Gängelung durch die Politik. Es sollte ein Wettbewerb sein, der nur Gewinner kennt.

So friedlich die Entwerfer aus Deutschland, den Niederlanden und der Schweiz ihre Schmuckstücke anfangs präsentierten, so nervös wurde die Runde, als es zum Schwur kam. Denn jedes Büro hatte zuvor im Losverfahren drei Grundstücke für drei Entwürfe bekommen, von denen aber jeweils nur einer zum Bau gekürt werden kann. Bei einer Neubausiedlung am Stadtrand mit Häusern und Flurstücken nach Schablone wäre die Verteilung einfach gewesen. Aber bei der Vorgabe, ein dichtes Stadtquartier mit springenden Haushöhen, wechselnden Grundstücksgrößen, variablen Nutzungen und porösen Zwischenräumen zu bauen, war Chancengleichheit bei Auftragsvolumen und Lagegunst nicht zu gewähren.

So kam es schließlich beim Ringen um ein lukratives Eckgrundstück zum Showdown von drei Platzhirschen der Gegenwartsarchitektur - Christoph Mäckler, Hans Kollhoff und Arno Lederer. Jeder von ihnen hatte den idealen Entwurf für eine markante Stadtkante mitgebracht, und keiner machte Anstalten, klein beizugeben. Doch weil der Schwabe Arno Lederer nicht nur ein guter Architekt, sondern auch ein glänzender Moderator ist, übernahm er mit allgemeiner Zustimmung die Regie und löste die Reizatmosphäre, indem er die erhitzte Runde erst einmal zum Abendessen ins Hafenrestaurant schickte.

Am nächsten Morgen war das Staunen groß, als die drei Dutzend Grundstücke des Stadtmodells mit ebenso vielen Hausentwürfen vollgestellt waren. Und obwohl damit die Mehrzahl der über hundert mitgebrachten Modelle im Papierkorb gelandet waren, gab es kaum noch Geschrei. Denn Lederer hatte nicht nur im kleinen Kreis mitgeholfen, eine konsensfähige Endauswahl zu treffen; als vertrauensbildende Maßnahme hatte er zudem sein voluminösen Eckenbrüller zurückgezogen und dafür einen weniger einträglichen, aber weitaus mutigeren Vorschlag nachgereicht.

Lederer plant nun kein Gebäude mehr, sondern ein Luftschloss als Ereignisraum, einen zweihundert Meter langen, öffentlich. Begehbaren Dachgarten mit Pavillons, Spiel- und Sportplätzen entlang einer hochgelegten Promenade, der sechzehn großstädtische Reihenhäuser am Rand des neuen Stadtviertels überquert.

Dieser Stadtbalkon, der die bislang isolierten Dachglätzen nutzbar machen soll, lässt an die begrünten Eisenbahnviadukte „High Line“ in New York und „Promenade plantée“ in Paris denken von Berlin um ein kleines urbanistisches Weltwunder, das eine geradezu babylonische Vielstimmigkeit und Komplexität birgt: Allein die Klärung der Nutzungsrechte, Sicherheitsauflagen und Pflege erfordert von Architekten und Bauherrn einen gewaltigen Kraftakt der Konsensfindung.

Das Ergebnis der Amsterdamer Kollektivarbeit ist an diesem Wochenende auf dem "Werkbundtag" in Berlin im Modell zu sehen, bevor es in gut drei Jahren – so hoffen die Verantwortlichen - in Lebensgröße fertig gestellt sein wird. Die auf 30 000 Quadratmetern industrieller Konversionsfläche geplante Werkbundstadt (F.A.Z. vom 29. Januar) liegt direkt am Spreeufer nur wenige Gehminuten vom Schloss Charlottenburg entfernt und fällt trotzdem als Altlast aus der Stadt völlig heraus.

Die Initiatoren um den Berliner Architekten und Werkbundvorsitzenden Paul Kahlfeldt wollen mit dem Modellquartier an die Blütezeit der heroischen Architektur- und Gewerbevereinigung "Werkbund" anknüpfen. 1907 hatten sich Künstler, Unternehmer, Politiker und Wissenschaftler in München versammelt, um die "Veredelung der gewerblichen Arbeit im Zusammenwirken von Kunst, Industrie und Handwerk" zu betreiben. Bis 1931 errichtete der Werkbund in Köln, Stuttgart, Brunn, Breslau, Prag, Zürich und Wien große Mustersiedlungen, die den Gang der modernen Architektur bestimmten. Nach 1949 gab es erneut ein halbes Dutzend Versuche in ganz Deutschland, ähnliche Architekturausstellungen zu bauen, die jedoch scheiterten und dem Werkbund den Ruf eines Clubs der toten Dichter, einbrachten.

Dagegen stehen die Vorzeichen bei der Berliner Werkbundstadt jetzt günstiger. Bisher arbeiteten Architekten, Grundeigentümer, Kommunalpolitiker und Bezirksverwaltungen erstaunlich kooperativ zusammen. Ihr Ziel ist, in der vom eigenen Wachstum überraschten Hauptstadt ein Exempel für qualitativ vollen Urbanismus zu schaffen, der weder genormte Massenunterkünfte noch verkitschte Eigentumsanlagen bietet; stattdessen planen sie ein klassisches Großstadtviertel mit achtzig Prozent Wohn- und Gewerberäumen zur Miete und zwanzig Prozent Eigentum in allen Konfektionsgrößen von Small bis Extra-Large.

Zwei Schwerpunkte machen die Werkbundstadt gleichermaßen interessant wie tendenziell illusorisch. Es geht um die Wohnungsfrage, das oberste Leitthema der modernen Architektur im zwanzigsten Jahrhundert. Alle Architekten seit 1900 träumten von sozialpolitischen Großtaten und entwarfen mit Feuereifer immer effizientere Wohnungsgrundrisse. Heraus kam dabei eine ergonomisch optimierte Erziehungsarchitektur, die nicht nur das Bauen rationalisieren, sondern auch das Nutzerverhalten regulieren sollte.

(bitte weiter blättern)



## FORUM STADTBILD BERLIN



### Fortsetzung: *Die hängenden Gärten von Berlin*

Gegen solche Sachzwänge, die bis heute die restriktiven Bauvorschriften öffentlich geförderter Wohnungen prägt, will der Werkbund die Kompetenz und Willensentscheidung der Architekten setzen.

Doch die Ankündigung der Initiatoren, konsequent auf staatliche Subventionen zu verzichten, um die Bewohner nicht in überholte Standard-Unterkünfte zu sperren, lässt an die Chuzpe von Marie-Antoinette denken, die dem Volk mangels Brot lieber Kuchen empfahl. Schwer glaubhaft klingt zudem die Ankündigung, dass dreißig Prozent der insgesamt 1200 Wohnungen preisgebunden und damit bezahlbar sein sollen, was enorme interne Quersubventionierungen erfordert.

Um die geschätzte Gesamtinvestition von 350 Millionen Euro zu finanzieren, greift das Projekt neben der ungelösten Wohnungsfrage das zweite Kardinalthema der Moderne auf: die Eigentums- und Bodenfrage. Über die postmoderne Stadtbildpflege hinaus will die Werkbundstadt auch ökonomisch die Zugehörigkeit des Bauherrn zu seinem Grundstück neu verhandeln, also die Verbindung von Eigentum und Parzelle. Denn nach einem Jahrhundert der kostspieligen urbanen Vergesellschaftung Kapitalsammler drehen sich aktuelle Konzepte der Stadtplanung wieder um vergessene Akteure die individuellen, bauenden Eigentümer, Baugemeinschaften oder Genossenschaften, die ihre Ersparnisse nicht auf den Finanzmärkten verbrennen, sondern sich Mietshäuser als Daseinsvorsorge zulegen, wie es im wirtschaftsliberalen 19. Jahrhundert der Fall war. Darin steckt auch die Hoffnung, dass die direktere Finanzierung und Herstellung ohne Mittler, Makler und andere Trittbrettfahrer die Kosten dämpft.

Der Stadtgrundriss gruppiert die 39 Parzellen in fünf schiefwinkligen Blöcken um einen Platz, mit einer Stadtkante aus großmaßstäblichen Reihenhäusern, die oben mit Lederers Dachpromenade und unten durch öffentliche Straßen und halböffentliche Innenhöfe perforiert wird. Sechs moderate Türme treten nicht als Solitäre auf, sondern wachsen aus den Blockecken heraus und verlängern den bewegten Grundriss in die Vertikale.

Beim Entwurf der Hauseinheiten gab es weitaus konkretere Vorgaben. Gewünscht waren belastbare, funktionsoffene und erweiterbare Grundrisse mit neutralem konstruktiven Aufbau, der möglichst unabhängig von der schnelllebigen Haustechnik bleibt, dazu steinsichtige, raumhaltige Fassaden mit Loggien, Balkonen oder Terrassen und soziale Mischung durch die Kombination von teuren und preisgünstigen Wohnungen in jedem Haus. Ebenso sollten die Entwerfer sich ein Vorbild an traditionellen Mietshäusern nehmen und vielfältige Nutzungen vorsehen, die mit hybriden Wohn-, Büro- und Gewerbeetagen das Leben und Arbeiten wieder vereinen.

Auf den ersten Blick wirkt das Arbeitsmodell der Werkbundstadt freilich wie ein Architekturzirkus, der erst noch publikumstauglich gemacht werden muss. Die Uferbebauung nach Süden zur Spree hin bildet die gefragteste Schauseite und entfaltet in Maßstab und Volumen eine verwegene Nachbarschaft. Direkt nebeneinander koexistieren dort ein romanisch anmutendes Giebel-Eckhaus von Uwe Schröder und ein sechzehn Etagen hoher Turm von Vittorio Lampugnani im Stil des Mailänder Rationalismus mit klassischer Dreiteilung in Basis, Schaft und Attika. Daneben liegt ein plastisch bewegter und zugleich mediterran-minimalistischer Apartmentblock von Volker Staab, ein wuchtiger Erkerbau der Architekten Jessen und Vollenweider und schließlich Hans Kollhoffs New Yorker Hochhaus-Stumpf, der sich nach dem freiwilligen

Rückzug Arno Lederers gegen Christoph Mäckler durchsetzte. In anderen Lagen fällt die Gruppenbildung noch aleatorischer aus, etwa bei der Einfassung des zentralen Stadtplatzes. Dort verkeilen sich ein gläserner Zauberwürfel von Christoph Ingenhoven in Form einer multiplen Space Box mit einem introvertiert-schweisamen Hotelurm von Dierks und Sachs und eine in Balkon-Loggien aufgelöste Platzwand des Amsterdamer Büros Winhov. Gegen die Zwänge und Enge der zweihundert Meter langen Reihenhausezeile am Ost- rand des Geländes schafft es der Entwurf von Brandlhuber, Meyer Grohbrügge und Chermayeff, hinter einem textil gewebenen Ziegelvorhang mittels Duplex-Etagen und variablen Grundrissen maximale Flächen für Kleinwohnungen und Großgemeinschaften zu öffnen. Heide & von Beckerath beleben in ihrem Mietshaus die französische Erfindung des „chambre de bonne“ wieder, indem sie Gästeapartments ins Dach einbauen, die von den Etagenbewohnern hinzugebucht werden können.

Den Höhepunkt an ergebnisoffener Schwellennutzung hat Arno Lederer mit seinen hängenden Dachgärten entworfen. Zweifeln an der Realisierbarkeit dieses Luftschlosses hält der Architekt entgegen: Wenn es Gemeinschaftsnutzungen in jeder Tiefgarage gibt, warum nicht auch auf dein Dach? Hier liegt eine Chance der Werkbundstadt, die Initialzündung für einen vertikalen Urbanismus zu geben, der den Bürgern die Lufthoheit über ihre Städte erschließt. Gerade in Berlin gibt es das endlose Elend der Dachlandschaften, die quadratkilometerweise ungenutzt vor sich hin dümmern; sie werden von kurzsichtigen Bezirksverwaltungen unter Denkmal- und Milieuschutz gestellt, um allen Lippenbekenntnisse zur welt-offenen Hauptstadt zum Trotz die Unterbringung von Neubürgern zu bremsen. Deshalb wäre diese Stadterweiterung nach oben ein eminenterer Weckruf, der vom „urban farming“ bis zum „urban living“ neue Formen sozialer Energie und Kooperation freisetzen kann.

Allerdings bleibt es magisches Architekten-Denken, allein aus der Substanz der Entwürfe die Vitalkräfte eines lebendigen Stadtteils erzeugen zu wollen. So wichtig es ist, dass die ent-wurfliche Synthese auch die weitere körperliche Gestaltung des Quartiers prägt, so entscheidend wird eines sein: dass die Werkbundstadt nicht doch noch der Finanzlogik des Groß-investments erliegt, sondern vielmehr der ökonomischen Vernunft einer feinkörnigen Streuung und Parzellierung autonomen Hauseigentums folgt. Dann könnte Berlin zur Perlenkette der berühmten Werkbund-Siedlungen des zwanzigsten Jahrhunderts ein Schmuckstück des großstädtischen Urbanismus im 21. Jahrhundert hinzufügen.

MICHAEL MÖNNINGER Zum noch bis zum morgigen Sonntag laufenden **Werkbundtag** in Berlin gibt es Ausstellungen zur Geschichte und Zukunft der Werkbundstadt, dazu Symposien und Besichtigungen des künftigen Baugebietes





## FORUM STADTBILD BERLIN



### B) Wagnis an der Spree

*In Berlin soll ein Modellquartier für 2000 Menschen entstehen. Und ganz ungewöhnlich: Keiner ist dagegen. Doch das Baurecht steht im Weg.*

Wie wollen wir wohnen? Die Frage stellt der Deutsche Werkbund seit über 100 Jahren und gibt seither immer neue, durchaus widersprüchliche Antworten. Die aktuellste kann jetzt in Berlin besichtigt werden: Die „Werkbundstadt Am Spreebord“ ist fertig – jedenfalls im Maßstab 1:200 als Modell aus Holz. Zu sehen ist ein Stück europäische Stadt für rund 2000 Menschen auf der Mierendorffinsel zwischen Spree und Westhafen, „stadträumlich und architektonisch dicht, funktional und sozial gemischt“, wie es Paul Kahlfeldt formuliert, der Vorsitzende des Deutschen Werkbundes. 33 Architekten haben das Quartier gemeinsam entworfen und entsprechend abwechslungsreich sehen die Einzelgebäude aus.

Und doch steht hier in Miniatur ein überraschend harmonisches Stadtviertel mit öffentlichen Plätzen und Straßen, auf denen Autos zwar fahren, aber nicht parken dürfen. Der Zugang zur Spree ist frei, in den Erdgeschossen sind Geschäfte und Gastronomie geplant und darüber oft sechs oder mehr Stockwerke mit Wohnraum und Büros. Bislang befindet sich auf dem Gelände ein Tanklager, angelegt im Kalten Krieg für Notzeiten. Nur am Eingang an der Quedlinburger Straße steht ein einzelnes Wohnhaus. Es stand jahrelang leer und wird nun als „Werkbundhaus“ für Ausstellungen und Veranstaltungen genutzt. „Hinter uns stehen die explosionsgefährdeten Öltanks eines Störfallbetriebs“, so Paul Kahlfeldt bei der Projektvorstellung Ende September. „Die Genehmigung, dass wir heute hier sein dürfen, hat der Bezirk Charlottenburg gestern erteilt.“ Dieses Wohlwollen des Bezirks könnte noch wichtig werden für das weitere Verfahren.

Kleine Fläche, hohe Dichte und große Einigkeit – symbolträchtiger hätte die Präsentation des ungewöhnlichen Vorhabens kaum inszeniert werden können. Genau wie draußen vor dem Werkbundhaus drängen sich auch auf dem engen Podium der Pressekonferenz die Akteure mit ihren unterschiedlichen Vorstellungen: Architekten, Politiker, Eigentümer und Anlieger. Der Bezirk, der hier auf die Einhaltung von Baurecht achten muss, ist ebenso dabei wie das Energieunternehmen Vattenfall, das unmittelbar neben dem geplanten Quartier ein großes Kraftwerk betreibt, und dann sind da noch die Nachbarn von gegenüber. Hinzu kommt der Hamburger Projektentwickler Plus Bau, der als Grundstückseigentümer seine Fläche auch nicht kostenlos abgeben möchte, und dann noch 33 Architekten mit teilweise großem Renommee und Selbstbewusstsein. Allein die Leistung, diese Vielzahl an Akteuren unter einen Hut zu bringen, verdient Beachtung. Für Marc Schulte, Bezirksstadtbaurat von Charlottenburg-Wilnersdorf, ist schon bemerkenswert, dass heute in Berlin ein Vorhaben dieser Größenordnung überhaupt noch geplant werden kann, ohne dass sich Protest regt. Das dürfte daran liegen, dass niemand dem Tanklager nachtrauert, das bislang den Weg zur Spree versperrt.

Vor eineinhalb Jahren hat der Berliner Ableger des Werkbundes bekannte und weniger bekannte Architekturbüros eingeladen, um gemeinsam die Frage nach der Zukunft des Wohnens zu beantworten.

Das versucht der Werkbund schon seit seiner Gründung 1907. Seither sind viele „Werkbundsiedlungen“ gebaut und noch weit mehr geplant, aber niemals realisiert worden. Zu den berühmtesten zählen die Gartenstadt Hellerau in Dresden und die Siedlung Am Weißenhof in Stuttgart, die 1927 im Stil der Neuen Sachlichkeit unter Leitung von Ludwig Mies van der Rohe gebaut wurde. Es war die große Zeit des Deutschen Werkbundes, eines freiwilligen Zusammenschlusses von Architekten, Stadtplanern, Künstlern und auch Unternehmern. In Österreich, der Schweiz und der damaligen Tschechoslowakei gab es ebenfalls nationale Ableger des Werkbundes. Die meisten Siedlungen entstanden in den ersten drei Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts. In Deutschland wurde der Werkbund 1938 aufgelöst und hat sich nach dem Krieg föderal in Landesverbänden neu gegründet.

„Die Schlagkraft des historischen Werkbundes haben die heute zehn Organisationen nicht mehr“. Räumt die Vorsitzende des Berliner Werkbundes, Claudia Kommerei, ein. Als der Deutsche Werkbund Bayern 2007 zum hundertjährigen Jubiläum eine Modellstadt auf dem Gelände einer ehemaligen Kaserne in München-Schwabing errichten wollte, war der Kulturbetrieb begeistert von den Plänen – gebaut wurde die Siedlung nicht. Baurechtlich und ökonomisch war der Entwurf nicht vernünftig, urteilt Claudia Kromrei heute. „Aus diesem Grund machen wir das in Berlin ganz anders.“ Auch deshalb wurden Bezirk und Nachbarn frühzeitig eingebunden.

Ob der jetzt vorgelegte Entwurf baurechtlich vernünftig ist, muss sich allerdings noch zeigen. Stararchitekt Christoph Ingenhoven, der mit seinem Büro am Gesamtplan in Berlin mitgearbeitet und eines der Gebäude entworfen hat, sagt jedenfalls bei der Projektvorstellung freimütig, dass das Projekt „unter den gültigen juristischen Bedingungen nicht möglich“ sei. Er spricht damit das deutsche Bauplanungsrecht an, das unter anderem die geplante Bebauungsdichte der Werkbundstadt nicht zulässt. Das nur gut 120 Meter breite und 200 Meter tiefe Grundstück soll immerhin in 39 Baugrundstücke aufgeteilt und mit meist siebengeschossigen Gebäuden bebaut werden, ein Hochhaus soll sogar 16 Stockwerke aufweisen. Das summiert sich zu einer Bruttogrundfläche von 3,8 – das heißt, rein rechnerisch würde das gesamte Areal einschließlich der Straßen und Grünflächen fast viermal übereinander gestapelt bebaut.

Im Baurecht sind für Wohngebiete heute nur Dichten von etwa 1,0 erlaubt. Jedes Gründerzeitgebiet, jeder historische Stadtkern liegt allerdings deutlich über diesem Wert, teilweise sogar über den gedachten 3,8 der Werkbundstadt. Genau diese urbanen Quartiere sind heute besonders beliebt. Fußläufige Erreichbarkeit von Supermärkten, Kinos und Cafés gilt vielen Menschen als Ausweis städtischer Lebensqualität. Das Baurecht steht diesen Wohnwünschen entgegen. Jedoch läuft derzeit auf Bundesebene ein Verfahren zur Überarbeitung des Baurechts. Neben den Klassifizierungen als Wohngebiete, Industriegebiete und Mischgebiete sollen dann auch urbane Gebiete genehmigungsfähig werden.



### *Fortsetzung B) Wagnis an der Spree*

Marco Schulte, der für Baugenehmigungen zuständiger Stadtbaurat von Charlottenburg-Wilmersdorf, gibt sich gelassen. „Ich bin dagegen, immer von vornherein nein zu sagen. Stattdessen kann man ja gemeinsam nach Lösungen suchen.“ Für ihn ist es keine Frage, dass an dieser zentralen Stelle Berlins dichte Bebauung „städtebaulich verträglich“ ist. „Wir sind hier nicht in der Vorstadt.“ Schulte sieht eine Verrechtlichung der Stadtplanung, die das Primat der Politik gefährde. Neben dem Trennungsgebot, das bis heute Nutzungen wie Wohnen, Arbeiten und Versorgen möglichst auseinander hält und so innerstädtische Vorstadtsituationen und erzwungene Mobilität produziert, gehören dazu auch Abstandsklassen oder die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“.

Die Werkbundstadt könne ein Modellvorhaben für vergleichbare Konversionsprojekte sein, so Schulte. Überall in Deutschland stelle sich das Problem, dass wachsende Städte Flächen benötigen und übertriebene Vorschriften die Nutzung vorhandener Flächen verhindern würden. Auch Christoph Ingenhoven, der die Werkbundstadt ein futuristisches Ökohaus mit Dach- und Terrassengärten geplant hat, sagt: „Zukunft kann man so nicht bauen.“ Er plädiert für eine Verringerung von Bauvorschriften.

Bis es so weit ist, muss mit den vorhandenen Vorschriften und Gesetzen weiter gearbeitet werden und Baurecht geschaffen, also ein Bebauungsplan aufgestellt werden - idealerweise für die neue Kategorie „urbanes Gebiet“. Erst wenn es Baurecht gibt, wird es Bauherren möglich sein, Mieten und Eigentumspreise zu kalkulieren. Nur eines lässt sich mit Gewissheit sagen: Der Werkbund will ohne Förderung auskommen. Das Quartier mit seinen 1100 Wohnungen soll allein mit privaten Mitteln errichtet werden. Außerdem gilt das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung wonach die Bauherren für die soziale und technische Infrastruktur zu sorgen habe und 30 Prozent Wohnungen preisgünstige Mietwohnungen sein sollen. In vier bis fünf Jahren soll es losgehen und dann werden die Bewohner entscheiden, ob sie mit der Antwort auf die Frage „Wie wollen wir wohnen“ zufrieden sind.

*Übertragen aus der FAZ vom 2. Oktober 2016 von Wolfgang Schoele am 6. Oktober 2016*