



Ist das noch Berlin?

Neue Quartiere und die Biotope der Subkultur

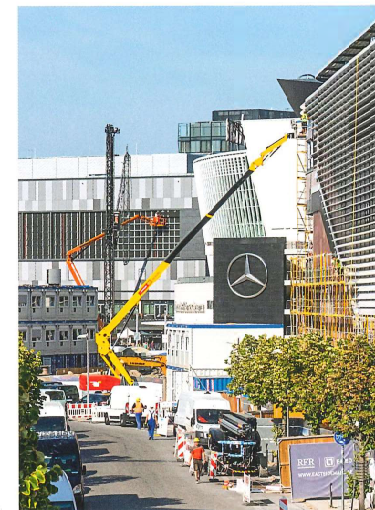
Man sieht sie vor allem auf der Warschauer Brücke: Kreuzbergerinnen, Friedrichshainer und Urlaubsgäste, die einen Moment stehen bleiben und einen Blick hinabwerfen auf die neue East Side Mall, auf die Mercedes-Benz Arena und das ganze Entertainment drumherum, die Büros von Daimler und das Headquarter von Zalando. Nur auf dem Areal der Berliner Stadtreinigung wird noch gearbeitet: wie eh und je. Abgestoßen, fasziniert, kopschüttelnd heben die Beobachterinnen und Beobachter des Baugeschehens wieder den Blick und gehen ihrer Wege. Wer auf der Brücke von Friedrichshain nach Kreuzberg schlendert und umgekehrt, muss das neue Quartier am Ostbahnhof, diesen Stadtteil, der einem Katalog der Investorenarchitektur entsprungen zu sein scheint, nicht betreten. Ignorieren geht aber auch nicht mehr.

Auch das Berliner Baukollegium kann da die Augen nicht verschließen. Das Gremium, das die Senatsbaudirektorin Regula Lüscher berät, ist nicht zu beneiden. Es soll das neue Berlin und seine Fassaden kompatibel machen mit dem alten: mehr Qualität in Architektur und Städtebau, mehr Mut zu individuellen Lösungen, weg von der Stange. Also nahm sich das Kollegium auch den 140 Meter hohen East Side Tower vor, der das Quartier am Ostbahnhof krönen soll. Das 36-stöckige Hochhaus nach einem Entwurf der Kopenhagener Bjarke Ingels Group sei, so Regula Lüscher nach der Sitzung des Kollegiums, noch zu glatt. „Es ist nicht Schanghai, es ist nicht Singapur, es ist Berlin.“ Deshalb solle der Turm eher „roh und wild“ werden. Aber geht das überhaupt? Eine Fassade als Spiegel der Umgebung? Eine Brücke schlagen zwischen Alt und Neu?

Daniel Wesener würde sagen, das komme darauf an. Der ehemalige Landesvorsitzende der Grünen hat das Baugeschehen an der Warschauer Brücke lange in der Bezirksverordnetenversammlung von Friedrichshain-Kreuzberg verfolgt. Er hat beobachtet, mit welcher Verzögerung neue Bauprojekte in die öffentliche Wahrnehmung einsickern. „Wenn die Bebauungspläne diskutiert werden, interessiert das nur wenige“, weiß Wesener. „Wenn dann aber Jahre später gebaut wird, was einmal beschlossen wurde, ist die Überraschung groß.“

So stehen die Kreuzberger und Friedrichshainerinnen nun auf ihrer Brücke und fragen sich: Warum haben wir das nicht verhindert? Denn auch mit einem „rohen und wilden“ Turm, da ist sich Wesener sicher, lässt sich das neue Quartier nicht in den Alltag des Bezirks integrieren. Es wird ein Implantat bleiben, ein Wesen von einem anderen Stern. Da ist es fast schon hilfreich, dass die neue Investorenwelt auf drei Seiten vom alten Berlin abgeschirmt ist: im Süden von der Spree, im Norden von der Bahntrasse, im Osten von der Warschauer Brücke.

Ganz anders sieht es östlich der Warschauer Brücke aus. Kein Investorenraum ist hier lebendig geworden, sondern der Traum einer alternativen, ungeordneten, wilden Stadt. Das RAW-Gelände zwischen Revaler Straße und Bahntrasse, Warschauer und Moder-
sohnstraße fehlt in keinem Berlinführer, Locations wie das Astra Kulturhaus sind ein



RAW-Gelände in Berlin-Friedrichshain (links), Baustelle Quartier am Ostbahnhof



Warschauer Brücke zwischen Kreuzberg und Friedrichshain

Muss für Partygäste in der Stadt. Aber auch hier wird sich etwas ändern, wird Neu auf Alt treffen. 2015 hat der Unternehmer Lauritz Kurth für 25 Millionen Euro einen Großteil des Geländes gekauft. Und weil Kurth nicht mit dem Areal spekulieren will, muss er Geld verdienen, damit sich die Investition rentiert.

Das sieht auch Florian Schmidt so. Der ehemalige Musiker und gelernte Stadtsoziologe ist seit 2016 Baustadtrat von Friedrichshain-Kreuzberg und hat sich einen gewissen Ruf als Investorenschreck erworben. Nicht so auf dem RAW-Gelände: Auch der Grünen-Politiker Schmidt sieht Veränderungsbedarf. Außer soziokulturellen Einrichtungen, sagt er, „gibt es hier wenig Erhaltenswertes“. Doch anders als westlich der Warschauer Brücke diktieren auf der östlichen Seite nicht die Investments die Spielregeln, sondern der Bezirk und sein Stadtrat. „Das RAW-Gelände ist außergewöhnlich“, so Schmidt, „daraus kann man was machen.“

Ist das RAW-Areal also der Gegenentwurf zum Quartier am Ostbahnhof? Kein außerirdisches Ufo, sondern ein gewachsenes Projekt, an dem der Investor, die, die es nutzen werden, und die, die drumherum wohnen, beteiligt sind? Inzwischen gab es drei Dialogwerkstätten – und jede Menge Vorstellungen von der Zukunft. Die soziokulturellen Einrichtungen suchen den Kompromiss

mit dem Investor. Das Astra freut sich auf eine neue Konzerthalle. Die, die ohnehin wegsollten, organisieren den Protest. Und dann sind da noch die Mieterinnen und Mieter der Revaler Straße. Sie müssen nicht nur der Lärm ertragen, sondern auch täglich 40.000 Menschen, die vom RAW-Gelände durch den Simon-Dach-Kiez strömen: die Schattenseiten des Tourismus. Kein Wunder, dass manche an der Revaler Straße schon vom Eerliner Ballermann sprechen. Dennoch, ein Kompromiss scheint möglich. Selbst dem Turm, den Investor Kurth als Pendant zum Turm vis-à-vis an der Warschauer Brücke bauen will, steht Schmidt nicht grundsätzlich ablehnend gegenüber. Wenn der Kompromiss kommt, dann ist er dem politischen Willen zu verdanken, den anstrengenden und nervenaufreibenden Weg des Dialogs zu gehen. Vielleicht können nur so Alt und Neu in der wachsenden Stadt Berlin zusammenfinden.

Ebenfalls in Friedrichshain-Kreuzberg, wenn auch am andern Ende, liegt der ehemalige Blumengroßmarkt. Kein Partytourismus bestimmt in der südlichen Friedrichstadt das Geschehen, sondern unaufgeregter Alltag. Im Krieg größtenteils zerstört, herrscht seitdem ein wildes Durcheinander von Neubauten, Provisorien, Gewerbetrieben und Siedlungen wie der am Mehringplatz, die sich zu einem sozialen Brennpunkt entwickelt hat. Aber auch die südliche Friedrichstraße wird nicht bleiben, was sie

war und ist. Der Kiez wird sich verändern. Rund um die Jüdische Akademie in der Großmarkthalle haben neue Bauprojekte ein städtebauliches Zeichen gesetzt, mit dem das unaufgeregte Viertel zum Kuns- und Kreativquartier umgewandelt werden soll. Allerdings sind hier keine Investierenden wie Dalmier, Zalando oder Lauritz Kurth am Werk, sondern Baugruppen, die zeigen wollen: Neu geht auch anders.

Das Erdgeschoss mit offenen Projekträumen im Metropolenhaus wird zum Beispiel subventioniert durch den Verkauf der Wohnungen darüber. Das integrative Bauprojekt IBeB nutzt ein ähnliches Modell, um für einen Teil der Wohnungen und Ateliers feste Mieten zu sichern. Frizz23 wiederum begreift sich als erste Gewerbebaugruppe Berlins. Auch der Neubau der taz gehört zum neuen Quartier. Konflikte gibt es trotzdem. Gewerbetreibende befürchten steigende Mieten, Anwohnerinnen und Anwohner ihre Verdrängung. Aber es sind keine grundverschiedenen Welten, die hier aufeinandertreffen. Und nicht immer stößt das Neue auf Abwehrreflexe. „Der Mehringplatz ist wie ein Dorf“, sagt Karin Lücker-Aleman, Geschäftsführerin eines Nachbarschaftscafés. Dennoch glaubt auch sie, dass die Veränderungen in der südlichen Friedrichstadt notwendig sind. „Je mehr Mischung es gibt, desto mehr Lebensmodelle stehen zur Verfügung. Das ist ein Gewinn, auch für die bildungsfernen Haushalte hier.“

Dass gerade Friedrichshain-Kreuzberg so attraktiv ist, hängt räumlich wie vor mit der Widethe zusammen, die auch das Baukollodium dem Bezirk attestiert. Was investierende einst abschreckte, ist Teil der Attraktivität geworden. Wenn Firmen wie Zalando ihre Sitze nach Kreuzberg verlegen, wird die Marke hip. Wer investiert, profitiert so von Kreuzberg, aber profitiert Kreuzberg auch von den Investierenden? Viele, die hier wohnen, fürchten ebenfalls, dass mit den Firmenzentralen und den Tausenden Gutbezahlten, die dort arbeiten, auch die Mieten weiter steigen. Hinzu kommt die Verdrängung von temporären und nicht-kommerzieller Nutzungen, obwohl oft gerade sie der Kommerzialisierung den Weg geebnet haben. Die Bilanz sieht nicht gut aus. Kreuzberg bereitet der Boder für diejenigen, die es hinterher (siehe Baukollodium) zum bloßen gestalterischen Attribut machen.

Für Daniel Wesener den Beobachter des Baugeschehens auf beiden Seiten der Spree, gibt es dennoch einen Unterschied. „Es gibt stadtverträgliche und nicht stadtverträgliche Investitionen“, sagt er. Bei Letzteren muss die Politik wie am RAW-Gelände den Dialog suchen, auf der anderen Seite dagegen hart bleiben. So will das Land Berlin auf dem Gelände, auf dem derzeit noch die Stadtreinigung werkelt, landeseigene Wohnungen bauen lassen. Die BSR könnte in ein ehemaliges Bahngelände an der Modersohnstraße umziehen. Allerdings weigert sich die Bahn, dieses zum Verkehrswert zu verkaufen. Die Antwort des Bezirks:

Dann wird der Denkmalschutz der alten Lagerhallen nicht aufgehoben und im Bebauungsplan eine Nutzung als Büros untersagt ... Vielleicht helfen solche Ansagen manchmal mehr als der Wunsch nach „rohen und wilden“ Fassaden. Am Ende aber ist alles eine Frage der Planung und der Zeit. Für das Quartier am Ostbahnhof wurde vor zwei Jahrzehnten Baurecht geschaffen, als viele noch der Meinung waren Gut, dass da überhaupt was passiert. Heute ist der Schrecken groß – und auch die Bereitschaft, sich gegen neue Implantate zu wehren.



Metropolenhaus am ehemaliger BLUMENGROßMARKT

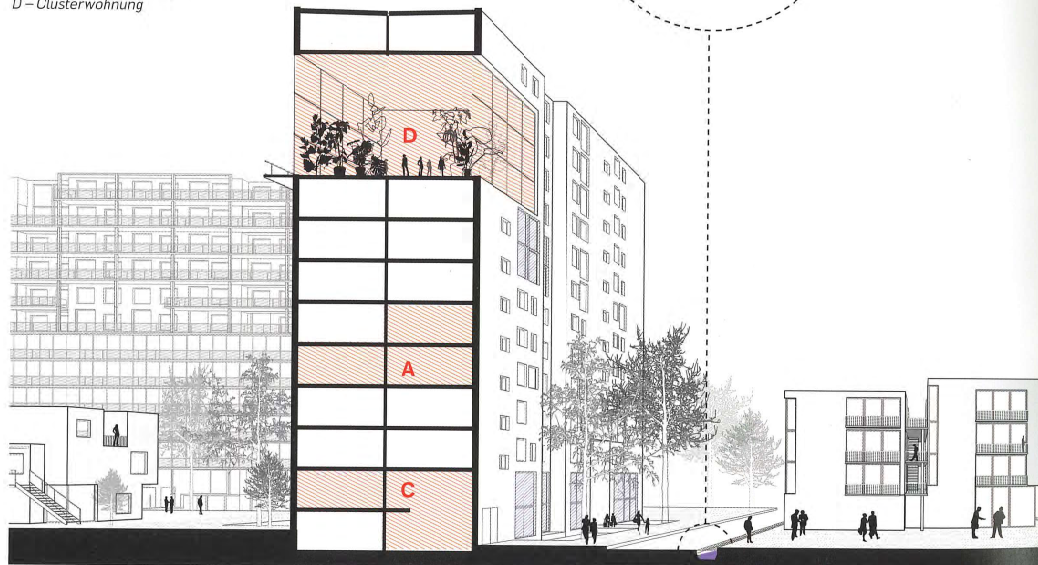
ZINGSTER reloaded

Zingster Straße
13051 Berlin

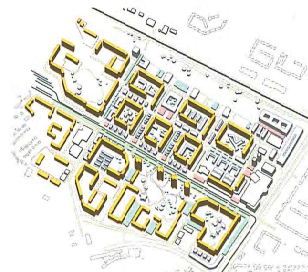
Plangebiet
740.000 m²

ARGE Zingster reloaded (King, Köhl, Weidinger,
Barjenbruch, Namer,
<https://d-nb.info/CT78310459/34>

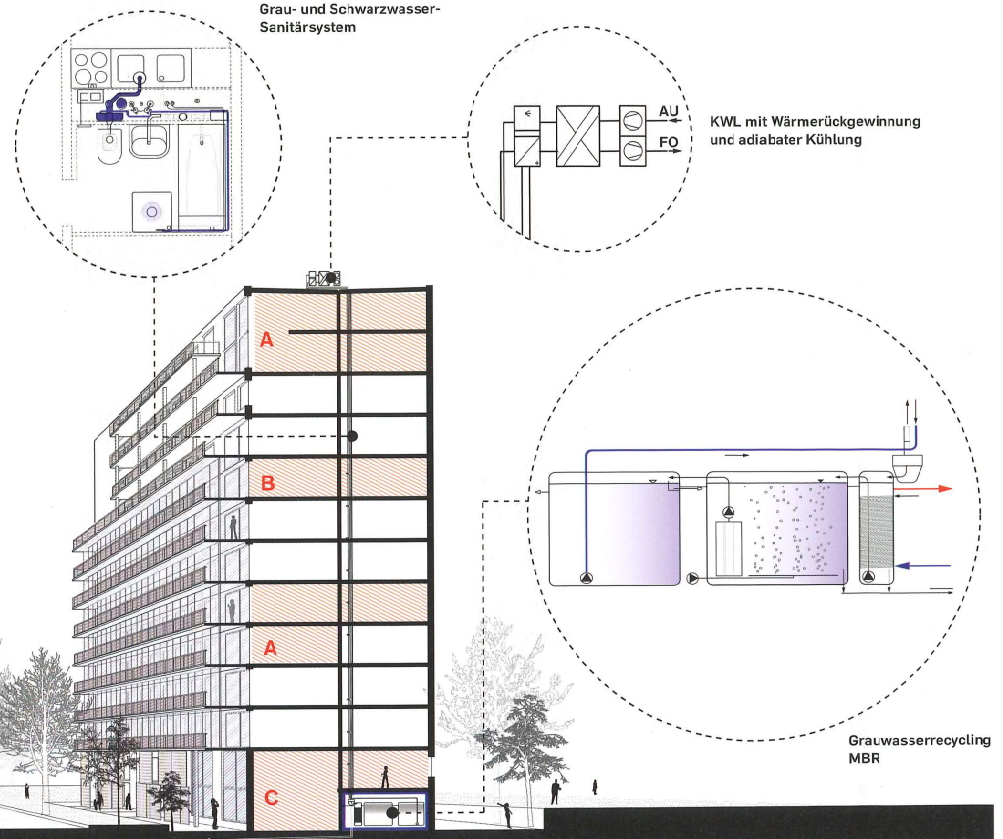
Neue Wohnungstypen:
A – Maisonette
B – Wohnung mit Schattzimmer
C – Erdgeschosswohnung
D – Clusterwohnung



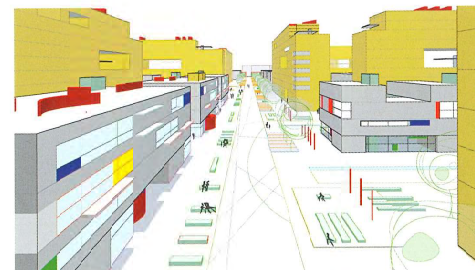
Interdisziplinäres Forschungsprojekt zur Zukunft einer Berliner Plattenbausiedlung. Ziel ist es, den Bereich Zingster Straße, vor 30 Jahren erster Bauabschnitt der monofunktionalen Großwohnsiedlung Neu-Hohenschönhausen, zu einem robusten, gemischten Stadtteil weiterzuentwickeln. Neben der funktionalen, sozialen und gestalterischen Vielfalt geht es dabei auch um Fragen der Nachhaltigkeit: leistungsfähige Freiräume, ein nachhaltiges Mobilitätskonzept und dezentrale Kreislaufsysteme der Ver- und Entsorgungstechnik. Deshalb kooperierten Fachleute aus Städtebau, Architektur und Landschaftsarchitektur mit Partnern aus Siedlungswasserwirtschaft und Energietechnik. Entwickelt wurden übertragbare ganzheitliche Lösungen, die sich dem Umbau von ober- und unterirdischer Stadt synergetisch, interdisziplinär und im Dialog mit dem städtebaulich-architektonischen Bestand der Spätmoderne nähern.

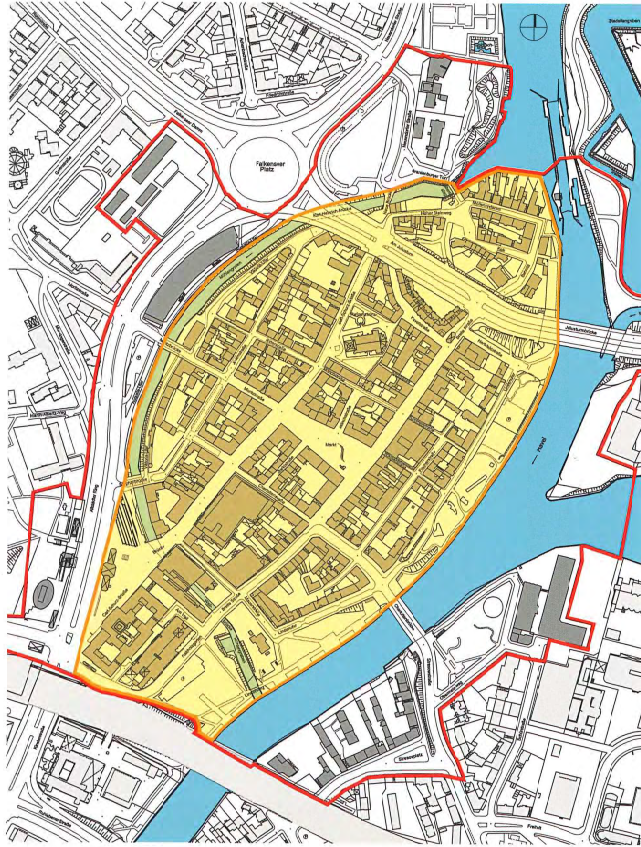


Isometrie zur städtebaulichen Verdichtung



Ahrenshooper Straße: Konzept (oben) und neu formulierter öffentlicher Raum (unten); grün-blaue Achse Zingster Straße (unten)





Lageplan mit Geltungsbereichen

Erarbeitung eines Handbuchs für die Bewahrung und Weiterentwicklung der Ortsbildqualitäten. Übergeordnetes Ziel ist es, das bedeutende historische Altstadtensemble als lebendiges Zentrum von Kultur, Tourismus und Einzelhandel zu stärken. Das Handbuch präzisiert für den kompakten Kern der Altstadt die räumlich weiter gefasste Erhaltungsverordnung. Es liefert konkrete Gestaltungsregeln und -empfehlungen zu vier Bereichen: Bebauung, Grün- und Freiflächen, Werbung und Werbeanlagen und Sondernutzungen im Straßenland. Städtebauliche und denkmalpflegerische, ökonomische, verkehrszugehörige und ökologische Ziele werden dabei immer in der Zusammenschau verfolgt. Dadurch rücken die charakteristischen städtebaulichen Merkmale des Ensembles noch stärker als bisher ins Bewusstsein. Zugleich werden so alle Beteiligten sensibilisiert, das vorhandene Potenzial zu nutzen und qualitativ weiterzuentwickeln.



Gesamtausgabe

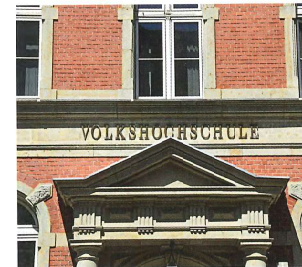
— Gestaltungshandbuch
— Erhaltungsverordnung



Thema *Bebauung*



Thema *Freiflächen*



Thema *Werbeanlagen*



Thema *Sondernutzungen im öffentlichen Raum*

