AfA

Gesprächsreihe
StadtWertSchätzen

DENKMALGESCHÜTZTE

STADTRÄUME ZEITGEMÄß WEITERDENKEN

TEIL I
ZWISCHEN FERNSEHTURM, ALEX UND HAUS DES REISENS

30. August 2017

CAROLA BLUHM
ABGEORDNETE IN BERLIN-MITTE

MANFRED KÜHNE
ABT. STÄDTEBAU UND PROJEKTE, SEN. STADT. WOHNEN

EPHRAIM GOTHE
BEZIRKSSTADTRAT FÜR STADTENTWICKLUNG MITTE

ROBERT KOWALEWSKI
GESCHÄFTSFÜHRER, WBM WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT BERLIN-MITTE

MARTINA LEVIN
LEVIN MONSIGNY LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

MARKUS LAGER
BÜRO KADEN + LAGER

THERESA KEILHACKER
ARCHITEKTIN
AFA - NETZWERK ARCHITEKTEN FÜR ARCHITEKTEN

AKTIV FÜR ARCHITEKTUR

Nach einleitenden Worten richtet Theresa Keilhacker das Wort als erstes an Markus Lager, dessen Architektur Büro sich im zwölften Stock des Haus des Reisens befindet und fragt ihn, welche Chancen und Risiken er für den Alexanderplatz sehe. Von oben könne man das große Potenzial, des Platzes erkennen, meint Markus Lager: „Man sieht wie viele Gründächer, Dachterrassen, Dachflächen teilweise genutzt werden, teilweise natürlich nicht. Von oben sieht das wunderschön aus, viel schöner, als man es von unten wahrnimmt.“ Er unterstütze die Idee, neben dem Alexanderplatz auch Satellitenplätze zu entwickeln, die als Verbinder in die umliegenden Gebiete fungieren sollen. Darüberhinaus müsse eine gute Anbindung zu Fuß und mit dem Fahrrad erreicht werden: „Die Situation ist nämlich so wie sie ist nicht so schön. Wenn

Auf dem Podium von links nach rechts: Theresa Keilhacker, Manfred Kühne, Martina Levin, Markus Lager, Carola Bluhm, Robert Kowalewski, Ephraim Gothe (Foto: Rico Prauss)

man vom Norden kommt, von der Greifswalder Straße oder auch der Moll- oder Otto-Braun-Straße, das ist schon ziemlich hart. Wenn man da runterfährt, dann ist das doch eine größere Grenze, die man überwinden muss.“ Auch die Bespielung des Platzes sei verbesserungswürdig (Stichwort „Budenzauber“), meint Markus Lager.

DIE SITUATION IST, SO WIE SIE IST, NICHT SCHÖN.

Um die (gefühlte) Sicherheit auf dem Alexanderplatz zu erhöhen, plane der Senat nun eine kleine Polizeiwache auf dem Platz zu errichten, allerdings ohne einen Wettbewerb stattfinden zu lassen. Theresa Keilhacker und Markus Lager haben daraufhin beim Innensenator Andreas Geisel eine Beschwerde eingereicht. Ein städtebaulicher Wettbewerb hätte nämlich gleichzeitig den Auftakt eines Prozesses zur Qualitätssteigerung des Ortes bedeuten können.

Die Moderatorin fragt Carola Bluhm (Die Linke), welche Möglichkeitsräume man in ihrer Partei sehe, mehr Qualität an den Ort zu bringen und gleichzeitig den Sicherheitsbedürfnissen nachzukommen. „Wir müssen unsere Hausaufgaben machen – die Umsetzung des Masterplans von 1992/93“, antwortet sie. „Aber welche Hausaufgaben wir ganz konkret machen müssen, ist: Wie verträgt sich der Denkmalschutz des Haus des Reisens mit der Realisierung des Masterplans an diesem Ort? Aus meiner Sicht gar nicht. Denkmalschutz bedeutet auch ‚Umfeldschutz’.“ Man müsse über die Qualität von Nutzung und auch über die Vereinbarkeit von Anwohner*innen und Tourist:innen sprechen. Dabei dürften die öffentlichen Räume im Umfeld des Alexanderplatzes nicht übersehen werden. Denn „das ist eine Besonderheit der Stadt, diese enorme Freifläche vom Haus des Reisens bis zur Spree.“

DAS IST EINE BESONDERHEIT DER STADT - DIESE ENORME FREIFLÄCHE VOM HAUS DES REISENS BIS ZUR SPREE.

Dem stimmt Ephraim Gothe zu. Der „Alex“ setze sich aus vielen Räumen um den Alexanderplatz zusammen. Durch den großen Partizipationsprozess „Alte Mitte - Neue Liebe?“, führt er aus, seien starke Kontroversen, die es um den Platz gegeben habe, befriedet worden. Die erarbeiteten Bürgerleitlinien wurden vom Abgeordnetenhaus zur Kenntnis genommen und es konnte sich auf eine Zielperspektive geeinigt werden. Was jedoch eine große Herausforderung darstelle, sei die Frage des Verkehrs. Wie soll sich der Verkehr Unter den Linden entwickeln? Wie die Führung der Straßenbahn? Der Alexanderplatz sei außerdem übernutzt, sagt er weiter. Im Gegensatz zum Pariser Platz oder dem Bebelplatz – bei denen die Art und Dauer der Bespielung sehr streng geregelt sei – dürfe der Alexanderplatz 200 Tage im Jahr genutzt werden. Die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) von Mitte möchte die Anzahl der Tage jedoch reduzieren und zudem Qualitätsstandards einführen.

Theresa Keilhacker fragt Martina Levin, wie sie und ihre Kolleg:innen bei der Sanierung der Grünflächen am Alexanderplatz vorgegangen seien. Man habe sich stark mit der Architektur der 60er Jahre, aber auch mit den unterschiedlichen, architektonischen Brüchen auseinandergesetzt, antwortet Martina Levin. In dem Partizipationsverfahren sei sich immer wieder gegen ein Tabula rasa und für eine behutsamere Entwicklung ausgesprochen worden, die Zeugnisse der Geschichte nicht negiert.

Theresa Keilhacker spricht Robert Kowalewski auf den Immobilienbesitz der Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) rund um den Alexanderplatz an und fragt ihn, welchen Spielraum die WBM habe, in den Erdgeschossflächen auch weniger kommerzielle Nutzungen durchzusetzen. Im Prinzip sei dies alles schon passiert, erwidert Robert Kobalewski. Im Bereich um

das Rathausforum gebe es in den Terrassengeschossen Arztpraxen, Seniorenbegegnungsstätten sowie Angebote für obdachlose Jugendliche. Das Haus Schwarzenberg in der Rosenthaler Straße sei das letzte, nicht kommerziell genutzte Haus, dessen Einrichtungen die WBM für 3-9 Euro pro Quadratmeter vermiete. „Im Geschäftsbericht hat sich gezeigt, wie viel wir tun und auch wie hoch der Mietverzicht ist – er liegt pro Jahr im siebenstelligen Bereich“. Generell liege die Grundmietzeit bei 10-15 Jahren und die meisten Flächen seien die nächsten zehn Jahre noch vermietet, so Robert Kobalewski weiter. Erst wenn diese Flächen frei werden, könnte eine veränderte Nutzung der Gewerbeflächen erreicht werden.

IM GESCHÄFTSBERICHT HAT SICH GEZEIGT, WIE VIEL WIR TUN UND AUCH WIE HOCH DER MIETVERZICHT IST – ER LIEGT PRO JAHR IM SIEBENSTELLIGEN BEREICH

„Man sollte vielleicht auch in der Bespielung dieses Ortes eine kommunikative Strategie entwickeln“, schlägt Theresa Keilhacker vor. Die Träger müssten besser, vielleicht mithilfe eines Standort- oder Regionalmanagements, verknüpft werden. „Gibt es da Ansätze?“ Die Anrainer um den Alexanderplatz seien alle privat und man könne auch über den Bebauungsplan nicht festlegen, welches Geschäft eröffnet werden darf, antwortet Ephraim Gothe. Es habe zum Beispiel die Idee gegeben, im Erdgeschoss des „Saturn-Hauses“ ein Café zu integrieren. „Aber selbst Starbucks hätte bei den Mieten keine Chance. Die sind da gnadenlos kapitalistisch unterwegs und vermieten an die, die am meisten bezahlen können.“ Auch das angedachte Regionalmanagement werde keine ladengenauen Vorgaben machen können.

SELBST STARBUCKS HÄTTE BEI DEN MIETEN KEINE CHANCE.

Manfred Kühne wünscht sich mehr Gespräche zwischen dem Senat und der WBM. Der Alexanderplatz sei, bis auf wenige private Gebäude, der einzige Zentrumsbereich, wo alle Gebäude dem Land Berlin gehören. Man sollte daher ein klares Nutzungskonzept erarbeiten. „Während der DDR gab es da ein klares Profil, welche Art von Einzelhandel und welche Gastronomie es an dem Ort geben soll.“

WÄHREND DER DDR GAB ES EIN KLARES PROFIL, WELCHE ART VON EINZELHANDEL UND WELCHE GASTRONOMIE ES AN DEM ORT GEBEN SOLL

Der Ort brauche ein Standortmanagement, sagt Manfred Kühne weiter. „Berlin hat das einzige historische Zentrum zwischen Rügen und dem Erzgebirge, wo es in den letzten 25 Jahren keine städtebauliche Förderkulisse gab, außer auf der Spreeinsel. Wir haben die Städtebauförderung nie genutzt, weil es keinen politischen Konsens gab.

BERLIN HAT DAS EINZIGE HISTORISCHE ZENTRUM ZWISCHEN RÜGEN UND DEM ERZGEBIRGE, WO ES IN DEN LETZTEN 25 JAHREN KEINE STÄDTEBAULICHE FÖRDERKULISSE GAB, AUßER AUF DER SPREEINSEL

Dialog in den Räumen der Notkapelle - Salon des Refusés in Berlin Mitte (Foto: Rico Prauss)

Weil der Bezirk immer zuständig war, aber unter dem Senat nicht handeln durfte. Es gibt keine Zuständigkeitsregelungen, keine Städtebauförderkulisse, keinen Gebietsbeauftragten. Die verschiedenen Strategien von Bezirk, WBM oder auch dem Senat sind bisher nicht wirklich koordiniert.“ Doch das soll sich bald ändern. Das Standortmanagement, das über den Bezirk finanziert werde, starte noch dieses Jahr. Dafür werde von der WBM ein Laden an der Karl-Liebknecht-Straße zur Verfügung gestellt.

DIE BERLINER MÜSSEN DIESEN ORT AUCH ANNEHMEN. DAS IST BIS JETZT NOCH NICHT DER FALL

„Wir müssen darüber diskutieren und im breiten Diskurs die Programmierung des Areals entwickeln“, sagt Robert Kowalewski. „Die Berliner müssen diesen Ort auch annehmen. Das ist bis jetzt noch nicht der Fall.“

„Wie genau sieht die Stadtgestaltung aus, wie werden die Übergänge zu den Satelliten-Plätzen gestaltet?“ fragt die Moderatorin Martina Levin.
„Das ist sehr schwierig“, erklärt sie. „Besonders wegen der riesigen Straßenfluchten, den sechsspurigen Straßen, die stellen einfach eine Barriere dar. Es ist eine Frage, wie man da mit dem Verkehr umgeht.“ Das betreffe auch die Straßenbahnen und den Europaradweg, der an den Rathauspassagen vorbei gehen wird.

Außerdem müssten die umgestalteten Flächen auch unterhalten werden, wendet Ephraim Gothe ein. „Der Bezirk ist immer noch sehr notleidend, wie auch andere Bezirke. Die Grünflächen sehen zurzeit sehr struppig aus. Auch der Neptunbrunnen selber ist in bedenklichem Zustand. [...] Der Senat muss dafür sorgen, dass die Grünflächenämter adäquat ausgestattet werden, um die Freiflächen in Schuss zu halten.“

DER SENAT MUSS DAFÜR SORGEN, DASS DIE GRÜNFLÄCHENÄMTER ADÄQUAT AUSGESTATTET WERDEN, UM DIE FREIFLÄCHEN IN SCHUSS ZU HALTEN

„Das sind die Nöte des Senats“, wendet Manfred Kühne ein. „Ich würde aber auch gern die Nöte des Bezirksamtes genauer beleuchten. Die Bezirksämter bekommen zu wenig Geld für die Pflege. Und es gibt keine Zweckbindung. Wenn wir sagen, für die Rosenbeete am Alex soll Geld ausgegeben werden, würde das in den Globalhaushalt der Bezirke gehen und der Bezirk ist dann in der Verlegenheit, ob er einen Spielplatz im Wedding damit finanziert oder die Rosenbeete. Das ist ein kommunalpolitisches Dilemma.“ ■

AfA - Aktiv für Architektur ist ein agiles und interdisziplinäres Netzwerk, dass die Interessen des Berufsstandes vetritt. Es besteht aus Mitglieder:innen der Architektur, der Stadtplanung, der Landschafts- und der Innenarchitektur. Das Netzwerk mischt sich unabhängig und themenübergreifend ein und kooperiert mit Partner:innen innerhalb und außerhalb der Architektenkammer.

aktivfuerarchitektur.de