

Städtebauliche Erfahrungen in Wendezeiten Vom geteilten zum vereinten Berlin

Bereits in den letzten Jahren der DDR hatte sich die offizielle Vorstellung vom Städtebau verändert. Während weiterhin die Maschinerie des Plattenbau Häuser von der Stange produzierte und immer neue Standorte suchte, wo sie abgesetzt werden konnten, gab es erste städtische Entwicklungen mit Plattenbauten. Das Nikolaiviertel entstand auf einer Adaption des historischen Grundrisses, die Friedrichstadt sollte wieder entstehen. Zwar wollte man nicht wieder überall die historisch engen Straßenräume wiedererstehen lassen, sondern Freiräume schaffen und Plätze integrieren, aber die Grundmuster der barocken Stadt waren das Vorbild. Die Gründerzeitquartiere in Prenzlauer Berg und die Spandauer Vorstadt wurden wiederentdeckt, erste Straßenzüge saniert und mit angepassten Plattenneubauten ergänzt. Die Altbaugebiete wurden ein Domizil für Künstler, Intellektuelle, Studenten, Bürgerbewegte. Der Druck von unten auf die politisch Handelnden endlich den Erhalt der alten Stadtkerne zu sichern wurde immer größer. Auch dafür sind wir auf die Straße gegangen. Der Erhalt der vorhandenen Bausubstanz unserer Städte war uns wichtig.

Dann kam die Wende. Jetzt wird alles besser. Jetzt können individuelle Konzepte und Bauten durchgesetzt werden. Endlich gibt es Kapazitäten und Geld um die Altbauten zu sanieren. Die Sanierungsgebiete im Kreuzberg wurden durchstreift, Pläne gemacht. Sehr schnell mussten wir erkennen, dass das idealisierte Bild schwer durchzusetzen war, selbst dann, wenn man einer entscheidenden politischen Position saß, so wie es mir vergönnt war.

Ich kam aus einer Bürgerinitiative, war Sprecherin der BI Luisenstadt . Ich hatte mich in die Bezirkspolitik engagiert und wurde von einem Tag zum anderen Baustadträtin im Bezirk Mitte, in dem Bezirk, in dem sich in kurzer Zeit die Investoren der Welt tummelten. Das Baufiber war ausgebrochen; Berlin wurde eine rosige Zukunft beschieden. Durch Treuhandliegenschaftsgesellschaft, OFD und Land Berlin wurden überall Grundstücke verkauft. Immer zum maximalen Preis, häufig ohne Beachtung der auf den Grundstücken noch vorhandenen Altbauten und der städtebaulichen Ziele. Viele Investoren wollten Hochhäuser bauen wie in der Leipziger Straße. Das erstellen von Büroflächen stand im Vordergrund, nicht das Schaffen von Wohnraum. Bei den ins unermessliche gestiegenen Grundstückspreisen eine aus betriebswirtschaftlicher Sicht logische, aber fatale Konsequenz. In der Friedrichstadt waren 24-36 T DM pro m² die Norm. Das teuerste Grundstück kostete 48 TDM pro m². Was kann man hier noch bauen um die Investition zu amortisieren. Es musste „sich rechnen“. Das war die neue Devise. Natürlich, es war uns das klar. Das hatten wir schon bei Marx gelernt. Aber wir wollten auch eine Stadt bauen, unsere Ideale endlich verwirklichen. Lebendig sollte sie werden, die historischen Bauten sollten saniert werden. Nicht nur die Perlen sondern auch die normalen Wohngebäude und Büros. Die Geschichte sollten sie erzählen. Neue moderne Häuser sollten entstehen. Gemischt sollten sie sein mit Wohnungen, Büros, Geschäften, Cafes. Aber wie das durchsetzten. Es gab keine Instrumentarien außer dem berühmten § 34 des BauGB. Die Steuergesetzgebung bevorzugte den Neubau, Restunionsanträge lagen auf vielen Grundstücken. Das Investitionsvorranggesetz erleichterte Großinvestitionen, kleine Sanierungen im Bestand wurden eher erschwert, die Altbausanierung verzögerte sich um Jahre. Für manche Gebäude war es gut, andere waren

inzwischen abgerissen. Manche Investition kam nicht zustande. Oft war das gut. Beim 2. oder 3. Versuch wurde es besser.

In Mitte gab es eine starke Frauencrew. Alles junge engagierte Fachfrauen. Die Wirtschafts- und die Baustadträtin standen auf der Seite der Politik und ähnlich war es in der Verwaltung. Planungsamt und Denkmalpflege Bauaufsicht waren Frauendominiert. Anfangs dachten viele Investoren und Architekten, die können sie leicht in die Tasche stecken. Aber wir hatten auch ein Stückchen Macht, alle brauchten schließlich den grünen Stempel und Zeit ist Geld. Man konnte es sich nicht leisten lange Widerspruchs- und Klageverfahren abzuwarten. Morgen sollte der Bagger kommen, Zeit war Geld und jeder wollte der Erste sein Also gab es inhaltliche Diskussionen um Nutzungskonzept und Größe der Gebäude, um Denkmalschutz und Fassadengestaltung, um Anteil, Lage und Größe der Wohnungen.

Während das Fachpublikum im Stadtforum, in dem ich übrigens auch eine Menge gelernt habe noch über generelle Entwicklungsziele debattierte, wurden im Planungsamt die Bauvorbescheide und Baugenehmigungen ausgestellt.

An vielen einzelnen Bauwerken kann man jetzt herumkritteln, aber was da in wenigen Jahren geleistet, ist aus meiner Sicht beispielhaft.

Wir haben unser Bestes gegeben und es waren meine spannendsten Jahre.

Dorothee Dubrau

September 2005