

Alte Ideen für neue Häuser

Stadthäuser sollen Berlins Gesicht verändern **Von Hartmut Seefeld**

Ein Satz fiel am Abend des 9. November im Deutschen Architekturzentrum (DAZ) in Mitte immer wieder: »Die Wohnungsfrage als soziales Problem steht in Berlin nicht mehr auf der Tagesordnung«. Es war Senatsbaudirektor Hans Stimmann, der mit dieser Aussage seiner Genugtuung darüber freien Lauf ließ, »dass nun Schluss ist mit dem geförderten Siedlungsbau, der seit Jahrzehnten Berlins Wohnungsbau dominierte«. Stimmanns Wohlgefallen finden stattdessen so genannte »Townhouses«, also Stadthäuser, die der Drei-Millionen-Metropole ein kleinteiliges Gesicht geben sollen. An zwei Standorten, dem Friedrichswerder in Mitte in Nachbarschaft zum Außenministerium, und im einstigen Schweizergarten in Prenzlauer Berg sollen diese Ideen jetzt Wirklichkeit werden. Die Wiederentdeckung dieser städtebaulichen Variante, in der individueller Wohnraum durch Parzellieren des innerstädtischen Raums entsteht, trifft, so zeigt sich an diesem Abend, auf Vorbehalte. »Welche gesellschaftliche Idee soll sich hinter einem Haus verbergen, in dem der größte Raum der Abstellplatz für das Auto sein wird und bei dessen Diskussion hier Kinder keinerlei Rolle spielen?«, fragte provokant ein Architekturkritiker in die mit über 300 Gästen überraschend gut besuchte Runde. Andere monierten die ausschließliche Ausrichtung der Angebote an den Möglichkeiten der Besserverdienenden.

Tatsächlich sind diese Stadthausprojekte nicht unproblematisch. Bei bis zu sechs Meter breiten Häusern müssen die Nutzungen in die Höhe gestapelt werden. Sehr umstritten ist da die Gestaltung des Erdgeschosses, wo allein die Garageneinfahrt mehr als die Hälfte der Vorderfront ausmacht. Stimmann will hier, im Gegensatz zu vielen anderen Projekten und Standorten in der Stadt, fast keine Vorschriften machen, denn die neuen Bauvorhaben bedienen ganz besonders die Intentionen seines 1996

vorgelegten »Planwerks Innenstadt«. In Bezug auf das Projekt am Friedrichswerder betonte Stimmann, dass architektonische Vielfalt an diesem Ort besonders wünschenswert sei. So bedient sich hier also fast jeder der »Upperclass-Bauherren« eines eigenen, natürlich exzellent beleumundeten Hausdesigners, um gegenüber dem betuchten Nachbarn mit der eigenen Immobilie zu brillieren. Ein



Entwurf für den Bau von Stadthäusern in Prenzlauer Berg.

buntes Sammelsurium architektonischer Arbeiten wird dann wohl das Ergebnis dieser neuen Freiheit sein.

Anders wird es im Schweizergarten in Prenzlauer Berg ablaufen. Hier hat ein einzelner Investor, die Bremer Asset-Gruppe, das 21.000 m² große Grundstück für vier Millionen Euro erworben, um ein Großteil der Fläche mit Stadthäusern zu bebauen. Im Gegensatz zu den individuellen Ansätzen auf dem Friedrichswerder hat Asset den Berliner Architekten Stephan Höhne mit einem homogenen Konzept beauftragt. Hinter zwei Torhäusern an der Straße Am Friedrichshain sollen demnach 60 drei- bis viergeschossige und knapp fünf

Meter breite »Townhouses« gebaut werden. Allein für die Autoauffahrt veranschlagen die Architekten eine Breite von drei Metern. Während die Außenansicht erkennbar eine einheitliche Gestaltungssatzung widerspiegeln wird, soll die Inneneinrichtung individuell gestaltet werden. »Keine Innenwand, die nicht umgesetzt oder auf die nicht auch ganz verzichtet werden kann«, versprach Höhne auf dem Forum. Energisch wandte sich Asset-Geschäftsführer Ingo Damaschke gegen den Vorwurf der Kinderfeindlichkeit seines Projekts. »Drei von vier Interessenten haben Kinder oder wollen Kinder«. Mitbringen müssen diese für ihr neues Heim im Schwei-

zergarten, der von den Investoren in »Prenzlauer Gärten« umgetauft wurde, in jedem Fall eine ganze Stange Geld. Das billigste Haus mit ca. 100 m² Wohnfläche kostet 270.000 Euro, die Palaisausführung mit 284 m² Wohnfläche 650.000 Euro. Aufmerksam registrierte der Asset-Chef, dass die Mehrheit der Interessenten im Umkreis von fünf Kilometern wohnt. »Machen wir dieser Klientel innerstädtisch keine adäquaten Wohnangebote, werden sie wegziehen«, sind sich Investor und Senatsbaudirektor darüber einig, dass die schon vor über zweihundert Jahren in New York oder Amsterdam praktizierte Wohnform in Berlin eine Zukunft hat.