

Druckversion



Url: [http://www.focus.de/politik/deutschland/zukunft-riesen-zwerge-und-kastraten\\_aid\\_172291.html](http://www.focus.de/politik/deutschland/zukunft-riesen-zwerge-und-kastraten_aid_172291.html)

17.08.98, 00:00

Drucken



Archiv

Aus FOCUS Nr. 34 (1998)

FOCUS Magazin &gt; Archiv &gt; 1998 &gt; Nr. 34 &gt; Deutschland

ZUKUNFT

## Riesen, Zwerge und Kastraten

### Im Streit um die künftige Skyline führen Berliner Politiker einen Glaubenskrieg – und verhindern Millioneninvestitionen

Von FOCUS-Korrespondentin Ulrike Plewnia

Die Ankunft am zentralen Bahnhof Zoo und ein Spaziergang von dort zum Kurfürstendamm bieten Berlin-Besuchern ein tristes Bild: Zwischen öden Baubrachen, bröckelnden 50er-Jahre-Fassaden und Bierdosenhaufen lungern Junkies, Stricher und Penner.

Bei dem Anblick gerät Berlins Senatsbaudirektorin Barbara Jakubeit in Rage. „Der Bezirk Charlottenburg verlottert nach neun Jahren Stillstand. Dabei stehen die Investoren bei mir auf der Matte. Sie verlangen endlich Entschlüsse.“

Planer und Bauherren richten zunehmend ihr Interesse auf den Westteil, nachdem jahrelang der Osten der wiedervereinigten Metropole ihre Aufmerksamkeit beanspruchte. Zügige Entscheidungen haben jedoch in der von einer großen Koalition regierten Hauptstadt Seltenheitswert. Seit vielen Monaten liegen Stadtentwicklungssenator Peter Strieder (SPD) und Bausenator Jürgen Klemann (CDU) über die Zukunft des Westberliner Stadtzentrums im Clinch.

Im Juni 1997 hatte Klemanns Verwaltung ein „leitbildartiges Konzept“ mit Hochhäusern für den „urbanen Nukleus der City West“, entworfen vom Frankfurter Architekten Christoph Mäckler, vorgestellt. Seitdem streiten die beiden Politiker über die mögliche Skyline. Sekundiert von ihren Staatssekretären, halten sie mit immer neuen Expertisen die Debatte in Gang – und die Bauherren auf Distanz.

Die Berliner Visionen – und ihre Dimensionen – sind im Vergleich zum selbstbewußten Frankfurt bescheiden: In „Mainhattan“ wurden gerade 23 Standorte für bis zu 300 Meter hohe Wolkenkratzer ausgewiesen. Eine Handvoll etwa 100 Meter hohe Häuser würden Klemann als „Facelifting“ für die City West dagegen schon genügen. Er lobt die von ihm favorisierte Silhouette als eine „ausgewogene Komposition“.

Sein Kollege Strieder verteidigt die derzeitige Beschaulichkeit der europäischen Stadt gegen den Wildwuchs amerikanischer Downtowns. Ein „Kranz von Riesen“, so Strieder, ließe „die Gedächtniskirche zum Zwerg schrumpfen und das Bahnhofsmilieu wuchern“.

In der Kontroverse über Stadtentwicklung und Spekulantentum besitzt der für

den Denkmalschutz zuständige Sozialdemokrat mit dem Schimmelpfeng-Haus ein Faustpfand. Die Straßenüberbauung aus den 50er Jahren vis-à-vis der Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche ist als „Zeitdokument“ geschützt. Sie wurde zum Zankapfel, weil sie einer städtebaulichen Aufwertung des unattraktiven Stadtraums im Wege steht. Das Baudenkmal versperrt Blickachsen, degradiert die Kantstraße zur Sackgasse und verhindert die Entwicklung benachbarter Blöcke. Sein Eigentümer Hans Karl Herr will es abreißen und das Areal mit Hochhäusern neu bebauen lassen.

Die CDU würde den bereits entmieteten Gebäuderiegel opfern. Strieder und sein Staatssekretär Hans Stimmann (SPD) stellen sich quer. Der mit der Planung betraute Architekt Christoph Langhof schätzt, daß Investitionen im Wert von 300 Millionen Mark blockiert werden. Berlins Regierender Bürgermeister Eberhard Diepgen (CDU) wird den Glaubenskrieg wohl im September mit einem Machtwort beenden. Einen Abriß rechtfertigt er mit dem öffentlichen Interesse an einer vitalen Innenstadt.

Auch sein Parteifreund Klemann setzt Fakten. Er erteilte jetzt dem Dortmunder Getränkekonzern Brau und Brunnen einen Bauvorbescheid für dessen 37geschossiges „Zoofenster“. Es wäre der erste Zacken in der von dem Frankfurter Baumeister Mäckler vorgeschlagenen „Stadtkrone“, gebaut von ihm selbst. Die jahrelange Diskussion um Gestalt und Höhe des umstrittenen „Zoofensters“ hatte in diesem Fall ein Gutes: Wegen der gesunkenen Büromieten in Berlin plante der Konzern das Projekt inzwischen zu einem in Deutschland wohl einmaligen Wohn- und Hotelurm um.

Unbeeindruckt von allem Palaver engagieren sich Bauherren schon jetzt in der Stadt. Nur mußten sie sich bisher mit gedrunghenen Blockrandbebauungen begnügen. Hochhausverfechterin Barbara Jakubeit verhöhnt sie als „Buletten“. Das neue Mini-Hochhaus Kant-Dreieck ist für die Baudirektorin gar ein „Kastrat“ und „gehört um einige Stockwerke verlängert“.

Der Bremer Immobilienhändler Hans Grothe hätte statt seines kompakten Kudamm-Ecks (45 Meter) für das Bekleidungshaus C & A lieber einen schlanken Turm errichtet. Auch die Hamburger DIFA Fondsgesellschaft mußte sich mit einem 54 Meter hohen gläsernen Keil des Chicagoer Hochhausexperten Helmut Jahn zufriedengeben. Trotzdem investiert sie 650 Millionen Mark in ihr Neues Kranzler Eck am Kurfürstendamm. Die DIFA hofft, den Bürokomplex dank Shops, Gourmetboulevard und Vogelhain als veritables Urban Entertainment Center vermarkten zu können.

Einen „verstärkten Ansiedlungsdruck“ registriert auch der alteingesessene Makler Gottfried Kupsch, einer der aktivsten Promoter der West-City. Als Miteigentümer des „Zentrums am Zoo“ wollte er deshalb hoch hinaus. Für das angestaubte 50er-Jahre-Ensemble erlaubte man ihm kaum Veränderungen und keine Hochhaus-Ergänzungen. Dennoch will er 50 Millionen Mark für eine Verjüngungskur ausgeben.

Andreas Schulten vom Münchner Institut Bulwien & Partner beobachtet eine Zweiteilung des Markts. Sein Fazit: „Dienstleister drängen in die neue City Ost an der Friedrichstraße, den Einzelhandel zieht es an die Einkaufsmeilen Kurfürstendamm und Tauentzien.“ Renommierte Textilanbieter wie Levis, Nike, Uli Knecht, Sport Scheck eröffnen Filialen, das Kaufhaus Marks & Spencer sucht noch.

Makler Kupsch glaubt zu wissen, warum viele Unternehmer sich für einen Standort im Westen entscheiden: „Denen ist der Weg von ihren Zehlendorfer Villen nach Mitte schlicht zu weit.“