

Wo die Post abgeht

Stattlich wie eh und je beherrscht das einstige Berliner Postfuhramt die Ecke Oranienburger und Tucholskystraße. Ein Hingucker, so dachte sich letztes Jahr der israelische Investor Adi Keizman und kaufte es der Deutschen Post ab. Dasselbe fand auch das Forum für Fotografie c/o berlin und fragte beim neuen Hausherrn an, ob es nicht in der Zeit vor der Sanierung ein paar Räume im Erdgeschoss nutzen dürfe. Das ging und nützt beiden Seiten: c/o berlin hat nun eine 1200 qm große Ausstellungsfläche und Adi Keizman kriegt gute Werbung für sein neues Haus, in das er Luxusläden und Wohnungen einbauen will. Ob c/o berlin nach dem Umbau in dem Prachtbau aus Klinker bleiben darf, ist noch nicht entschieden. SD

Wo die Hüllen fallen

In der Newton-Stiftung, gleich hinter dem Bahnhof Zoo, fällt der erste Blick auf schöne nackte Frauen. Das mag in der Anfangszeit des ehemaligen Offizierskasinos in der Lebensstraße so ähnlich gewesen sein. Im Kaisersaal unter dem Dach, wo seit 2004 das Museum für Fotografie ausstellt, wird jedoch schon lange nicht mehr gefeiert. Während des zweiten Weltkrieges hat das gesamte Gebäude schwere Zerstörungen erlitten. Oben im Kaisersaal sind noch Spuren davon zu sehen. Und während die private Newton-Stiftung ihren Teil des Gebäudes bereits komplett saniert und umgestaltet hat, sind die Räume des staatlichen Museums für Fotografie immer noch provisorisch. SD

Wo man weiterliest

Der Publizist und Architekturhistoriker Wolfgang Pehnt, Jahrgang 1931, lehrt Baugeschichte an der Ruhr-Universität Bochum und zählt zu den renommiertesten Architekturkritikern in Deutschland. Mit seiner imposanten Darstellung „Deutsche Architektur seit 1900“, die letztes Jahr in der DVA erschien, legte er das Standardwerk für diesen Zeitraum vor.

Außerdem zum Thema Umnutzung und Stadtentwicklung:

Axel Doßmann, Jan Wenzel, Kai Wenzel: Architektur auf Zeit. Baracken, Pavillons, Container, b_books.

Florian Haydn, Robert Temel: Temporäre Räume. Strategien innovativer Stadtnutzung, Birkhäuser Verlag.

Rem Koolhaas: Delirious New York. Ein retroaktives Manifest für Manhattan, Arch+. FD

VON FELIX DENK

Selbst Leerstand kann zum Standortvorteil werden. Man muss nur kreativ damit umgehen. Brachliegende Räume lassen sich vielfältig füllen - von der Kunstausstellung bis zur illegalen Party. Oft sind es schillernde Gestalten, die Umbruchsituationen nutzen.

Ein Beispiel: Anfang der 60er Jahre war SoHo so gut wie am Boden. Seit die Textilindustrie aus dem New Yorker Stadtteil abwanderte, verwaisten die alten Lagerhallen und Fertigungsgebäude. Hinter den Gusseisenfasaden klafften leere Hallen, was einen Rattenschwanz aus sozialen Problemen und Kriminalität nach sich zog. Wer hier lebte, musste sich was einfallen lassen, um über die Runden zu kommen. David Mancuso zum Beispiel, ein musikbegeisterter Taxi-Fahrer, der zwar wenig Geld hatte, aber unendlich viel Platz: Er allein bewohnte eine leere Fabriketage und begann eines Tages so genannte Rent-Parties zu machen: Jeden Samstag verwandelte er sein Loft in eine Disko. Bald tanzte von Andy Warhol bis Julian Schnabel alles, was Rang und Namen in der Kunstszene hatte, bei Mancuso zuhause. Fabriketage, Wohnung, Disko - für SoHo mag Mancuso ein Pionier der Umnutzung gewesen sein; Leute wie er machten das Viertel in den 70er Jahren zur heißesten Adresse New Yorks. In der Architekturgeschichte indes gibt es viele David Mancusos. Schon in der Antike wechselten Bauwerke oft die Funktion. Aus griechischen Tempeln wurden christliche Kirchen. Aus römischen Kaiserpalästen erwachsen ganze Städte.

So entstand das kroatische Split, dessen Altstadt auf den Palastmauern des römischen Kaisers Diokletian ruht. „Die Umnutzung ist eine alte Überlebensstrategie des Menschen“, sagt der Architekturhistoriker Wolfgang Pehnt. Das hatte zuerst meist ökonomische Gründe: Der Rückgriff auf vorhandene Bausubstanz hält Aufwand und Kosten gering. Psychologisch dient er als Rückversicherung, um die Unwägbarkeiten von Umbruchprozessen abzufedern. Mit dem Blick zurück, geht man abgesichert nach Vorne.

Und gerade das ist heute mehr denn je ein Bedürfnis. In Deutschland macht Bauen im Bestand gegenwärtig mehr als die Hälfte aller architektonischen Eingriffe aus, in Amerika sogar 70 Prozent. Häufig sind das Ergebnis Um- und Zwischennutzungen von denkmalgeschützten Bauwerken. Solche Konversionen haben Konjunktur. Sie entwickeln sich zur dominanten Praxis der Architektur. Dieser Trend folgt makroökonomischen Verschiebungen. Seit in

der westlichen Welt die Städte eher schrumpfen als wachsen, verlieren oft riesige innerstädtische Flächen ihre ursprüngliche bauliche Bestimmung. Industrieterrains, Güterbahnhöfe oder alte Hafenviertel liegen infolge der Deindustrialisierung und neuer Transportmittel wie den Containernerschiffungen brach. Oft in besten Lagen. Auch Kirchen werden häufig nicht mehr zum Beten genutzt, sondern für kulturelle Zwecke. Umnutzungen schreiben eine doppelte Geschichte: Einerseits wächst der Leerstand, weil unsere Gesellschaft für viele Bauwerke keine Verwendung mehr findet. Andererseits wird die Vergangenheit in ihren architektonischen Spuren präsent gehalten. Wenn aus Kirchen Konzertsäle werden und Umspannwerke in Tanztheater und Fertigungshallen in Lofts und Büros verwandelt werden, speichern die Gebäude Erinnerungen, die

in ihren neuen Verwendungen weiterleben. Ganz praktisch schon das auch Ressourcen und verhindert eine weitere Zersiedelung der Städte. „Das Traditionsbewusstsein im Umgang mit alter Bausubstanz ist eine Entwicklung der 60er und 70er Jahre. Damals hat man sich getrennt von



Schiefergebirge in der Berliner Silhouette. Eine künstlerische Idee der Architektengruppe Raumlabor für den Schlossplatz. FOTO: RAUMLABOR

„Wir müssen eine Kultur des Umgangs mit der Ruine entwickeln.“

der Vorstellung, dass man alles aufräumen muss, bevor man neu planen kann“, sagt Wolfgang Pehnt. Der Moderne fehlte diese Umsicht mit der Vergangenheit. Ein extremes Beispiel ist Le Corbusier, der einflussreichste Architekt des 20. Jahrhunderts, der energisch gegen jede Form von Tradition und Gewohnheit kämpfte. Zurückschauen bedeutete für ihn nichts anderes als Rückschritt. Im Jahr 1925 entwickelte er den Plan, weite Teile der Pariser Altstadt rechts der Seine abzureißen und durch Hochhäuser zu ersetzen. Heute bedauert

wohl niemand, dass das nicht umgesetzt wurde. Dieser Rigorismus, bei dem sich die Wirklichkeit den Planungen fügen sollte, ruht nun auf dem Friedhof der großen Ideen.

Dafür tauchen andere Totgekläubte im Stadtbild auf. Neben Umnutzungen sind Rekonstruktionen ein großes Thema im Städtebau. Der Berliner Schlossplatz ist das prominenteste Beispiel. Der Schloss-Neubau soll historischen Vorlagen folgen, ohne dass eine konkret vorhandene Bausubstanz das legitimieren würde. Entsprechend sind die Rekonstruktionswünsche von willkürlichen Geschmacksvorstellungen geleitet und im Gegensatz zur Umnutzung a-historisch. Die Baugeschichte der Vorlage berücksichtigen sie nicht. Eine Praxis, für die Wolfgang Pehnt wenig Begeisterung aufbringt. Er plädiert stattdessen für einen längeren Atem im Umgang mit obsoleten Bauten: „Im Umgang mit alter Bausubstanz müsste man sich eine größere Geduld antrainieren. Weil wir

nicht nur umgenutztes, sondern auch ungenutztes Bauwerk brauchen, sollten wir die Größe haben, etwas liegen zu lassen. Wir müssen eine Kultur des Umgangs mit der Ruine entwickeln.“ Konkret heißt das: Ruinen sichern oder provisorische Zwischennutzungen zulassen. Das, was mit dem Palast der Republik nicht geschehen ist. Ob es ein Fehler war, wird die Zukunft zeigen.

SoHo jedenfalls lebt sehr gut von seiner alten Bausubstanz - den engen Straßenschluchten, den Feuerleitern, den Backsteinfasaden aus dem ausgehenden 19. Jahrhundert. Als das Viertel in den siebziger Jahren schick wurde, stiegen die Mietpreise. Galerien eröffneten und eine Zweigstelle des Guggenheim-Museum zog Besucher an. Heute prägen elegante Modeadressen von Prada bis Donna Karan das Straßensbild. Dazwischen leben kaum noch Künstler. Auch David Mancuso ist weggezogen, in die Lower East Side am anderen Ende Manhattans. Parties veranstaltet er immer noch.

Plakate und verteilen Sie diese in der ganzen Stadt. Die Strafe für unbefugtes Plakatieren zahlen sie später, wenn der Laden erstmal läuft. Rufen Sie alle Zeitungen an, am besten mehrmals täglich: Berichten Sie von der großartigen Veranstaltung, die in ihrem Gebäude stattfinden wird, lassen Sie sich zu Interviews einladen. Denken Sie sich vorher möglichst wohlklingende Theorien aus, die ihre Idee unterstützen. Folgende Satzkonstrukte können helfen: „Synthese des Gestern und Heute“, „Neue Lesbarkeit alter Strukturen“, „Form und Funktion ins Heute transportiert“ und das alles erlebbar gemacht für die Besucher. Die brauchen Sie schließlich, um die Kredite zurückzuzahlen.

Alles erledigt? Gut. Machen Sie sich einen Tee, setzen Sie sich an ihr frisch umgenutztes Fenster und genießen Sie die Aussicht. Jetzt heißt es hoffen und warten, dass ihre Vision Zuspruch findet. Wir wünschen: Viel Glück!

Betreten auf eigene Gefahr

Anleitung für Einsteiger: In sechs Schritten zum Umnutzer

1. Gebäude suchen

Gehen Sie durch die Stadt und halten Sie Ausschau nach leerstehenden Gebäuden. Eins gefunden? Dann sehen Sie jetzt genauer hin: Finden Sie irgendwo ein Schild mit der Aufschrift „Denkmalschutz“? Falls ja, entfernen Sie sich zügig. Schließlich haben Sie eine Umnutzungsvision! Und diese sollte nicht bereits an den Regeln des Denkmalschutzes scheitern. Suchen Sie woanders nach einem geeigneten Objekt.

2. Besitzer suchen

Schönes Haus gefunden, was auch leer zu sein scheint? Fragen Sie beim Grundbuchamt nach, wem es gehört. Vielleicht haben die jetzigen Eigner kein Interesse mehr an dem Objekt? Rufen Sie an und finden Sie es heraus. Seien es Privatmenschen oder der Staat: Laden Sie die Besitzer ein

zur Besichtigungstour. Vorher genauestens alle Mängel aufzufindig machen, diese dann in einer Excel-Tabelle dem Besitzer ausständig. Jetzt loslegen mit den Kaufpreisverhandlungen!

3. Kredit beantragen

Ok, das Haus ist alt, der Putz fällt von den Wänden, die Treppen sind nicht ohne nachfolgende spektakuläre Stürze zu betreten, doch Sie haben eine Vision! Halten Sie daran fest. Machen Sie Visualisierungsübungen: Einfach vor das Gebäude stellen, Augen zu und jedes Detail so vorstellen, wie es künftig aussehen soll. Dann Augen öffnen, Vision kurz auf Realitätsanspruch checken und für gut befinden. Jetzt zum Termin mit ihrem Bankfilialleiter. Oder zu Freunden, Verwandten und noch-so-fernen Bekannten: Legen Sie los. Lassen Sie alle

an ihrem Traum teilhaben. Dann erklären Sie sachlich die Vorteile, die für die potentiellen Geldgeber herauspringen (Ruhm, Ehre, gutes Gewissen) und fragen Sie nach finanzieller Unterstützung. Nehmen Sie alles, was sie kriegen können: Jeder Pfennig zählt!

4. Der Umbau

Sie haben das Geld für den Gebäudeumbau halbwegs zusammen? Rufen Sie ihre Freunde noch mal an und nutzen Sie ihr Netzwerk: Jeder kennt irgendwen, der vor dem Architekturstudium mal eine Dachdecker- oder Tischlerlehre gemacht hat. Versprechen Sie Freibier für die Zeit des Umbaus, kostenlosen Eintritt auf Lebenszeit und viel Spaß mit allen alten Kumpels von damals. Vergessen Sie nicht zu erwähnen, wer sich schon alles bereit erklärt hat mit-

zumachen: Gruppenzwang funktioniert immer, psychologische Tricks sind erlaubt.

5. Das Bauamt

Das Gebäude ist soweit fertig. Sie müssen nur noch einziehen? Stellen Sie sich gut mit dem örtlichen Bierlieferant und halten Sie ihre Handwerkerfreunde bei Laune. Nach dem Besuch des Bauamtes wird es noch viel zu tun geben: Decken sind um 2 cm zu erhöhen und Kloschüsseln um 0,5 cm zu senken. Verlassen Sie sich drauf: Das Bauamt ist eine Institution, die mitreden will. Die werden schon was finden. Servieren Sie den Bauamtsmenschen Käsekuchen, seien Sie entgegenkommend. Viele Regeln werden Ihnen absurd vorkommen, doch bleiben Sie ruhig und denken Sie an ihre Vision!

6. Die Umnutzung

Sie sitzen in ihrem neueingewickelten Büro und starren den Computer an? Nix da. Jetzt geht es erst richtig los: Ihre Vision muss mit Leben gefüllt werden! Malen sie großflächige DIN A0-

IMPRESSUM

Diese Beilage entstand als Kooperationsprojekt der Wüstenrotstiftung mit dem Weiterbildungsstudiengang Kulturjournalismus der Universität der Künste Berlin/ Mentorengruppe Print

Universität der Künste Berlin

WÜSTENROT STIFTUNG

Anschrift: Universität der Künste Berlin Weiterbildungsstudiengang Kulturjournalismus Bundesallee 1-12, 10719 Berlin Tel.: 030-31 85 28 64 Mail: Kulturjournalismus (ad)udk-berlin.de www.udk-berlin/kulturjournalismus

Chefredaktion und Beratung: Bascha Mika (V.i.S.d.P.) Redaktion: Sebastian Blotner, Felix Denk, Melanie Fuchs, Kathrin Giese, Veronika Wallner, Leonie Wild sowie Sophie Diessehorst Mentorin Print: Thea Herold Layout: Stefan Affentranger Fotos: Raumlabor, Berlin

Redaktionsschluss: 21. Oktober 2006