

Pressemitteilung des Baukollegiums der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 22. November 2011:

Neue Müllerhalle im Wedding, Neubau am Deutschen Theater und Hellweg Baumarkt an der Yorckstraße im Baukollegium

Das Baukollegium der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung diskutierte in seiner 25. Sitzung am 21. November 2011 im Amerika Haus über drei Projekte: die Neue Müllerhalle, ein Nahversorgungszentrum an der Müllerstraße im Wedding, ein Wohn- und Geschäftshaus am Max-Reinhardt-Platz gegenüber dem Gebäude der Heinrich-Böll-Stiftung und über den Baumarkt der Firma Hellweg an der Yorckstraße.

Neue Müllerhalle im Wedding

Der Eigentümer, die Merz Objektbau GmbH und Co KG aus Baden-Württemberg und sein Hauptmieter nehmen die Anregungen des Baukollegiums, das markante Fassadenkonzept auch in den Details umzusetzen und für einen schmalen Durchgang, einem potentiellen Angsträum, eine andere Lösung zu suchen, gerne auf. Die Empfehlungen des Baukollegiums werden in die Planung für den Bauantrag aufgenommen.

Das neue Nahversorgungszentrum, die Müllerhalle im Wedding wird an Stelle der sanierungsbedürftigen Markthalle ca. 5.550 qm Verkaufsfläche und ca. 5.460 qm Stellfläche bereitstellen.

Die Planung war vor einem Jahr bereits Gegenstand einer Diskussion im Baukollegium. Der damalige Baustadtrat Ephraim Gothe begrüßte das Projekt als attraktiven Beitrag zur Aufwertung der ganzen Gegend. Das Baukollegium sollte den Entwurf auf weitere Qualifizierungsmöglichkeiten hin untersuchen. Es empfahl vor allem mit einer architektonisch hochwertigen Fassadengestaltung und dezenter Außenwerbung das Straßenbild qualitativ aufzuwerten. In der gestrigen Sitzung begutachtete das Gremium die überarbeitete Fassadengestaltung und das vorgeschlagene Werbekonzept. Diskutiert wurde, wie das Konzept für den klar strukturierten Baukörper aus großzügigen geschlossenen Flächen in dunkelgrauem Klinker und den Glasflächen der Schaufenster in den Details umgesetzt werden kann.

Das vorgestellte Werbekonzept untersagt Neonwerbung auf der Fassade und schreibt stattdessen auf den Glasflächen liegende Schriftzüge mit Einzelbuchstaben vor. Farbige Firmenlogos dürfen nur von Innen an den Scheiben befestigt werden.

Einen schmalen halböffentlichen Durchgang, zur hinter der Halle gelegenen Wohnbebauung kritisierten das Baukollegium und der Bezirk. Hier entsteht ein "Angsträum". Im Gespräch mit allen Beteiligten wurden für diese Situation Lösungsvarianten erarbeitet.

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses am Max-Reinhardt-Platz

Auch die Blockrandschließung zwischen Schumann- und Reinhardtstraße war im Februar 2010 schon einmal Thema im Baukollegium. Damals hatten die Mitglieder des Baukollegiums zu einer deutlicheren Ausbildung des Baukörpers geraten. Der große Komplex aus drei einzelnen Häusern sollte sich mehr an den Höhen und Rücksprüngen der umliegenden Häuser orientieren und damit an Plastizität gewinnen. Das Baukollegium hatte weiter angeraten, die Fassaden der Büro- und Wohnhäuser innerhalb des Blocks deutlich voneinander zu unterscheiden damit die verschiedenen Nutzungen an den Fassaden ablesbar sind. Die erste Beratung im Baukollegium hat dem damaligen Eigentümer bestärkt, seinem Architekten, dem Büro Kleihues und Kleihues, in dessen hohen architektonischen Ansprüchen zu folgen.

Zwischenzeitlich wurde das Projekt veräußert, der neue Eigentümer, die Transumed Projekt GmbH, hat für die Ausführungsplanung das Architekturbüro Granz und Zecher beauftragt. Der Bezirk hat die Baugenehmigung für das Vorhaben erteilt. Der neue Bauherr möchte mit der Diskussion im Baukollegium sicherstellen, dass die Qualität des Entwurfs von Kleihues und Kleihues in der Realisation beibehalten wird. In der Sitzung am Montag haben die Mitglieder des Baukollegiums und Steffen Klette, Vertreter des Stadtplanungsamts Mitte, die Detaillierung der Natursteinfassaden besprochen. Die Differenzierung zwischen Wohn- und Büronutzung wird durch unterschiedlich profilierte Fassaden sichtbar. Im genehmigten Entwurf bildete jede Ebene der Fassaden durch das Fugenbild der Lisenen und geschlossenen Flächen eine eigene Rasterung aus. Das Baukollegium kam zu dem Ergebnis, dass sich insbesondere diese Strukturierung in der Ausführungsplanung des neuen Büros wiederfinden muss. Die vorgestellten Fassadenmaterialien, römischer Travertin für die Bürohäuser und ein Dietfurter Kalkstein für die Wohnhäuser hat das Baukollegium für gut befunden.

Hellweg Baumarkt in zentraler Innenstadtlage an der Yorckstraße

Auf dem Grundstück an der Yorckstraße stand bis vor Kurzem eine Aral Tankstelle, in den Baracken dahinter hatten "Autoschrauber" ihre Werkstätten. Die CA Immo (früher Vivico) hat das Gelände an die Baumarktkette Hellweg verkauft. Der geplante Neubau liegt zwischen dem im September 2011 eröffneten Ostpark auf dem Gleisdreieck und dem für 2013 geplanten Westpark auf Friedrichshain-Kreuzberger und Tempelhof-Schöneberger Gebiet. In Gesprächen mit beiden Bezirken wurde die Planung bereits an die bezirklichen Anforderungen angepasst. Auf dem Dach des Baumarktes baut der Baumarkt einen Sportplatz für den Schul- und Vereinssport und am Ende des Parkplatzes übernimmt der Bauherr den Bau eines barrierefreien Eingangs zum neuen Park.

Die vorgeschlagene Architektur des Gebäudes orientierte sich allerdings noch zu sehr an der einfachen Typologie von Baumärkten, wie sie in Gewerbegebieten am Stadtrand stehen und nahm keinen Bezug auf die innerstädtische Lage des Baumarktes. Vor Allem in Tempelhof-Schöneberg erwartet man von dem Bau eine Initialzündung für die städtebauliche Aufwertung im Bereich der Yorckbrücken und des angrenzenden Wohngebiets.

Vor diesem Hintergrund kam der Vorschlag aus den Bezirken, das Projekt im Baukollegium zu beraten, um in der Diskussion mit dem Bauherrn passende architektonische Lösungen für den Ort zu finden. In einer ersten Beratung im Baukollegium im August 2011 benannte das Gremium die Probleme der Planung und gab strategische Hinweise für die weitere Entwicklung. In Anbetracht der außergewöhnlichen Lage des Vorhabens empfahl das Baukollegium, mindestens für die Fassade zur Yorckstraße einen Wettbewerb auszuschreiben. Das Unternehmen Hellweg ist diesen Weg gegangen und hat einen geladenen Wettbewerb ausgelobt. Am 10. Oktober hat die Jury unter fünf Entwürfen die Arbeit des Büros Haas Architekten BDA prämiert und Empfehlungen für die Realisierung ausgesprochen.

Reinold Semer, Inhaber der Baumarktkette bekannte sich im Baukollegium am Montag zum Einzug der Baumärkte in die Innenstädte. Damit folgt inzwischen auch diese – in der Entstehung ursprünglich für den Stadtrand vorgesehene - sehr spezielle Handelsform dem allgemeinen Trend eines Rückzugs in die Innenstädte. Die Kunden sind immer weniger bereit, lange Anfahrtswege in Kauf zu nehmen. Gerade in Berlin wird der Einkauf mit dem Rad oder dem Öffentlichen Nahverkehr erledigt. Daher wird die Initiative Hellwegs generell begrüßt, zugleich aber auch der besondere Anspruch an eine entsprechende neue Gestaltungsform immer wieder betont. Hellweg kann in dieser Neuausrichtung der Standortpolitik eine Vorreiterrolle einnehmen.

Das Baukollegium hat die Varianten der Überarbeitungen gemeinsam mit den Leitern der Planungsämter von Friedrichshain-Kreuzberg und Tempelhof-Schöneberg diskutiert: Eine diagonal abgeschnittene Gebäudeecke, die irrtümlicherweise einen Haupt-Eingang signalisiert, der am Parkplatz an der Gebäudeseite liegt, empfiehlt das Baukollegium dringend zu ändern und als rechteckige Ecke auszubilden. Damit der Haupteingang die Qualität der Straßenfassade aufnimmt, regt das Baukollegium an, die Gestaltung aus dem Wettbewerbsentwurf an dieser Stelle wieder aufzunehmen.

Die grundsätzliche Schwierigkeit der Aufgabe liegt darin, eine städtebaulich angemessene Architektur zu entwerfen und die engen Vorgaben des Baumarktwerbedesigns miteinander zu verbinden. Das Baukollegium stellte sich hinter die Maßgabe der Wettbewerbsjury, die Vorgaben des Corporate Designs des Unternehmens einer städtischen Architektur anzupassen. Die Entscheidung, zurück in die Stadt zu gehen hat zur Folge, dass

Fachmärkte, die ihre standardisierte Bauweise für periphere Lagen entwickelt haben, ein städtisches Gesicht zeigen müssen. In der Diskussion im Baukollegium fordert die Senatsbaudirektorin den Bauherrn auf, seine Verantwortung für das Stadtbild wahrzunehmen: "Wenn Sie in die Stadt kommen sind Sie hoch willkommen! Aber dann müssen Sie sich der Kleiderordnung des städtischen Lebens anpassen."

22. November 2011