

Zurück zum Beton

Ein neues Kreativquartier im Herzen Berlins will alles richtig machen. Kann das funktionieren?

Autor: Boris Pofalla



D

er Australische Baumfarn muss furchtbar frieren. Die Pflanze mit den sattgrünen Blättern wächst in einem riesigen Betonbau mitten in Berlin. Es ist kalt unter dem gewaltigen Sheddach – eine Heizung gab es nie in der alten Blumengroßmarkthalle an der Kreuzberger

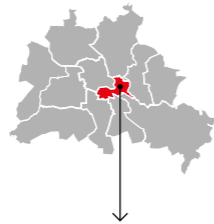
der Diaspora“ mit Pflanzen aus der ganzen Welt. Das Haupthaus auf der anderen Straßenseite ist eines der bestbesuchten Museen Berlins, in die Akademie verirren sich nur wenige Gäste. Kein Wunder: abweisend und fensterlos präsentiert sich der Bau von außen. Doch



Lindenstraße. Die neuen Nutzer haben deshalb nur einen Bruchteil der Fläche umbauen lassen. Wo fast fünfzig Jahre lang Blumen umgeschlagen wurden, unterhält das Jüdische Museum seit 2013 eine Bibliothek, ein Archiv, Bildungsangebote – und den „Garten

wenn man drinnen ist, fällt einem die Kinnlade herunter angesichts der Eleganz, der Helle und der Weite unter den Betonbögen.

Die Blumengroßmarkthalle stammt vom Berliner Architekten Bruno Grimmek. Daniel Libeskind hat im Zuge des Umbaus einen Ein-



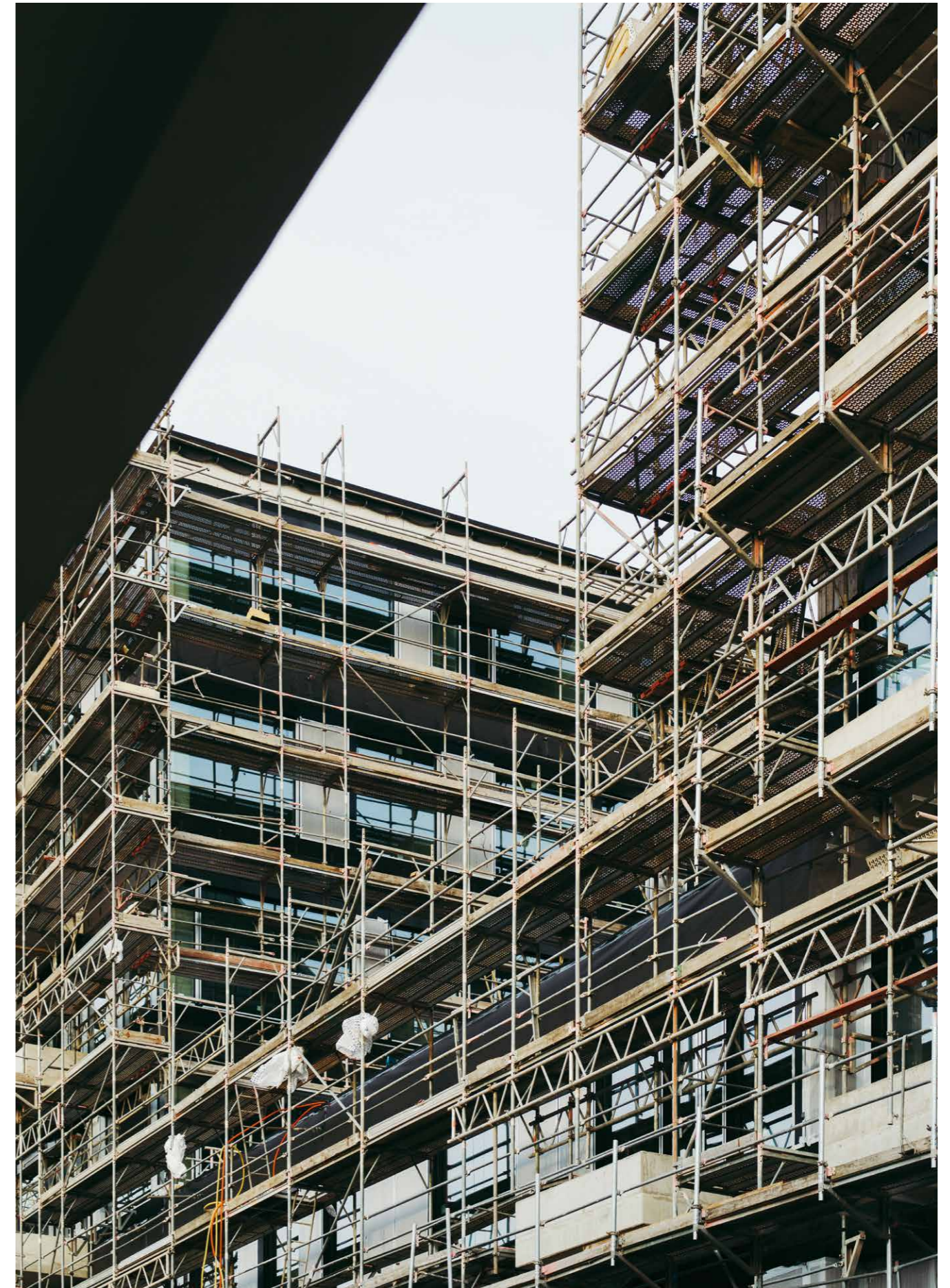
2010 zog der Berliner Blumen-großmarkt von der Kreuzberger Lindenstraße nach Moabit. Auf dem Grundstück soll ein neues Wohn- und Arbeitsquartier entstehen. Der Autor Boris Pofalla hat sich umgesehen.

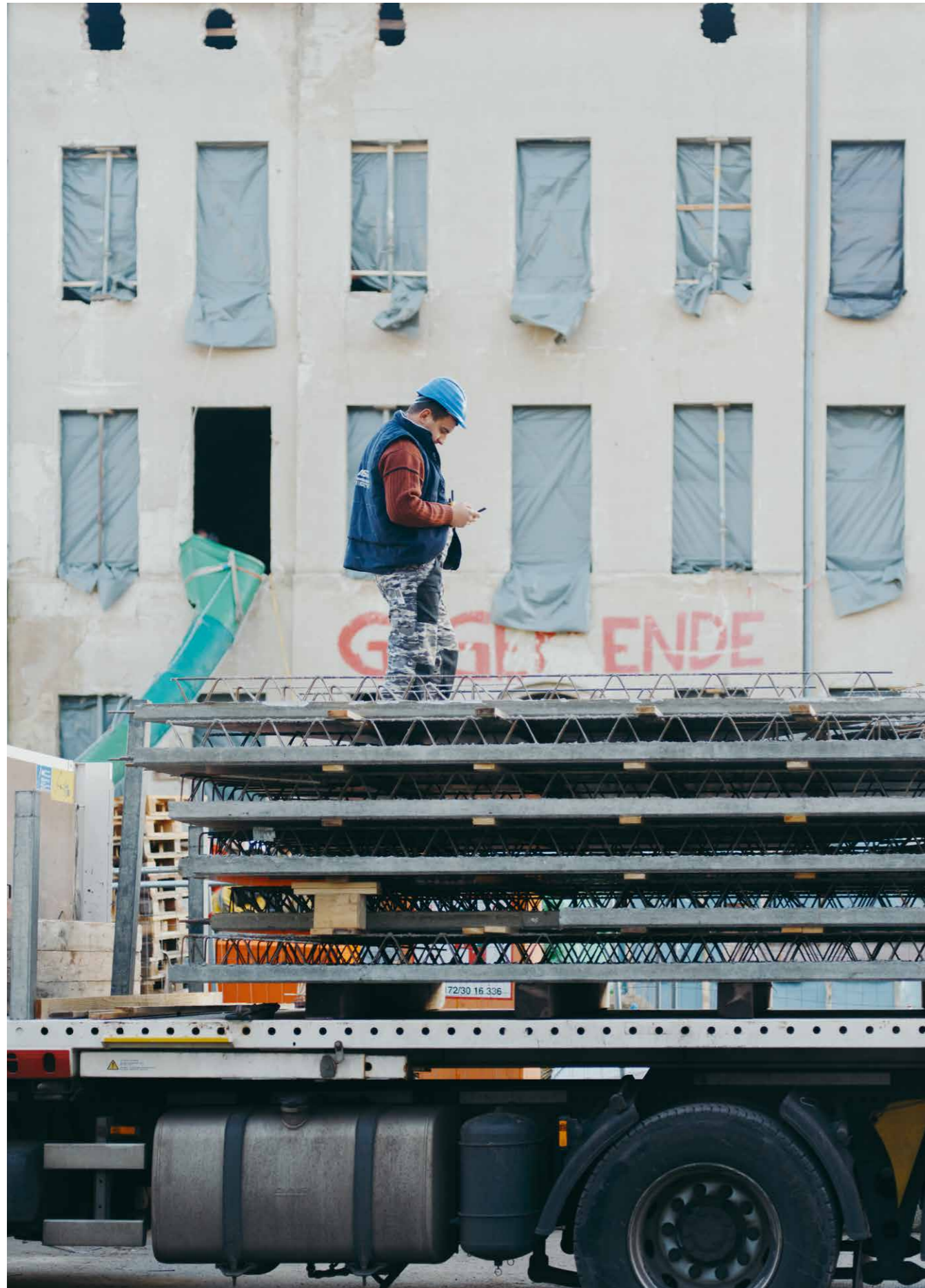
Diese Seite:
Der **Blumengroßmarkt** um 1970

Rechte Seite:
Das Baugruppen-Projekt **Frizz23**

gang davorgesetzt, der an eine eingesunkene Holzkiste erinnert. Bis 2019 entsteht im westlichen Teil ein Kindermuseum, das aus dem Insidertipp endlich einen quirligen Ort machen soll. Es käme genau zur rechten Zeit, denn rund um die Akademie wächst das „Kunst- und Kreativ-Quartier am ehemaligen Blumengroßmarkt“ aus dem Boden, kurz: KuKQ. Bis 2020 soll alles fertig sein.

„Ein völlig neues Viertel in der Mitte der Stadt“, versprach der Stadtplaner Andreas Krüger zu Beginn der Planungen 2012. Bezahlbares Wohnen, intakte Quartiere und doch Entwicklung: Darauf hofft Berlin in Zeiten explodierender Immobilienpreise mehr denn je. Das KuKQ will alles richtig machen. Die Grundstücke wurden nicht wie üblich gegen Höchstgebot vom Berliner Liegenschaftsfonds versteigert. Sowohl der gebotene Preis als auch das Nutzungskonzept der Bewerber waren ausschlaggebend. Ein regelrechtes Bauherren-casting folgte, an dem Bezirk, Land und Anwohner beteiligt wurden. Die Kriterien waren komplex und wurden je nach Baufeld unterschiedlich gewichtet. Jetzt werden die Ergebnisse sichtbar. »





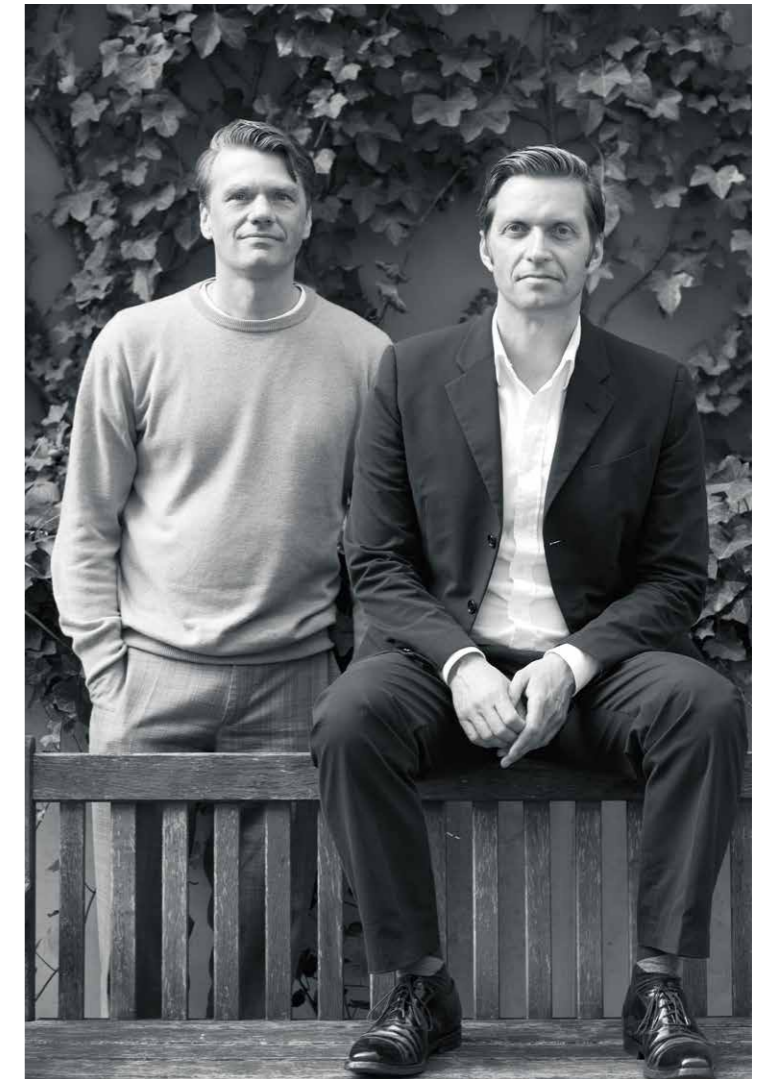
« An der Nordostecke der Akademie, Ecke Friedrichstraße und Besselpark, steht das neue Haus für die Tageszeitung „taz“, 2018 wird es bezogen. Über 250 Einreichungen gab es zum Architekturwettbewerb. Bauen durften die Zürcher Architekten Piet und Wim Eckert („E2A“). Dass die Kollegen so groß und sichtbar entwerfen, findet der FAZ-Architekturkritiker Niklas Maak auf eine sympathische Weise größtenwahnsinnig: „Was ich schön finde an dem Gebäude: Es ist weithin sichtbar, es ist ein Zeichen.“ Die Fassade klappere nicht mit Sandsteinplatten, sondern ähnele einer Maschine, der offene Grundriss erinnert den Kritiker an „eine überdachte Landschaft“.

Da die taz eine Genossenschaft ist, hat das neue Hauptquartier streng genommen 17.000 Bauherren. Nicht ganz so viele sind es beim Nachbarhaus Frizz23: etwa dreißig Eigner haben sich hier zu Deutschlands erster Bauherrengruppe für ein Gewerbegebäude zusammengeschlossen. An der Westseite, neben der taz, wird ein Berufsbildungsverein einziehen, den Mittelteil entlang des Besselparks teilen sich Autoren, Spieleentwickler, Kuratoren und Comiczeichner. Mit Kleinteiligkeit und Timesharing wollen die Architekten vom Büro Deadline verhindern, dass in ihrem Haus nach Büroschluss nichts mehr los ist. 30 Prozent Kunst und Kreativwirtschaft und 30 Prozent Bildung sind im Grundstückskaufvertrag für zehn Jahre festgeschrieben.

Architekturexperte und Buchautor Maak („Der Wohnkomplex“) ist ein Fürsprecher von solchen Baugruppen. Platzmangel herrsche in Großstädten vor allem, weil die Bauindustrie an den Bedürfnissen der Stadtbewohner vorbeiplane. „Es wird größtenteils für Lebensentwürfe entworfen, die es gar nicht mehr gibt. Man baut immer noch für die junge Familie, in Berlin macht die Familie aber nur 20 Prozent der Gesamtbevölkerung aus.“ Für die Bedürfnisse der Gegenwart fehle der bauliche Rahmen: „Baugruppen sind ein guter Weg zu sagen: Wir bestimmen selber, wie wir leben wollen“, schreibt Maak. Im Frizz23-Gebäude überwiegt mit 93 Prozent die Gewerbenutzung, doch an der Ostseite sind

Linke Seite:
Sanierungsarbeiten am Wohnprojekt Neuhouse

Diese Seite:
Die Architekten Georg Gewers und Henry Pudewill



Minilofts geplant – für moderne Jobnomaden und Kurzeitnutzer.

Mit dem „Konzeptverfahren“ wollten der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und die Stadt wiedergutmachen, was in Berlin in den letzten 20 Jahren falsch gelaufen ist: Durch den massenhaften Verkauf landeseigener Grundstücke hatte die Politik Instrumente aus der Hand gegeben, mit denen sie das Zusammenleben der Berliner aktiv gestalten konnte. Dem Architekten Matthew Griffin von Deadline (Frizz23) geht aber die neue Politik nicht weit genug. Städte sollten überhaupt keine Flächen mehr verkaufen, sondern ausschließlich verpachten. „Städtisches Bauland ist eine knappe und endliche Ressource und muss behutsam und nachhaltig verwertet werden“, schreibt er in dem Buch „Neue Standards. Zehn Thesen zum Wohnen“. In der Stadtentwicklung müssten Politik

und Verwaltungen als Treuhänder künftiger Generationen agieren und nicht als kurzfristige Krisenmanager.

Immerhin, der am Blumengroßmarkt ausgeschriebene Nutzungsmix ist mit den Anwohnern in einem Dialogverfahren abgestimmt worden – und im Grundstücksvertrag festgeschrieben: rund 32 Prozent Bildung, 22 Prozent Kreativwirtschaft, 15 Prozent Einzelhandel, 15 Prozent Kurzeitwohnen, 12 Prozent Kultur. Schnelles Geld kann man mit seiner Investition nicht machen. Die Aufwertung der Gegend durch die Neubauten soll keine Umsatz-, sondern eine „Stadttrendite“ abwerfen, finden Benita und Matthias Braunfeldweg. Sie bauen an der Nordostseite der Akademie das „Metropolenhaus Am Jüdischen Museum“. 40 Prozent der Flächen in dem Haus an der Lindenstraße sind für „sozial-kulturelles Engagement“ »