

## Architektur in Berlin-Mitte

**Das Haus, das keiner wollte**

**Mitten in Berlin, am sogenannten Spreedreieck, steht ein Gebäude von überwältigender Hässlichkeit. Keiner wollte es so. Trotzdem wurde es gebaut. Wie konnte das geschehen?**

Von Johanna Adorján

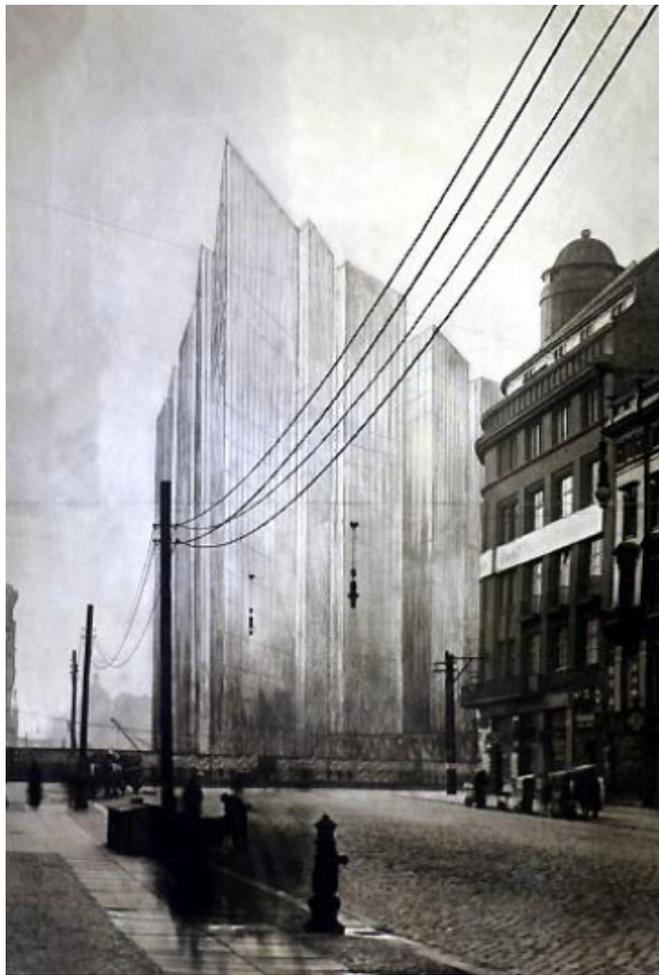


Schattenspender: Das architektonische Desaster mit der Anschrift Friedrichstraße 140.

10. Januar 2011 Es steht da jetzt seit mehr als einem Jahr, und sein Anblick ist immer wieder ein Schock: das Gebäude, das zwischen Bahnhof Friedrichstraße und der Spree errichtet wurde, Friedrichstraße 140 ist die Adresse, wegen der Form seines Grundstücks auch Spreedreieck genannt. Der Neubau hat eine der schönsten Hoffnungen begraben, die es für die Architektur der Hauptstadt je gegeben hat. Für eben jenen Ort hatte Ludwig Mies van der Rohe 1921 seinen gläsernen Wolkenkratzer „Wabe“ entworfen, der, obwohl nie gebaut, zu einer Ikone der Moderne

wurde, einem der wichtigsten Gedankengebäude des 20. Jahrhunderts.

Möglicherweise hätte sein „Turmhaus“ in der Realität nie diese Magie entfaltet, die bis heute von der berühmten Skizze ausgeht: ein fast durchscheinend wirkendes Hochhaus sticht darauf messerscharf aus der Ödnis der Friedrichstraße empor, es sieht aus, als sei ein Stück Zukunft in der Vergangenheit abgeworfen worden - tatsächlich war einiges, das Mies hier kühn voraussetzte, damals technisch noch gar nicht machbar, etwa die Glasfassade. Wohl auch deshalb gewann ein anderer Entwurf den ersten Preis. Doch gebaut wurde am Spreedreieck nie. Erst kam die Weltwirtschaftskrise dazwischen, dann der U-Bahnbau zu den Olympischen Spielen, dann der Zweite Weltkrieg; zu DDR-Zeiten befand sich auf dem Gelände eine Grenzübergangsstelle, in der wiedervereinigten Hauptstadt diente es schließlich grasüberwachsenen Punks und ihren Hunden als Treffpunkt. Seit 1914 hatte sich die Baulücke gehalten: Alles schien noch möglich. Sogar ein geniales Gebäude.



© ullstein bild

Mies van der Rohe: „Entwurf für ein Glashochhaus“ am Bahnhof Friedrichstraße, um 1921

Heute steht dort etwas, das aussieht, als sei der Grundriss zwei ineinander verkeilten Currywürsten nachempfunden. Etwas Geschwungenes, Mächtiges, Zahnarztpraxencharme. Es ist tagsüber genauso düster wie nachts, ein dunkler Branton, der bei strahlendem Sonnenschein in ein dunkles Grau tendiert. Es hat eine geriffelte Fassade, die an ein heruntergezogenes Rollo erinnert, das man aber leider nicht hochziehen kann. Nähert man sich dem Gebäude auf der Friedrichstraße, wirken die Metallverstreben (in der Fachsprache sagt man Lisenen) wie eine geschlossene Wand; geben sie im Vorbeigehen den Blick auf die Fenster frei, wirken auch diese kalt und abweisend wie Panzerglas in einer Bank. Das Gebäude ist breit und hoch, aber nicht hoch genug oder zu hoch, jedenfalls stimmen seine Proportionen nicht. Weit vorne an der Straße sitzend, erdrückt es die gesamte Umgebung mit seiner wuchtig dunklen Masse. Obwohl das Erdgeschoss aus Ladengeschäften besteht, die mit ihren großen Schaufenstern wahrscheinlich zum Stehenbleiben und womöglich Hereinkommen einladen sollen, möchte man an diesem Trumm von Haus am liebsten vorbeirennen. Mit geschlossenen Augen.

Es ist ein Jammer, eine Tragödie, eine riesige vergebene Chance. Und zugleich eine Geschichte, wie sie berlinerischer nicht sein könnte. Denn: Niemand ist glücklich mit dem Gebäude, wie es heute steht. Nicht der Investor, der es gebaut hat und dem es gehört. Nicht der Architekt, der sich enttäuscht äußerte, bevor er noch während der Bauzeit tragischerweise einen frühen Krebstod starb. Und nicht die Politik, die in dieser Geschichte an erschreckend vielen Punkten total versagte.

### **Ganz schön peinlich**

„Was da heute steht, hat niemand so gewollt“, sagt Jochen Esser, 59, finanzpolitischer Sprecher der Grünen, einer derjenigen, die schon früh nach Einsetzung einer Untersuchungskommission verlangt haben. Zu untersuchen gab es Folgendes: Im Jahr 2000 verkaufte das Land Berlin dem Hamburger Investor Harm Müller-Spreer das nämliche Baugrundstück, Wert: 17,2 Millionen Euro. Durch dieses Geschäft löste das Land die Ansprüche der Max-Reinhardt-Erben auf die Restitution des Deutschen Theaters ab. Die

hatte sich nämlich Müller-Spreer gesichert, der mit einem der Reinhardt-Enkel befreundet ist. Er zahlte die Erben mit 15,7 Millionen Euro aus; 1,5 Millionen Euro zahlte er ans Land Berlin, so etwas nennt man Koppelgeschäft.

Jedoch: Im Jahr 2001 stellte sich heraus, dass dem Land bei dem Verkauf ein peinlicher Fehler unterlaufen war (an dieser Stelle muss Esser lange lachen): Irgendwie war übersehen worden, dass das Land nicht alleiniger Besitzer war, ein Teil gehörte der Deutschen Bahn, die dort zum Beispiel - gut sichtbar - einen S-Bahn-Eingang hat. Statt die Angelegenheit über Schadensersatz zu regeln, wurden nun allerlei Deals gemacht: Müller-Spreer erhielt einen Preisnachlass von 8,7 Millionen Euro, durfte höher bauen, als ursprünglich erlaubt, und bekam noch zusätzliche 3000 Quadratmeter Baufläche. Nun wurde sein Gebäude allerdings so hoch, dass es das gegenüberliegende „Melia“-Hotel verschattete: Die Besitzer klagten und konnten vom Senat nur mit vier Millionen Euro beruhigt werden . . .

### **Der Investor versprüht Zweckoptimismus**

Aus Essers Mund klingt die Geschichte wie eine aberwitzige Posse - allerdings eine, die den Steuerzahler teuer zu stehen gekommen sei: Auf mehr als zwanzig Millionen Euro beziffert er den Schaden. Es gibt allerdings unterschiedliche Rechenarten, je nachdem, ob man etwa das zu restituierende Deutsche Theater als Unternehmen bewertet, irgendein Experte hatte das einmal auf 66 Millionen Euro geschätzt; in der Rechnung des Investors, in der dieser unter anderem seinen nicht geforderten Schadensersatzanspruch geltend macht, hat das Land Berlin noch einen dicken Gewinn gemacht.

Ich treffe Harm Müller-Spreer in der Lobby seines Spreadreiecks. Ein großer Mann Mitte vierzig, mit zuversichtlichem Händedruck und der lockeren Art, die in Hamburg nur die ganz Reichen haben. Weiß zeichnen sich die Umrise einer Sonnenbrille auf sein sonnengebräuntes Gesicht, er kommt gerade von der Kunstmesse in Miami zurück. Natürlich sei er nicht hundert Prozent glücklich mit dem Gebäude, wie es jetzt dastehe, hatte er im Vorgespräch am Telefon gesagt und sich sofort korrigiert: „Aber es hätte noch viel schlechter dastehen können, insofern bin ich doch glücklich.“

### **Der Mythos Mies van der Rohe**

Mit einem der ultramodernen, digital zu programmierenden Aufzüge fahren wir hinauf in die oberste, die neunte Etage, in der die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young, Hauptmieter des Gebäudes, ihre Konferenzetage hat. Der Ausblick von hier oben ist umwerfend: Steil unten treibt Eis auf der braunen Spree vorbei, träge breitet sich die Stadt vor uns aus, schade nur, dass es keine Alpen gibt - es sind unglaubliche, weil nie gesehene Blicke, die Müller-Spreer stolz präsentiert, nachdem er die Damen am Empfang erst sehr höflich um Erlaubnis gefragt hat.

Eigentlich hatte er viel höher bauen wollen, doppelt so hoch etwa, mindestens achtzig Meter, was auch unter unternehmerischen Aspekten bestimmt sehr reizvoll gewesen wäre. „Ein kleiner Grundriss“, sagt er, „kleiner als der jetzige und richtig hoch, Schornsteincharakter. Das wäre es gewesen! Dann hätte das Gebäude auch nicht den wichtigen Charakter, den es jetzt hat.“ Um für ein Hochhaus Stimmung zu machen, hatte Müller-Spreer in der Planungsphase sehr häufig den Namen Mies van der Rohe erwähnt. Und der Mythos zog: In den ersten drei Jahren des neuen Jahrtausends reichten so namhafte Architekten wie Peter Eisenman, Sir Norman Foster oder David Chipperfield immer spektakulärere Entwürfe für zweihundert Meter hohe Wolkenkratzer ein, Zeitungen schrieben schon über das mögliche neue Wahrzeichen Berlins, die Stimmung war gespannt bis aufgekratzt.

### **Schlachtfeld Erdgeschoss**

Doch dann kam die Politik ins Spiel, kam Hans Stimmann mit seiner sprichwörtlich gewordenen Traufhöhe. Unter dem Senatsbaudirektor, bis 2006 im Amt und weit über die Stadtgrenzen hinaus für sein die Kaiserzeit wiederaufleben lassendes Architekturverständnis berüchtigt, war eine Traufhöhe, die nur in absoluten Ausnahmefällen überschritten werden durfte, unantastbares, oberstes Baugesetz - wobei es zu absoluten Ausnahmefällen eigentlich nie kam. Die Traufhöhe bezeichnet die Höhe, an

der an einem Gebäude die Regenrinne befestigt wird, in Berlin liegt sie traditionell bei 22 Metern, so war das schon im Barock, so sollte das unter Stimmann für alle Ewigkeit sein. Er hat dafür den Verdienstorden der Bundesrepublik Deutschland bekommen - und heftige Kritik von nahezu allen namhaften internationalen Architekten, die, grob zusammengefasst, sagten, so hässlich wie in Berlin baue man nirgendwo sonst auf der Welt. Ein Hochhaus am Spreedreieck? Unter Hans Stimmann ausgeschlossen.

Am Telefon sagt Stimmann, 69, dass er zum Spreedreieck nichts mehr sagen möchte, eine „unerfreuliche Geschichte“ nennt er es. Dann sagt er doch ein paar Dinge. Nämlich, dass die Friedrichstraße eine barocke Straße sei; dass ein Hochhaus nichts fürs Bild einer Stadt leiste, sondern nur der Mietfläche diene; dass in Altstädten andere Dinge wichtig seien als die Höhe eines Hauses, zum Beispiel die Erdgeschosszonen, dort würde „die Schlacht geschlagen“, Hochhäuser wirkten nur in der Fernsicht. Ich frage, warum es nicht möglich war, an dieser exponierten Stelle, direkt am Fluss, einmal etwas Außergewöhnliches zuzulassen?

### **Glas ist so dunkel wie Stein**

Selbst 1921 habe man erkannt, dass dieser Ort etwas Herausragendes vertrage. Das könne man nicht vergleichen, sagt Stimmann. Es sei eine total andere Situation gewesen, als Mies seinen Entwurf gemacht habe, damals war das höchste Haus in ganz Berlin dreißig Meter hoch. Meinen Einwand, ein neues Jahrtausend erfordere vielleicht neue Visionen, pariert er folgendermaßen: „Ich weiß nicht, wo Sie leben, aber ich lebe im neuen Jahrtausend in Schöneberg, und zwar sehr gut.“ Gelungen findet er das seinetwillen heruntergestützte Spreedreieck übrigens nicht. Es sei „so ein richtiges Loch. Und das an einem Punkt der Straße, an dem man einen Höhepunkt erwartet.“

Der ehemalige Stadtentwicklungssenator Peter Strieder, 58, setzte Stimmanns Ideen für Berlin politisch durch. Heute arbeitet er für eine PR-Agentur, er trägt ein fröhlich kariertes Hemd, von seinem Büro aus hat er den Blick auf den Hausvogteiplatz. Es sei absolut richtig gewesen, ein Hochhaus am Spreedreieck zu verhindern, sagt Strieder und nennt dafür drei Gründe, die er unter Zuhilfenahme seiner Finger sorgfältig durchnumeriert. Erstens basiere die Mies-Skizze auf einer Täuschung: „Es wird der Eindruck eines transparenten, lichten, wunderbaren Hochhauses erweckt, das über der Friedrichstraße zu schweben scheint, aber das ist ein Trick: Glas ist so dunkel wie dunkler Stein. So etwas wollten wir nicht.“

### **Der Kanzlerin die Sicht versperrt**

Zweitens hätten sie nicht den barocken Maßstab der Friedrichstraße zerstören wollen. Sie hätten - neben dem mehr als neunzig Meter hohen Internationalen Handelszentrum, das zu DDR-Zeiten gebaut wurde - keine Ausnahme machen und die vor anderen als solche begründen können, und dann hätte ja jeder kommen können, und so weiter. Und drittens: „Der Blick der Kanzlerin aus dem Fenster ihres Arbeitszimmers verläuft dem Band der Spree folgend. Schröder konnte noch das Bodemuseum sehen, hatte aus seinem Arbeitszimmer also Blick auf ein Symbol für deutsche Kultur, das fand ich wichtig, denn wir sind ja auch das Land der Dichter und Denker. Ich wollte nicht, dass dieser Blick versperrt wird.“ Er sagt das tatsächlich, ohne zu lachen.

Weil Müller-Spreer schließlich doch etwas höher bauen durfte als Traufhöhe, wurde nichts aus Punkt drei: Heute versperren seine beiden obersten Stockwerke Angela Merkel die Sicht aufs Neobarock der Museumsinsel, was auch immer das für Deutschland bedeutet. 42,6 Meter hoch ist das Gebäude schließlich geworden, zwar kein Hochhaus, aber doch deutlich höher als die benachbarten Gebäude. Breiter als ursprünglich geplant wurde es auch, da mit den Deals noch mal zwei Zusatzgrundstücke neben dem Bahnhof dazugekommen waren. Statt schmal und sehr hoch, wurde es jetzt also breit und nur mittelhoch, man könnte auch sagen: gedungen. Ganz gläsern sollte es nicht sein, da das ja zu dunkel geworden wäre. Aber Stein?

### **Eine Kreuzung aus Hochhaus und Senatsbaudirektor**

Der Architekt Arno Brandhuber, 46, gilt spätestens seit seinem Galerieneubau in der Brunnenstraße 9 - wer Fotos gesehen hat, wird sich an die spektakuläre Außentreppe erinnern - als Hoffnung für ein anderes, modernes Berlin; seine oft radikal preisgünstigen

Entwürfe sind das genaue Gegenteil der staatstragenden Stimmanschen Steinfassaden, die die neue Stadtmitte an so vielen Stellen starr und leblos machen. Brandhuber ist zu höflich, mir in den Block zu diktieren, was er wirklich vom Werk eines verstorbenen Kollegen hält; er nennt es einen „Quasimodo“, einen „Zwitter aus Mies und dem 19. Jahrhundert“, also das, was eben dabei herauskommt, wenn man ein Hochhaus mit Hans Stimmann kreuzt.

Die Aluminium-Lisenen, mit denen in Berlin übrigens zuerst 2001 das „Swissôtel“ am Kurfürstendamm aufwartete, interpretiert er als Versuch, Stimmanns Geschmack entgegenzukommen. „Stimmann hat eine historische Idee von einem Haus: quadratisch, solides Mauerwerk, Fenster zum Rausgucken drin. Das Verhältnis Stein zu Glas hatte unter ihm immer etwa 60:40 zu sein.“ Da durch die Lisenen aus einem bestimmten Blickwinkel der Eindruck einer geschlossenen Wand entsteht, sei die Stimmansche Geschmacksvorgabe hier auch ohne Stein erfüllt.

### **Ganz anders als geplant**

Wie es mit hässlichen Häusern ist: glücklich, wer drinsitzt und es nicht sieht. So ist auch der einzige von allen meinen Gesprächspartnern, der mit dem Gebäude hellauf zufrieden ist, einer der Mieter, Ulrich Plett, der Niederlassungsleiter von Ernst & Young Berlin. Sein Büro im achten Stock geht zur Westseite über Bahnhof und Spree, wunderbare Sonnenuntergänge seien da manchmal zu sehen. Lange stehen wir vorm Fenster und studieren die Aussicht. Bei weniger interessanten Meetings entdeckte er jedes Mal wieder draußen ein neues faszinierendes Detail, sagt er und lacht. Einzig die Sache mit den Lisenen findet er nicht ideal. Aus gewissen Blickwinkeln stellt sich nämlich der Eindruck einer geschlossenen Fläche auch von innen ein.

Das Architekturbüro Mark Braun hatte eigentlich nur den dritten Platz in dem vom Senat ausgeschriebenen Architekturwettbewerb fürs Spreadreieck gemacht, doch Müller-Spreer, der als Investor unter den ersten drei wählen durfte, entschied sich für diesen Entwurf. Man kannte sich, Mark Braun hatte für Müller-Spreer bereits die SAP-Filiale am Hackeschen Markt gebaut. Sein erster Entwurf fürs Spreadreieck sah noch einen neunzig Meter hohen Turm vor, nach zwei grundlegenden Überarbeitungen wurde schließlich ein vollkommen anderes Gebäude gebaut, das den dreieckigen Grundriss so gewinnbringend ausnutzte wie nur irgend möglich. Die Fertigstellung hat Mark Braun nicht mehr erlebt. Im Juni 2008 starb der dreifache Vater mit nur 46 Jahren an Krebs. Kurz vor seinem Tod hatte er sich öffentlich enttäuscht darüber geäußert, dass sein Entwurf „nur noch ein mediokrer Bau“ sei, ein „in den Proportionen mittelmäßiges Haus“.

### **Schmutz als Vorbild**

Sein ehemaliger Büroleiter Yves Päschke, 37, erinnert sich, wie stolz man war, diesen Auftrag bekommen zu haben, natürlich sei das etwas ganz Besonderes gewesen, an diesem Ort bauen zu dürfen. Doch dann seien die Bauvorgaben immer wieder geändert worden, zuletzt wurde eine Stufe oben am Gebäude von Stimmann einfach abgeschnitten - er könne nicht für Mark Braun sprechen, aber „irgendwann kehrt natürlich Resignation ein. Immer wieder Alternativen, die dann gekippt werden, das Gebäude schließlich ein einziger gebauter Kompromiss - ich kann schon sagen, er war maßlos enttäuscht.“

Und dann ist da noch die Sache mit der Farbe. In frühen Visualisierungen sah das Gebäude strahlend aus, silbrig, beinahe transparent. Müller-Spreer gibt zu, dass man sich bei der Farbauswahl der Lisenen etwas vertan habe. Sie hätten sich ursprünglich einen helleren Aluminiumton vorgestellt, sagt er, dann aber hätten Denkmal- und Ensembleschutz den Anspruch erhoben, das Gebäude müsse sich farblich dem benachbarten Bahnhof anpassen, der, nun ja, ziemlich schmutzig aussieht.

### **Der Abriss wäre ein Schnäppchen**

An einem strahlenden Sommertag sei man bei der Fassadenfirma zusammengekommen, die auf einer Wiese in der Nähe von Osnabrück ein paar kleine Muster präsentierte, über die man sich dann gemeinsam gebeugt habe, Investor, Architekt, Ensembleschutz. Die Sonne schien, die Muster waren klein, da war der Fehlgriff schnell geschehen. RAL7048 heißt der Farbton, für den man sich entschied, oder auch: Perlmausgrau. „Bei düsterer

Wetterlage sieht das Haus düster aus, das gebe ich zu“, sagt Müller-Spreer. Bei direktem Sonneneinfall will er jedoch einen „schön changierenden Effekt“ ausgemacht haben, der mir allerdings selbst an strahlend schönen Augusttagen immer verborgen geblieben ist.

Zuletzt treffe ich Christoph Halter, einen freundlichen Mann mit Hut und weißem Bart, Senior-Chef des Abbruch- und Sprengunternehmens Philipp Halter, das schon viel in und um Berlin dem Erdboden gleichgemacht hat. Während wir einmal ums Haus laufen, überschlägt er im Kopf die Quadratmeterzahl, murmelt etwas von Kubikmeter umbautem Raum und gibt zu bedenken, dass unterirdisch ein Fußgängertunnel verlaufe, außerdem U- und S-Bahn, und dann sei da ja noch der unter Denkmalschutz stehende Tränenpalast.

Wir laufen auch um diesen herum und bleiben schließlich vor dem absurd überflüssigen seitlichen Gebäudevorplatz stehen, der im Sommer nicht mal von Skateboardfahrern genutzt wird. An diesem lichtarmen Wintertag türmen sich die Büroetagen unendlich trist und dunkelbraun vor uns auf. Halter kommt zu folgendem Schluss: Von einer Sprengung würde er abraten, aber das Gebäude könne problemlos abgetragen werden, mit einem großen Kran für die oberen Stockwerke und einem Bagger für die unteren. Fröhlich beschreibt er, wie etwas, das er Longfront-Bagger nennt, das Haus anknabbern würde. Ein knappes Jahr würde der Abriss dauern und etwa zwei Millionen Euro kosten. Ein Schnäppchen.

Text: F.A.S.

Bildmaterial: Matthias Lüdecke / FAZ, ullstein bild

© Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH 2011.

Alle Rechte vorbehalten.

Vervielfältigungs- und Nutzungsrechte erwerben

Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH 2001 - 2011  
Dies ist ein Ausdruck aus [www.faz.net](http://www.faz.net).