

DIE AKTUELLE BERLINER ARCHITEKTURPRODUKTION
MODELLBAUTEN UND BEGRIFFE

Es gibt zwei Bereiche der Berliner Architekturproduktion, die momentan im Fokus der Aufmerksamkeit stehen. Es sind dies die Formen, die als Ausdruck der laborhaften Situation in Berlin beschrieben werden: Zum einen ist damit der Bereich der temporären Nutzungen gemeint, oftmals in Form einer Adaption von bestehenden Räumen; zum anderen gilt das Interesse jener Neubautätigkeit, die auf alternativen Finanzierungsmodellen beruht und ein hohes Maß der Partizipation bietet. Die temporäre Form steht im Zusammenhang mit der Clubwelt und der Kunst; die experimentellen Neubauten sind Wohngebäude, die durch Baugruppen, einer speziellen Form von Netzwerk, realisiert werden.

RAUMROHLINGE – EIN ANSATZ ZUR THEORIE- UND BEGRIFFSBILDUNG

Ein aktueller Ansatz, die architektonischen Besonderheiten mit einer Theorie zu greifen, stammt von Florian Heilmeyer. Im Berlin-Band der *ARCH+*, Nr. 201/201 veröffentlicht, führt er den Begriff der *Raumrohlinge* ein.¹ Damit leitet er ein Kapitel mit elf Fallbeispielen ein, die als Um-, Weiter- oder Neubauten beispielhaft erscheinen für die aktuelle Architekturproduktion in Berlin. Die meisten sind architektonisch dauerhafter angelegt, also mehr als nur Zwischennutzungen.² Von den elf Beispielbauten sind acht aus dem Bereich der Kunst, zwei Clubs sind darunter und ein experimenteller Dachaufbau. Heilmeyer benennt seinen gedanklichen Ausgangspunkt, wenn er schreibt: „Es scheint fast, als beginne nun eine Generation zu bauen (sowohl Architekten als auch Bauherren), denen die Ästhetik der Aneignung als Teil ihrer Biografie geläufig ist.“ Wie weitreichend diese Architektur der Aneignung, der Raumrohlinge, greift, beurteilt er als noch offen. „Ob es sich dabei um ein „Nischenprodukt“ handelt, das nur für Künstler, Sammler, Architekten, Bars und Clubs geeignet ist, wird sich noch zeigen. Für den Augenblick kann nur festgestellt werden, dass die Nische in den letzten Jahren kräftig gewachsen ist. Insofern erscheinen die Versuche, diese Strategie auch aufs Wohnen auszudehnen, besonders interessant.“ Dieser Anregung möchte ich folgen, also untersuchen, ob sich auch im Wohnungsbau Eigenheiten zeigen, die als Reflex auf die Berliner Aneignungserfahrungen gelesen werden können. Dafür muß ich einige Jahre zurückgehen, da der innovative Wohnungsneubau in den frühen 2000er Jahren eingesetzt hat und es unmöglich ist,

die seitdem entstandenen Bauten aus einer Betrachtung auszuklammern. Ich eigne mir folglich die These Heilmeyers an, um sie nicht auf den oben skizzierten ersten Bereich anzuwenden, sondern auf die bereits entstandenen Wohnneubauten, die bei den Architekturbeispielen in der *ARCH+* ausgeklammert bleiben.

SLENDER-BENDER UND WOHNETAGEN STEINSTRASSE - ZWEI MODELLBAUTEN

Beginnen möchte ich mit zwei Häusern, die mehr oder weniger zeitgleich fertig wurden. Bei beiden Gebäuden begann die Planung noch vor dem Jahr 2000. Was waren zu der Zeit die Voraussetzungen, welche finanziellen Rahmenbedingungen gab es, um einen Neubau zu realisieren? Entsprechend der niedrigen Mieten und der Konkurrenz durch die Förderung in der Altbausanierung war ein Wohnungsneubau zur Vermietung finanziell kaum abzubilden. Es mussten alternative Finanzierungsmodelle gefunden werden. Das Haus *Slender-Bender* in der Hessischen Straße besteht aus zwei Teilen. Es gibt einen kleineren, im Hinterhof liegenden Altbau, der bei dem Bauvorhaben mit saniert wurde und der 2002 fertig war. Und es gibt einen 2004 fertiggestellten Neubau zur Straße hin. Auf der Grundlage des damaligen Mietniveaus hätten die Architekten das Haus nicht als normales Mietshaus finanzieren können. Deshalb entwickelten Britta Jürgens und Matthew Griffin von *deadline-Architekten* ein anderes Programm für das Haus. Sie etablierten ein Apartmenthaus, ein Modell, das es so bis dahin nicht gab in Berlin. Alle Einheiten sind wie Wohnungen ausgestattet, die Besucher zahlen Hotelpreisen ähnliche Tagesmieten, die sich mit der Dauer des Aufenthalts reduzieren. Die Architekten haben folglich an der Zeitschraube gedreht, also anstelle eines Hauses für normale Langzeit-Vermietungen einen Gewerbebau für Kurzzeit-Vermietungen realisiert.³ Dafür mussten sie als Architekten eine zusätzliche Rolle annehmen, sie betreiben seither mit ihrem Team das Gebäude. Die Abhängigkeit von der Finanzierung zwingt die Architekten in eine neue Rolle. Es kommt zu einer Intensivierung von Heilmeyers These der Aneignung: nicht die Architekten bereiten Räume zur Aneignung vor, sondern sie lassen sich selber von ihrem Gebäude aneignen.



WOHNETAGEN STEINSTRASSE

Es kommt zu einer selbstbewussten Abhängigkeit der Architekten von ihrer Architektur.

In der *Steinstraße* haben die Architekten Sylvia Carpaneto und Christian Schönigh einen anderen, aber ähnlich intensiven Weg eingeschlagen. Zu Beginn versuchten sie noch, einen Altbau zu finden, um diesen für eine Gruppe von Bekannten und Interessierten zu entwickeln. Das scheiterte, da sich für die größere Gruppe kein Bestandsgebäude mit genug Leerstand finden ließ. So kam es in der nächsten Etappe zur Idee, einen genossenschaftlichen Neubau zu entwickeln. Aber auch dies war nach Auslauf der Wohnungsbauförderung nicht mehr realistisch, so dass es zur Lösung kam, einen Eigentumsbau zur Selbstnutzung zu entwickeln. Die zukünftigen Bewohner finanzieren das Gebäude selbst, in direkter Abhängigkeit aller Beteiligten voneinander. Das heißt, dass ein Netzwerk an Personen das Baurisiko gemeinsam trägt, dafür aber auch nur die Erstellungskosten des Hauses zahlt.⁴ Dieses Modell, bei dem man sich geschätzte 20% gegenüber einem Investorenbau spart, etablierte sich nachfolgend sehr rasch. Am Anfang hieß es Bauherrengemeinschaft, mittlerweile wird es kurz *Baugruppe* genannt. Dass dieses Modell seitdem so erfolgreich ist, hängt auch mit der Gesamtsituation am Immobilienmarkt zusammen. Bis dahin waren Eigentumswohnungen im sanierten Altbau günstiger als im Neubau. Das änderte sich genau zu der Zeit, da die Abschreibungsförderungen für Altbausanierungen ausliefen. Des weiteren begann die Stadt ab 2001, nach der Einrichtung des

Liegenschaftsfonds, ihre Grundstücke zum Schuldenabbau in großer Zahl am Markt zu veräußern. Und es gab den alterstypischen Familiengründungsschub in der Generation der zugezogenen Neuberliner. Auch bot der klassische Markt kein Angebot, das für diese kommunikativ vernetzte und ästhetisch selbstbestimmte Generation attraktiv war.

Beim Haus in der Steinstraße kommt es ähnlich wie bei dem Haus in der Hessischen Straße von deadline zu einer Intensivierung des Prozesses um das Bauen. So ähnlich sich diese zwei Gebäude hinsichtlich ihres Ringens um die Finanzierung sind, so sehr unterscheiden sie sich ästhetisch. Es wird ein stilistischer Unterschied deutlich zwischen dem Gewerbebau



HAUS SLENDER-BENDER

auf der einen und dem Baugruppenhaus auf der anderen Seite, ein Tatbestand, der sich in der Nachfolge an vielen weiteren Beispielen der innovativen Architektenszene in Berlin zeigen lässt. Die Gewerbebauten artikulieren deutlich ihre Öffentlichkeitsfunktion, oft durch eine besondere Materialität. Die Baugruppenhäuser fallen zumeist erst auf den zweiten Blick auf, dann aber durch ihre nicht gleich dechiffrierbaren Besonderheiten, die auf das experimentelle Innenleben schließen lassen.⁵

DIE BAUGRUPPE ALS EXPERIMENTIERFREUDIGES UND BELASTBARES NETZWERK

Bei einer Baugruppe ist es zumeist so, dass die späteren Nutzer die Expertise der Architekten weit über ein normales Maß hinaus einfordern. Das Entwerfen verlagert sich hin zur Kommunikation über Bedarfsgerechtigkeit und zur Moderation der Vorstellungen des zusammen Wohnens. Die Baugruppenhäuser, bei denen sich die Architekten in einem intensiven kommunikativen Zusammenspiel mit den Nutzern befinden, tragen auch in ihrer Architektur Momente dieser Netzwerk-Basis in sich. So vordergründig unscheinbar sie mitunter sind, so intensiv sind sie angefüllt mit Programmen und vielfältigen Absichten. Sie sind nicht mehr als Einheit entwickelt und entziehen sich dadurch weitestgehend einer Bildorientierung. Gerade in dieser Ästhetik einer Vielheit finden sie aber Anschluss an das, worauf Florian Heilmeyer in seiner These Bezug nimmt. Nämlich an die Eigenheiten informeller, temporärer Nutzungen, die oft die Intensität einer situationistischen Ästhetik erzeugen.

¹ Florian Heilmeyer: Architektur der Aneignung, in: *ARCH+ 201/202: Berlin*, Berlin 2011, S. 125-129

² Die meisten Beispiele sind Eigentum der Betreiber, was aber auch keine Garantie für Dauerhaftigkeit ist. So hat sich bereits eines der Beispiele programmatisch verändert, da Giti Nourbakhsch ihren Galeriebetrieb im Frühjahr 2012 eingestellt hat.

³ *Slender-Bender* war vor dem Tourismus-Boom in Berlin fertig, als Beitrag zu einem nachhaltigen, sanften Tourismus. Der nachfolgende Boom wurde künstlich erzeugt, durch Subvention der Hotelneubauten durch das Investitionsförderungsgesetz des Bundes. Im Zuge des Booms kommt es auch massiv zur Umnutzung von Altbauwohnungen als Ferienwohnungen, so dass von Seiten der Politik sogar ein Verbot hierfür erwogen wird, um die angespannte Wohnungsmarktsituation zu entlasten.

⁴ Die *Wohnetagen Steinstraße* zeichnen sich architektonisch durch ihr modulares Grundsystem aus. Auf dieser Basis war es den zukünftigen Eigentümern möglich, Module im Selbstausbau zu vollenden. Eine weitere Strategie, nochmals die Kosten für einige Beteiligte reduzieren zu können.

⁵ Vielleicht liegt darin der Grund, dass sich die *ARCH+* in ihrer Auswahl mehr auf die Gewerbebauten aus der Kunst- und Clubwelt konzentrierte, da diese mit Mitteln der Architekturkritik unmittelbar beschrieben und abgebildet werden können.

⁶ Mittlerweile gibt es weit über hundert Baugruppenhäuser in Berlin. Diese sind unterschiedlich innovativ. Es hat sich ein ganzes Spektrum entwickelt; von außergewöhnlich engagierten Baugruppen mit integrierten Wohnprojekten bis hin zu routiniert abgewickelten Projekten ohne experimentellen Anspruch.

Es ergibt sich folglich eine zweite ästhetische Strategie: Neben der Reduktion auf die Grundsubstanz, auf den *Raumrohling*, gibt es die Strategie der Vielstimmigkeit: eine Architektur mit vielen Kommunikationspartnern im Hintergrund.

Diese Kommunikationsleistung, die bei den partizipativen Projekten schon während des Entwurfsprozesses vorhanden ist, ermöglicht überraschenderweise eine hohe Bereitschaft zu programmatischen, technischen und ästhetischen Experimenten.⁶

Die Baugruppe erweist sich dabei als durchaus belastbares Netzwerk. Als Beispiele für diese Zuversicht in neue Architekturen, die die Baugruppen ermöglicht haben, lassen sich die bautechnischen Neuerungen der Häuser von Kaden/Klingbeil Architekten anführen. Sie schaffen es nicht nur, den Holzbau in der Stadt zu etablieren, zugleich weisen ihre Gebäude einen innovativen Umgang mit den Verkehrsflächen auf, die als soziale Räume aktiviert werden. Ebenso können hier die Häuser von FATKOEHL genannt werden. Der Architekt Florian Köhl und sein Team bieten einen möglichst verlaufsoffenen Planungsprozess an. Sie nennen das „geteilte Autor-schaft“, ein Versuch, der Ideenvielfalt der Bauleute im Haus möglichst viel Raum zu geben. Dies geschieht mit dem Anspruch, neue Sprachen für die Architektur zu generieren. Das Haus in der *Oderberger Straße* von BARarchitekten ist ein Beispiel für

die gezielte Verdichtung von Wohn- und Arbeitsprogrammen auf einer Parzelle. Dafür war es nötig, unterschiedliche Finanzierungskonzepte im Haus anzuwenden, das letztlich auf drei verschiedenen Rechtsformen gründet, wovon die Baugruppe selber nur ein Teil ist. Neben vielen weiteren sind diese Häuser Ergebnisse einer veränderten und intensivierte Entwurfstätigkeit. Hier wird kommuniziert, partizipiert, detailliert. Die kommunikative Substanz der späteren Architekturen beginnt schon zu leben, bevor mit dem Bauen begonnen wird.



HAUS ODERBERGER STRASSE

ARCHITEKTURPRODUKTION ALS SITUATIONISTISCHE PRAXIS

Einer der experimentellsten Protagonisten der Berliner Kunst war bis zu seinem Tod 2010 Christoph Schlingensief. Er hat eine Kunst entwickelt, die über alle Medienkonventionen und Raumerwartungen hinwegging. Seine Formate reichten von der Fernsehshow in der U-Bahn bis zum Operndorf in Afrika, seinem letzten großen Projekt. In der Bühnenperformance *Atta Atta – Die Kunst ist ausgebrochen!*, die 2003 an der Berliner Volksbühne Premiere hatte, spielt er das Verhältnis von Kunst und Lebenswelten durch. Den Anschlägen vom 11. September versucht er eine Welt entgegen zu stellen, aus der die Kunst nicht ausgebrochen ist, sondern bei der die Kunst in den Alltag eingedrungen ist. Schrebergärten und Campingplätze werden auf Schlingensiefs Bühneninstallation zu Orten aktionistischer Happenings. Damit findet er für etwas einen unterhaltsamen Ausdruck, was sich als zweiter Strang in der aktuellen Architektur zeigt. Die Architekten und Bauherren inszenieren entweder, wie Heilmeyer es beschreibt, strapazierfähige Raumhüllen für kreativ Tätige oder aber, und hier sehe ich die Verbindung zu Schlingensief: sie entwickeln Strategien, die Erwartungen an Architektur und damit die Formate der Architekturproduktion zu verändern. Die Architekten des experimentellen Neubaus haben hierfür Schnittstellen entwickelt, die die Funktion von Membranen haben. Die Vielstimmigkeit, der Chor der Nutzer wird aufgenommen. Es gibt eine Praxis, bei der die ständige Abhängigkeit voneinander genauso wie bei Schlingensief auf der Bühne ausagiert und verstärkt wird. Dem Moment der Aneignung möchte ich deshalb den Aspekt der *situationistischen Praxis* zur Seite stellen. Die Differenzen zwischen den Architekten und allen anderen Beteiligten, die bei den Planungsprozessen auftauchen, werden nicht standardisiert, nivelliert oder ästhetisiert, sondern intensiviert und kultiviert. Das Prinzip der Kondensation könnte ein mögliches Bild hierfür sein. Immer dort, wo es Unterschiede des Wollens und des Verständnisses gibt, wird an einem Mittel gearbeitet, um einen bleibenden Niederschlag zu erzeugen.

Nikolai von Rosen ist bildender Künstler und lebt in Berlin und Zürich. Er hat Geschichte, Kunstgeschichte und Philosophie an der Universität Bamberg studiert, Magister 1998. Seit 1997 ist er als Künstler international tätig. An der ETH Zürich ist er seit 2009 Dozent für Architektur und Kunst. In Berlin nimmt er als Kurator am teameleven teil.