Wohnen im Denkmal - eine Einführung

Landeskonservator Prof. Dr. Jörg Haspel, Landesdenkmalamt Berlin

Das Alte Stadthaus, in dem wir heute anlässlich des Berliner Denkmaltages 2003 zusammenkommen, ist zwar nicht unser Wohnsitz, aber wir fühlen uns am neuen Dienstsitz des Landesdenkmalamtes sehr zu hause. Wohl selten hatte die Berliner Denkmalpflege in ihrer Geschichte ein passenderes Bürodienstgebäude als Sitz wie seit dem Frühjahr 2003. Kaum ein anderes Denkmal von Berlin besitzt einen derart hohen Symbolwert für die Stadtgeschichte des 20. Jahrhunderts und einem vergleichbaren Repräsentationswert wie der Kuppelturm für das Stadtbild. Die Bärenskulptur von Georg Wrba, vor der wir hier versammelt sind und die erst vor wenigen Monaten aus dem Tierpark Friedrichfelde, wohin sie der Ministerrat der DDR ausgesetzt hatte, wieder in die Festhalle des Stadthauses zurückgekehrt ist, steht als Wappentier für das stark entwickelte kommunale Selbstbewusstsein, mit dem die Stadtväter in der Kaiserzeit und in der Weimarer Republik dem Gemeinwesen gerade im Bauwesen einen bleibenden, ja monumentalen Ausdruck verliehen. Es ist den Kollegen aus der Innenverwaltung und aus dem Landesdenkmalamt sehr zu danken, dass das Stadthaus im Rahmen des Tages des offenen Denkmals wenigstens zeitweilig den Charakter eines Bürgerhauses annimmt und für Besucher zu Führungen offen steht.

Der diesjährige Denkmaltag steht deutschlandweit unter dem Motto "Geschichte und Kunst hautnah - Wohnen im Denkmal". Seit Anfang des 20. Jahrhunderts der traditionelle Denkmalbegriff, der ja vor allem Monumente der Kirchenbaukunst und der Staatsbaukunst im Auge hatte, auf die profane Bau- und Bildkunst ausgeweitet wurde, seit Bürgerhäuser und Bauernhäuser, Landhäuser und Villen, aber auch historische Wohnkolonien oder volkstümliche Kleinwohnanlagen ebenfalls als Teil unsres Erbes Schutz und Pflege erfahren, bilden Bau- und Gartenzeugnisse der historischen Wohnkultur ein zentrales Aufgabenfeld der Denkmalpflege. Und natürlich haben wir uns in Berlin, wo vielleicht zwei Drittel oder gar drei Viertel aller denkmalgeschützten Bau- und Gartenanlagen Wohnzwecken im engeren und weiteren Sinn dienten, gerne diesen Themenschwerpunkt aufgegriffen. Berlin besitzt bekanntlich eine einzigartige Villen- und Landhauskultur, die ja immer auch eine ausgesprochene Gartenkultur ist. Berlin gilt als Mieterstadt, ja es galt als "Die größte Mietskasernenstadt der Welt" (Werner Hegemann), der mancher Denkmalbereich in den Stadterweiterungsgebieten des 19. und 20. Jahrhunderts sein besonderes Profil verdankt. Berlin war aber auch bis in die Nachkriegszeit eine international vielbeachtete Hauptstadt des Sozialen Wohnungsbaus und des modernen Städte- und Siedlungsbaus. Dieses gesamte Spektrum der Wohnarchitektur wird am folgenden Wochenende in Berlin zu besichtigen sein, oftmals unter fachkundiger Führung von Eigentümern oder Mietern, bisweilen auch durch Architekten und Restauratoren oder eben in Begleitung der jeweils zuständigen Bezirks- und Landesdenkmalpfleger.

Der heutige Tag steht zwar ganz im Zeichen der Denkmalpflege und der Denkmale, er ist aber nicht den Bau- und Gartenkonservatoren, Restauratoren oder Architekten gewidmet. Wir wollen vielmehr diejenigen zu Wort kommen lassen, die im und mit dem Denkmal leben, die sich darin eingerichtet haben, hoffentlich auch wohlfühlen. Sie berichten sozusagen aus der Innenperspektive oder Alltagsperspektive der Denkmalnutzung und weniger aus der Sicht von Kunstwissenschaftlern oder Bau- und Gartenhistorikern. Dafür, dass sie diesen Perspektivenwechsel ermöglicht haben und uns hier zum 17. Berliner Denkmaltag ihre eigene Sicht der Denkmaldinge, ihre Erfahrungen mit den Denkmalbehörden und ihre Erlebnissen im Denkmal zur Verfügung stellen, danke ich allen Beteiligten sehr herzlich. Sie tun das alles - wie jedes Jahr - ohne Honorar, ohne Aufwandsentschädigung, aus

freien Stücken und im Ehrenamt. Es handelt sich sozusagen um ein Stück gelebtes Denkmalengagement und unpraktiziertes Bürgerengagement, das unseren besonderen Dank und Beifall verdient.

I. Denkmale der Geschichte des Wohnens

Meine Damen und Herren,
das diesjährige Thema "Wohnen im Denkmal" und unser Veranstaltungsprogramm sind vor allem in dreierlei Hinsicht von aktuellem konservatorischem Interesse. Zum ersten bieten Denkmale der historischen Baukultur und Wohnweise einen elementaren Einblick in unsere Vergangenheit. Wohnen ist ein existenzielles Bedürfnis. Wir alle wohnen, tagaus, tagein, können aus jahrelanger Wohnerfahrung mitreden. Max Goldt hat diese Jedermannskompetenz einmal mit den folgenden Sätzen charakterisiert und karikiert: "In meinem Bett hab ich bestimmt schon mehr als 1058 Tonnen Weltall hingeträumt, denn ich wohn schon lange hier. Wohnen ist eine sonderbare Tätigkeit. Man wohnt und wohnt und merkt es nicht. Wohnen ist juristisch das, was biologisch atmen ist, obgleich man seinen Atem doch manchmal zur Kenntnis nimmt, wenn man sich verschluckt oder nach der Bahn rennt. Wohnen müsste ein Geräusch machen, knacken oder leise singen, damit es als Aktion bemerkbar würde. Man kann auch nicht ausschließlich wohnen, man raucht, schläft oder steht dabei. Ich würde gern mal versuchen, eine Minute lang nur zu wohnen, das wäre eine wunderbare Meditation. Wohn, wohn, wohn. Man müsste intensiver wohnen. Schließlich ist das ein Grundrecht, das der gütige Staat mir gewährt. Jrundrecht, ick jenieße dir. Der Genuß von Grundrechten führt leider rasch zu Ermüdungserscheinungen, ..." (Goldt, Max: Zehn hoch achtundfünfzig. In: Goldt, M.: Die Radiotrinkerin. Zürich: Haffmans Verlag 1991, S.23).

Wir wohnen also wie gewohnt, versetzen uns auch leicht in unsere kollektive Wohnvergangenheit hinein, um Vergleiche zu heutigen Wohnweisen und Wohnbauformen zu ziehen. Dies ist um so schwieriger, je länger die in Denkmalen vergegenwärtigte Wohnkultur zurück liegt. Das gilt erst recht, wenn alter Denkmalbestand eher spärlich ist, wie etwa in Berlin, wo weit mehr 90 Prozent aus den letzten 200 Jahren stammen, Zeugnisse des Barock oder der Renaissance, vom Mittelalter ganz zu schwiegen, also äußerst dünn gesät sind. Die ältesten Wohn-Denkmale sind Bodendenkmale, etwa archäologische Fundorte an Siedlungsplätzen der Vor- und Frühgeschichte oder mittelalterliche Wohnstätten. Besonders anschaulich werden solche Bodenfunde, wo sie sinnfällig vor Ort aufbereitet sind und sozusagen als Bildungsstätte betrieben werden, wie im Museumsdorf Düppel, das die mittelalterliche Vorgeschichte des Siedlungsbaus im Berliner Raum modellhaft vor Augen führt. Andere erhaltene und besuchenswerte Bodendenkmale finden sich in der Altstadt Spandau, wo auch das "Gotisches Haus" genannte Kaufmannshaus vom Ende des 15. Jahrhundert am Tag des Offenen Denkmals zu Ausstellungen und Führungen einlädt.

Nicht bloß zu den ältesten, sondern auch zu den vornehmsten denkmalgeschützten Wohnadressen von Berlin zählen das barocke Schloss Köpenick, dessen repräsentative Stuck- und Gemäldeausstattung nach jahrelanger Sanierung erstmals am Wochenende wieder dem Publikum offen steht. Wer wissen will, wie Kurfürsten und Könige residierten, erhält auf der Köpenicker Schlossinsel einen selten authentischen Eindruck. Von dort, von der höfischen Wohnkultur am Rande der Köpenicker Altstadt, ist es nicht weit zum gegenüberliegenden Köpenicker Kiez, dessen Wassergrundstücke eine wunderbare Aussichtslage bieten. Diese Adresse hat Tradition als jahrhundertealte Fischersiedlung am Rande von Schloss und Altstadt. Wir freuen uns, das Maja Leege uns heute Nachmittag über die Sanierung und Wohnqualität eines kleinen Fischerhauses aus erster Hand informieren wird. Vom Rande der über weite Strecken unkenntlich gewordenen Berliner Altstadt, nämlich aus seiner Altbauwohnung in der Spandauer Vorstadt, wird Bernhard Maaz berichten. Er ist

als Privatmann Denkmalbewohner, auch Denkmalautor, im Hauptamt aber Museumskustos an der Nationalgalerie und in der Kunst und Geschichte des 19. Jahrhunderts von Berlin bestens zu hause. Wir sind sehr gespannt zu erfahren, ob es in seiner denkmalgeschützten Mietwohnung eher wie daheim oder wie im Museum aussieht und freuen uns auf die persönliche Sicht aus dem größten Flächendenkmal von Berlin.

In eine ganz andere Zeit und in eine ganz andere Stadtgegend von Berlin, ja in eine ganz andere Welt führt uns Stefanie Harig, die unter dem Titel "Keine ruhige Minute" vom Bauen und Leben auf einem Villengrundstück an der Havel berichten wird. Gemeint sind die Villa und der Garten Oeding, die der gleichnamige, konservative Hofrat sich Mitte der Zwanziger Jahre erbauen lies und die das Ehepaar Harig in der letzten Jahren mit viel Geduld - auch viel Geld war und viel Fingerspitzengefühl ist dabei - wiederherrichten ließen. Ebenfalls aus Liebe zu einem Denkmal der Zwischenkriegszeit sind die Berichte von Dr. Christa Kliemke und Hanns-Jürgen Schöndube entstanden. Allerdings stehen ihre beiden Denkmaladressen für ganz unterschiedliche Wohntypen und eher für eine kompromisslose Moderne. Frau Kliemke, Architektin, Denkmaleigentümerin und Initiatorin einer Kennzeichnungsaktion für Berliner Denkmale, wird über den Denkmalbereich Schorlemmerallee, also auch über Erfahrungen mit und von Nachbarn zu uns sprechen. Herr Schöndube, Mieter in der Wohnstadt Carl Legien, also als Weltkulturerbe designierten Wohnsiedlung, wird uns einen Einblick in seine eignen vier Wände geben und ein Kapitel privat betriebener Denkmalpflege vorstellen. Wir freuen uns sehr über diese Erfahrungsberichte vom Leben in einem Denkmal der Zwanziger Jahren und danken, dass Sie zu uns gekommen sind.

Nachkriegswohnanlagen wie die Karl-Marx-Allee in Friedrichshain oder Werner Düttmanns "Haus Dr. Menne", aber auch die Intelligenzsiedlung Erich Weinert von Hanns Hopp, die am Wochenende vor Ort zu besichtigen sind, schließen gewissermaßen den Reigen einer immerhin bis ins Mittelalter zurückreichenden und in Denkmalen bezeugten Geschichte des Wohnens in Berlin.

II. Denkmalerhaltung durch Umnutzung für Wohnzwecke

Meine Damen und Herren,
zweitens hat das Thema "Wohnen im Denkmal" aber nicht bloß eine kulturhistorische Perspektive, sondern damit verbindet sich für viele Denkmale eine höchst vitale Erhaltungs- und Zukunftsperspektive. Tatsächlich bot und bietet nämlich die Wohnfunktion traditionell für zahlreiche Denkmale, die ihre angestammte Funktion verloren haben, eine lebensverlängernde oder gar lebenserhaltende Alternative. Nicht erst seit das Wohnen im Bauernhof oder das Wohnen im Fabrikloft beliebt und gar begehrt sind, hat sich die Umnutzung von Denkmalen für Wohnzwecken im weiteren Sinn als Erfolgsrezept erwiesen. In vielen Fällen bot das Wohnen eine Art Jokerfunktion zur Umwidmung von ungenutzten Denkmalen für eine neue und wirtschaftlich sinnvolle Zweckbestimmung.

Dass die Denkmalerhaltung durch Umnutzung und Umbau für Wohnungen stellenweise ungewöhnliche ja, kaum denkbare Formen annehmen kann, dafür liefern vier Referate am heutigen Vormittag wohl hervorragendes Anschauungsmaterial. Sebastian Rost, Inhaber eines auf Konservierungs- und Restaurierungsaufgaben spezialisierten Stukkateurbetriebs, oder Susanne Stock und Michel Weber stellen uns als Eigentümer vor, wie sie funktionslose technische Bauwerke der "Elektropolis Berlin" für neue Wohnformen nutzbar gemacht, wie sie aus Industrie- und Technikdenkmalen sozusagen neue Energie für neue Funktionen gewonnen haben. Sie haben, wie es heute die Berliner Zeitung formulierte, ihr "Bett im Stromwerk" aufgestellt und werden uns einen Blick durchs Schlüsselloch ermöglichen.

Ein ganz anderes oder sogar entgegengesetztes Extrem, nämlich die Umnutzung und Anpassung von Sakraldenkmalen zum Wohnen, wird womöglich in Zukunft noch weiter an Bedeutung gewinnen angesichts des zunehmenden Leerstandes von Großkirchen aus dem 19. Jahrhundert. Vorgestellt werden zwei Umnutzungsprojekte in denkmalgeschützten Gründerzeitkirchen, die man fast schon zu den Klassikern auf dem Feld der Umwidmung von Gotteshäusern rechnen könnte. In beiden Fällen sind die Kirchen im übrigen nicht gänzlich entwidmet worden, sondern Raumreserven oder nur Gebäudeteile einer profanen Wohnnutzung zugeführt worden. Das Ältere der Beispiele stellt Pfarrer Klaus-Ekkehard Gahlbeck von der Taborkirche in Kreuzberg vor, die schon Wohnadresse war (seit 1986/88), ehe sie 1994/95 auch als Denkmaladresse geschützt wurde. Alida Herrmann, beruflich auf dem Gebiet des Restaurierungswesens tätig, schildert den Fall, vielleicht auch den Streitfall Lutherkirche in Spandau, und zieht für uns eine erste Bilanz aus Bewohnerperspektive. Für die Möglichkeit, diese ungewöhnlichen und wohl auch berlintypischen Umnutzungsprojekte hier aus erster Hand kennen lernen zu dürfen, danke ich den Referentinnen und Referenten sehr.

III. Wohnadressen pflegen heißt Denkmal pflegen

Meine Damen und Herren, drittens und letztens: das Thema "Wohnen im Denkmal" gewinnt angesichts des hohen Wohnungsleerstands, angesichts aktueller Rückbau-, also Abrissplanungen für Wohnungsbestände und angesichts der absehbaren demographischen Entwicklung eine besondere, ja womöglich eine dramatische Dimension für das Anliegen der Denkmalpflege. Wir werden nämlich unser Schutzgut nur dann auf Dauer erfolgreich bewahren und erhalten können, wenn es auch unterhalten wird, also zunächst einmal wenn es wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden kann. Die Frage, wie wir unsere denkmalgeschützten Wohnbauten und Wohnanlagen konkurrenzfähig halten oder gar attraktiv machen als nachgefragte, ja gesuchte Wohnadressen gegenüber Alternativangeboten im Neubaubestand, ist für die Zukunft möglicherweise von existenzieller Bedeutung für das Denkmalerbe. Denkmaladressen, die im Wohnstandard und in der Wohnqualität nicht ebenbürtig sind mit anderen Immobilienangeboten, die sich auf dem Markt nicht behaupten können, droht Wegzug, Entmietung, Leerstand, mangelnde Bauunterhaltung und mittelfristig sogar ein schleichender Niedergang. Wer dieser drohenden Entwicklung zuvorkommen will, wird auf die Pflege denkmalgeschützter Wohnbestände, aber immer auch auf die Pflege des aktuellen Gebrauchswertes und Wohnwertes solcher Denkmalanlagen achten, um mit dem Denkmalwert auch den Wert als Immobilie nicht zu gefährden.

Unter den Denkmaleigentümern, die den Immobilienwert ihrer Anlagen ebenso Ernst nehmen wie den Denkmalwert, ist es längst kein Geheimnis mehr, dass die Pflege denkmalgeschützter Wohnungsbestände, die behutsame Modernisierung von Bauwerken und die Herrichtung der Grünanlagen, nicht nur im konservatorischen, sondern auch im ökonomischen Interesse liegt. Traditionsreiche Denkmalgroßeigentümer, wie die Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892, für die nachher Hans Jürgen Hermann über seine Erfahrungen sprechen wird, räumen der denkmalgerechten Pflege und Bewirtschaftung des Bestandes schon seit Jahrzehnten einen hohen Stellenwert ein. Diesem ökonomischen und konservatorischen Wertbewusstsein verdankt Berlin die Erhaltung und Ertüchtigung zahlreicher prominenter Denkmaladressen, etwa der frühen Reformmiethausanlagen von Alfred Messel, dessen 150. Geburtstag wir dieses Jahr begehen durften. Nicht zuletzt besitzt die älteste Berliner Baugenossenschaft aber auch einige der berühmten modernen Wohnanlagen, die auf Bruno Taut zurückgehen, darunter die bekannte Tuschkastensiedlung Falkenberg (Treptow) und die Schillerparksiedlung (Wedding), die von der deutschen Kultusministerkonferenz als Welterbekandidaten nominiert und von der Genossenschaft geradezu mustergültig gepflegt und wieder hergestellt worden sind.

Katrin Lesser, Gartenarchitektin und dem Erbe der Garten- und Baukunst der Zwischenkriegsmoderne aus familiären Gründen (Ludwig Lesser) besonders verbunden, wird uns in eine weitere nominierte Welterbesiedlung führen, nämlich in die legendäre Hufeisensiedlung Britz (Neukölln), die Bruno Taut für die GEHAG entworfen hatte und deren jüngste Privatisierung der Denkmalpflege erhebliches Kopfzerbrechen bereitet. Frau Lesser ist es auch mitzuverdanken, dass ein Genossenschaftsmodell für die Reihenhausanlage als Alternative entwickelt wurde, das einer drohenden Individualisierung und damit auch einer mittelfristigen ästhetischen und ökonomischen Entwertung dieser geschlossen entstandenen und überlieferten Bau- und Gartenanlagen entgegenwirken könnte.

Eine Erfindung, die man als Denkmalpfleger gerne zur Nachahmung empfehlen möchte, wird dankenswerter Weise Helmut Asche für die GSW vorstellen. Es handelt sich um das Konzept zur Einrichtung von Gästewohnungen für Besucher in denkmalgeschützten Wohnanlagen. Sie sind im technisch modernisierten Wohnungsinneren nach restauratorischem Befund in der historischen Farbigkeit und mit alten Ausstattungsmerkmalen wiederhergestellt und bieten ein Wohn- oder Besuchererlebnis der besonderen Art, wie es selbst ein Berliner Hotel der Extraklasse nicht bieten könnte. Wer Lust hat, kann eine der Gästewohnungen im Originalzustand nach Taut am Wochenende auch gleich vor Ort in Augenschein nehmen.

Meine Damen und Herren, manche reden nicht darüber, weil sie es haben. Die Denkmalpflege hat es nicht oder jedenfalls viel zu wenig und muss deshalb darüber reden. Gemeint ist das liebe Geld, staatliche Mittel und Zuschüsse, wie sie die Bundesregierung gerade mit der Streichung des Notsicherungsprogramms "Dach und Fach" für den Ostteil von Berlin rabiat kürzen will, vor allem aber privates Kapital und private Investitionen in die Denkmalerhaltung. Die denkmalbedingten Steuerabschreibungen für Investitionen in die Erhaltung und Nachnutzung von Denkmalen zählen zu den wichtigsten Investitionsanreizen für private Anleger oder Nutzer von Denkmalimmobilien. Ich freue mich sehr, dass Hilmar Girra von der benachbarten Senatsverwaltung für Finanzen hier zu unserem Denkmaltag ins Stadthaus herübergekommen ist und als Experte für Immobilienfinanzierungen Tipps aus erster Hand zum Thema "Steuerliche Aspekte beim Wohnen im Denkmal" beitragen oder eben bei-steuern wird.

Ehe ich das Wort an Herrn Girra weiter gebe, erlauben Sie mir zum Schluss noch einen Ausblick auf den späten Nachmittag bzw. auf ein grenzüberschreitendes, ja interkontinentales Denkmalpflegeprojekt, das Dr. Peter Fuchs vom Landesdenkmalamt zum Ausklang vorstellen wird. Es handelt sich um ein von der Deutschen Forschungsgemeinschaft finanziertes Grabungs- und Untersuchungsvorhaben an einem über dreitausend Jahre alten Denkmalkomplex in Peru. Die vor drei Jahren vorbereitete Kampagne erfolgt unter maßgeblicher Beteiligung Berliner Archäologen, Restauratoren und Fachleute. Da die meisten von uns weder mitfahren und mitmachen, noch eine Reise vor Ort unternehmen können, wollten wir das Vorhaben aus Südamerika wenigstens auf diese Weise in Berlin vorstellen lassen, um sozusagen einen Bericht über Auslandseinsätze von verkannten "Propheten aus dem eigenen Land" kennen lernen zu dürfen. Ich hoffe, dass dieses Experiment einer thematischen und geographischen Grenzüberschreitung auch Ihr Interesse findet und danke dem Referenten sowie der peruanischen Botschaft für Ihre Mitwirkung.

Im Namen von Herrn Staatssekretär André Schmitz, dem Chef der Senatskanzlei, und Herrn Senatsbaudirektor Dr. Hans Stimmann darf ich Sie heute schon sehr herzlich zur Abschlussveranstaltung des Tages des offenen Denkmals ins Berliner Rathaus einladen, wo Frau Staatsministerin Dr. Christina Weiss, die Beauftragte der Bundesregierung für Kultur und Medien, am Sonntagabend zum Thema "Denkmalkultur - Baukultur - Bürgerkultur" sprechen wird. Ich wünsche dem 17. Berliner Denkmaltag einen informativen und anregenden Verlauf, danke allen Referenten und

Mitwirkenden sehr herzlich für Ihr unentgeltliches Engagement, allen Anwesenden für Ihr Interesse und würde mich freuen, wenn wir diesen Meinungs- und Erfahrungsaustausch im Saale über den heutigen Tag hinaus am Wochenende an den Denkmalen vor Ort fortsetzen könnten.