

Rechtsverordnung nach § 172 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB für den Bereich Dorotheenstadt, Friedrichstadt und Teile von Friedrichswerder im Bezirk Mitte von Berlin zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt

vom Bezirksamt beschlossen am 25.2.97, veröffentlicht am 10.4.97 im ~~Stadtblatt~~ Gesetz- u. Verordnungsblatt für Berlin Nr. 16

Begründung

1. Geltungsbereich, Abgrenzung des Erhaltungsgebietes

Der Geltungsbereich der Verordnung zur Erhaltung baulicher Anlagen umfaßt lt. anhängender Karte die westlich der mittelalterlichen Doppelstadt gelegenen Stadterweiterungen: den Friedrichswerder (gegr. 1658), die Dorotheenstadt (gegr. 1674 mit den beiden späteren Erweiterungen von 1734 und 1780) und den nördlichen Bereich der Friedrichstadt (1688 mit der westlichen Erweiterung von 1734). Die Grenzen dieses Gesamtgebietes markieren:

- im Norden der Spreelauf mit dem Kupfergraben,
- im Osten der westliche Spreenebenarm bis zur Gertraudenbrücke, die geradlinige Verbindung zwischen Spittelmarkt und der Bezirksgrenze zum Bezirk Kreuzberg an der Lindenstraße
- im Süden ebenfalls die Bezirksgrenze nach Kreuzberg an der Niederkirchner- bzw. Zimmerstraße und im
- Westen die Bezirksgrenze zu Tiergarten entlang der Stresemannstraße, dem Potsdamer Platz, Ebertstraße, Platz vor dem Brandenburger Tor bis zum einmündenden Reichstagufer.

2. Beschreibung der städtebaulichen Eigenart

Die städtebauliche Eigenart des Geltungsbereiches ist durch eine Vielgestaltigkeit charakterisiert, die alle Phasen seiner gut dreihundertjährigen Entwicklung umfaßt. Hat sich auch die Bebauungsstruktur während dieser Entwicklung mehrfach gravierend verändert, so ist doch das Hauptcharakteristikum, die städtebauliche Figur der barocken Stadterweiterungen, im wesentlichen erhalten geblieben. Das gilt im Bereich des Friedrichswerder für seine nördliche Begrenzung mit den Straßen: Hinter dem Gießhaus, Am Festungsgraben, östliche Clara-Zetkin-Straße; im Westen durch Niederwall-, Oberwallstraße und Hausvogteiplatz, die die Lage der alten Befestigungen noch nachzeichnen; nur noch rudimentär im südlichen Bereich mit der Kreuz- und der kleinen Kurstraße.

In der Dorotheenstadt ist das alte Blockraster weitestgehend (mit den Ergänzungen des 19. Jahrhunderts: westliche, "verlängerte", Clara-Zetkin-, Geschwister-Scholl-Straße und den Spreeuferstraßen) erhalten. In der nördlichen Friedrichstadt ist die Situation vergleichbar (Zutaten sind die Glinkastaße zwischen den "Linden" und der Behrenstraße). Einschneidend verändert hat sich der Bereich an der östlichen sechsspurig ausgebauten Leipziger Straße, wo nicht nur der Dönhoffplatz nach Osten verschoben, sondern auch Markgrafen-, Jerusalemer- und Lindenstraße überbaut wurden. Nur noch teilerhalten ist der ehemalige Standort der Dreifaltigkeitskirche an der Mauer- Ecke Kronenstraße, überbaut und aus dem Raster verschwunden ist schließlich der Wilhelmplatz.

Gehört also diese nach wie vor das gesamte Stadtquartier prägende Straßenfigur der ältesten Geschichtsebene an, so ist die dazugehörige Bebauung nur noch in Spuren erhalten. Ihr Zentrum liegt allerdings im wohl bedeutendsten erhaltenen Stadtraum Berlins rund um das Forum Fridericianum der östlichen "Linden", am Übergang zur alten Schloßinsel. Ihrem Rang kommen auch die Denkmaltürme auf dem Gendarmenmarkt nahe, doch von der eigentlichen Bestimmung der westlichen Stadterweiterungen als Wohnstädte blieb kaum etwas erhalten. Die Predigerhäuser an der Tauben- Ecke Glinkastraße stehen neben dem Magnushaus am Kupfergraben 7 und einigen überformten Beispielen in der Jäger-, Mauer-, Glinkastraße und am Weidendamm versprengt im Stadtraum und vermögen kaum noch prägende Qualitäten zu erzeugen.

Faßbar wird die Gründungszeit der Vorstädte allerdings durch die vielfach erhaltenen kleinen Parzellenzuschnitte, denn sowohl die erste große Umstrukturierung während des mittleren 19. Jahrhunderts - zweite Geschichtsebene - als auch der mit Vehemenz über die Stadt hereinbrechende Umwälzungsprozeß infolge der prosperierenden Reichshauptstadt von 1880 bis 1914 - dritte Geschichtsebene - brachte eine Vergrößerung bzw. Zusammenlegung der Grundstücke nicht generell mit sich. So sind Bereiche mit vornehmlich kleinteiliger Wohnbebauung besonders noch in der mittleren Friedrichstadt an der Mauer-, Tauben- und Jägerstraße anzutreffen. Die vier- bis fünfgeschossigen Gebäude besitzen zurückhaltenden spätklassizistischen Baudekor, sind aber weitgehend infolge mangelnder Bauunterhaltung entdekoriert und sanierungsbedürftig. In der Dorotheenstadt ist noch ein zusammenhängendes (inzwischen umgenutztes) Wohnhausensemble am Kupfergraben / Bauhofstraße und einige versprengte Gruppen an der Clara-Zetkin- / Friedrich- und Mittelstraße erhalten.

Daß aus der Periode nach der Reichsgründung so gut wie keine Wohngebäude im Untersuchungsgebiet erhalten sind, zeigt schon an, daß sich in dieser Zeit die Umgestaltung von der Wohn- zur Geschäftsstadt vollzog. Beispiele von Geschäftshäusern - vornehmlich aus der Zeit nach der Jahrhundertwende - mit prächtigen Hausteinfassaden und elegantem Baudekor besetzen noch immer den mittleren Bereich der "Linden" an der Friedrich-, durchlaufend zur Mittelstraße, finden sich vor allem auch als "Bankpaläste" im Bankenviertel entlang der gesamten Behren-, der Französischen Straße, zwischen Mauer- und Glinkastraße. Dieser Geschäftshausstyp, der in Berlin eine besondere Gattung ausprägt und an dem die führenden Architekten der Zeit beteiligt waren, ist aber auch über das gesamte Gebiet als Solitär oder aber durchmischt mit anderen Gebäuden erhalten. Ein typischer Bereich einer solcher Durchmischung zeigt sich in der östlichen Friedrichstadt rund um den Hausvogteiplatz zwischen Markgrafen- und Oberwall-, Französische- und Kronenstraße. In besonderer Dichte tritt dieser Gebäudetyp im Bereich der mittleren Friedrichstraße zwischen Behren- und Französischer Straße auf. Von den gleichzeitig entstehenden Warenhäusern, die besonders entlang der Leipziger Straße errichtet wurden und deren Ruhm als Geschäftsmeile mitbegründeten, hat sich dahingegen außer der heutigen USA-Botschaft an der Neustädtischen Kirchstraße 5-6 und dem Warenhaus Mannheimer an der Oberwallstraße 5-7 nichts erhalten. Stattdessen aber wurden auch die Bauten der Infrastruktur, insbesondere die Postgebäude, gestalterisch dem repräsentativen Anspruch der Zeit angepaßt und mit aufwendigen Hausteinfassaden versehen. Das Posttelegrafenamtsamt an der Tauben- / Oberwallstraße, das Posthauptamt Leipziger - / Mauerstraße sowie die Postämter in der Clara-Zetkin- und in der Französischen Straße sind in diesem Sinne ausgeführt. Vielfach wurden für diese Bauten schon Parzellen zusammengelegt, und die alten noch zweigeschossigen Wohnhäuser verschwanden

zusehends aus dem Stadtbild. Gleichzeitig entstanden an Wilhelm- und Leipziger Straße die Bauten für Staats- und Reichsregierung. Während die gesamte westliche Bebauung mit den sogenannten Ministergärten zerstört wurde, sind mit dem Erweiterungsbau des Kultusministeriums Wilhelm- / Behrenstraße und dem Civil-Kabinett an der Wilhelmstraße 54 noch zwei historische Repräsentationsbauten erhalten. Mit dem Herrenhaus und dem rückwärtigen Preußischen Landtag an der Leipzigerstraße 3 sind darüber hinaus noch zwei weitere prägnante Staatsbauten aus der Kaiserzeit vorhanden.

In der Dorotheenstadt bildete sich um diese Zeit vor allem im Bereich um die Stadtbahnstation Friedrichstraße ein pulsierendes Vergnügungszentrum mit Restaurants, Hotels, Varietés etc. Mit dem Admiralspalast (Metropol) an der Friedrichstraße, einigen wenigen Hotels an der Clara-Zetkin-Straße 35 (Splendid), 82 (Prinz-Heinrich) und Neustädtische Kirchstraße 15 sind die Spuren nur noch spärlich. Zahlenmäßig noch geringer sind die Bauten der 20er Jahre. Angetreten mit großen Bauprogrammen, die das gesamte Gebiet der Vorstädte nachhaltig verändert hätten, wurde aus Geldmangel wenig realisiert (Umbauten der Oper, dem Kronprinzenpalais, der Wache). Einige neue Akzente entstanden, wie der Umbau des Mossehauses (Schützen- Ecke Jerusalemer Straße), die Geschäftshäuser in der Taubenstraße 48-49 und Hauvogteiplatz 1.

Verstärkt setzten die Nationalsozialisten ihre mit hohem propagandistischen Anspruch beladenen Bauvorhaben in allen drei Teilgebieten durch. Angesichts der ungeheuren Zerstörungen, der die Berliner Innenstadt ausgesetzt war, überrascht, daß sie erhalten blieben und somit immer noch von stadtraumbeherrschender Gestalt sind. Für die Reichsbank auf dem Friedrichswerder wie auch das Reichsluftfahrtministerium an der Leipziger - / Wilhelmstraße wurden ganze Baublöcke und Straßenzüge niedergelegt, auch die Erweiterungen des Propagandaministeriums an der Mauerstraße 45-52 und des Innenministeriums an der Clara-Zetkin-Straße 96 zeigen sich in ihrer Monumentalisierung bestrebt, ihr Umfeld zu beherrschen. Neben diesen Großstrukturen - die allerdings in ihrer Höhenentwicklung weitestgehend innerhalb der Berliner Traufhöhe von 22 Metern liegen - sind in den wenigen Jahren nationalsozialistischer Herrschaft auch kleinere, sich in das Stadtbild einfügende Beispiele wie in der Taubensraße 22-23, Französische Straße 53-56 oder auch die von der Ästhetik der offiziellen Bauideologie abweichenden Geschäftshäuser Friedrichstraße 169-170 / Jägerstraße und Friedrichstraße 194/199 zwischen Leipziger- und Krausenstraße errichtet worden.

Der Bombenkrieg hat das gesamte Gebiet der Innenstadt schwer verwüstet. Der Wiederaufbau gestaltete sich zu einem schwierigen und wegen der angespannten wirtschaftlichen Lage des Ostteils langwierigen Unternehmen, das unter den erhaltenen Bauwerken auch noch zahlreiche Opfer forderte. Seit 1970 sind die östlichen "Linden" nahezu in den Vorkriegszustand zurückversetzt, während der westliche Bereich, beginnend an der Neustädtischen Kirchstraße (Nordseite) und Friedrichstraße (Südseite) mit Neubauten besetzt wurde, die in ihren Glasrasterfassaden internationalen Standart anstrebten. Den einzigen wichtigen baulichen Akzent aber setzt hier lediglich die Botschaft der GUS in ihrem Neohistorisimus der sowjetischen Nachkriegsarchitektur. Im dorotheenstädtischen Hinterland der "Linden" ging die Neubebauung nur sehr zögerlich voran, so daß auch heute noch das gesamte Gebiet rund um den Bahnhof Friedrichstraße durch große Brachflächen charakterisiert ist. Prestigebauten wie die Hotels Unter den Linden an der platzartig erweiterten Kreuzung Friedrichstraße / Unter den Linden, zwischen Clara-Zetkin- und Mittelstraße und besonders das Handelszentrum am Hochbahnhof sprengen die gesamte Baustruktur und bilden grobe Beeinträchtigungen des Stadtbildes

weit über die Stadtmitte hinaus. In vergleichbarer Weise ist das Außenministerium am Spreearm des Friedrichswerder zu charakterisieren, das den Schinkelplatz überbaute und zum Abriß der Bauakademie führte. Weitere Bebauungen des Werders unterblieben, so daß nach Abtragung sämtlicher Ruinen nur noch die wiederhergestellte Werdersche Kirche und die Reichsbank mit ihren angrenzenden Gebäuden an der Oberwasserstraße und den neuen südlichen Erweiterungen bis zum Spittelmarkt die ehemals eigenständige Stadt prägen.

Der gesamte nördliche Teil der Friedrichstadt hat eine vergleichbare Entwicklung wie die Dorotheenstadt genommen. Wie dort rings um den brachliegenden Pariser Platz ist bis hinunter zum Leipziger Platz / Niederkirchnerstraße das Gebiet weitgehend unbebaut geblieben. Lediglich an der Wilhelmstraße zwischen der (durchgebrochenen) Behren- und der Voßstraße ist erst in den 80er Jahren in aufgelockelter Bebauung eine ausgedehnte Wohnanlage mit sechsgeschossigen Flügeln entstanden. Eine vergleichbare Wohnnutzung war schon um 1970 beidseitig der Leipziger - im östlichen Anschluß an die Friedrichstraße entstanden. Diese mit einer elfgeschossigen nördlichen Zeile und südlichen Punkthochhäusern von bis zu 25 Geschossen ging einher mit dem Ausbau der Straße bis zum völlig veränderten Spittelmarkt. Diese Wohnbebauung riegelte die beiden bis zur ehemaligen Sektorengrenze reichenden Blöcke zwischen Zimmer- und Krausenstraße ab, die noch heute größtenteils brachliegen. Im Gegensatz zu diesen Brachflächen weisen die beiden westlich der Friedrichstraße folgenden Blöcke mit dem langen geschlossenen Zug der westlichen Mauerstraße und der durch die Front des Reichsluftfahrtministeriums besetzten Wilhelmstraße einer der dichtesten historischen Baustrukturen auf.

Auch punktuell wurde in den letzten drei Jahrzehnten in allen Bereichen gebaut. Lückenschließungen, die das Bemühen zeigen, die historischen Gebäude zu ergänzen, sind in der westlichen Clara-Zetkin-, an der Bunsenstraße und am Reichstagufer in größerem Umfang ausgeführt worden. Sie blieben aber die Ausnahme, und es dominieren doch anspruchsloseste Plattenbauten in exponierten Stadträumen, wie der östlichen Jägerstraße, am Hausvogteiplatz und an vielen andern Orten mehr. Beispiele einer Neuen Prächtigkeit in pseudohistorischem Gewand wie Hotelbauten an der Friedrichstraße und am Gendarmenmarkt stehen neben weitaus schlimmeren Entgleisungen wie der Koreanischen Botschaft, die Teile der Mauerstraße überbaut, und die Botschaft Tschechiens, für die gar der Wilhelmplatz geopfert wurde.

Die Diskussion, inwieweit die ersten nunmehr in der Friedrichstadt ihrer Vollendung entgegensehenden Großbauten eine neue Qualitätsstufe auf blockvereinnahmenden Grundrissen erreichen, ist eröffnet.

3 Städtebauliche Entwicklung des Untersuchungsgebietes in charakteristischen Zeitschnitten von 1680 bis heute

3.1 Situation um 1680

Der 1658 gegründete **Friedrichswerder** wird zusammen mit der Doppelstadt vom Memhardtschen Festungsring von 1652 umschlossen. Seine überwiegend kleinen Baublöcke sind in Anlehnung an die benachbarte Altstadt Cölln bebaut, es dominieren Baukörper in Blockrandbebauung auf kleinen Parzellen über unregelmäßigem, engmaschigen Straßenraster. Am Werderschen Markt liegen Rathaus und Reithalle, die später zum Gotteshaus umgestaltet wird.

Die Dorotheenstadt, 1673 entstanden, ist bereits in ihren durch G.H. Behr projektierten Grundzügen angelegt; D.h. beidseitig der schon als Prachtallee ausgeführten "Linden" sind zahlreiche Wohnbauten unterschiedlicher Größe und Gestaltung mit tiefen rückwärtigen Gärten entstanden. Der nördliche Bereich im Spreebogen bleibt als "Neue Auslage" noch unbesiedelt. Die "Linden" enden im Westen auf Höhe der heutigen Schadowstraße, wo bereits der Tiergarten beginnt. Als übergeordnete Nord-Südachse ist schon die spätere Friedrichstraße angelegt, die "Auslage" über die Spree führt (Weidendammbrücke) und im Süden auf Höhe der späteren Behrenstraße den Befestigungsgraben zur Cöllner Feldmark überquert. Der Standort der Dorotheenstädtischen Kirche mit ihrem Kirchhof ist festgelegt und befindet sich an der Peripherie der 1674 mit Stadtrechten versehenen Neustadt.

3.2 Situation um 1720

Nach Friedrichswerder und Dorotheenstadt entsteht 1688 der ältere Teil der Friedrichstadt nach Plänen J. A. Nerings und abermals G.H. Behrs. Mit seiner charakteristischen Rasterfigur schließt er sich im Norden an die Dorotheenstadt (Behrenstraße) an, und östlich erfolgt die städtebaulich schwierige Anbindung an den noch durch die Fortifikationen abgetrennten Friedrichswerder. Als leichtgeschwungenes Kreissegment bilden die Wallanlagen (Wallstraße) die westliche Begrenzung. Seine Radien laufen interessanterweise im Schloßplatz der Residenz zusammen. Die gleichhohen und durch die Breiten der Dorotheenstadtblöcke vorgebildeten Rastergevierte stellen in ihrer Gesamtheit ein völlig neues Ordnungssystem innerhalb der gesamten barocken Stadterweiterungen Berlin-Cöllns dar. Durch Aussparung eines gesamten Baublockes werden der großdimensionierte Marktplatz ("Neuer Markt" - Gendarmenmarkt) geschaffen und auf seinen nördlich und südlich angrenzenden Karrees die französische bzw. die deutsche ("Neue") Kirche errichtet. Auf den kleinen Zwickelplätzen an der Mauerstraße entstehen die Jerusalemer (Kochstraße), die Böhmisches (Krausenstraße) und die Dreifaltigkeitskirche (Mohrenstraße). Diese Kirchen zeigen an, daß das neue Stadtquartier zu großen Teilen mit Glaubensflüchtlingen - Hugenotten, Böhmen, Salzburgern - besiedelt wird. Die Wohnbebauung besteht aus bescheidenen, zumeist nur zweigeschossigen, traufständigen, unter gleicher Firsthöhe zusammengefaßten Gebäuden in Fachwerkkonstruktion.

Mit dem Dönhoffplatz am südlichen Übergang zu Friedrichswerder und Cölln erhält nur ein öffentlicher Bereich Baumbepflanzungen, bis auf die alleeartig ausgestaltete östliche Lindenstraße bleibt das öffentliche Straßenland der Friedrichstadt baumlos.

3.3 Situation um 1750

Die rasche Besiedelung der bis 1709 eigenständigen (Vor-)Städte findet in der schon 1734 abermals nach Westen orientierten Erweiterung ihren Ausdruck. Die Planungen führt nunmehr Philipp Gerlach aus. Die alten Wallanlagen werden ab 1730 geschleift und durch eine z.T. weit ins Umland vorgeschobene Zollmauer ersetzt. Bei den Erweiterungen von Dorotheen- und Friedrichstadt sind zwei Dinge wesentlich: Zum einen wird das uniforme Rastersystem gänzlich aufgegeben, zum anderen erhalten die drei Hauptstraßen -"Linden", Leipziger- und Friedrichstraße (letztere nur im Süden) wirkungsvolle Platzabschlüsse. Pariser Platz (Quarre), Leipziger Platz (Oktogon) und Mehringplatz (Belle-Alliance-Platz, Rondell) schaffen erst jene bedeutende städtebauliche Dimension, die geeignet ist, mit anderen hochrangigen barocken Stadtplanungen Europas zu konkurrieren. Andererseits entsteht durch die Aufgabe der Rasterblöcke erst Raum für die auf königliche Anordnung hin erfolgte Ansiedlung repräsentativer Palais in z.T. beträchtlicher Dimensionierung mit ausgedehnten rückwärtigen Parkanlagen. In großer Dichte entstehen diese Anlagen am westlichen Abschnitt der Leipziger- bzw. an der nördlichen Wilhelmstraße; ebenso am Pariser und Leipziger Platz sowie am Wilhelmplatz, der die einzige Platzanlage im Inneren der Stadterweiterung darstellt und den langen Zug der Wilhelmstraße wirkungsvoll akzentuiert. Im Süden hingegen, am zentrumsfernen Rondell, findet man nur jene anspruchslosen zwei- bis dreigeschossigen Immediatbauten Gerlachs, die mit wenigen Ausnahmen an wichtigen Straßenkreuzungen das allgemeine Bild der Friedrichstadt prägen. Auch öffentliche Gebäude werden hier zunächst nur in geringem Umfang errichtet.

3.4 Situation um 1800

Das halbe Jahrhundert zwischen 1740 und der Jahrhundertwende steht im Zeichen des von Friedrich dem Großen angeordneten und zum Teil mitgeplanten Ausbaus Berlins zur repräsentativen Residenzstadt. Auch wenn seine Pläne zum Forum Fridericianum nur in beschränktem Umfang realisiert wird, so zeigen doch Bauten wie die Oper, die Kathedrale der katholischen Minderheit, die Bibliothek in Verbindung mit den älteren Palais am östlichen Lindenabschnitt mit dem Übergang zu Friedrichswerder und Schloßinsel von hoher europäischer Stadtbaukunst und architektonischer Gestaltung.

In vergleichbarem Sinne gilt das für die Umgestaltung des Gendarmenmarktes mit seinen hohen, das Schauspielhaus rahmenden und deutliche Akzente setzenden, Prunktürmen. In diesem Zeitabschnitt verschiebt sich das repräsentative Berlin trotz der Verschönerung von Schloß und Lustgarten auf den nahen Bereich westlich der Schloßbrücke.

In der Dorotheenstadt beginnt der Anbau der Neuen Auslage mit der größten Berliner Kaserne für die königliche Artillerie. An der Spree entstehen Nutzbauten wie Magazine und Bauhöfe, das Schlachthaus etc.. Parallel zur Letzten Straße (Dorotheenstraße) wird die Georgenstraße abgesteckt, die damit die nördliche Querachse der Dorotheenstadt bildet.

3.5 Situation um 1850

In den ersten Jahrzehnten des neuen Jahrhunderts setzt nach der Überwindung der napoleonischen Herrschaft ein rasanter, bis in das beginnende 20. Jahrhundert nicht mehr stockender Entwicklungsprozeß ein. Beeinflußt durch Frühindustrialisie-

rung, Stärkung des Bürgertums und zunehmend rascher wachsenden Bevölkerungszahlen werden auch die Gebiete der erst gut 100 Jahre alten Stadterweiterungen überformt und umgestaltet.

Karl Friedrich Schinkel, seine Zeitgenossen und nach seinem Tode (1841) seine bedeutendsten Schüler setzen neue städtebauliche Akzente. Das Forum Fridericianum erhält mit der Neuen Wache, der Singakademie und den repräsentativ aufgewerteten Palais seinen krönenden Abschluß. Auf dem Friedrichswerder entstehen Schinkels Kirchnerneubau und die Bauakademie, die den Marktplatz mit der Königlichen Münze wirkungsvoll rahmen.

Auch das Schauspielhaus anstelle des abgebrannten Langhans-Baus auf dem Gendarmenmarkt entstand in diesem Zeitraum. Neben diesen baukünstlerischen und stadtbildprägenden Leistungen Schinkels aber vollzieht sich in der Friedrichstadt eine wesentliche Veränderung. Vor allem in der Wilhelmstraße, aber auch Unter den Linden und in der Leipziger Straße siedeln sich - zum Teil in den älteren Adelpalais und Manufakturen - erstmals Ministerialgebäude an. Die Wilhelmstraße bildet den Rahmen des Justiz-, des Staats-, Handels-, von Teilen des Kultusministeriums sowie des Auswärtigen Amtes. Unter den Linden etabliert sich das Innen-, und in der Leipziger Straße entsteht das Kriegsministerium sowie das Herrenhaus. Im Umkreis von nur wenigen hundert Metern sind wesentliche Regierungsstrukturen des auf dem Kontinent beträchtlich an Einfluß gewinnenden preußischen Staates konzentriert.

Wichtig ist, daß diese Amtsgebäude nicht in den kleineren Blöcken der älteren Friedrichstadt und Dorotheenstadt, sondern ausnahmslos in den großräumigen Strukturen der jüngeren Stadterweiterungen entstanden waren. In den älteren Bereichen nämlich kommt es zu einem sprunghaften Anstieg an Wohnquartieren. Zahlreiche der ehemals zweigeschossigen Wohnhäuser der 1. und 2. Bebauung werden durch 3-4-geschossige Bürgerhäuser mit klassizistischen Stuckfassaden versehen, die Blockinnenbereiche von Seiten- und Querflügeln, Remisen und anderen Nebengebäuden weitgehend ausgefüllt. Vegetation beschränkt sich nur noch auf die größeren Blockinnenbereiche der Erweiterungen von 1734, auf die weiterhin bestehenden Palais und auf einige unregelmäßige Blöcke rund um den Hausvogteiplatz.

Während also die nördliche Friedrichstadt zu einem bevölkerungsreichen, gutbürgerlichen Wohnquartier wird, gilt das für die Dorotheenstadt nur in ihren südlichen Bereichen. Nördlich der Georgenstraße siedeln sich weitere Infrastrukturbauten wie die neue Gasanstalt und Baustoffdepots, neue Kasernen, aber auch das "Königliche Chirurgische Friedrich Wilhelm Institut" an.

Mitte des 19. Jahrhunderts präsentieren sich die ehemaligen barocken Stadterweiterungen in einer Form, wie sie trotz der angedeuteten Prozesse bis zu den Zerstörungen des 2. Weltkrieges weitgehend intakt bleibt. Vor allem die Parzellen der älteren Friedrichstadt sind nahezu festgeschrieben. Die Bebauung indes ist im wesentlichen auf drei Geschosse beschränkt, die wenigen Monumentalbauten wie die Türme des Gendarmenmarktes bilden im Gegensatz zu den dazugehörigen bescheidenen Kirchen wichtige Stadtmarken im eng bebauten Organismus der Stadt, die sich nach Westen über die Akzisemauer hinaus in den Tiergarten vorschiebt. Seit 1838 reichen die Bahnhöfe der Potsdamer und 1841 der Anhaltischen Bahn an diese Mauer heran und werden in den folgenden Jahrzehnten die Entwicklung weiter forcieren.

3.6 Situation um 1900

Für die Entwicklung Berlins bricht mit dem Aufstieg zur Reichshauptstadt eine neue Ära an. Schon seit der Nachrevolutionszeit beständig zur florierenden Industriemetropole ausgebaut, gewinnt die Stadt in Deutschland während der 50er und vor allem 60er Jahre des 19. Jahrhunderts als treibende Kraft Preußens in den "Reichseinigungskriegen" ihre dominierende Stellung. Die Proklamation zur Kaiserstadt sorgt für jene Sogwirkung, die neben der neuen staatlichen Institutionen - Reichstag, Reichskanzleramt, Reichspostministerium, etc. - auch neue Gesandtschaften, die führenden Geldinstitute und Handelshäuser des Reiches in die Stadt zieht. Infolgedessen kommt es vor allem im Bereich der Wilhelmstraße zu einer weiteren Verdichtung der staatlichen Administration, während sich Handels- und Gewerbeniederlassungen unter Bildung räumlicher Konglomerationen in der nördlichen Friedrichstadt etablieren. So bilden sich rund um die Behrenstraße das Zentrum der Hochfinanz mit zahlreichen Bankhäusern, weiter südlich rund um die Kochstraße das Verlagsviertel, in dem die führenden Pressemagnaten ihre repräsentativen Bauten errichten. Weitere Ballungsgebiete entstehen auch durch das produzierende Gewerbe, wie die Herrenkonfektion rund um den Hausvogteiplatz. Auf den Friedrichswerder wird mit den Neubauten für Reichsbank und Münze der Vorgängerbau von der Wende zum 18. Jahrhundert niedergelegt: Die Keimzelle für den späteren Umbau des gesamten Friedrichswerder ist damit um die Jahrhundertmitte bereits geschaffen.

Eine ganz wesentliche Veränderung erfahren Dorotheen- und Friedrichstadt durch die Eröffnung der Stadtbahn im Jahre 1882. Die Trasse durchschneidet die nördliche Dorotheenstadt an der Georgenstraße, und an der Friedrichstraße wird einer der wichtigsten Bahnhöfe eröffnet. In nur kurzer Zeit entstehen in engerem Umfeld bis in den Bereich der "Linden" hinein zahlreiche Hotelbauten. Die Friedrichstraße selbst und die Leipziger Straße werden zu den Hauptgeschäftsmeilen der gesamten Hauptstadt, in denen repräsentative Geschäfts- und große Kaufhäuser entstehen.

Rasch verteilen sich über die gesamte Friedrichstadt zahlreiche öffentliche Gebäude, Gerichts-, Post- und Telegraphenhäuser, Lotterie- und Leihamt. Zahlreiche Vergnügungslokale vor allem nahe der Bahnstation sorgen schließlich für einen Strukturwandel, der sich auch in städtebaulicher Beziehung deutlich bemerkbar macht. Besonders für die großen Bankpaläste, Kaufhäuser und Hotels, aber auch für die Bauten der Infrastruktur werden Wohngebäude abgetragen, ehemals kleinteilige Parzellen zusammengefaßt und mit monumentalen Bauten neu gestaltet. Aber auch Geschäftshäuser, die in Berlin einen eigenständigen Bautypus ausprägen, ersetzen die älteren Wohnhäuser in großer Zahl. Nicht nur die noch vielfach vertretenen Barockhäuser, auch die zum Teil nur wenige Jahre alten spätklassizistischen Wohnbauten verschwinden aus dem Straßenbild und werden durch eine in der Stadt völlig neue Architektursprache, die auf äußere Wirkung mit aufwendigen Natursteinfassaden abzielenden Repräsentationsbauten, ersetzt. Mit diesen Gebäuden setzt ein starker Verdrängungsprozeß der überdurchschnittlich gutsituierten Wohnbevölkerung ein, wenngleich in den oberen Stockwerken Wohnraum zahlreicher Bauten in größerem Umfang erhalten bleibt. Wichtig ist, daß trotz der Umwandlung der alten Wohnstadt der weitaus größere Teil der Blockstrukturen und Parzellenzuschnitten erhalten bleibt. Nicht weniger wichtig ist die Feststellung, daß, gefördert durch die einschneidende Bauordnung von 1857, eine bis zu fünfgeschossige Bebauung ermöglicht wurde. Zahlreiche Aufstöckungen waren die Folge, und schon bald prägen Straßenzüge mit gestaffelten Trauf- und Firsthöhen,

1853!
Bm

Brandmauern etc. das Bild der Friedrichstadt. Nun wird der Charakter noch uneinheitlicher, um die Jahrhundertwende stehen Gebäude unterschiedlicher Größe, Höhe und architektonischer Gestaltung in kräftigem Kontrast nebeneinander. Durch die zahllosen Unternehmen, Geschäfte, Vergnügungsstätten, Hotels etc. herrscht in der Friedrichstadt die größte Verkehrsdichte Berlins, die Leipziger Straße schwingt sich zur belebtesten Geschäftsstraße des gesamten Kontinents auf.

3.7 Situation um 1943

Die Veränderungen nach dem Fall des Kaiserhauses halten sich zunächst in recht unbedeutendem Rahmen. Bauliche Aktivitäten größeren Umfangs werden durch die Kriesensituation der Wirtschaft in der Weimarer Republik erschwert. Die wenigen Neubauten betreffen in den mittleren 20er Jahren vor allem den Geschäftshausbau. Nachvollziehbar aber ist, daß mit der fortschreitenden Moderne nun auch neue architektonische Akzente gesetzt werden. Erstmals werden die Neubauten bewußt in stärkstem Kontrast in die alten Blockbebauungen eingefügt.

Sachliche Rasterfassaden setzen Zäsuren in die bislang zwar durch formale Vielfalt ausgewiesenen, optisch sich aber zusammenbindenden Straßenzüge. Als Solitäre markieren diese Bauten zum Teil wichtige architekturgeschichtliche Etappen - städtebaulich allerdings leiten sie das Auseinanderfallen der bisher vorherrschenden Einheitlichkeit ein. Diese Entwicklung mündet in die Zeit der nur wenig später hereinbrechenden nationalsozialistischen Herrschaft ein. In nur wenigen Jahren werden mit hohem propagandistischen Aufwand großvolumige Bauvorhaben realisiert, die alle vom Pathos und der hohlen Formelhaftigkeit nationalsozialistischer Bauideologie geprägt sind.

Den Anfang markiert der Bau der riesigen in ihrer Planung noch in die Weimarer Republik zurückreichende Reichsbank auf dem Friedrichswerder. Für sie wird nahezu der gesamte südöstliche Bereich am Spreearm mit seiner historischen Bebauung rund um die Adlerstraße niedergelegt - und das Areal städtebaulich umformuliert. Der alte Friedrichswerder ist bis zur Unkenntlichkeit verstümmelt. Von vergleichbarer Wirkung gestaltet sich der Neubau des "Reichsluftfahrtministeriums" an der Leipziger - Ecke Wilhelmstraße. Seine langgestreckte Front besetzt die gesamte Ostseite des großen Baublocks, nachdem dort wie auch mit dem alten Kriegsministerium an der Leipziger Straße hochrangige Altbausubstanz abgerissen wurde. Gerahmt durch die Dienststellen der Reichsführung SS, der GESTAPO, dem zum "Haus der Flieger" umgestalteten Abgeordnetenhaus entsteht hier einer der wesentlichen Machtpfeiler des Dritten Reiches. Von städtebaulich vergleichbarer, die historischen Spuren überlagernder Dominanz gestaltet sich der Bau der Reichskanzlei an der Voßstraße, in deren Nachbarschaft die Erweiterung des Propagandaministeriums am Wilhelmplatz und der Mauerstraße entsteht. Wie auch der gleichzeitige Neubau des Reichsinnenministeriums an der Dorotheenstraße erhalten diese Bauten die gleiche architektonische, die älteren Baustrukturen sprengende Ausprägung. Neben diesen Projekten von eindeutig propagandistischer Sendung bleibt den Nazis keine weitere Zeit zur Errichtung nennenswerter neuer Bauwerke. Die planerische Gigantomanie der angestrebten Hauptstadt "Germania" verschiebt die Akzente in den Westen und den nahen Tiergarten. Der Charakter des Stadtquartiers mit extrem hoher Geschäftsdichte indes bleibt unverändert vorherrschend, wenngleich der Wohnungsanteil in diesen zentralen Bereichen weiter zurückgedrängt wird.

3.8 Situation um 1970

Im Bombenkrieg wird das Untersuchungsgebiet wie die gesamte Innenstadt auf das Schwerste getroffen. Das Zentrum der Zerstörung liegt in der südlichen Friedrichstadt, wo kaum ein zusammenhängendes Altbauensemble erhalten bleibt. Nach Beseitigung der Ruinen und dessen, was nicht als wiederaufbauwürdig erachtet wurde, stellt sich die Situation um 1950 folgendermaßen dar: Auf dem Friedrichswerder sind sämtliche westlichen Baublöcke zwischen Ober-/Niederwall- und Kurstraße ausgelöscht, während die Reichsbankerweiterung erstaunlich unzerstört erhalten ist. Die Schinkelbauten am Werderschen Markt sind im Gegensatz zur umgebenden Wohnbebauung erhalten.

In der Dorotheenstadt sind die Zerstörungen rund um den Bahnhof Friedrichstraße besonders einschneidend. Hier entstehen großflächige Brachen. Trotz einiger Totalverluste wird angeordnet, die ehemaligen Prachtbauten am Forum Fridericianum wiederaufzubauen, die weiter westlich am Lindenzug gelegenen Ruinen aber abzutragen und durch Neubauten zu ersetzen. Der Pariser Platz ist seiner gesamten Randbebauung beraubt, nur das Brandenburger Tor hat - schwer getroffenen Krieg überdauert.

In den Blöcken der älteren Friedrichstadt sind mehr Lücken gerissen worden als Altbestand erhalten bleibt. Die Prachtbauten auf dem Gendarmenmarkt werden zwar stark beschädigt, bleiben aber als wiederaufbaufähige Ruinen erhalten. Dafür ist das alte Regierungsviertel an der nördlichen Wilhelmstraße bis auf bescheidene Reste ausradiert worden. Groteskerweise bleiben die Amtssitze von Göring und Goebbels, das Reichsluftfahrt- und das Propagandaministerium (nur dessen Erweiterung), erhalten - ebenso die Hitlersche Reichskanzlei, die erst nach Bergung wertvoller Baumaterialien zur Wiederherstellung anderer Gebäude abgerissen wird. Zwischen Wilhelmstraße und dem angrenzenden Tiergarten entstand über Teilen des sogenannten Führerbunkers eine der größten innerstädtischen Brachen.

Die während der DDR - Zeit allmählich einsetzenden Wiederaufbaumaßnahmen vollziehen sich spannungsgeladen zwischen zwei Polen. Zum einen wird historische Substanz von höchster Qualität und geschichtlichem Rang wie das Stadtschloß aus niederen Beweggründen abgerissen, Bauten wie die Bauakademie und so vieles andere mehr jahrelangem Verfall preisgegeben, um schließlich auch zerstört zu werden. Zum anderen wird angesichts der desolaten wirtschaftlichen Situation am Forum Fridericianum ein hoher Aufwand bei Wiederaufbau - zum Teil "Wiederneubau" - betrieben. Der gesamte Prozess war, wie in Teilen des westlichen Deutschlands auch, geprägt von einem durch Ideologien gehemmten, sich langsam erst entwickelnden Sinn für die Berechtigung eines Weiterbestandes des "nationalen Erbes" in seiner weitgefächerten Ausprägung und nicht nur in scheinbar systemimmanenten Ausschnitten.

4 Charakterisierung der städtebaulichen Eigenart in neunzehn im Geltungsbereich ausgewiesenen Teilbereichen

4.1 Teilereich 1

Lage / Geschichte

Der Bereich umfaßt den östlichen Teil des Dorotheenstädtischen Spreebogens zwischen den Uferstraßen Am Weidendamm und Am Kupfergraben, der westlichen Planckstraße und der Stadtbahntrasse im Süden. Er wird durch die in Nord-Südrichtung verlaufende Geschwister-Scholl-Straße, die über die ehem. Ebertsbrücke in die Spandauer Vorstadt führt, zweigeteilt.

Dieser Standort wurde erstmalig 1773 für das 4. Artillerieregiment baulich erschlossen. Aus dieser Zeit hat sich das winkelförmige "Kammergebäude" an der Ecke Am Weidendamm 2 / Planckstraße 30 erhalten. Die Planckstraße entstand über einem zugeschütteten ehemaligen Stichkanal der Spree. Die Geschwister-Scholl-Straße wurde erst mit der Neubebauung geschaffen und ersetzte die im gleichen Zuge aufgehobene, etwas weiter westlich verlaufende Stallstraße. Die südliche Bahntrasse ist Bestandteil des 1882 vollendeten Stadtbahnringes.

Städtebauliche Situation / Bewertung

Trotz starker Kriegszerstörungen, die in allen betreffenden Straßen Lücken gerissen sowie zu vereinfachenden Wiederherstellungen und unmaßstäblichen Ergänzungsbauten geführt haben, bilden die historischen Kasernenbauten die stadt-raumprägende Struktur und zwar in erster Linie durch die zwischen 1898 und 1902 entstandene repräsentative Neubebauung. Sie umfaßt die monumentalen, eine torähnliche Situation an der Spree zur Spandauer Vorstadt bildenden Turmbauten an den Ecken der Uferstraßen und der Geschwister-Scholl-Straße sowie die mit ihnen verbundenen viergeschossigen Flügelbauten und das o.g. Kammergebäude an der Ecke Am Weidendamm / Planckstraße, desweiteren das stattliche ehem. Hofbeamtenhaus in der Planckstraße 20/22 mit seinem reichen historisierenden Bauschmuck aus der Zeit kurz nach der Jahrhundertwende (und wertvoller Barockreliefs im Hofflügel). An beiden Spreestraßen müßte durch Wiederherstellung, Lückenschließung und Neubau eine geschlossene Uferbebauung geschaffen werden, die sich in der Dimensionierung an den vorhandenen Traufhöhen und in den vorherrschenden Materialien der Altbauten - Putz und Naturstein - orientiert

Denkmalwerte Bauten

Am Weidendamm 2 / Planckstraße 30, "Kammergebäude", Artilleriekaserne, 1773
 Geschwister-Scholl-Straße 2 / Am Kupfergraben 1-3 / Planckstraße, Artillerie-
 Kaserne, 1898-1902 von Joseph Wieczorek
 Geschwister-Scholl-Straße 5, Hofbeamtenhaus, 1903
 Planckstraße 20/22, Hofbeamtenhaus von 1914-15

4.2

Teilbereich 2

Lage / Geschichte

Der Bereich besetzt im leichten Schwung des Spreebogens die Uferbebauung zwischen Ebert- und Neustädtische Kirchstr.. Die südliche Grenze der durch Wilhelm- und Bunsenstr. getrennten Blöcke bildet die Clara-Zetkin-Str. bzw. deren südliche Bebauung. Der Bereich umfaßt darüber hinaus den gesamten Block (Clara-Zetkin-/ Neustädtische Kirch-/ Mittel-/ Schadowstraße), auf dem das einzige Gotteshaus der Dorotheenstadt, die gleichnamige evangelische Kirche bis zu ihrer Kriegszerstörung stand. Nach Osten greift er in die angrenzenden Blöcke beidseitig der Clara-Zetkin-Str. über. Die freistehende Kirche bildete das Herz der Neustadt. Noch 1685 errichtet, wurde sie 1865 durch einen Neubau ersetzt, der seinerseits dem Krieg zum Opfer fiel. Künstlerisch bedeutender war das an der Dorotheenstr.⁷⁴ gelegene Landhaus Kamecke mit Spreepark (später Loge Royal York von A. Schlüter, 1711-12). Auch dieses Hauptwerk des Berliner Barock und mit ihm weitere Bauwerke dieses Bereiches wurden im Kriege zerstört. Im mittleren 19. Jh. wurde die Dorotheenstr. bis zum heutigen Eberstr. verlängert und mit stattlichen Wohn-, später Verwaltungsgebäuden und dem Palais des Reichstagspräsidenten bebaut (urspr. sollte hier das preußische Abgeordnetenhaus entstehen). Auf dem Areal ausgehnter Artilleriewerkstätten entstanden ab 1873 die Institutsbauten der Friedrich-Wilhelm-Universität, und nach und nach verdichtete sich das Gebiet zunächst mit Wohn- und Infrastrukturbauten, wie der Markthalle auf dem Gelände des späteren Postscheckamtes (Clara-Zetkin-Str. 84), Kaufhäusern und Hotels. Die Initialzündung zu dieser Entwicklung gab die rasch wachsende Bedeutung des Gebietes durch die 1882 eröffnete Stadtbahn mit ihrer Haltestelle an der Friedrichstraße.

Städtebauliche Situation / Bewertung

Von der im Laufe der Zeit entstandenen imposanten Spreeuferbebauung der Vorkriegszeit ist neben dem ehem. Reichstagspräsidentenpalais am Reichstag nur noch die vereinfacht wiederhergestellte sechsgeschossige Front des Postscheckamtes (Reichstagufer 12-14) erhalten. Auch an der Nordseite der Clara-Zetkin- und der Uferstraße waren schwere Kriegsverluste zu verzeichnen, doch ist hier durch Neubebauung die städtebauliche Geschlossenheit der Vorkriegszeit wiedergeschaffen worden. Besonders die qualitätvolle Backsteinfassade des Institutsgebäudes zwischen Wilhelm- und Bunsenstr., das ebenfalls in Backstein errichtete Geschäftshaus (Nr. 90), aber auch die überputzte Fassade des ehem. Markthallenkopfbauers (Nr. 84), das angrenzende ehem. Hotel Prinz Heinrich (Nr. 82) sowie das Eckgeschäftshaus an der Neustädtischen Kirchstr. binden sich zu einer städtebaulichen Einheit zusammen, in die sich auch die Neubauten der Nachkriegszeit einordnen. Alle Gebäude besitzen eine gemeinsame Traufhöhe. Maßstäblich mit ihnen in Beziehung stehen auch die in den drei anderen Blöcken erhaltenen historischen Bauten. Hervorzuheben in seiner städtebaulichen Dominanz ist das als Militärwarenhaus errichtete Gebäude der jetzigen US-Botschaft. Sie bildet die östliche Platzrandbebauung des Kirchplatzes und stellt in ihrer repräsentativen Fassadengestaltung Bezüge zum nördlich schräg gegenüberliegenden Postamt 8 an der Clara-Zetkin-Str. 64-66 her. Historische Wohnstrukturen in diesem Bereich der Dorotheenstadt sind nur noch in dem neben dem Postamt in der Clara-Zetkin-Str. 68, im heute isoliert auf dem Kirchenkarree stehenden Gebäude Mittelstr. 28 und dem

der US-Botschaft angebondenen Gebäude Mittelstr. 25 erhalten. Nach ihrer Entstehungszeit in den 70er Jahren des vorigen Jahrhunderts sowie ihrer Dimensionierung vergleichbar, zeugen nur noch sie von der ehem. hier vorherrschenden Durchmischung von Wohn- und Geschäftsfunktionen.

Das seit Abtragung der Kirchenruine brach liegende Gelände bedarf einer städtebaulichen Neufassung. Wenn der Kirchplatz als Grünfläche in seinen historischen Dimensionen erhalten bleibt, sollte die Brache Mittelstr. 30-31/Schadowstr. 2-3/ Clara-Zetkin-Str. 79-83 westlich des erhaltenen Wohnhauses Mittelstr. 29 in Anlehnung an dessen Traufhöhe und unter Beibehaltung der kleinteiligen Parzellenstruktur mit Wohnbauten erschlossen werden. In vergleichbarem Sinne wären die Blockrandbebauungen beidseitig der Neustädtische Kirchstr. wiederzuerrichten. Die erhaltenen Wohnbauten Clara-Zetkin-Str. 88 und Neustädtische Kirchstr. 15~~4~~¹⁴ (als Wohnhaus errichtet, doch als Hotel genutzt) geben hier die Dimension der Neubauten vor. Als vorherrschendes Fassadenmaterial empfiehlt sich Putz, Gliederungen durch Klinker und Haustein sind möglich. Auch die Brachen am Reichstagufer verlangen eine Wiederbebauung. Eine besondere Bedeutung käme hier dem Gelände der Institutsbauten (Nr. 7-8 / Wilhelmstr.) zu, zumal sie eine wichtige städtebauliche Akzentuierung am Übergang zur Friedrich-Wilhelm-Stadt (Marschallbrücke) setzen könnten. Dieser Akzent müßte sich aber an der vorgegebenen Altbebauung - vor allem bezüglich der Höhe - und am gesamten Zug des Reichstagufers orientieren. Diese wichtige Torsituation müßte auch bei der Bebauung der gegenüberliegenden westlichen Dorotheenblöcke Berücksichtigung finden. Den Maßstab am östlichen Abschnitt des Reichstagufers würde die monumentale Schauseite des Postscheckamtes (Nr. 12-14) bestimmen. Die architektonische Gestaltung erlaubt hier eine repräsentative Ausformung, die aber die Trauf- und Firsthöhe des Postgebäudes nicht überragen darf. Als bestimmendes Material ist sowohl Putz als auch Haustein denkbar. Umgreifend in die Neustädtische Kirchstr. muß die Dimensionierung kleinteiliger werden und mit dem erhaltenen Hotel- und benachbarten Geschäftshaus (Nr. 14, 15 / Clara-Zetkin-Str. 72) harmonisieren.

Denkmalwerte Bauten

- Clara-Zetkin-Straße 84, Reichstagufer 12-14, Postscheckamt, 1913-17 und 1923 von Alfred Lempp
- Clara-Zetkin-Straße 90, Wohn- und Geschäftshaus, 1895 von Franz Schwechten
- Neustädtische Kirchstraße 4-5 / Clara-Zetkin-Straße 69 / Mittelstraße 26-27, Ehem. Warenhaus für Armee und Marine, Botschaft der USA, 1886-87 von Hude & Henicke
- Clara-Zetkin-Straße 62 / 66, Postamt, 1905-06
- Clara-Zetkin-Straße 94-96 / Wilhelmstraße 67 / Bunsenstraße 1 / Reichstagufer 7-8 Institutsbauten, 1873-1908 von Paul Spieker u. a.
- Clara-Zetkin-Straße 105, 1857 von Friedrich Adler, Erweiterung um 1890, um 1910 Umbau für die Deutsche Hypothekenbank von Paul Schröder
- Clara-Zetkin-Straße 112/14, Ehem. Hauptverwaltung der U.E.G., 1897
- Ebertstraße 27 / Clara-Zetkin-Straße 115/117, ehem. Haus des VDI, zuletzt Kammer der Technik, 1912-14 von Reimer & Körte
- Ebertstraße 30-31 / Reichstagufer, ehem. Reichstagspräsidentenpalais, 1897-1904 von Paul Wallot

4.3

Teilbereich 3

Lage / Geschichte

Zwischen Georgen- und Clara-Zetkin-Straße, beidseitig der Universitätsstraße, sozusagen im Rückraum der beiden mächtigen Wissenschaftsbauten Humboldt-Universität und Staatsbibliothek, hat sich eine nur aus vier Gebäuden bestehende Baugruppe erhalten, die aber mit ihren anspruchsvollen Fassaden den Straßenraum nachhaltig prägt.

Die Universitätsstraße wurde in diesem Abschnitt erst kurz vor 1800 als schmale Gasse mit Ausrichtung auf die das Kasernengelände westlich rahmende Stallstraße angelegt. Baulich gefaßt wurde sie um die Mitte des 19. Jahrhunderts, als der gesamte Bereich um Georgen- und Dorotheenstraße mit herrschaftlichen Wohnhäusern dicht bebaut wurde. Mit dem wenig später einsetzenden Ausbau der Universität bzw. der Auslagerung zahlreicher universitärer Bereiche veränderte sich der Charakter dieses Stadtquartiers. Das ausgehende 19. Jahrhundert führte hier schließlich zur völligen Verdrängung der Wohnstrukturen, und es entstanden zahlreiche repräsentative Geschäftsbauten.

Städtebauliche Situation / Bewertung

Die städtebaulichen Akzente setzen die mit monumentalen Hausteinfassaden ausgestatteten Gebäude in der Universitätsstraße, umgreifend in die nördliche Georgen- und die südliche Clara-Zetkin-Straße. Das schmale Straßenprofil scheint keinen Einfluß auf die wuchtigen Fassaden gewonnen zu haben, anders als beim schon 1871 errichteten Backsteinbau der Universitätsbibliothek (Clara-Zetkin-Straße 28). Dieses Gebäude gibt sich noch als typischer Kommunalbau ohne Hang zu übermäßiger Repräsentanz zu erkennen, wie er seit den 60er Jahren des 19. Jahrhunderts in Berlin zur Ausführung gelangte. Die Nachbarschaft des als Handelskammer kurz nach der Jahrhundertwende fertiggestellten Bauwerks an der Clara-Zetkin-Straße 26 / Universitätsstraße 5 verdeutlicht den Charakter als Zweckbau nach damaliger Auffassung. Die Handelskammer, auf dem Höhepunkt der Berliner Wirtschaftskraft entstanden, weist hingegen einen formalen Reichtum auf, der mit den Prachtfassaden Unter den Linden zu wetteifern scheint. Auch die beiden zeitgleich (Nr. 3B) bzw. etwas später (Nr. 2-3A / Georgenstraße 39, Handelshaus Hermes, Mitropa) in der Universitätsstraße entstandenen Bauten nehmen diesen Duktus auf. Die Gebäude sind von Nachkriegsbauten eingefasst, lediglich an der östlichen Georgenstraße schließt sich eine als Parkplatz genutzte Baulücke an, die bis zur Nr. 45 reicht und die im Sinne der Stadtreparatur wieder geschlossen werden sollte. Diese Bebauung müßte in der Struktur zwischen der monumentalen Geschäftshausarchitektur des Mitropa-Baus und den auf kleineren Parzellen errichteten Wohnhäusern an der Georgenstraße 40-42 vermitteln.

Denkmalwerte Bauten

Clara-Zetkin-Straße 26 / Universitätsstraße 5, Handelskammer Berlin, 1903-04 von Cremer & Wolffenstein

Clara-Zetkin-Straße 28, Universitätsbibliothek, 1871-74, von Paul Spieker
Universitätsstraße 2-3A / Georgenstraße 39, Handelshaus Hermes, 1913-14, von Johann Emil Schaudt

Universitätsstraße 3B-4, Bürogebäude, 1903-04, von Otto Richter und Erich Blunk

4.4

Teilbereich 4

Lage / Geschichte

Dieser in östlicher Randlage der Dorotheenstadt gelegene Bereich ist nahezu ausschließlich von einer Wohnbauung bestimmt. Ihn umschreiben die Georgenstraße, der Kupfergraben, die Clara-Zetkin-Straße und der ehemals dreiseitig umbaute Hegelplatz, ein als Bauhof genutzter Lagerplatz. Die schmale, gassenartige Bauhofstraße teilt ihn in einen nördlichen und einen südlichen Abschnitt. Die Wohnnutzung aber ist nur noch auf die zweigeschossigen Gebäude in der Bauhofstraße beschränkt, in den anderen haben sich Universitätsinstitute und Büros etabliert. Das Gelände tangierte ursprünglich den bis zur späteren Georgenstraße hinaufreichenden Park des Palais des Prinzen Heinrich (Humboldt-Universität). Nördlich schlossen sich die noch unbebauten Wiesen der "Neuen Auslage" am Spreebogen an. Schon um die Mitte des 18. Jahrhunderts entstand mit dem sog. Magnushaus das noch erhaltene barocke Wohnhaus an der Ecke Kupfergraben / Bauhofstraße. Sein Park wurde entlang der Uferstraße seit der Wende zum 19. Jahrhundert mit weiteren Wohnhäusern bebaut. Die heutigen Gebäude gehen in ihrem Kern in das erste Drittel des 19. Jahrhunderts zurück. Wenige Jahrzehnte später entstand rund um den Bauhof eine dichte Bebauung von bis zu fünfgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern. Seit dem ausgehenden 19. Jahrhundert war dieser gesamte Bereich von den auf der gegenüberliegenden Schloßinsel entstandenen und seitdem expandierenden Museumsbauten bedroht. Erst in der Nachkriegszeit sind diese Bestrebungen aufgegeben worden.

Städtebauliche Situation / Bewertung

Am Kupfergraben bildet die Bebauung eine geschlossene Front, auch wenn die nördlichen Gebäude an der einmündenden Georgenstraße im Krieg zerstört wurden und die einzelnen Bauten von unterschiedlicher Dimension, Fassadengestaltung und unterschiedlichem Erhaltungszustand sind: Die Höhe des nur zweigeschossigen Magnushauses (Nr. 7) wird bis auf vier Geschosse (Nrn. 6A,6,5) gesteigert, der Baudekor ist zum Teil nahezu gänzlich entfernt (Nr. 6A); bei der Nr. 5 wird er in seiner reichen Neorenaissance (um 1870) zum bestimmenden Motiv der Fassade. Dennoch binden sich die Fronten zusammen, was besonders auf die übereinstimmende Proportionierung der stehenden Fenster und die ursprüngliche Wohnbestimmung zurückzuführen ist. Sämtliche Gebäude besitzen geputzte Fassaden, die Dächer sind sowohl als Walm- (Magnushaus) als auch als herkömmliches Berliner Dach ausgebildet. Die Gemeinsamkeiten der zwei- bis dreigeschossigen (spät)klassizistischen Wohngebäude in der Bauhofstraße Nrn. 2,3,5 sind in bezug auf ihren dezenten Baudekor wie Fensterverdachungen, reliefierte Fensterspiegel, Portalrahmungen und Giebel noch ähnlicher. Mit der gegenüberliegenden Mauer der Nebengebäude des Magnushauses bilden sie eine in der Berliner Stadtmitte singuläre städtebauliche Erscheinung.

Von den Vorkriegsgebäuden am Hegelplatz und dem ehemaligen Bauhof hat sich nur der Backsteinbau Bauhofstraße 10-11/ Ecke Hegelplatz und in der Georgenstraße lediglich die Nr. 45 mit seinem originellen Sgraffito-Gesims erhalten. Beiden Bauwerken kommen aber bei anstehenden Lückenschließungen maßstabsgebende Bedeutung zu. Besonders die weitflächig zerstörten Bauten an der Georgenstraße / Am Kupfergraben geben zwischen den erhaltenen Eckbauten (also Georgenstraße 45 und Am Kupfergraben 5) die Dimensionierung vor. Nur eine Bebau-

ung, die sich diesen beiden markanten Eckpunkten ergänzend anschließt, ist diesem hochbedeutenden, einmaligen Stadtraum angemessen.

Denkmalwerte Bauten

Am Kupfergraben 5, Wohnhaus, 1829, Aufstockung 1868

Am Kupfergraben 6, Wohnhaus, 1832

Am Kupfergraben 6A, Wohnhaus, 1833

Am Kupfergraben 7 / Bauhofstraße 13, "Magnushaus", 1756, von Georg Friedrich Boumann, Erweiterung an der Bauhofstraße 1822

Bauhofstraße 2, Wohnhaus, 1828

Bauhofstraße 3/5, Wohnhäuser, um 1860

Georgenstraße 45, Wohnhaus, um 1865

4.5

Teilbereich 5

Lage / Geschichte / Städtebauliche Situation / Bewertung

Das Abtragen militärischer Gebäude inner- und außerhalb der Memhardtschen Befestigungsanlage ermöglichte am Ende des 17. Jahrhunderts eine neue, kurfürstlich repräsentative, Bebauung. So entwickelte sich der in seiner heutigen Erscheinungsform so eindrucksvolle homogene Bereich oberhalb und unterhalb der östlichen "Linden" zunächst unabhängig voneinander: innerhalb der Festung dem Friedrichswerder zugehörig das Zeughaus ab 1695 (Unter den Linden 2), außerhalb des Glacis in der neu gegründeten Dorotheenstadt der ausgedehnte Neue Marstall auf dem Standort der heutigen Staatsbibliothek (Unter den Linden 8). Seiner Vision eines "Forum Fridericianum" folgend ließ Friedrich der Große seit 1740 unter Ausparung eines großzügigen Platzes das Areal beidseitig der Wallanlagen bebauen. Doch noch bis Ende des 19. Jahrhunderts war die Zweiteilung durch den alten Festungsgraben sichtbar und die zum Friedrichswerder gehörenden Gebäude der Straße Unter den Linden nicht Bestandteil des Forums. Im Unterschied zum bürgerlich geprägten westlichen Abschnitt der "Linden" war der Charakter im Ostteil den Funktionen seiner Gebäude ^{höflich} höfisch- und militärisch repräsentativ. Dieser Bereich erhielt insbesondere im 18. Jahrhundert mehrere bedeutende Gebäude, die dem Residenzanspruch eines aufstrebenden Preußen angemessen wirken sollten: das Kronprinzen- und Prinzessinnenpalais an der Südseite (Nrn. 3, 5, 1733 bzw. 1734), ebenso das Alte Palais als höfisches Wohnhaus (Nr. 9, nachmalig als Palais Kaiser Wilhelms, Umbau ab 1834); zur Komplettierung des Forum Fridericianum: das Palais des Prinzen Heinrich (Nr. 6, das seit Gründung der Universität, 1810, die östlichen "Linden" bürgerlich belebte), zur kulturellen und religiösen Durchwirkung die freigestellte Oper (Nr. 2, 1741-43) und die St. Hedwigskathedrale (seit 1747), die Königliche Bibliothek gegenüber der Oper (Bebelplatz, 1775-80). Mit der Aufstellung des herausragenden Reiterstandbilds Friedrichs des Großen von Chr. D. Rauch 1851 am Beginn der Lindenallee wurde der Forumsgedanke seines Schöpfers wirkungsvoll abgeschlossen. Auf das Banken- und Geschäftswesen übte dieser Schwerpunkt höfisch-monarchischer Funktionen im fortgeschrittenen 19. Jahrhundert eine starke Anziehung aus, die auch im östlichen Teil der "Linden" bemerkenswerte Gebäude entstehen ließ (Bürogebäude der Diskontogesellschaft, ab 1889-91, Nrn. 13, 15). Nach dem II. Weltkrieg war die harmonisch entstandene Assemblage im wesentlichen zerstört. In einem langjährigen Wiederaufbauprozess wurden bis 1969 die Bauschäden behoben und der Vorkriegszustand weitgehend wiederhergestellt. Um so negativer drängt sich die die Schloßinsel abschirmende Hochhausscheibe des Außenministeriums auf, das die Bauakademie und den Schinkelplatz als wichtige stadtraumprägende Elemente des Friedrichswerder auslöschte.

Denkmalwerte Bauten

Unter den Linden 2 / Hinter dem Gießhaus / Am Zeughaus / Hinter dem Zeughaus, Zeughaus, 1695-1706 von Johann Arnold Nering, Martin Grünberg, Andreas Schlüter, Umbau 1730 von Jean de Bodt; Wiederaufbau ab 1950 von Otto Haesler

- Unter den Linden 3 / Niederlagstraße / Oberwallstraße, Kronprinzenpalais, 1732-33 von Philipp Gerlach; Umbau, 1856-57 von Heinrich Strack; Neuaufbau, 1968-69 von Richard Paulick
- Unter den Linden 4, Neue Wache, 1816-18 von Karl Friedrich Schinkel; Umbau zum Reichsehrenmal, 1931 von Heinrich Tessenow, letzte Umgestaltung 1994
- Unter den Linden 8 / Charlottenstraße / Clara-Zetkin-Straße / Universitätsstraße, Staatsbibliothek, 1903-14 von Ernst von Ihne
- Unter den Linden 5 / Bebelplatz / Oberwallstraße 1-2, Prinzessinnenpalais, (1733 von Friedrich Wilhelm Diterichs; Umbau 1810-11 von Heinrich Gentz), Neuaufbau 1963-64 von Richard Paulick
- Unter den Linden 6 / Universitätsstraße / Clara-Zetkin-Straße, ehem. Palais Prinz Heinrich, Humboldt-Universität, 1748-65 von Johann Boumann d. Ä.; Erweiterung 1913-20 von Ludwig Hoffmann; Wiederaufbau 1949-62
- Unter den Linden 7 / Bebelplatz, Königliches Opernhaus, 1741-43 von Georg Wenzeslaus von Knobelsdorff; Umbau 1843-44 von Carl Ferdinand Langhans d.J; Umbauten 1910 und 1926-28; Wiederaufbau und Umbau 1952-55 von Richard Paulick
- Bebelplatz / Behrenstraße 40-41, Alte Bibliothek, "Kommode", 1775-80 von Georg-Friedrich Boumann nach Plänen von Georg Christian Unger; Wiederaufbau 1963-69 von Werner Kötteritzsch
- Unter den Linden 9 / Bebelplatz, Altes Palais, 1834-37 von Carl Ferdinand Langhans; Wiederaufbau 1963-64 von Fritz Meinhardt
- Unter den Linden 11, sog. Gouverneurshaus, Wiederaufbau, 1965-69 von Fritz Meinhardt
- Unter den Linden 13, Disconto- Gesellschaft, 1889-91 von Ende & Böckmann
- Unter den Linden 15 / Charlottenstraße, Disconto- Gesellschaft, 1922-25 von Bielenberg & Moser
- Am Festungsgraben 1 / Clara- Zetkin-Straße / Hinter dem Gießhaus, Preußisches Finanzministerium, Umbau 1861 von Hermann von der Hude und Heinrich Bürde, 1947-48 Wiederaufbau als "Haus der Kultur des Sowjetunion" von Rey
- Am Festungsgraben 2 / Clara- Zetkinstraße 9/11, Maxim-Gorki-Theater, ehem. Singakademie, 1825-27 von Karl-Theodor Ottmer; Wiederaufbau, 1946-47 von Friedrich Skujin, Rey und Fritz Bornemann
- Clara-Zetkin-Straße 1 / Am Kupfergraben, Dienstgebäude für die Verwaltung der direkten Steuern, 1879-82 von Ludwig Giersberg
- Am Zeughaus 1-2 / Hinter dem Gießhaus / Hinter dem Zeughaus 2 / Mollergasse, Preußische Central-Genossenschafts-Kasse, 1898-99 von H. Rosner; Erweiterungsbau um 1905 (Am Zeughaus 1)
- Oberwallstraße 5 / Werdersche Rosenstraße, "Schinkelklausen", Portal der Bauakademie Schinkels (1832)
- Hinter der Katholischen Kirche 1-2 / Bebelplatz / Französische Straße 33E-D / Oberwallstraße 3-4, Verwaltungs- und Magazingebäude der Staatsoper, 1952-55 von Richard Paulick
- Bebelplatz / Hedwigskirchgasse / Hinter der Katholischen Kirche, St. Hedwigs-Kathedrale, 1747-73 von Johann Boumann d.Ä. nach Plänen von Georg Wenzeslaus von Knobelsdorff; Umbau 1886-87 von Max Hasak; Wiederaufbau 1952-63 von Hans Schwippert
- Behrenstraße 36-39 / Französische Straße 35-39 / Hedwigskirchgasse, Dresdner Bank, 1887-89 von Ludwig Heim, Wiederaufbau 1952 ; Behrenstraße 35 /

Markgrafenstraße 42-44, ehem. Pommersche Hypotheken Aktienbank,
1895-97 von Wittling & Guldner
Behrenstraße 32-33 / Charlottenstraße 33-33A / Französische Straße 42-43, Berliner
Handelsgesellschaft, 1899-1900 von Alfred Messel, 1905-08 Erweiterung
von Alfred Messel (Behrenstraße 33), 1910-11 von Heinrich Schweizer
(Charlottenstraße 33-33A)
Französische Straße 40-41 / Markgrafenstraße, ehem. Bankgebäude, um 1880

4.6

Teilbereich 6

Lage / Geschichte

Dieser Bereich befindet sich im mittleren Abschnitt der Straße Unter den Linden und wird von der Friedrich-, Clara-Zetkin- und Charlottenstraße umschrieben und von der Mittelstraße zweigeteilt.

Die Charlottenstraße bildete seit Anbeginn die westliche Begrenzung der von repräsentativen Großbauten geprägten östlichen Lindenbebauung. Während um die Wende vom 17. zum 18. Jahrhundert die südlichen Linden allmählich von stattlichen Palais mit bis zur Behrenstraße durchreichenden Gärten besetzt wurden, blieb die nördliche Seite westlich der Charlottenstraße im wesentlichen kleineren Bürgerhäusern vorbehalten. Die bauliche Entwicklung wurde in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts forciert, doch erfolgte nach der Reichsgründung eine deutliche Umstrukturierung. Die Bürgerhäuser wurden durch Hotels und Geschäftshäuser verdrängt, die sich allerdings zumeist auf die alte Parzellenbreite beschränken mußten. Dafür wurden sie mit reichen zumeist in Naturstein ausgeführten Fassaden ausgestattet. Die erstmals um 1910 zum Schutze des Charakters der "Linden" als Prachtallee erlassenen Richtlinien - später als Lindenstatut mehrfach modifiziert und nach der Wende außer Kraft gesetzt - legte unter anderem eine Beschränkung der Traufhöhe auf 22 Meter und die Firsthöhe auf 30 Meter fest. Durch die schweren Kriegszerstörungen hat sich die ehemals zu den prominentesten Straßenkreuzungen der Stadt gehörende Situation an den "Linden" und der Friedrichstraße verändert: An die platzartige Erweiterung vor dem "Hotel Unter den Linden" schließt sich nach Norden das verbreiterte Friedrichstraßenprofil an.

Städtebauliche Situation / Bewertung

Während der südliche Block an der Straße Unter den Linden Nr. 10, 12, der Charlottenstraße 43, 44-45 und der Mittelstraße 64, 66 bzw. 1, 2-4 von repräsentativen Hotel- und Geschäftshäusern aus der Zeit nach der Jahrhundertwende besetzt ist, haben sich im nördlichen Block an der Clara-Zetkin-Straße 39, 41, 43, durchlaufend zur Mittelstraße 7-9 auf kleinteiligen Parzellen noch Wohnstrukturen aus der Zeit bald nach der Mitte des 19. Jahrhunderts erhalten. Von nur geringfügig größerer Maßstäblichkeit und gleicher Traufhöhe, aber schmuckreicherer Ausformung präsentieren sich die anschließenden Hotel- und Geschäftsbauten (Nrn. 35,37) aus der Zeit um die Jahrhundertwende. Mit Ausnahme der Eckbrache Mittel- / Charlottenstraße ist die gesamte Front letzterer mit reich durchgestalteten Bauten besetzt, die in ihrer Detaillierung auch mit der gegenüberliegenden Staatsbibliothek korrespondieren, so daß sich hier - analog zu dem Abschnitt südlich der "Linden" - der Charakter der langgezogenen Charlottenstraße in ihrer Vorkriegssituation bewahrte.

Die Kleinteiligkeit, die für diesen mittleren Abschnitt der Linden und ihrer rückwärtigen Bebauung typisch ist, wird durch den Hotelbau an der Friedrichstraße aus den 60er Jahren empfindlich gestört. Die westlich der Charlottenstraße an den "Linden" gelegenen Blöcke besaßen wesentlich kleinere Parzellen, die in diesem mittleren Abschnitt der Prachtstraße auch heute noch im Stadtgrundriß erkennbar sind.

Denkmalwerte Bauten

Charlottenstraße 43 / Mittelstraße 1, Clubhaus des Vereins Deutscher Ingenieure,
1897 von Reimer & Körte

Clara-Zetkin-Straße 35, Preußische Hypothekenbank, um 1895

Clara-Zetkin-Straße 37, Hotel Splendid, 1904 von Gronau & Graul

Clara-Zetkin-Straße 41, Wohnhaus von 1871

Clara-Zetkin-Straße 43, Wohnhaus von 1886

Mittelstraße 2-4, Geschäftshaus um 1905;

Unter den Linden 10 / Charlottenstraße 45 / Mittelstraße 64/66, "Römischer Hof",
1910 von Kurt Berndt und A.M.F. Lange

Unter den Linden 12, Geschäftshaus, 1909-10 von Max Grünfeld

4.7

Teilbereich 7

Lage / Geschichte

Der Bereich bildet einen langgestreckten Baublock im mittleren Abschnitt der Straße Unter den Linden und wird von der Neustädtischen Kirch-, der Mittel- und der Friedrichstraße eingefasst. Er zeichnet sich vor allen Blöcken der Dorotheenstadt in einer beachtlichen Dichte historischer Bauten aus und besitzt lediglich auf dem Grundstück Unter den Linden 30-32 bzw. dem erst jüngst fertiggestellten Eckgebäude Linden/Neustädtische Kirchstraße Neubauten. Die geschichtliche Entwicklung verlief analog zu der des benachbarten Blockes 6 (s.d.). Eine Besonderheit bildete aber die schon im mittleren 18. Jahrhundert als kurze Stichstraße an den "Linden" angelegte Kleine Kirchgasse, die nach der Jahrhundertwende bis zu ihrer Überbauung 1938 den "Zollernhof" (Unter den Linden 36-38) bildete.

Städtebauliche Situation / Bewertung

Mit Ausnahme der monumentalen Denkmalbauten am östlichen Forum Fridericianum bildet die Front Unter den Linden das städtebaulich geschlossenste historische Ensemble des gesamten Straßenzuges. Besonders hervorzuheben ist die Bauungsstruktur, die noch heute - wenn auch in den 30er Jahren leicht modifiziert - die Situation der Jahrhundertwende besitzt. Die mit hellem Naturstein verkleideten Fassaden sind trotz unterschiedlicher Entstehungszeit - 1910 bis 1938 - von vergleichbarer Monumentalität und durch die dekorative Detailierung von eleganter Wirkung. Alle Gebäude besitzen ein hohes, abgesetztes Sockelgeschoß und ein nahezu gleichhohes Traufgesims, über dem ein weiteres Laternengeschoß angelegt ist. Flachgeneigte Berliner Dächer (Nr. 28-30 nachträglich ausgebaut) schließen die Bauten in gleicher Firsthöhe ab.

Die rückwärtige Mittelstraße weist hingegen noch weitgehend die Kleinteiligkeit der ursprünglichen Parzellierung auf. Hier kommt es zum reizvollen Nebeneinander dekorativer Geschäftsbauten in Haustein mit drei- bis viergeschossigen Wohngebäuden in spätklassizistischer Ausformung der Zeit um 1865 (Nrn. 41-42, 44, 49, 50). Deren ursprüngliche Fassaden sind weitgehend vereinfacht unter Grobputz verborgen, die Dachzonen verändert. Mit den dazwischenliegenden Geschäftshäusern bilden sie aber eine nahezu geschlossene Trauflinie. Bei letzteren herrschen repräsentative Hausteinfassaden aus dem Übergang vom Historismus zur Zeit um 1910 vor. Besonders die Gebäude Nr. 43, 46-48, 53, 55 sind bezüglich ihrer aufwendigen Gestaltung mit den Gebäuden in der Lindenfront in Beziehung zu setzen. Gegenüber der Lindenfront merklich zurückhaltende und doch durch gediegene Hausteinfassaden charakterisiert, präsentiert sich die Blockbebauung an der Friedrichstraße. Zum Teil nur dreigeschossig, verbinden sich die Gebäude durch ein seltenes Motiv in der Innenstadt, die Laubengänge.

Keine optische Einbindung beabsichtigt das entlang der Neustädtischen Kirchstraße mit Kopfbauausbildung Unter den Linden neuerrichtete Bürogebäude. Mit seinen großen Glasflächen, der bewußten Absetzung durch das Fehlen horizontaler Gliederungselemente, schließlich durch die Farbigekeit der Fassadenverkleidung wirkt das Gebäude (wie die Lindenbebauung aus den 60er Jahren) wie ein Fremdkörper.

Denkmalwerte Bauten

- Friedrichstraße 153A / Mittelstraße 56, "Polnische Apotheke", 1898-1900 von Alfred Breslauer
- Friedrichstraße 154 / Mittelstraße 55, Preußische Central Boden-Credit AG, 1912-14 von Gronau & Graul
- Unter den Linden 24 / Friedrichstraße 155-156, "Haus der Schweiz", 1936 von Meier-Appenzell
- Unter den Linden 26 / Mittelstraße 53-54, Preußische Central Boden-Credit AG, 1910-14 von Bielenberg & Moser
- Unter den Linden 28/30 / Mittelstraße 51-52, Daimler-Motoren-Gesellschaft, 1912 von Alfred Klingenberg und Fritz Beyer
- Unter den Linden 36/38 / Mittelstraße 45-48; "Zollernhof", 1910-11 von Bruno Paul und Kurt Berndt, Ergänzungsbau 1938 von Bielenberg & Moser
- Unter den Linden 40 / Mittelstraße 43, ehem. Schlafwagengesellschaft Wagon-Lit, 1907-08 von Kurt Berndt und A.F.M. Lange

4.8

Teilbereich 8

Lage / Geschichte

Dieser Bereich nimmt die beiden ^{WSA.} nordöstlichen Baublöcke der älteren Friedrichstadt ein und greift mit dem Gebäude Mauerstraße 39-42 in den großen Block der westlichen Erweiterung von 1732 über. Die nördliche Grenze bildet die Behrenstraße, im Osten begrenzt den Bereich die Glinka-, im Süden die Jägerstraße.

Die Erstbebauung dieses nördlichen Teiles der Friedrichstadt setzte um die Wende des 17. zum 18. Jahrhundert mit stereotypen zweigeschossigen Wohnhäusern ein. Im mittleren 19. Jahrhundert ersetzten zunehmend drei- bis viergeschossige spätklassizistische Bürgerhäuser den Erstbestand, um aber nur wenige Jahrzehnte später Geschäftsbauten zu weichen. Im Umfeld der gesamten Behrenstraße entstand das bekannte Bankenviertel, von dem sich trotz schwerster Kriegszerstörungen zahlreiche hochrepräsentative Bankhäuser erhalten haben. Die Deutsche Bank errichtete sich als das einflußreichste Geldinstitut des Kaiserreiches auf den beiden Blöcken zwischen Behren- und Jägerstraße seit 1876 sukzessive ihre palastartigen Bauten, für die intakte Wohnquartiere geopfert wurden. In den zwanziger Jahren erweiterte sich das Unternehmen um den genannten Versicherungsbau an der westlichen Mauerstraße.

Städtebauliche Situation / Bewertung

Auch noch in ihrer nach Kriegszerstörungen purifizierten, vereinheitlichend wieder aufgebauten Form beherrschen die mächtigen Baublöcke den Stadtraum an allen umlaufenden Straßen. Die fünfgeschossigen mit Naturstein verkleideten Baukörper - das oberste Geschoß erhebt sich als Laternengeschoß über dem Kranzgesims - sind von monumentaler Ausprägung. Mit Ausnahme des westlichen Gebäudes Mauerstraße 39-42, dessen geputzte Obergeschosse über dem Konsolgesims von einem Attikageschoß abgeschlossen wird, besitzen die beiden östlich der Mauerstraße stehenden Bauten flachgeneigte Walmdächer. Von den ehemals sämtliche Bauten miteinander straßenüberspannend verbindenden Brücken, hat sich die mit reichstem plastischen Dekor versehene an der Französischen Straße erhalten. Eine aus der Nachkriegszeit infolge der Nutzung des gesamten Komplexes als Innenministerium der DDR errichtete abweisende Mauer versperrt auch heute noch die ost-westlichen Sichtbezüge in der Französischen Straße und sollte möglichst umgehend entfernt werden.

Denkmalwerte Bauten

Mauerstraße 25-32, 39-42 / Behrenstraße 9-13 / Französische Straße 1-7, 63-68 / Glinkastrasse 27/43 / Jägerstraße 72-76; Deutsche Bank von 1872-74 von Ende & Boeckmann (Behrenstraße 9-10); die Erweiterungsbauten und Verbindungsbrücke, 1908-10 von Wilhelm Martens

Mauerstraße 39-40, Nordstern-Lebensversicherung 1900-01 von Kayser & Großheim; Umbau und Erweiterung für die Deutsche Bank 1914 von Hans Jessen

4.9

Teilbereich 9

Lage / Geschichte

Der Bereich umfaßt Teile der beidseitig der mittleren Friedrichstraße gelegenen Blöcke zwischen Behren- und Französische Straße. Obwohl die Friedrichstraße seit Anbeginn die wichtigste Nord-Südverbindung der westlichen Stadterweiterungen darstellte, verlief ihre Bebauung zunächst ohne besondere Heraushebung. Aber schon im mittleren 19. Jahrhundert setzte mit der baulichen Verdichtung und dem gesteigerten Anteil von Gewerbe- und Geschäftsbauten jener Prozess ein, der die gesamte nördliche Friedrichstadt bis in die ersten Jahrzehnte unseres Jahrhunderts zum wichtigsten Geschäftszentrum Berlins machte. Die Friedrichstraße bildete sich während dieser Periode zur Hauptverkehrsader analog zur Haupt-Ost-Westachse Leipziger Straße aus. Während der Weimarer Republik und der Zeit des Nationalsozialismus verlangsamte sich diese Entwicklung. Nach den schweren Kriegsschäden sank die Friedrichstraße in diesem mittleren Abschnitt zwar zur Bedeutungslosigkeit herab und wies bis in die letzte Zeit zahlreiche großflächige Brachen auf, wengleich auch einige Großprojekte wie das Haus Friedrichstraße (Nr. 180-184 / Tauben-/ Mohrenstraße) und das sowjetische Zentrum (Nr. 178 / Jäger- / Taubenstraße) zur Ausführung gelangten. Die jüngste Periode ist von stärkster Bauaktivität erfüllt, die, so ist zu befürchten, den Charakter der Straße über das Maß der notwendigen Stadtreparatur hinaus in weiten Bereichen umformulieren wird.

Städtebauliche Situation / Bewertung

Die Bebauung dieses Bereiches kann als beispielhaft für die Entwicklung der Baustruktur in der Friedrichstadt angesehen werden. Spuren barocker Wohnbebauung sind noch anhand kleinteiliger Parzellierungen und (vermutlich) in überbauter Form an den östlichen Gebäuden der Friedrichstraße 81, 82 zu finden. Sie gehören mit ihren Putzfassaden und dem feinen spätklassizistischen Dekor (Nr. 81 entdekoriert; Nr. 82 / Französische Straße 28 unter Wahrung der älteren Fassadenstruktur um 1870 aufgestockt) zur zweiten Bebauungswelle der Friedrichstadt zwischen 1840 und 1880. Die gegenüberliegende Straßenseite (Nr. 165-168) wird durch aufwendige, stark auf repräsentative Wirkung abzielende Geschäftsgebäude aus der Zeit der Jahrhundertwende charakterisiert. Trotz ihrer formalen Unterschiedlichkeit - sowohl historisierend als auch im strafferen Stil der Zeit um 1910 - binden sie sich zu einem eindrucksvollen Geschäftshausensemble zusammen. Auch in den Seitenstraßen entstanden zeitgleich Geschäftshäuser dieser Art. Mit dem Bankhaus in der Behrenstraße 21-22 hat sich ein besonders eindrucksvolles Beispiel erhalten. Zeitlich den Abschluß bildet in diesem Bereich der an der Ecke Friedrichstraße 169-70 / Französische Straße 49A-52 errichtete Bürobau. Er verkörpert eine neue Architekturgattung, die, wenn auch zumeist von überzeugender Qualität, eine Neuformulierung in städtebaulicher Hinsicht bedeutete. Mehrere Parzellen wurden zusammengelegt, und in der Regel entstanden von Flachdächern abgeschlossene, klar gegliederte Baukuben mit Rasterfassaden, die nur noch in der Traufhöhe den älteren Gebäuden angepaßt waren.

Insgesamt aber markiert einzig noch dieser Bereich im gesamten Zug der Friedrichstraße das ehemals charakteristische Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und Verwaltung. Bei den bereits eingeleiteten Neubaumaßnahmen ist zwar die Parzellenstruktur übernommen worden, das aber so charakteristische Nebeneinan-

der unterschiedlicher Trauf- und Firsthöhen wird durch weitere Aufstockungen, wie beim Eckgebäude Friedrichstraße 82 / Französische Straße 28 geradezu karikiert.

Behrenstr 26a

Denkmalwerte Bauten

Behrenstraße 21-22A, Schaffhausen'scher Bankverein, 1911-12 von Bielenberg & Moser

Friedrichstraße 165 / Behrenstraße, Pschorr-Ausschank, jetzt "Haus der Demokratie", 1899 von Kayser & Großheim

Friedrichstraße 166, Geschäftshaus, 1899 von Ferdinand Wendelstadt, Max Welsch

Friedrichstraße 167-78, Geschäftshaus Automat, 1905 von Bruno Schmitz

Friedrichstraße 169-70, Französische Straße 49A-52, Reichs-Kredit-Gesellschaft, 1936-37 von Fritz August Breuhaus

Friedrichstraße 81, Wohnhaus um 1840

Friedrichstraße 82 / Französische Straße 28, Wohnhaus, um 1860

4.10**Teilbereich 10****Lage / Geschichte**

Der Bereich dehnt sich über drei Blöcke der älteren Friedrichstadt aus und reicht nördlich an die Französische Straße, östlich an die Friedrichstraße, südlich an die Mohrenstraße und westlich an die Glinkastraße heran. Ihn durchschneiden in west-östlicher Richtung Tauben- und Jägerstraße. Die Geschichte seiner Bebauung entspricht der des Bereiches 9 (s.d.)

Städtebauliche Situation / Bewertung

Wie ebenfalls im Bereich 9 charakterisiert, kommt es hier zu einer die Entwicklung der Friedrichstadt dokumentierenden Nebeneinander von Wohn- und Geschäftsnutzungen auf zum großen Teil noch historischen Parzellenzuschnitten. Besonders in der Jägerstraße, umgreifend in die Glinkastraße, ist der viergeschossige Wohnhaustyp des mittleren 19. Jahrhunderts mit geputzten Fassaden, stehenden Fenstern und Berliner Dach erhalten. Über den gesamten Bereich sind sowohl Infrastrukturbauten wie das Postamt in der Französischen Straße 10-12, als auch Geschäftshäuser in jeweils repräsentativer Ausformung mit hochdekorativen Hausteinfassaden wie in der Taubenstraße 4-6 und 10, Jägerstraße 10-11 verteilt. Mit dem sechsgeschossigen, horizontalgegliederten ehemaligen Bankgebäude in der Taubenstraße 48-49 in Formen der sachlichen 20er Jahre-Architektur erhält der nördliche Straßenzug trotz Wahrung der Kleinparzelligkeit einen entscheidenden neuen Akzent. Das den gesamten südlichen Baublock an der Friedrichstraße 180-181 überspannende Bürohaus mit seinen in die Tauben- bzw. Mohrenstraße umgreifenden Kopfbauten aus den mittleren 50er Jahren bildet den zeitlichen Endpunkt der in diesem Bereich entstandenen Geschäftshäuser. In seiner Gestaltung - fünf Vollgeschosse mit stehenden Fenstern, farblich abgesetzte Hausteinglieder an Fenstern und Gesimsen - bindet sich das Bauwerk trotz seiner die alten Parzellen sprengenden Dimensionierung in die Reihe der qualitativen historischen Geschäftshäuser der Friedrichstadt ein. Zusammengenommen zeichnen die unterschiedlichen Strukturen ein vielfältiges Bild, das zu bewahren ist. Die wenigen Lücken (Ecke Französische- / Glinkastraße; der ehemalige Posthof Jägerstraße 67-68; Taubenstraße 44) sind kleindimensioniert und lassen sich in Anlehnung an die Nachbarbebauung schließen.

Denkmalwerte Bauten

Französische Straße 9-12 / Jägerstraße 67-69, Postamt, 1908-10 von Wilhelm Walter und Ludwig Meyer

Französische Straße 15, Wohn- und Geschäftshaus von 1881, Umbau 1926 von Bielenberg & Moser

Französische Straße 32, Wohn- und Geschäftshaus von 1832, Umbau für Bankhaus Merk & Co. 1922

Friedrichstraße 180 -184 / Mohrenstraße 51-52 / Taubenstraße 11-13 Geschäftshaus, um 1958

Taubenstraße 4-6, Zürich-Haus, Geschäftshaus, 1913-15 von Bielenberg & Moser
Taubenstraße 46, Geschäftshaus von 1896-97

4.11**Teilbereich 11****Lage/ Geschichte**

Der Bereich wird durch den mittleren von Jäger- / Glinka- / Tauben- und Mauerstraße umschriebenen Block der älteren Erweiterung der Friedrichstadt gebildet. Die historische Entwicklung der Blockbebauung verlief analog zu den Bereichen 9 und 10, (s.d.). Bis auf die Parzelle Taubenstraße 54 sind dem gesamten Block Zerstörungen im Krieg erspart geblieben.

Städtebauliche Situation / Bewertung

Gemessen an den gesamten westlichen barocken Stadterweiterungen ist in diesem Block die Kleingliedrigkeit der Parzellen inklusive der Hofstrukturen am eindrucksvollsten erhalten geblieben. Aber auch hier herrschen die Bauten des fortgeschrittenen 19. Jahrhunderts vor, also neben den drei- bis viergeschossigen Wohnhäusern auch die auf Repräsentanz abzielenden anspruchsvollen Geschäftsbauten. Der Inselcharakter des Bereiches ist das Resultat der an den gegenüberliegenden Blöcken errichteten Monumentalstrukturen, die städtebauliche Beziehungen unterbinden (ehemals Deutsche Bank in der Jägerstraße 72-76; Wohnbauriegel an der Glinkastraße 22, Allianzversicherung an der Taubenstraße 1-2 und ehemaliges Propagandaministerium an der Mauerstraße 45-52). Das Bild wird wesentlich von der Wohnbebauung des vorigen Jahrhunderts geprägt, die an der Mauerstraße 22-23 noch in überformter Gestaltung in das 18. Jahrhundert zurückweist. An der Jägerstraße 4-6 und der Glinkastraße 18-25 herrschen spätklassizistische Wohnhäuser aus der Zeitspanne von 1860-80 vor, deren durch Erkervorbauten belebte Putzfassaden weitestgehend entdekoriert sind. Die auch heute noch bestehende Wohnnutzung wird lediglich durch das Clubhaus Jägerstraße 2-3, ein aufwendiger dreigeschossiger Hausteinbau in Neobarock mit reicher Hausteinfassade, modifiziert. Als wohnhausartiger Neorenaissancebau greift er in die Mauerstraße 24 über. Mit hellen Klinkern und Sandsteinelementen verkleidet, bildet er einen kleinen begrünten Vorhof, der im städtischen Umfeld singulär bleibt.

Denkmalwerte Bauten

Jägerstraße 2-3 / Mauerstraße 24, "Club von Berlin", 1893 von Kayser & Großheim

4.12

Teilbereich 12

Lage / Geschichte

Der Bereich übergreift mit der Mauerstraße die ehemalige Grenze zwischen der älteren und der jüngeren Friedrichstadt und wird im Westen vom (bebauten und damit zerstörten) Wilhelmsplatz, im Osten von der Bebauung beidseitig der Glinkastraße gefaßt. Die Grenzen des rombenförmig zulaufenden Blockes im Norden bilden die Tauben-, im Süden die Mohrenstraße (und der ehem. Ziethenplatz). Damit liegt der Bereich in einer ehemals exponierten Lage der Friedrichstadt, wenngleich die Bedeutung erst im ausgehenden vorigen Jahrhundert zur vollen Entfaltung kam. Ähnlich wie beim Standort der Deutschen Bank (Bereich 8, s.d.) ersetzten monumentale Geschäftspaläste die hier ursprünglich angesiedelten Wohnhäuser. Bildeten diese mit der zerstörten Dreifaltigkeitskirche auf dem südlichen Dreiecksplatz an Mohren-, Kannonier- (Glinka-) und Kronenstraße ein bürgerliches Wohnquartier, so entstand nach deren Abriß zwischen 1880 und 1910 ein Ballungsraum von Versicherungsanstalten und Privatbanken, der wirkungsvoll durch das berühmte Hotel Kaiserhof am südlichen Ziethenplatz ergänzt wurde.

Städtebauliche Situation / Bewertung

Als einer der wenigen Bereiche der Innenstadt ist hier an der Kreuzung Glinka- / Mohrenstraße die historische Randbebauung nahezu vollständig erhalten. Nur die südwestliche Ecke wurde mit dem entstellenden Botschaftshaus der Republik Korea neu bebaut, das unter Mißachtung der alten Platzsituation empfindlich in die ehemals vorhandenen Sichtachsen eingreift. Dennoch bleibt die Randbebauung mit ihren wuchtigen, hochrepräsentativen Schauseiten das stadtraumprägende Motiv. Besonders die monumentale Front der Allianz-Versicherung an der Mohrenstraße 63-64 schafft eine Dominanz, der sich die Bauten entlang desselben Blockes an Glinka- und Mauerstraße wie auch die Kreuzungsecken besetzenden, ebenfalls mit dekorativen Hausteinfassaden versehenen Geschäftshäuser unterordnen. Diese Gebäude zeichnen sich darüber hinaus durch gleiche Traufhöhen und flachgeneigte Berliner Dächer aus. Die zwischen dem Kleisthaus an der Mauerstraße 53 und dem Bankhaus an der Mohrenstraße 66 liegende Baulücke läßt zur Komplettierung dieses bedeutenden Stadtraumes eine Schließung mit einem ebenso monumentalen wie repräsentativen Gebäude zu.

Denkmalwerte Bauten

Mauerstraße 53, "Kleisthaus", Bankhaus von der Heydt, 1912-13 von Bodo Ehardt
 Mohrenstraße 6 / Glinkastraße 8, Anker-Versicherung, 1911 von Zabel & Paulini
 Mohrenstraße 63-64 / Glinkastraße 9/11 / Mauerstraße 16-17, Allianzversicherung,
 1913-16 von Bodo Ehardt
 Mohrenstraße 66, Kur- und Neumärkische Haupt-Ritterschafts-Direktion, zuletzt
 Gästehaus der DDR, 1890-92 von Hermann Ditmar
 Taubenstraße 1-2 / Glinkastraße 13/15 / Mauerstraße 18-21, Allianzversicherung,
 1895-1901, Aufstockungen 1922-23 von W. Heerwagen

4.13**Teilbereich 13****Lage / Geschichte / Städtebauliche Situation / Bewertung**

Ursprünglich als Friedrichstädtischer Markt gegründet, erhielt der Gendarmenmarkt seinen Namen durch die 1736 erbauten Stallungen des Regiments Gens d'Armes, die einst den Platz begrenzten. Der Markt beanspruchte drei in Nord-Süd-Richtung aufeinanderfolgende Karrees des Friedrichstädtischen Straßennetzes. Eine erste bauliche Gestaltung erfuhr der Platz zu Beginn des 18. Jahrhunderts, als an der nördlichen Seite die Französische Kirche (1701-05) und als südliche Bebauung die Deutsche Kirche (1701-08) entstand. Friedrich II. veranlaßte eine grundsätzliche Umgestaltung des Platzes: Die Ställe wurden nach außerhalb verlegt, das Französische Komödienhaus (1774) von Friedrich Boumann errichtet; zur städtebaulichen Akzentuierung des Gendarmenmarktes erhielten die beiden Kirchen 1780-85 eigenständige Kuppeltürme von Carl von Gontard, der dem Platz zusammen mit Georg Christian Unger im letzten Viertel des 18. Jahrhunderts durch eine dreigeschossige Randbebauung ein neues Gesicht gab. 1800-02 folgte der Bau des Nationaltheaters von Carl Gotthard Langhans auf dem mittleren Karree. Seine Zerstörung durch Brand 1817 führte zum sofortigen Wiederaufbau als Schauspielhaus nach Plänen Karl Friedrich Schinkels 1818-21. Geschichtliche Bedeutung erhielt der Platz durch die Aufbahrung der Märzgefallenen 1848 und deren erzwungener Huldigung durch den König. Infolgedessen erhielt dieser gestalterisch so herausgehobene Stadtplatz ein starkes bürgerliches Gewicht, das durch die lange verzögerte Aufstellung des Schillerdenkmals 1871 untermauert wurde. Bald darauf setzte der Prozeß ein, der innerhalb nur zweier Jahrzehnte das Gesicht des Platzes stark veränderte. Die alte zweigeschossige Randbebauung wurde durch viergeschossige Banken,- Geschäfts- und Verwaltungsgebäude ersetzt, die bislang beherrschenden Kuppeltürme und das Theater verloren zu einem guten Teil ihre weithin sichtbare Dominanz. Im II. Weltkrieg wurden die Denkmalbauten selbst wie auch die Randbebauung weitgehend zerstört. Der Wiederauf- und Neubau begann 1975 mit großen Anstrengungen. Die noch vorhandenen Lücken lassen sich nurmehr in Anlehnung an die jetzt bestehende Bauhöhen schließen, die Altsubstanz aber, namentlich an der Nordseite des Platzes, muß als wertvoller Restbestand der Vorkriegssituation erhalten bleiben.

Denkmalwerte Bauten

- Gendarmenmarkt 1-2, Deutscher Dom, 1781-85 Kuppelturm von Carl von Gontard, Neubau der Kirche auf dem ursprünglichen Grundriß Martin Grünbergs (1701-08), 1881-82 von Hude & Henricke, Wiederaufbau 1975-85
 Gendarmenmarkt 3-4, Schauspielhaus, 1818-21 von Karl- Friedrich Schinkel; Umbau zum Konzerthaus Berlin 1979-84 von K. Just und Manfred Prasser
 Gendarmenmarkt 5-6, Französischer Dom, 1701-05 von Louis Cayard und Abraham Quesnays; Kuppelturm 1781-85 von Carl von Gontard; Umbau der Kirche 1905 von Otto March; Wiederaufbau 1975-85

4.14

Teilbereich 14

Lage/ Geschichte

Der Bereich umfaßt mit unregelmäßiger Eingrenzung die östlichen Blöcke der Friedrichstadt zwischen Französischer- und Leipziger Straße. Westlich reicht er an den ehemals als Marktplatz genutzten Gendarmenmarkt heran, südlich tangiert er die Krausenstraße und im Osten greift er an der Niederwallstraße auf den Friedrichswerder über.

Bis in das mittlere 18. Jahrhundert hinein bestanden auch hier ausschließliche Wohnnutzungen, doch schon um 1800 hatten sich in diesen durch den Ausbau des Gendarmenmarktes zum Schmuckplatz wichtige staatliche und kommunale Institutionen wie die Königliche Seehandlung, das Königliche Lotterieamt sowie das Magistratshaus niedergelassen. Diese Umstrukturierung verstärkte sich im Laufe des 19. Jahrhunderts soweit, daß an der Schwelle zum 20. Jahrhundert das Wohnen weitgehend aus dem Gebiet verdrängt wurde und sowohl Kommunal- und Infrastrukturbauten wie Gemeindeschulen, Post- und Telegrafämter, Hospitäler als auch eine beachtliche Dichte vornehmlich Mode und Konfektion produzierender Geschäfts- und Kaufhäuser entstanden. Hatten sich um die Behrenstraße das Banken-, um die Jerusalemer Straße das Pressezentrum gebildet, so etablierte sich rund um den Hausvogteiplatz das Zentrum der seinerzeit bedeutenden Berliner Konfektion.

Städtebauliche Situation / Bewertung

Der ausgedehnte Bereich markiert einen charakteristischen Teil der Friedrichstadt, der sich in vielfältiger Weise präsentiert. Gestalt und Verlauf seiner Straßen sind noch von der Grenzlage zum Friedrichswerder geprägt: Der Hausvogteiplatz bildete die Bastion 3 des barocken Befestigungsringes, der V-förmige Einschnitt der Jägerstraße ist allem Anschein nach durch den ehemaligen Festungsgraben bestimmt, und Oberwall- und Niederwallstraße zeichnen den Verlauf der alten Wallanlagen nach. In diesem Bereich ist das klare Blockraster der Friedrichstadt noch nicht konsequent ausgeführt. Die Bebauungsstruktur ist heterogen, alle Bauphasen - vom Barock bis heute - haben ihre Spuren hinterlassen. Barocke Wohnhäuser sind aber nur in überbauten Formen (Jägerstraße 51, Niederwallstraße 39) erhalten, mit den Mohrenkolonnaden aber ist ein bedeutendes Werk aus der Übergangszeit vom Barock zum Klassizismus in situ vorhanden.

Auch wenn durch Kriegszerstörung, Nachkriegsneubau und Vernachlässigung starke Veränderungen und Beeinträchtigungen zu verzeichnen sind, so wird dieser sensible Bereich doch von historischer Bebauung wesentlich geprägt. Namentlich an der Oberwallstraße ist die Vorkriegssituation noch in geschlossener Front vorhanden. Die Randbebauung des Hausvogteiplatzes hat die stärksten Veränderungen hinnehmen müssen, doch ist auch hier mit den Geschäftshäusern Nrn. 3-4, 8-9, 12, die mit ihren teils reduzierten Hausteinfassaden den dekorativen Bautyp des ausgehenden 19. Jahrhunderts charakterisieren sowie dem sachlichen sechsgeschossigen Rasterbau von 1930 (Nr. 1) der historische Zustand stadtraumprägend. Auch der dreigeschossige Restbau des Jägerhofes an der Niederwallstraße 39 (momentan für die Bauforschung baulich gesichert), in seinem Kern vermutlich auf die Zeit um 1700 zurückgehend, ist als letztes überkommenes Dokument des Friedrichswerder im Umfeld des Platzes von Bedeutung. Ein Element, das für den gesamten Bereich stadtraumprägend ist, manifestiert sich in den gestaffelten

Bauhöhen. In der Jägerstraße kommt es zum reizvollen Nebeneinander unterschiedlich dimensionierter Gebäude in Höhe, Breite und Materialbeschaffenheit der Fassaden. Diese Unterschiede ergeben sich nicht zuletzt aus der unterschiedlichen Nutzung der Gebäude, die vom herkömmlichen Wohngebäude (Nr. 31, 54), über das hochelegante kleine Bankhaus Mendelssohn (Nr. 49-50), repräsentative Geschäftsgebäude wie das feingliedrige Telegrafenamts in Neorenaissanceformen (Nr. 42-44 / Oberwallstraße) und die Seehandlung (Nr. 21 / Markgrafenstraße) bis hin zu dem erst 1936 errichteten Erweiterungsbau der Staatsbank (Nr. 22-23) reichen. All diese Bauten - zu nennen sind auch die hausteinverkleideten dekorativen Geschäftshäuser in der Taubenstraße 23, 26, 27-28 - binden sich städtebaulich zusammen. Störende Fremdkörper bilden erst die ohne jeglichen architektonischen Anspruch in die Baufluchten eingefügten Plattenbauten der Kindertagesstätte (Nrn. 22-24) und des Polizeireviere (Nr. 45-48). Von noch stärkerer Beeinträchtigung des gesamten Bereiches ist der Bürobau Taubenstraße 23A / Hausvogteiplatz, und trotz des Versuches, die Randbebauung des Gendarmenmarktes mit individuell gestalteten Wohnhäusern zu besetzen, tragen die ausgeführten Nachkriegsbauten in ihrer Gesamtheit nicht dazu bei, den konstatierten Ensemblezusammenhang des Bereiches zu unterstützen. Sowohl bei der Schließung der wenigen Lücken (Taubenstraße 24 / Margrafenstraße) als auch bei den großen Brachflächen an der südöstlichen Seite des Hausvogteiplatzes bedarf es der Wahrung der gestalterischen Vielfältigkeit. Sollte marode oder architektonisch unbedeutende Bausubstanz (wie die genannte Nachkriegsbebauung) abgerissen werden müssen, wäre eine besonders subtile Eingliederung in die benachbarte Altbebauung vorzunehmen.

Denkmalwerte Bauten

- Französische Straße 32, Wohngeschäftshaus, 1832, Umbau 1922
 Hausvogteiplatz 1, Geschäftshaus, 1930 von Walter Growald und Wilhelm Caspari
 Hausvogteiplatz 3-4, Geschäftshaus "Am Bullenwinkel", 1893 von Alterthum & Zadek
 Hausvogteiplatz 8-9 / Mohrenstraße 39-41, Geschäftshaus Zum Hausvoigt, 1890 von Otto March, Wiederaufbau 1955
 Hausvogteiplatz 12, Geschäftshaus Berolina, 1895 von Alterthum & Zadek
 Jägerstraße 28, Wohn- und Geschäftshaus von 1894-95 von A. Bohm
 Jägerstraße 49-50, Bankhaus Mendelssohn & Co., 1891-93 von Schmieden & Speer
 Jägerstraße 51, Wohn- und Geschäftshaus Mendelssohn von 1789, Umbau um 1870, Aufstockung um 1950
 Mohrenstraße 37 A, 37B / Kronenstraße 38-40, Geschäftshäuser Prause, um 1900 von Carl Bauer und Ludwig Otte
 Niederwallstraße 39, Teil des ehemaligen Jägerhofes, um 1700, Umbauten um 1850, um 1900
 Oberwallstraße 6-7, Kaufhaus Mannheimer, 1896 von A. Bohm und P. Engel
 Taubenstraße 26, Geschäftshaus, 1910 von Max Reichhelm & Co.

4.15

Teilbereich 15

Lage / Geschichte

Der Bereich nimmt die nördlichen Teile des von der Kur- und der Ober- / Unterwasserstraße umschlossenen Baublocks auf dem Friedrichswerder ein. Im Norden reicht er an den ehem. Werderschen Markt, im Süden an die Kleine Kurstraße nahe der Gertraudenbrücke heran.

Als älteste barocke Stadterweiterung ursprünglich in den Befestigungsring einbezogen, bildete sich rings um den älteren Jägerhof (Rest: Niederwallstraße 39) eine auf kleinen, in ihrem Charakter noch an der Altstadt orientierten Baublöcken ein Mischgebiet aus Wohn- und öffentlichen Nutzungen. Im Norden reichte die Neustadt über den Lauf der "Linden" hinaus bis zur erhaltenen Straße Hinter dem Gießhaus (s. Bereich 5). Weiter südlich schlossen sich die Standorte der französischen Kirchengemeinde, des Kommandantenhauses an den "Linden" und des Rathauses am Werderschen Markt an. Östlich benachbart wurde am Übergang zur Schloßinsel die Börse errichtet. Am Spreearm entstand 1832 die Bauakademie als Ausbildungsstätte der Staatsbaubeamten. Auf dem Gelände des Jägerhofes etablierten sich die Hausvogtei, im fortschreitenden 19. Jahrhundert die Oberbaudeputation. Weitere öffentliche Gebäude bildeten das Kriegskollegium und ab der Mitte desselben Jahrhunderts die neue, mehrfach erweiterte Münze, schließlich die Reichsbank. Die südlichen Blöcke blieben weitgehend dem Wohnbau vorbehalten. Einschneidend veränderte sich der Charakter des Friedrichswerder, als für die Erweiterung der Reichsbank ab 1933 das gesamte Wohnquartier rund um die Adlerstraße abgerissen wurde. Dem Bombenkrieg blieb es jedoch vorbehalten, den nahezu gesamten Friedrichswerder in eine Stadtbrache zu verwandeln. Nicht nur die gesamte Wohnbebauung, sondern auch alle Straßen des westlichen Werder fielen ihm zum Opfer. In der Nachkriegszeit wurde diese Zerstörung durch den Abriß der Bauakademie zugunsten des maßstabsprengenden Neubaus des Außenministeriums vollendet.

Städtebauliche Situation / Bewertung

Der riesige Baukörper der Reichsbank, zuletzt Sitz des ZK der SED, bildet heute die stadtraumbildende Bebauung des südlichen Werders. In seiner Hauptausrichtung den nicht mehr existierenden Werderschen Markt fassend, prägt der dem Schwung der Uferstraßen und der Kurstraße folgende langgestreckte Baukörper sein gesamtes Umfeld. Am Spreearm nahm er die Bauflucht bereits vor dem 1. Weltkrieg entstandener Geschäftsbauten an der Oberwasserstraße 10-13 auf, die damit die ältesten baulichen Zeugnisse des südlichen Werders darstellen. Nach Süden wurde in Verlängerung der bestehenden Bauten in den 70er Jahren ein Verwaltungsbau bis an die Kleine Kurstraße angefügt, der aber in seiner Gestaltung eher eine Beeinträchtigung der älteren Substanz darstellt.

Bei der Umwandlung des jetzt weitgehend als Brache empfundenen, ehemals eng bebauten Areals in eine Grünanlage, sollte geprüft werden, inwieweit und in welcher Form die historische Straßenfigur zwischen Werder-, Kurstraße, Spittelmarkt, Nieder- und Oberwallstraße wieder sichtbar gemacht werden kann.

Denkmalwerte Bauten

Werderscher Markt / Kurstraße 35-51, Unterwasserstraße 5-10, Reichsbank
1933-38 von Heinrich Wolf

Oberwasserstraße 10, Technisches Gebäude der Reichsbank, 1924-25 von
Philipp Nitze

Oberwasserstraße 11-12 / Kreuzstraße 1-2, Geschäftshaus, um 1915 von Schkopp
und Vortmann

Oberwasserstraße 13 / Kreuzstraße, Geschäftshaus, 1912

4.16

Teilbereich 16

Lage / Geschichte

Der Bereich umfaßt den westlichen Abschnitt des Blockes zwischen Kronen-, Friedrich-, Leipziger- und Mauerstraße. Seine schon bei der Erstbebauung exponierte Lage wird dadurch unterstrichen, daß die vier Eckgebäude an der Kreuzung Mauer- / Leipziger Straße von Nering mit viergeschossigen Wohnhäusern besetzt wurden, die die niedrigeren, bescheideneren Häuser des Umfeldes überragten. An der Ecke Mauer- / Kronenstraße lag schon vor der Erweiterung der Friedrichstadt nach Westen das sogenannte Wachgebäude, das im 19. Jahrhundert zur Feuerwache ausgebaut und später abgetragen wurde.

Wie in nahezu allen Bereichen der Friedrichstadt wurde gegen Ende des Jahrhunderts auch in diesem Block das Wohnhaus zugunsten des Geschäftshauses zurückgedrängt. Der Krieg hinterließ in diesem Bereich schwerste Schäden und Brachen, die bis heute noch nicht beseitigt sind.

Städtebauliche Situation / Bewertung

Die Bedeutung dieses Bereiches liegt zum einen darin, daß neben dem ebenfalls seiner Seitenbebauung beraubten ehemaligen Erweiterungsbau des Ministeriums der Öffentlichen Arbeiten in der Leipziger Straße 125 nur noch das (ruinöse) Geschäftshaus der WMF auf der nördlichen Seite die alte Straßenflucht (Nr. 112) besetzt. Schon östlich der Friedrichstraße springt die Flucht weit zurück, um das Profil einer sechsspürigen Magistrale zu ermöglichen. Damit gibt das WMF-Haus nicht nur die Position für eine anzustrebende Reduktion auf die alte Straßenbreite an, es ist auch das einzig erhaltene Geschäftshaus an der Nordseite der ehemals bedeutendsten Geschäftsstraße Berlins. Die städtebauliche Qualität wird daneben auch durch seine Korrespondenz mit dem mächtigen, die südliche Ecke an der einmündenden Mauerstraße dominierenden Postpalast unterstrichen. In seiner Dimension gibt das Eckgebäude auch die Wiederbebauung der noch brachliegenden Parzellen Nrn. 106-11 vor, die dann in der Maßstäblichkeit zu den an der gegenüberliegenden Geschäftshäusern Leipziger Straße 26-28 Bezüge herstellen.

Das in seiner jetzigen Form aus der Zeit um 1865 stammende Wohnhaus Mauerstraße 15 besitzt mit großer Wahrscheinlichkeit einen barocken Kern, steht aber mit Sicherheit auf der barocken Parzelle. Mit dem in der Kronenstraße 3 erhaltenen Wohnhaus, ebenso ein weitgehend entdekoriertes fünfgeschossiges Putzbauwerk mit Erkervorbauten, stehenden Fenstern und Berliner Dach, gehört es in diesem Abschnitt der Friedrichstadt zu den letzten historischen Zeugnissen ursprünglicher Nutzung. Zwischen letzterem und den beiden architektonisch bedeutenden Geschäftshäusern in der Kronenstraße 10, 11 klafft seit dem Kriegsende eine breite Lücke, die unter Wahrung der Dimensionierung ihrer letzten Bebauung geschlossen werden sollte. Die Fassaden der beiden Geschäftshäuser sind ein Beispiel dafür, daß trotz völlig konträrer Gestaltung - hier barocke Schmuckvielfalt, da strenge Beschränkung auf Wesentliches - ein respektierendes Nebeneinander zuläßt.

Denkmalwerte Bauten

Kronenstraße 10, Möbelhaus Trunck & Co. , 1902 von Hart & Lesser

Kronenstraße 11, Geschäftshaus, 1912 von Heibrunn & Seiden

Leipziger Straße 112 / Mauerstraße 12, Geschäftshaus WMF, 1904-05 von Ferber

Mauerstraße 15, Wohnhaus, Barockkern (?), Umgestaltung / Aufstockung um 1865

4.17

Teilbereich 17

Lage / Geschichte

Das von Leipziger- Wilhelm-, Niederkirchner- und Stresemannstraße eingeschlossene Geviert ist neben dem Bereich der sogenannte Ministergärten unterhalb des Brandenburger Tores an der Wilhelmstraße der größte Block der gesamten Friedrichstadt. Zu seiner westlichen Erweiterung von 1732 gehörend und an den oktogonalen Leipziger Platz sich anlehnend, wurden an seiner Nordseite, der Leipziger Straße, großartige Adelspalais errichtet, deren parkartige Gärten bis auf die Höhe der erst später angelegten Kochstraße hinabreichten. An der Ostseite, der die beiden anderen charakteristischen Großplätze, Quarre und Rondell (Pariser und Mehringplatz), miteinander verbindenden Wilhelmstraße, entstanden weniger aufwendige Bürgerhäuser, deren Grundstücke sich keilförmig von Süden nach Norden verjüngten. Eine neue Nutzung in diesem Bereich kündigte sich schon um 1750 durch die Eröffnung der Seidenfabrik an der Leipzigerstraße 3 an, und mit der Königlichen Porzellanmanufaktur folgte bald ein weiteres traditionsreiches Unternehmen an der Stelle eines Adelspalais. In der westlichen Randlage, an der Akziesmauer entstanden etwa zur gleichen Zeit ein Lazarett, wenig später das Siechenhaus. Zwischen 1840 und 1880 verlief die Entwicklung noch rasanter. In das Palais Leipziger Straße 5 zog das Kriegsministerium, westlich benachbart gliederte sich das Herrenhaus an, so daß die weitere Bestimmung als ein Hauptstandort der preußischen Regierung vorgezeichnet war. Nach der Reichsgründung etablierte sich in Nachbarschaft zum Herrenhaus der "Provisorische Reichstag", und am Leipziger Platz wurden die Dienststellen von Landwirtschaftsministerium und Generalinspektion der Artillerie eröffnet.

Mit den Neubauten von Abgeordnetenhaus und Herrenhaus um die Jahrhundertwende war die Entwicklung noch nicht abgeschlossen. Während der Nazizeit wurde die gesamte noch erhaltene Wohn- und Geschäftshausbebauung an der Wilhelmstraße abgebrochen, um Raum für das propagandistisch ausgeschlachtete Großbauvorhaben "Reichsluftfahrtministerium" zu schaffen.

Während im Bombenkrieg die gesamte Bebauung rund um den Leipziger Platz unterging, haben sich mit dem zuletzt als Treuhandgebäude genutzten Ministerium und den beiden preußischen Kammern (sowie einem Teil des Landwirtschaftsministerium an der Stresemannstraße) die dominierenden Großbauten erhalten.

Städtebauliche Situation / Bewertung

Trotz seiner Ausdehnung nehmen die westlichen Teile des Baublocks nur diese drei genannten Nutzungen auf. Das Preußische Herrenhaus öffnet sich mit hierarchischer Geste unter Aussparung eines Ehrenhofes zur Leipziger Straße (Nr. 3-4). Seiner Bestimmung in bezug auf die Entstehungszeit gemäß erhielt der viergeschossige natursteinverkleidete Bau eine reiche, repräsentative Durchbildung aller Fassaden. Unmittelbar östlich angebunden folgt der gleichhohe Nordflügel des Reichsluftfahrtministeriums, das seiner Grundfläche nach das größte Bauwerk der gesamten Innenstadt ist und ebenfalls unter Bildung eines Ehrenhofes die gesamte Blockflucht an der Wilhelmstraße besetzt. An der Straßenecke springt es zurück und schafft so einen kleinen Vorplatz, auf den der überhöhte Hauptzugangsriegel orientiert ist. Die in den stereotypen Formen des offiziellen Bauens der NS-Zeit ausgeführte, mit Muschelkalkplatten verblendetete Baukörper greift im Süden in die Niederkirchnerstraße um. Hier werden keine stadtraumprägenden Akzente gesetzt,

stattdessen aber Einblicke in die kammartig gestaffelten Höfe der riesigen Ministerialanlage ermöglicht.

Nach Westen schließt sich der mit dem Herrenhaus verwandte und baulich verbundene Kubus des Landtagsgebäudes an. Sozusagen in seinem Hofbereich errichtet ist seine Architektur weniger hierarchisch angelegt als jene, doch sind auch seine neobarocken Sandstein-Fassaden von starker Wirkung auf das Umfeld. Zusammen markieren die drei Gebäude - auch wenn gänzlich unterschiedlichen Systemen entwachsen - in ihrer stadtraumdominierenden Aussage staatliches Repräsentationsbedürfnis und Herrschaftssymbolik.

Denkmalwerte Bauten

Leipziger Straße 3-4, Preußisches Herrenhaus, 1899-1903 von Friedrich Schulze

Leipziger Straße 5-7 / Wilhelmstraße 97 / Niederkirchnerstraße 1-5

Reichsluftfahrtministerium, 1934-36 von Ernst Sagebiel, innere Umgestaltungen ab 1946, zuletzt 1991

Niederkirchnerstraße 5, Preußischer Landtag, jetzt Berliner Abgeordnetenhaus, 1892-97 von Friedrich Schulze, Umbau 1935 und 1991

4.18

Teilbereich 18

Lage / Geschichte

Der Bereich wird im Norden von der Leipziger -, im Osten von der Mauer- und der südlichen Zimmerstraße umschrieben, die auch die Grenze zum Bezirk Kreuzberg bildet. Nach Westen schließt sich eine große Brachfläche an, die bis an die Wilhelmstraße heranreicht.

Wie in den anderen Bereichen der jüngeren Friedrichstadt, wurde auch bei diesem sich unmittelbar an den südlichen Abschnitt der Mauerstraße angliedernden Großblock das Straßenraster der älteren Stadterweiterung aufgegeben. Der Blockinnenbereich war schon im mittleren 18. Jahrhundert mit großen Parks und Gärten besetzt, die zu den repräsentativen Palais an der Leipziger- und Wilhelm- und auch der Zimmerstraße bzw. den auffallend kleiner dimensionierten Bürgerhäusern an der Mauerstraße gehörten. Öffentliche Nutzungen zeigten sich erst im fortgeschrittenen 19. Jahrhundert mit dem Generalpostamt an der Leipziger Straße. Beständig erweitert, dominierte es um die Jahrhundertwende bereits den Straßenraum an der einmündenden Mauerstraße. Südlich an der Zimmerstraße entstand gleichzeitig eine städtische Markthalle, während sich die Wohnbebauung an der Mauerstraße erst langsam mit Geschäftsbauten durchsetzte. Der Blockinnenbereich konnte lange seinen Grüncharakter bewahren, mußte aber ab 1883 das zweitälteste Berliner Elektrizitätswerk aufnehmen. In den 20er Jahren erfuhr es am sogenannten Buchhändlerhof eine bedeutende architektonisch sehr reizvolle Erweiterung. Im Krieg wurde neben bedeutenden Teilen der Postbauten an der Leipziger Straße der gesamte Zug der Wilhelmstraße und nahezu auch die gesamte Zimmerstraßen-Bebauung zerstört. Ihre zurückgelassenen Brachen und Lücken sind hier im südlichen Bereich noch nicht beseitigt, während die Mauerstraße sich in einer bemerkenswerten Dichte historischer Gebäude präsentiert.

Städtebauliche Situation / Bewertung

Die Bedeutung der historischen Bebauung liegt vor allem darin, daß sie sich - nur beeinträchtigt vom Neubau Mauerstraße 81-82 als geschlossene Reihe präsentiert, die aber aus unterschiedlichen Gestaltungselementen besteht. Während das palastartige Postamt mit seiner mächtigen Rundung den Straßenraum an der Kreuzung von Leipziger- und Mauerstraße dominiert, schließen sich nach Süden vier- bis fünfgeschossige Bauten weitaus zurückhaltenderer Wirkung an. Neben einfachen noch spätklassizistisch anmutenden Wohnhäusern (Nr. 78, 85) stehen Geschäftshäuser mit breiteren Fronten und teils aufwendiger Gestaltung. Besonders betont ist der mit reichlich plastischem Dekor versehene Bau Nr. 76, doch selbst er vermag in seiner Wirkung nicht an die hochrepräsentativen Geschäftshäuser anzuknüpfen, die in den weiter nördlich gelegeneren Blöcken noch in größerer Zahl anzutreffen sind. Augenscheinlich ist hier ein weniger prominentes Stadtquartier bebaut worden. An der Zimmerstraße ist nur noch der Kopfbau der in den dekorativen Formen des kommunalen Ziegelbaus des ausgehenden Jahrhunderts errichtete Markthalle erhalten, aber zusammen mit der von leicht modifizierten Höhen und Dachformen sowie unterschiedlichen Fassadenmaterialien gekennzeichneten Bebauung in der Mauerstraße gibt auch sie die Strukturen vor, nach denen die angrenzenden Lücken und Brachen neubebaut werden müssen.

Denkmalwerte Bauten

Mauerstraße 69-75 / Leipziger Straße 14-18, Kaiserliches Generalpostamt, 1872-74
von Carl Schwatlo, Erweiterungsbau mit Reichspostmuseum, 1898 von
Eduard Hake, Heinrich Technow und Franz Ahrens

Mauerstraße 76, Geschäftshaus, 1908 von Carl Mostert

Mauerstraße 77, Geschäftshaus, 1914 von Wilhelm Johow

Mauerstraße 78-80 / Buchhändlerhof 1/3 / Wilhelmstraße, Umspannwerk Buch-
händlerhof, 1926-28 von Hans Müller

Mauerstraße 83-84, Geschäftshaus um 1908

Mauerstraße 85, Wohnhaus von 1839, Umbauten 1862 und 1875

Mauerstraße 93, Geschäftshaus um 1905

Zimmerstraße 90-91, Markhalle III, 1886 von Hermann Blankenstein

4.19

Teilbereich 19

Lage / Geschichte

Dieser Bereich übergreift die Friedrichstraße zwischen Leipziger- und Krausenstraße und war ursprünglich reiner Wohnnutzung vorbehalten. An der Wende vom 18. zum 19. Jahrhundert war an der Ecke Leipziger- / Mauerstraße für kurze Zeit die Königliche Hauptkasse untergebracht. Seine Bedeutung erhielten beide Blöcke aber erst im fortschreitenden 19. Jahrhundert, als Leipziger - und Friedrichstraße zu den beiden wichtigsten Geschäftsstraßen Berlins avancierten. Von den zahlreichen hier um die Jahrhundertwende errichteten Geschäftsbauten haben sich durch Kriegszerstörung und großflächigen Wohnneubau von den 60er Jahren an nur vereinzelte, teilweise stark überformte Beispiele erhalten.

Städtebauliche Situation / Bewertung

Insofern kommt den beiden Geschäftshäusern, ^{27-28, 29 ?} zusammen mit dem angrenzenden Haus Leipziger Straße 26, in ihrer städtebaulich exponierten Ecklage eine wichtige stadtraumprägende Bedeutung zu. Sie wird dadurch noch erhöht, daß die ehemals so beherrschende Rolle der Friedrichstraße als Geschäftsader in diesem mittleren Abschnitt nur noch in diesen beiden Gebäuden nachvollziehbar wird. Besonders das die gesamte Flucht bis zur Krausenstraße einnehmende Haus Friedrichstadt setzt in diesem weitestgehend von unmaßstäblichen Nachkriegsgebäuden geprägten Umfeld qualitative Akzente.

Für die notwendige Neubebauung der Leipziger Straße in den historischen Baufluchten geben die Gebäude darüber hinaus im Zusammenwirken mit den außerhalb des Bereiches an der Leipziger Straße 125 bzw. 38 stehenden historischen Bauten Orientierungspunkte vor.

Denkmalwerte Bauten

Friedrichstraße 194-199 / Leipziger Straße 27-28 / Krausenstraße 71, Haus Friedrichstadt, 1935 von Jürgen Bachmann
Friedrichstraße 58 / Leipziger Str. 29, Kaufhaus Mädler, 1909 von Robert Leibnitz

5 Weitere denkmalwerte Bauten, die sich im Untersuchungsgebiet befinden, aber in keinem Ensemblezusammenhang im Sinne der Bereichseingrenzungen stehen.

- Ebertstraße 30-31, Reichstagspräsidentenpalais, 1900-1904 von Paul Wallot
 Ebertstraße 27 / Clara-Zetkin-Straße 115/117, Verein Deutscher Ingenieure, 1911-14 von Reimer & Körte
 Cara-Zetkin-Straße 105, Wohnhaus, 1854 von Friedrich Adler; Umbau für die Deutsche Hypothekenbank um 1910 von Paul Schröder
 Clara-Zetkin-Straße 93 / Schadowstraße 12-13, Erweiterungsbau des NS-Innenministeriums, 1936-37 von Konrad Nonn
 Schadowstraße 10-11, Schadowhaus, 1805 unter Mitarbeit von Friedrich Schadow, Aufstockung von 1851
 Friedrichstraße 89-99 / 141A-142 / Georgenstraße 12A-17A / Reichstagufer, Bahnhof Friedrichstraße, Halle 1919-25 von Carl Theodor Brodführer; U-Bahnhof 1915-23 von Alfred Grenander, U-Bahnhof, 1934-36 von Fritz Hane
 Friedrichstraße 101-02 / Planckstraße 21/23, Admiralspalast, 1910-11 von Heinrich Schweitzer, Umbau zum Theater 1922 von Kauffmann & Wolffenstein; Theaterumbau, 1939-40 von Paul Baumgarten d.Ä.
 Unter den Linden 55/65 / Behrenstraße 66-67, Sowjetische Botschaft, 1949-51 von A.J. Stryshewski, Lebedinskij, Sichert, Friedrich Skujin
 Pariser Platz, Brandenburger Tor, 1788-91 von Carl Gotthard Langhans, Bildhauerarbeiten von Gottfried Schadow
 Pariser Platz 4, Atelierflügel der Preußischen Akademie der Künste, 1902-06 von Ernst von Ihne
 Voßstraße 33, Wohnhaus 1884-86 von Ende & Böckmann
 Leipziger Straße 125, Erweiterungsbau des Ministeriums der öffentlichen Arbeiten, 1894 von Paul Kieschke
 Leipziger Straße 35 / Charlottenstraße 24, Geschäftshaus um 1910
 Krausenstraße 17-18 / Schützenstraße 55/56, Geschäftshaus H. Wolff, 1909 von Friedrich Kristeller
 Krausenstraße 19/20, Handelshaus, 1911 von Nentwig und Simon
 Markgrafenstraße 55 / Schützenstraße 63-64, Geschäftshaus, 1914 von Oskar Kaufmann
 Krausenstraße 35-36, Geschäftshaus, um 1900; Fassadenüberformung nach 1937
 Krausenstraße 37, um 1910
 Krausenstraße 38-39 / Schützenstraße 40-45, Krausenhof, 1911 von Hermann Dernburg
 Schützenstraße 6-6A / Charlottenstraße 77, Geschäftshaus und Hotel Roter Adler, 1907 von Otto Michaelsen
 Zimmerstraße 79-80, Geschäftshaus um 1910
 Schützenstraße 11-12, Mietshaus, 1886
 Schützenstraße 16-17, Geschäftshaus, um 1910
 Schützenstraße 18-25 / Jerusalemer Straße 46-49, Mossehaus, 1901-03 von Cremer & Wolffenstein, Umbau 1921-23 von Erich Mendelsohn, Neubau
 Werderscher Markt, Friedrichswerdersche Kirche, 1824-30 von Karl Friedrich Schinkel
 Wilhelmstraße 60 / Behrenstraße 71-72, Kultusministerium, 1904 von Paul Kieschke
 Wilhelmstraße 54, Geheimes Civil-Cabinet des Kaisers von 1900-01 von Karl Vohl

6 Planungsrechtliche Situation

Seit dem 1.7.1994 ist der amtliche Flächennutzungsplan für Berlin in Kraft. Danach ist im Geltungsbereich vornehmlich die gemischte Baufläche M1 ausgewiesen. Gemeinbedarfsflächen mit Schwerpunkt Kultur und Forschung sind für den Bereich der östlichen "Linden" und den Gendarmenmarkt (Kultur), entlang der wichtigsten Straßen, der Friedrich- und der Leipziger Straße, unter Einschluß der Kreuzung unter den Linden, Einzelhandelskonzentrationen festgelegt.

Sonderbauflächen für Hauptstadtfunktionen, für die laut § 165 BBauG und Rechtsverordnungen vom 17.6.93 und 4.7.94 städtebauliche Entwicklungsbereiche festgelegt wurden (vgl. anh. Hauptstadtkarte); sind: der südliche Friedrichswerder (ehem. Reichsbank, ZK des SED), die nordwestlichen sog. Dorotheenblöcke an der Clara-Zetkin-Straße, der mittlere Bereich um die Mauerstraße (ehem. DDR-Innenministerium), der südlich der Leipziger Straße gelegenen Abschnitt zwischen Leipziger Platz und Wilhelmstraße (ehem. Herrenhaus, Treuhandgebäude).

Eine Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil und Hauptstadtfunktionen wurde im Bereich der ehem. Ministergärten festgelegt (inzwischen teilweise als Standort des Holocaust - Mahnmals vorgesehen).

Rechtsgültige Bebauungspläne sind noch nicht in Kraft. Ein Beschluß zur Aufstellung eines vorzeitigen B-Plans liegt für das Gebiet zwischen Niederwall-, Jerusalemer Straße und Hausvogteiplatz vor (B-Plan I-204), ein Antrag über die Aufstellung eines vorzeitigen B-Plans liegt vor für die Grundstücke Schützenstraße 26-35, Lindenstraße 58-63, Zimmerstraße 48A-53, Jerusalemer Straße 5-9.

Für den Straßenzug Unter den Linden ist das aus der Vorkriegszeit stammende und in der Nachkriegszeit modifizierte "Lindenstatut" nach der Wende außer Kraft gesetzt worden, eine 1994 für den Bereich des Pariser Platzes von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen aufgestellte Gestaltungssatzung ist im Modifizierungsprozeß.

In allem gilt: Da planungsrechtliche Festlegungen noch nicht vorliegen, sind Bauvorhaben in jedem Einzelfall nach dem auslegungsbedürftigen § 34 des Bundesbaugesetzes zu beurteilen.

5 Zielbestimmung der Erhaltungsverordnung im Geltungsbereich

Die drei im Stadtgrundriß noch immer deutlich erkennbaren barocken Stadterweiterungen gehören sowohl nach den Kriterien der europäischen Stadtbaukunst als auch der Vielzahl denkmalwerter Gebäude und Gebäudegruppen aller Epochen zum wertvollsten Bestand des historischen Berlin.

Daß die Bedeutungsschicht seiner planerischen Idee - die Rasterstadt mit Idealplätzen an der Peripherie - trotz mehrfach erfolgter Überformung und verheerender Kriegsschäden noch erlebbar und prägend ist, erhöht ihren Wert beträchtlich, so daß die gesamte Stadtfigur mit ihren originalen Profilen und erhaltenen Bordkanten zu bewahren ist.

Der Umwandlungsprozeß der Friedrich- und Dorotheenstadt nördlich und südlich der "Linden" von einer reinen Wohnstadt zur Stadt der Dienstleistungen, des Gewerbes, der Verwaltung und Regierung vollzog sich während der Kaiserzeit. Die sprunghaft wachsende Bedeutung Berlins als Reichshauptstadt und vielschichtiges Machtzentrum von Wirtschaft und Handel dokumentieren zahlreiche zwischen 1880 und 1910 errichtete, repräsentative Hausteinbauten. Mit vier bis sechs Obergeschossen innerhalb der "Berliner" Traufhöhe von zumeist 22 Metern sind sie als Solitäre (Bereiche 3,8,12) aber auch in Durchmischung mit älteren, nicht abgetragenen Wohnhausgruppen und öffentlichen Kommunalbauten in neunzehn ausgewiesenen Teilbereichen in stadtraumprägender Dichte erhalten (Bereiche 6,7,9,10,11, 14). Auch dieser Bestand ist als städtebauliche Eigenart von hohem Erhaltungswert.

Die reinen Wohnstrukturen auf noch kleinteiligen Parzellen der Gründungszeit sind weitgehend verschwunden. Aber gerade die wenigen erhaltenen Beispiele (Bereiche 4,9) sind dem großen Veränderungsdruck, der auf der Stadtmitte seit der Wiedervereinigung lastet, ausgesetzt. Der schlechte Erhaltungszustand ihrer Putzfassaden darf über die Bedeutung, die diese zu einer frühen Entwicklungsstufe der Stadterweiterungen gehörenden zwei- bis fünfgeschossigen Bauten nicht hinwegtäuschen. Sie sind die letzten zu erhaltenen Beispiele historischer Wohnformen in der breitgefächerten urbanen Nutzungsstruktur.

Der hohe Zerstörungsgrad der Stadtmitte durch die Bomben des Krieges zeigt sich auch heute noch in vielen Brachflächen und Baulücken. Hier ist der herrschende Investitionsdruck besonders stark, zumal Neubaubegehren häufig auch die angrenzenden Altsubstanzen einbeziehen. Um die daraus resultierenden Gefahren für die städtebauliche Eigenart des Gebietes zu minimieren, muß darauf gedrungen werden, daß sich die Neubauten - möglichst unter Berücksichtigung der Vorkriegs-parzellengröße - in Höhe, Proportionierung und Fassadenmaterial an die stadtraumprägenden historischen Gebäude anlehnen.