

Sanierungsgebiet Rathausblock

## 10. AG Geschichte des Ortes

Donnerstag, 28.06.2018 17:00 – 19:00 Uhr  
Rathaus Kreuzberg, Yorckstraße 4-11, Raum 2051

### Protokoll

Version: 1.0 / Stand: 03.08.2018 / F. Kluge, S.T.E.R.N. GmbH

Teilnehmer\*innen: siehe Teilnahmeliste

#### 0. Protokoll

- Folgender Satz auf Seite drei des Protokolls (unter *Dokumentation des Symposiums*) wird ergänzt: Die Nachbarschaftsinitiative Dragopolis, die Initiative Gedenkort Januaraufstand **und die Initiative Upstall Kreuzberg** werden ihre Arbeit ebenfalls weiterführen.

#### 1. Vorstellung, Protokoll, Organisatorisches

- Die Anwesenden stellen sich den beiden neuen Teilnehmer\*innen der AG kurz vor.
- Die Teilnehmer\*innen der AG werden gebeten in der Teilnahmeliste anzukreuzen, ob sie mit einem offenen Versand der Emails (die Mailadresse wird dabei offen gezeigt) innerhalb der AG Geschichte des Ortes einverstanden sind. Der Mailverteiler der AG wird weiterhin für interne Arbeitsabstimmungen sowie für den Versand der Sitzungseinladungen und Protokolle an die AG-Mitglieder\*innen genutzt.
- Frau Kluge weist auf den Projektauftrag „Stadt gemeinsam gestalten! Neue Modelle der Quartiersentwicklung“ des Bundes hin. Das Auswahlverfahren ist mehrstufig. Einsendeschluss für die Einreichung eines Projektvorschlages ist bereits der 04.07.2018.
- Kulturprojekte Berlin startet in Kooperation mit zahlreichen Berliner Partnern eine Veranstaltungs- und Ausstellungsreihe zum 100jährigen Jubiläum der Revolution 1918/19. Weitere Information und die konkreten Angebote sind zu finden unter: <https://www.kulturprojekte.berlin/projekt/100-jahre-revolution-berlin-191819/>.
- Die Dokumentation des Symposiums ist inhaltlich fertig abgestimmt und wird entsprechend der Vorgaben des Landes Berlin layoutet.

#### 2. Ergebnisse der Studie zum baukulturellen Erbe - BSQB/SDARC

##### Aufgabenstellung der Studie

- Baukulturelle Bestandserfassung:
  - teilbereichsbezogen (Dragonerareal, Rathausgrundstück, Mietshausbebauung), typologisch orientiert
  - Schwerpunkt auf Gesamtgefüge, Gebäude und Freiraum
  - auf Grundlage der vorhandenen Bauten und der Archivbestände (Sichtung aller Bauakten

zum Dragonerareal und zum Rathaus, und exemplarischer Akten zur Miethausbebauung)

- Intensivere Befassung mit den einzelnen Beständen und der Entwicklung auf dem Dragonerareal als ursprünglich vorgesehen. Die Einschätzungen der Studie liefern etwas andere Akzente als die bisherige Abstufung in Baudenkmal und Gesamtanlage.
- Entwicklung von Anforderungen zum Erhalt des baukulturellen Erbes
- Außerdem Ziel: Entwicklung einer Lese- und Arbeitshilfe für den weiteren Prozess

#### Zeitschichten

- Auf den Plänen von 1710 bis 1850 ist das spätere Kasernengelände noch außerhalb der Stadt verortet.
- 1857 erscheint die Dragoner-Kaserne erstmalig im Kartenbild (Straße zum Kreuzberg ist noch nicht vorhanden).
- 1867 ist die Verbindung zum Kreuzberg-Denkmal (heutige Großbeerenstraße) angelegt, was zu sehr begrenzten Grundstückstiefen im Block führt.
- Die ersten Bestandsunterlagen in den Bauakten datieren auf 1886 und entsprechen noch weitgehend der ursprünglichen, auch durch den Artikel des Architekten der Pferdeställe und Reitbahn, Drewitz dokumentierten Anlage.
- 1918/19 ist die erste Schmiede bereits abgerissen, eine neue Schmiede und neue Gebäude sind hinzugekommen (Ställe, Latrinen, Brennstofflager, Offiziersgarten am Mannschaftsgebäude).
- Die erste Phase als Mobilitätsstandort bis 1927 beginnt mit der Übernahme des Dragonerareals durch einen Kohlehändler, den späteren Translag-Gründer und Eigentümer Hans Engel. Es entstehen eine erste Tankstelle an der südlichen Ecke des Dragonerareals und neugebaute Garagen für den Fuhrpark. Ställe werden z. T. zu Garagen mit Toren in den bislang weitgehend geschlossenen Fassaden umgebaut. Es erfolgt ein Umbau der Innenräume verschiedener Gebäude, u. a. zu Büros und Lagerräumen. Das Mannschaftsgebäude, bislang mit einer einhüftigen Raumorganisation, wird mit einem langen Mittelflur für die Nutzung durch das Finanzamt umgebaut. Das Rheinlandhaus des Architekten Hilberseimer entsteht am Mehringdamm. Die Durchfahrt durch das Mannschaftsgebäude als repräsentativer Zugang zum Gelände wird geschlossen.
- In der zweiten Phase als Mobilitätsstandort ab 1928 wird das Gelände stark verdichtet. Es entstehen u. a. weitere Garagenanlagen auch auf den bisher freien Hofbereichen und die Tankstelle mit Waschanlage von Kosina. Die neue Schmiede wird zu Werkstätten und Garagen umgebaut. Einzelne schon früher vorhandene Schuppen, Werkstätten und Garagen an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze werden zugunsten eines neuen Garagen- und Werkstattthofs abgerissen. Es entsteht im Wesentlichen die heute noch ablesbare Form der tiefen Garagen in Grenzbebauung mit Oberlichtern.
- Für die Zeit des Nationalsozialismus gibt es einzelne Hinweise, aber keine eindeutigen Belege, für eine Unterbringung von gefangenen Soldaten und Zwangsarbeitern in Dachgeschossen. Treppen zu Obergeschossen von Stallgebäuden und ins Obergeschoss über der Kantine lassen darauf schließen.
- Nach 1945 war vor allem der südliche Bereich des Rathausblocks durch schwere Kriegsschäden gezeichnet.
- In den 1950er Jahren erfolgt eine Vielzahl an Aufstockungen und Umbauten von Architekten wie bspw. von Buchholz. Vor allem der nördliche Bereich erfährt eine abermalige Umgestaltung im Stil der Zeit. In diesem Zeitraum entsteht auch die Garagenzeile im nördlichen Hof, die die noch bestehende Pferdestallwand als Rückwand nutzt. Im Süden wird der kriegszerstörte Stall durch ein Gebäude ähnlichen Grundrisses aber in wesentlich vereinfachter Form ersetzt. Umnutzungen im Inneren der Gebäude finden fortwährend statt.

- In den 1960er bis 1970er Jahren gab es wenig Bautätigkeit auf dem Dragonerareal. Wesentlicher für diese Zeitschicht sind die Verluste durch die Umgestaltung des Mehringdamms im Sinne der autogerechten Stadt. In diesen Zeitraum fallen der Abriss des Rheinlandhauses und die Verkleinerung des historischen Geländezuschnitts im Norden und Nordosten. Zwischen den Ställen werden zwei Pavillons errichtet. Das Grundstück des Finanzamtes wird räumlich vom Rest des Areals getrennt. Auch in dieser Zeit gibt es weitere Umbauten und Anpassungen im Inneren.
- Die Zeit von 1980 bis heute ist gekennzeichnet von Anpassungen der Innenräume durch neue Nutzer: Clubnutzung, Toyota-Autohaus, Einbau von Lackierkabinen mit Abluftanlagen für Werkstätten, LPG. Das Finanzamtsgebäude erhält eine Umzäunung.

Rückschlüsse zur Wertigkeit und Erhaltungsanforderung decken sich im Wesentlichen mit der Unterschutzstellung von Gebäuden im Gebiet als Baudenkmal, weisen jedoch an einigen Stellen Erweiterungen auf:

- Die Schicht der 1950er Jahre im Gebäudekomplex an der Obentrautstraße wurde bislang nicht als eigenständiger Entwurf aus einem klaren zeitgenössischen Ansatz heraus gewertet. Dieser Qualitätsmaßstab sollte bei der Denkmalbeurteilung nachjustiert werden.
- die erhaltene Südmauer des ansonsten nach Kriegszerstörung abgeräumten und durch eine Garagenanlage ersetzten Stallgebäudes nördlich des mittleren Hofes (nördlich der Adler-Halle)
- die Garagenanlage an der Grundstücksgrenze im Nordwesten des Geländes als eine der wenigen Spuren der Garagenutzung der 1930er Jahre im Gebiet
- Diskussionsbedürftig ist, inwieweit die ehemalige Adler-Halle von Walter Hämer erhaltenswert ist. Bestimmte authentische Elemente der Bauzeit, daran orientierte Reparaturen und ihre historische Bedeutung für das TRANSLAG-Gelände sprechen dafür, auch wenn die Halle durch die aufgebrauchte Außenwanddämmung und eher schlichte Ergänzungen kriegszerstörter Bauteile in den 1970er Jahren in der Wahrnehmung beeinträchtigt wird. Eine Entscheidung sollte aus Sicht von BSQB/SDARC sorgfältig mit den Möglichkeiten der künftigen Entwicklung abgestimmt sein.
- Das Rathaus (vor allem die Bauten aus den 1950er Jahren des Architekten Willy Kreuer) steht derzeit nicht unter Denkmalschutz, obwohl es ein ikonisches Bauwerk seiner Zeit war und auch gesellschaftlich eine wichtige Rolle spielte und spielt. Die zeitgenössische Wärmeschutzsanierung der 1980er Jahre nahm vorhandene Gestaltungselemente des bauzeitlichen Gebäudes auf, verwarf allerdings andere Merkmale ganz (z. B. die bauzeitlich vorhandenen Schwingfenster mit waagerechter Mittelsprosse). Auch im Inneren sind noch zahlreiche bauzeitliche Ausstattungen vorhanden, so dass eine Aufnahme in die Denkmalliste geprüft werden sollte.

- Folgende Entwurfsprinzipien wurden erläutert um die Eingriffsempfindlichkeit von Gefüge und Substanz im Rahmen der, in der weiteren baulichen Entwicklung entstehenden, Eingriffe beurteilen zu können:
  - Bestandssituation
  - städtebauliche Studie aus den Vorbereitenden Untersuchungen in der gleichen Darstellungsweise
  - Entwurfsprinzip „Hochhäuser“: weitgehender Bestandserhalt unter Einordnung von 20-geschossigen Hochhäusern im nördlichen und südlichen Hof mit entsprechendem Sockel, der an den Bestand anschließt
  - Entwurfsprinzip „Hängende Gärten“: über dem nördlichen und südlichen Hof angeordnete aufgeständerte Wohnzeilen, die mit einer Art hängenden Gärten untereinander und mit den Stallgebäuden — u. a. zur Erschließung — verbunden sind
  - Entwurfsprinzip „Plattform“: im Zentrum der Anlage eine aufgeständerte Ebene mit kompakter Wohnbebauung und differenzierten Gewerbe/Handelsflächen im darunter liegenden Be-

reich (unter Beibehaltung eines Teils der Halle)

- Entwurfsprinzip „Transformation“: bricht mit der orthogonalen Struktur der Kasernenanlage und besetzt das Areal mit Einzelbaukörpern, die sich in ihrer Ausrichtung auf die nordwestliche und westliche Grundstücksgrenze des Dragonerareals beziehen
- Diese Prinzipien sind nicht als Entwurfsvorschläge zu verstehen, sondern dienen der Klärung der Eingriffsempfindlichkeit bzw. der Robustheit des Bestands, seiner Gebäude und Räume gegenüber voraussichtlich massiven Umstrukturierungen und Ergänzungen, die auf das Gebiet zukommen, sofern das in Rede stehende Raum- und Nutzungsprogramm auch nur ansatzweise umgesetzt werden soll.
- Die durch alle Entwicklungsphasen hindurch erhaltene Grenze des Dragonerareals zu den Mietshausgrundstücken und zum Rathausgrundstück wird beibehalten. Diese wichtige, noch im heutigen Stadtgrundriss sichtbare Spur führt bis auf die Wegeführung und Feldflur des 18. Jahrhunderts zurück. In einer jungen Stadt wie Berlin sind solche Spuren in die Vergangenheit von besonderer Bedeutung.
- Die Entwurfsprinzipien haben jeweils unterschiedliche Konsequenzen, sowohl in Bezug auf den zu erhaltenden Bestand, auf Eingriffe in vorhandene Gebäude sowie den Abstand bzw. die Nähe zum vorhandenen Gefüge. Insbesondere bei vertikal geschichteten Nutzungsebenen ist zu berücksichtigen, welche Raumqualität die entstehende „Unterstadt“ aufweisen würde.
- Eingriffe in den Bestand sind nicht nur vorstellbar, sondern aus Sicht des Bearbeitungsteams im Hinblick auf das Raumgefüge eher zu vertreten als ein Abstand halten vom denkmalgeschützten Bestand. Eine Idee, die aus dem Mietshausbestand heraus entwickelbar ist, ist eine Bauweise „Rücken an Rücken“. Am Beispiel einer vorstellbaren Rathausenerweiterung auf dem Rathausgrundstück wird vorgestellt, wie eine entsprechende Brandwandbebauung im Dragonerareal ermöglicht würde, die ohne Grenzabstandsflächen auskommt und so erweiterte Optionen bietet.
- Die Entwurfsprinzipien sind bisher nicht mit dem Bezirksamt (BA), der Unteren Denkmalschutzbehörde (UD) und dem Landesdenkmalamt (LDA) abgestimmt und sind im weiteren Verfahren zu diskutieren.

#### Diskussion/Anmerkungen

- Die Visualisierungen erscheinen sämtlich sehr massiv. BSQB/SDARC erläutern, dass der Grund für die Massivität in den erheblichen Raumvolumina liegt, die in Rede stehen. Es galt von BSQB/SDARC zu prüfen, ob und wie eine massive Verdichtung denkbar wäre und was jeweils für Konsequenzen für Bestandserhalt, Bestandseingriffe, Raum- und Nutzungsqualität daraus folgen. Diese Prinzipien sind nicht als Entwurf, sondern als Annäherung an mögliche Lösungsansätze zu verstehen, aus denen jeweils weitere Anforderungen abgeleitet werden müssten.
- AG-Mitglieder\*innen betonen den Wunsch, möglichst auch die Garagen zu berücksichtigen und zu erhalten
- Die gut strukturierte und nachvollziehbare Herleitung und Darstellung der Entwicklungsphasen wird von Herrn Dr. Schmidt (LDA) begrüßt.
- Alle in den Entwurfsprinzipien dargestellten Ansätze erscheinen Herrn Dr. Schmidt (LDA) erstmal als eine Überforderung des Gebiets und seines Baubestandes. Die Diskussion darüber, was im Gelände aus denkmalfachlicher Sicht möglich sein wird, ist im weiteren Verfahren intensiv zu führen.
- Die Frage, ob sich weitere Erkenntnisse zu den Themen Zwangsarbeit und Rüstungsproduktion ergeben hätten wird von BSQB/SDARC verneint. Die Bauakten geben dazu nichts her. Anhaltspunkte könnten in einigen Umbauten bestehen, die die Dachgeschosse der Stallgebäude durch Außentreppe zugänglich machen. Diese Dachgeschosse können, ebenso wie das Dachgeschoss der alten Reithalle und das Obergeschoss der Tischlerei durchaus für die Unterbringung von Kriegsgefangenen oder anderen Internierten und Zwangsarbeitern genutzt worden sein. Eine Untersuchung der Dachgeschosse der Pferdeställe ist jedoch nicht mehr möglich, da diese fast vollständig durch Kriegsschäden

bzw. Umbauten (Aufstockungen) der 1950er Jahre zerstört wurden. In der Tischlerei und in der alten Reithalle kann dagegen eine entsprechende Untersuchung lohnend sein.

- Der Ansatz, das Garagenareal im Nordwesten des Geländes nicht zugunsten von Abstandsflächen zu beseitigen, sondern zu erhalten und mit geeigneten Nutzungen (auch baulich) weiterzuentwickeln, wird von einigen Teilnehmer\*innen ausdrücklich begrüßt. Das gilt im übertragenen Sinn auch für das als „Dorf“ bezeichnete Areal zwischen alter und neuer Reithalle und Tischlerei (ehem. Stall für kranke Pferde).
- Der Ansatz, im Gebiet eine Grünvernetzung in Nord-Süd-Richtung am westlichen Rand des Dragonerareals zu schaffen, wie sie in einem der studentischen Entwürfe der TU Darmstadt dargestellt wurden, wird von einer AG-Teilnehmerin erneut aufgerufen. Nach Einschätzung des Bearbeitungsteams lässt sich eine solche Vernetzung mit einem Erhalt von Gebäuden in diesem Bereich und einer abgestimmten Nutzung der Gebäude und Freiflächen durchaus kombinieren, das erfordert aber (ohne in diesem Bereich gebotene) kleinteilige Lösungsansätze. Eine gewünschte Öffnung/Durchwegung nach Süden zur Yorckstraße über das Rathausgrundstück stößt derzeit aus Sicherheits- und Haftungsgründen nicht auf Zustimmung des bezirklichen Facility Managements. SDARC/BSQB weisen darauf hin, dass eine solche Möglichkeit für die Zukunft vor allem nicht durch anderweitige Bau- und Nutzungsentscheidungen verbaut werden sollte, so dass eine Entscheidung später noch möglich ist.
- Warum fand keine Befassung mit der ursprünglich zum Dragonerareal gehörenden Nord-Ost-Ecke des Kasernengeländes (heute Kreuzungsbereich Mehringdamm/Obentrautstraße) statt? Auch hier plädiert das Bearbeitungsteam eher für ein Offenhalten der Lösung (im Umkehrschluss dafür, sich hier keine Möglichkeiten zu verbauen, da sich durch Veränderungen des Stadtverkehrs und unter Einbeziehung der Obentrautstraße als Gebietserweiterung viele Optionen ergeben, voraussichtlich aber erst zu einem späteren Zeitpunkt).
- Die dargestellten Visualisierungen enthalten jeweils nicht die gleiche Nutzfläche. Ein entsprechender Abgleich war nicht Teil der Aufgabenstellung, wäre aber als ergänzende Prüfung im Rahmen der weiteren Vorbereitung sinnvoll.
- Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat Erweiterungsbedarf für das Rathaus angemeldet. Auch die Einordnung eines solchen Erweiterungsbaus wurde durch das Bearbeitungsteam in die Überlegungen einbezogen und als eine Möglichkeit unter Einhaltung der Abstandsflächen bei allerdings sehr hoher Dichte in der AG vorgestellt. Prämisse war die Realisierung auf dem Rathausgrundstück selbst, was in einer Grenzbebauung (Rücken an Rücken) eher erweiterte Handlungsmöglichkeiten für den südwestlichen Teil des angrenzenden Dragonerareals bedeutet.
- Herr Giedat (BIM) erläutert, dass auch das Finanzamt erheblichen Erweiterungsbedarf hat, der noch zu konkretisieren ist und ggf. ebenfalls am Standort umgesetzt werden soll.
- Die Vorbereitungen für die Ausschreibung des Bau- und Nutzungskonzeptes werden nach den Sommerferien 2018 beginnen. Wenn das Vorliegen eines Denkmalpflegeplans eine Voraussetzung für die Erstellung eines Bau- und Nutzungskonzept ist, ist eine zeitnahe Klärung des Verfahrens notwendig.

### **3. Verabredungen, Termine**

- Der Entwurf der Studie wird von BSQB/SDARC bis Ende Juli vorgelegt.
- Die AG Geschichte des Ortes wird in die Redaktionsphase einbezogen.
- Nach Fertigstellung der Studie soll ein gemeinsamer Termin mit LDA, UD, Stapl und der AG erfolgen, um zu klären, welche der aufgezeigten Entwurfsprinzipien für das weitere Verfahren vertieft werden sollen. ab. Die Initiative für einen Denkmalpflegeplan müsste vom LDA ausgehen.