

## **Empfehlung zur Sanierung/Modernisierung des Dienstsitzes der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Württembergische Str. 6-10**

Das Gebäude der Senatsbauverwaltung, 1954-57 von W. Roth und R. v. Schubert geplant, stellt ein Schlüsselbauwerk der frühen Nachkriegsmoderne in West-Berlin dar. Als höchstes Hochhaus der Stadt setzte es städtebaulich wie auch in seiner architektonischen Typologie und Durchbildung neue Maßstäbe. Gegenüber den Großplanungen der 1920-40er Jahre am Fehrbelliner Platz signalisierte es programmatisch „das neue Gesicht Berlins“. Kontinuierlich von der Bauverwaltung genutzt, ist das Haus ein weitgehend original erhaltenes Bauzeugnis für den damaligen Aufbruch auch in der Architektur.

Die damals technisch noch wenig erprobte Bauweise mit ihrer betont gezeigten, filigranen Tragstruktur hat allerdings zu Mängeln und Schäden geführt. Die notwendige Grundsanierung und Modernisierung des Gebäudes wird seit längerem sorgfältig geplant und mit der Denkmalpflege abgestimmt, eine Baugenehmigung und denkmalrechtliche Genehmigung liegen vor. Für das Innere des Gebäudes erfolgten dabei große Zugeständnisse von Seiten der Denkmalpflege. Jüngste Ergebnisse der Ausführungsplanung führten auf Seite des Generalübernehmers zu neuen Erkenntnissen und zu Umplanungswünschen im Bereich der Fassaden. Deshalb erläutern die Beteiligten den aktuellen Planungsstand und stellen insbesondere die Frage der Erhaltung der Kastenfenster zur Diskussion.

Der Landesdenkmalrat unterstützt das von Anfang an erklärte Ziel aller Projektbeteiligten (Bauherr BIM, Nutzer Senatsverwaltung, Denkmalpflege, Planer), das Gebäude entsprechend den Möglichkeiten des Bestandsschutzes zu sanieren, um die überlieferte Bausubstanz durch Reparatur und, soweit zwingend erforderlich, durch Ertüchtigung weitgehend zu erhalten.

In der Präsentation wurde deutlich, dass insbesondere die Sanierung der Beton-Tragstruktur aufwändig ist. Die dringend durchzuführende Betonsanierung an den Haupttragpfeilern und Lisenen könnte zu einer Vergrößerung der Stützenquerschnitte führen und würde Anpassungen in der Fassadengeometrie erforderlich machen. Auch hat die genauere Bestandsuntersuchung ergeben, dass die bauzeitlichen Kastenfenster zu einem höheren Anteil schadhaft sind als ursprünglich eingeschätzt. Da die aktuelle Schadenskartierung jeweils „Fensteranlagen“ als Ganzes erfasst (von Achse zu Achse, bestehend aus 8+8 Fensterflügeln), erscheint der ermittelte Anteil von >45% erneuerungsbedürftigen Fenstern interpretierbar. Bei der vorgesehenen Neugruppierung der erhaltenen Fenster beim Wiedereinbau könnten Flügel aus teilgeschädigten Fensteranlagen wiederverwendet werden. Die Planungen und zusätzliche Gutachteraussagen und Einschätzungen von Anbietern haben gezeigt, dass die geschilderten Probleme technisch, gewährleistungsrechtlich und auch gestalterisch lösbar sind.

Eine weitgehende Erhaltung der Bauteile durch Reparatur führt allerdings baukostenmäßig zu einem Mehraufwand. Im Ergebnis der Diskussion kommt der Landesdenkmalrat zu folgender Empfehlung:

1. Ein Abweichen von der genehmigten Ausführungsplanung scheint auch unter den neuen Erkenntnissen nicht zwingend. Anstelle einer Modernisierung in Richtung Neubaustandard sollten bei der Sanierung dieses herausragenden Baudenkmals die Spielräume des Bestandsschutzes genutzt werden.
2. Ein einheitliches Erscheinungsbild „wie neu“ ist kein vorrangiges Ziel. Geringfügige Abweichungen in der Fassadengeometrie, die bei einem Teilersatz der Fenster auftreten könnten, erscheinen technisch und gestalterisch lösbar (Spielraum der Blendrahmenleiste). Nicht reparaturfähige Fenster sollten durch möglichst detailgetreue Nachbauten ersetzt werden. Für die Sicherung der gestalterischen Qualität ist weiterhin das bislang damit betraute, besonders qualifizierte Büro einzubinden.
3. Der für einen Teilerhalt der Fenster benannte Mehraufwand erscheint im Rahmen der Gesamtkosten des Projekts vertretbar. Die gebotene Verhältnismäßigkeit ist in der Gesamtbetrachtung gewahrt.
4. Ein Ersatz aller Fenster und damit die Entsorgung einer großen Anzahl gebrauchstüchtiger Fenster wäre unter dem Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Ressourcen nur vertretbar, wenn dies nachweislich zu einer günstigeren Gesamtbilanz der Stoffkreisläufe führen würde; ein solcher Nachweis ist bislang schwer zu führen. Der Landesdenkmalrat empfiehlt deshalb dem Bauherrn, die Sanierung im Hinblick auf die Vorbildfunktion zu behandeln, die ihm beim Umgang mit Baudenkmalen und erhaltenswerter Bausubstanz zukommt. Die öffentliche Hand kann hier ihre Grundsätze im Einklang mit aktuellen Erfordernissen exemplarisch erproben und vermitteln.