

Torben Kiepke

Zur Geschichte der erhaltenden Stadterneuerung in der Barockstadt Charlottenburg und im Bereich des Klausenerplatzes

Ursprung der erhaltenden Stadterneuerung

Der Ausgangspunkt für eine erhaltende Stadterneuerung in der Barockstadt Charlottenburg wie in dem Gebiet rings um den Klausenerplatz lässt sich in der von Bürgern initiierten Protestbewegung gegen die in den 1960er Jahren üblichen Sanierungspraktiken ausmachen, die in der Regel die Zerstörung der Altbausubstanz zugunsten einer Neubauplanung nach den Maßgaben der «modernen aufgelockerten Stadt» vorsahen.¹

Im Mittelpunkt erhaltender Maßnahmen in Charlottenburg stand zunächst der Erhalt des sozialen Stadtgefüges in seiner gewachsenen Vielfalt und spezifischen Eigenheit. Als radikale Vertreterin des Grundsatzes vom «Erhalt des Erhaltenswerten» ist die Bürgerbewegung zum Vorreiter jeder stadterhaltenden Maßnahme geworden und letztendlich ist es ihr zu verdanken, dass eine Wertediskussion im Sinne des späteren Denkmalschutzes zustande kam. Nicht wenige Objekte, die heute unter Denkmalschutz stehen, sind als Baudenkmale aufgrund dieser Bewegung erhalten geblieben.

Historischer Abriss der Geschichte der erhaltenden Stadterneuerung in der Barockstadt Charlottenburg und im Gebiet westlich der Schloßstraße

Die historische Entwicklung der erhaltenden Stadterneuerung südlich des Schlosses Charlottenburg fand in zwei zeitlich aufeinander folgenden Phasen statt und erfasste jeweils unterschiedliche Gebiete, so dass der variierende Planungsanspruch ablesbar ist. Der Paradigmenwechsel von der Flächensanierung der 1960er/70er Jahre zur behutsamen Stadtsanierung und -erhaltung der 1980er Jahre steht exemplarisch für den Wandel in der Stadtbaupolitik dieser Epoche.² Während zu Beginn der Sanierungsvorhaben noch ein erbitterter Kampf um die Erhaltung jedes Altbaus im Gebiet rund um den Klausenerplatz geführt wird, genießt die Sanierung der Barockstadt Charlottenburg bereits volle Anerkennung und breite Unterstützung.

Klausenerplatz

Bereits seit Beginn der 1960er Jahre war das Gebiet zwischen Schloßstraße und Sophie-Charlotte-Straße zum Sanierungsgebiet erklärt worden, jedoch wurde erst in den Jahren 1972-74 ein Wettbewerbsverfahren zur Erarbeitung eines Sanierungszieles eingeleitet.³ Die wesentlichen Zielvorstellungen dieses städtebaulichen Gutachterwettbewerbes lagen im Erhalt des Stadtbildes, in der Reduzierung der Baudichte und der Verbesserung des Wohnungsstandards.⁴ Das Ergebnis dieser zunächst ohne Bürgerbeteiligung erarbeiteten Sanierungskonzeption sah eine völlige Räumung der Blockinnenbereiche vor. Nach der Bekanntmachung der Planung rief diese Proteste bei den Bewohnern des Viertels hervor, die daraufhin die «Mieterinitiative Klausenerplatz» gründeten und von nun an in das Planungsgeschehen einbezogen wurden.⁵ Auf diese Weise wurde die Erhaltung der Sozialstruktur des Viertels Teil der Sanierungsstrategie, und die Auseinandersetzung mit dem baulichen Erbe zur Voraussetzung jeder Maßnahme.⁶ Es sollten nicht nur die stadtbildprägenden Straßenfassaden erhalten bleiben, sondern auch die für die Mietshausquartiere des 19. Jahrhunderts typische Bebauung des Blockinnenbereichs mit ihrer Mischung aus preiswerten Wohnungen und verträglichem Gewerbe. Diese Maßgabe ist nicht immer erfüllt worden, und in zahlreichen Blockinnenbereichen ist die charakteristische Parzellenstruktur völlig verloren gegangen. Trotzdem sind zwei Blöcke dieses Bereichs als Beitrag zum Europäischen Denkmalschutzjahr 1975 ausgewählt und auch ausgezeichnet worden.⁷ Erst dieses Ereignis lässt die institutionalisierte Denkmalpflege im Zusammenhang mit der erhaltenden Stadterneuerung eines Mietshausquartiers des überwiegend 19. Jahrhunderts auftreten, und es ist zugleich Initial für die denkmalgerechte Erhaltung und Wiederbelebung vergleichbarer Viertel.

Alt-Charlottenburg

Das Gebiet der Barockstadt Charlottenburg war seit Beginn der 1970er Jahre Sanierungserwartungsgebiet,



Abb.1: Wilmsdorfer Straße Ecke Haubachstraße: Die unterschiedlichen Hauskubaturen veranschaulichen die 300jährige Baugeschichte Charlottenburgs. Neben dem eingeschossigen Bürgerhaus von 1800 befinden sich ein zweigeschossiges und ein viergeschossiges Haus von 1880 und 1883 und ein fünfgeschossiges Mietshaus von 1897, Foto: T. Kiepke, 2005.

wobei konkrete planerische Grundlagen zunächst nicht erarbeitet wurden.⁸ Erst 1980 begann man, eine alternative Konzeption zur Stadterneuerung zu erarbeiten. Ziel war eine effektivere Sanierung, als sie das lang währende Planungswirrwarr um den Klausenerplatz gewesen sein konnte. In erster Linie sollte dies durch einen konzentrierten und zeitlich begrenzten Mitteleinsatz zur Verbesserung der Bausubstanz und der Bauausstattung sowie zur Pflege des Stadtbildes erreicht werden. Im Gegensatz zur Sanierungsplanung am Klausenerplatz sollte eine kleinteiligere, Objekt bezogene Sanierung die großmaßstäbliche Flächensanierung im Blockrhythmus ablösen. 1984 war die Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes zur Stadterneuerung des Viertels am Bezirksamt Charlottenburg abgeschlossen, wobei das Projekt bereits ein Jahr zuvor auch denkmalrechtlich durch die Ausweisung als «geschützter Bereich Alt-Charlottenburg» gemäß §17 des Denkmalschutzgesetzes Berlin Unterstützung erhalten hatte. Zusätzliche Mittel konnten im Rahmen der Vorbereitungen zur 750-Jahrfeier Berlins zur Verfügung gestellt werden. Strukturell neu an diesem Sanierungsvorhaben waren die von vornherein gewünschte Beteiligung aller Betroffenen und der gezielte Einsatz eines «Gebietsbetreuers» als Vermittler zwischen den unterschiedlichen Interessenpositionen. Ergebnis dieses «Charlottenburger Modells» der behutsamen Stadtsanierung war, dass bereits nach vier Jahren auf rund der Hälfte aller Grundstücke der Char-



Abb.2: Sanierete Fassaden in der Neufertstraße, Foto: T. Kiepke, 2005.

lottenburger Altstadt Sanierungsmaßnahmen mit einem Bauvolumen von damals 135 Mio. DM (ca. 65 Mio. EUR) durchgeführt werden konnten. Ein Großteil der Summe wurde zur Verbesserung des Wohnstandards in den Häusern (Einbau von Innen-WCs und Bädern) ausgegeben. Auch stadtbildpflegende Maßnahmen wie das Herrichten von Fassaden oder die Verkehrsberuhigung von Wohnstraßen sind gefördert worden und führten zu einer Aufwertung des Viertels.⁹

Die insgesamt positiv bewerteten Sanierungsmaßnahmen und Stadterhaltungskonzepte des in der Altstadt angewandten «Charlottenburger Modells» wurden in der Folgezeit auch in anderen Stadtgebieten – wie im Bereich um den Mierendorffplatz – in die Praxis umgesetzt.¹⁰

Stadtplanerische und denkmalrechtliche Maßnahmen in der Barockstadt Charlottenburg

Zwei stadtplanerische und denkmalrechtliche Maßnahmen sind für den Erhalt der Barockstadt Charlottenburg von besonderer Relevanz: zum einen die Ausweisung der «Altstadt Charlottenburg» als geschützter Baubereich nach §17 des Denkmalschutzgesetzes Berlin am 23.9.1983¹¹ und zum anderen die Erhaltungsverordnung «Alt-Charlottenburg» nach § 172 des Baugesetzbuches zur Sicherung der historischen Bausubstanz vom 24.5.1990.¹² Beide Verordnungen fanden nur im Bereich der Barockstadt Anwendung, während

der Wert des Gebiets um den Klausenerplatz erst während oder nach den Stadterneuerungsmaßnahmen zum Europäischen Denkmalschutzjahr 1975 erkannt worden ist. Um einem reinen «Fassadenschutz» – wie die Stadterneuerung am Klausenerplatz oft stigmatisiert worden ist – zu entgehen, ist für die Barockstadt Charlottenburg mit der Ausweisung als geschützter Baubereich gemäß dem Berliner Denkmalschutzgesetz 1983 die Grundlage für eine gezielte denkmaltopographische Stadterneuerung geschaffen worden. Hierbei ging es im Wesentlichen darum, die Eigenart und das charakteristische Nebeneinander unterschiedlicher Bauungsphasen wie auch den besonderen Stadtgrundriss der barocken Anlage zu erhalten. Im Rahmen der das Erscheinungsbild prägenden Fassadeninstandsetzung sollte auch besonders Wert auf die Erhaltung typischer Details wie z. B. Balkongeländer und Holzkastenfenster in ihrer ursprünglichen Konstruktion und Sprossengliederung gelegt werden. Bei bereits umgestalteten Gebäuden wurde untersucht, ob man anhand der restauratorischen Befunde unter Umständen die einstige Farbfassung oder Gebäudeschmuck rekonstruieren konnte, um die historische Homogenität des Viertels zu verdeutlichen. In Fällen, in denen sich das ursprüngliche Erscheinungsbild nicht rekonstruieren ließ, ist eine Gestaltung der Fassade angestrebt worden, die dem Charakter des Baubereiches im Bezug auf Fassadengliederung und Farbfassung entspricht. Ziel der Denkmalpflege war es, entdunkelte Fassaden behutsam in das städtebauliche Gefüge wieder einzubinden, wobei einer völligen «Aufstuckung» nur dann zugestimmt worden ist, wenn über die Rekonstruktion eines Einzelgebäudes hinaus ein wesentlicher Beitrag für das Verständnis des gesamten Bereiches geleistet wurde und damit z. B. ein gestörtes Ensemble wieder geschlossen werden konnte. Für die Rekonstruktion der Häuserfassaden Thrasoltstraße 10 und Wilmersdorfer Straße 158 war beispielsweise eine lückenlose Befundlage die Voraussetzung. Die den Straßenraum prägende Geschäftszone im Erdgeschoss der Häuser verlangte besondere Aufmerksamkeit, weil verhindert werden sollte, dass eine unverträgliche Gewichtung von Werbeflächen und eine unsachgemäße Gestaltung von Schaufensterbereichen den Gesamteindruck des Viertels beeinträchtigten. Bei dem aus denkmalpflegerischer Sicht problematischen Ausbau von Dachgeschossen versuchte man durch zurückhaltende



Abb.3: Schustehrusstraße 13: Das Bürgerhaus von 1712 ist das älteste seiner Art in Charlottenburg und entspricht den ursprünglichen fünfachsigen Modellhäusern Eosanders, Foto: T. Kiepke, 2005.

Gauben und den sparsamen Einsatz von Dachflächenfenstern den Gesamteindruck der Dachlandschaft möglichst zu erhalten.¹³

Da die Ziele der Denkmalpflege aufgrund der Verordnung zum geschützten Baubereich eine Einflussnahme lediglich in den von der Straße aus sichtbaren Bereichen der Fassaden und der Dächer liegen konnten, war ein denkmalgerechter Bestandsschutz im Blockinnenbereich häufig nicht möglich. Aufgrund der bereits beschriebenen effizienten Koordinierungsstruktur des Sanierungsvorhabens mit seinen öffentlichen Gremien und Gesprächsrunden konnten jedoch auch Belange der Denkmalpflege frühzeitig in die Objektplanungen einbezogen werden, so dass auch zahlreiche Treppenhäuser, Remisen und Hofbebauungen erhalten wurden.¹⁴

Als Ergänzung zur oben genannten Verordnung über den geschützten Baubereich Alt-Charlottenburg ist die 1990 in Kraft getretene Erhaltungsverordnung gemäß §172 des Baugesetzbuches zu sehen, die unter anderem eine charakteristische Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten vorschreibt und auf diese Weise einen wesentlich größeren Einfluss auf die Nutzungsstrukturen ausübt, als es zuvor möglich war. Durch die Koppelung von erhaltenswerten Gebäudetypen an ihre

jeweilige spezifische Nutzung wird hier die Grenze vom rein formalen Erhalt von Denkmalsubstanz überschritten und eine neue Kategorie der nutzungsgerechten Denkmalpflege gebildet. Diese nutzungsabhängige Gebundenheit wird sich in den kommenden Jahrzehnten bewähren müssen, und es wird sich zeigen, ob dieses Teilkonzept der Stadtsanierung auch eine wirtschaftliche Zukunft hat.

Im Folgenden werden erhaltenswerte bauliche Strukturen (1-5) und ihre zulässigen Nutzungen (A-B) nach der Erhaltungsordnung benannt.¹⁵

1. Eingeschossige Gebäude vom Typ des Ackerbürgerhauses aus der Zeit um 1800, geprägt durch rhythmisch angeordnete hochrechteckige und kleinteilige Fenster, ein steiles Satteldach mit Gauben sowie einen seitlich angeordneten Hofzugang.

2. Zwei- bis dreigeschossige Gebäude vom Typ des Bürgerhauses um die Mitte des 19. Jahrhunderts, gegliedert durch gereimte hochrechteckige Fenster, Giebel, Erker, Eckbekrönungen und ein sichtbares oder flach geneigtes Dach mit Dachüberstand und Gauben sowie einen mittig oder seitlich angeordneten Hofzugang.

3. Drei- bis fünfgeschossige Gebäude vom Typ des Miethauses gegen Ende des 19. Jahrhunderts, geprägt durch gereimte hochrechteckige Fenster, Giebel, Erker, Eckbekrönungen und ein sichtbares oder flach geneigtes Dach mit Dachüberstand und Gauben sowie einen mittig oder seitlich angeordneten Hofzugang.

4. Fünfgeschossige Gebäude vom Typ des Miethauses oder des öffentlichen Gebäudes vom Beginn des 20. Jahrhunderts, geprägt durch rhythmisch angeordnete, hochrechteckige Fenster und ein Winkeldach (Sattel-, Mansard- oder Walmdach) mit Gauben.

5. Seitenflügel und Quergebäude («Gartenhaus»), Remisen und gleichartige bauliche Anlagen, die im Zusammenhang mit dem Vorderhaus oder als städtebauliches Ensemble die städtebauliche Gestaltung des Blockinnenbereiches prägen oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.

A. Wohnnutzung, insbesondere in den Obergeschossen der Gebäude.

B. Gebietsorientierte gewerbliche Nutzung in den Erdgeschoßzonen sowie auch im Blockinnenbereich, das sind: Handelsbetriebe hauptsächlich des täglichen Bedarfs, quartiersbezogene Gastronomie und wohn-



Abb.4: Fassadenansicht in der Gardes-du-Corps-Straße, Foto: T. Kiepke, 2005.

verträgliche Kleingewerbe- und Handwerksbetriebe.

Öffentlichkeitswirksame Vermittlung von Denkmalwerten durch die Anlage des sogenannten «Altstadtpfades»

Im Rahmen der 750-Jahrfeier Berlins 1987 wurde im Auftrag der Verwaltung für Bau- und Wohnungswesen des Bezirksamtes Charlottenburg ein Altstadtpfad eingerichtet, der in einem historischen Parcours besonders markante Gebäude, Straßenzüge und Platzanlagen der Stadtentwicklung der Barockstadt Charlottenburg vermittelt. Auf insgesamt 16 Stationen wird an exemplarischen Gebäuden die Stadtgeschichte von ihren feudalen Wurzeln einer Stadt der Bediensteten des Schlosses Charlottenburg bis hin zum Mietskasernen- und Schulbau des beginnenden 20. Jahrhunderts dargestellt. Vor den jeweiligen Objekten finden sich Schautafeln mit einigen historischen Angaben und eine kurz umrissene Baugeschichte. Ein Leitsystem zwischen den Stationen des Altstadtpfades existiert nicht, und der begleitende Übersichtsplan, herausgegeben vom Bezirksamt Charlottenburg, wird nicht mehr neu aufgelegt bzw. ist auf Nachfrage nur als Kopie erhältlich.¹⁶ Obgleich man also die Denkmalstationen nur durch Zufall entdeckt, so ist trotzdem der didaktische Wert einer solchen Installation nicht gering zu schätzen, schließlich ist die Darstellung des Besonderen in dem scheinbar «normalen» Kontext der Stadt eine besonders wichtige Stufe auf dem Weg zu einer sensibilisierenden Wertediskussion in der Denkmalpflege. Umso bedauerlicher ist es, dass die denkmalschutzrelevante Aufgabe der Weckung eines öffentlichen Interesses in dem Gebiet westlich der Schlossstraße und des Klausenerplatzes keine Fortführung findet. Wenn auch nicht mehr unmittelbar zur Barockstadt Charlotten-

tenburg gehörig, so hat dieses Viertel eine eigene denkmaltopographische Relevanz als Mietshausensemble des 19. Jahrhunderts entwickelt, die durchaus Wert wäre, dargestellt zu werden.

Endnoten

- 1 *Schluss mit der Zerstörung?*, hg. v. Harald Bodenschatz u. a., Berlin 1983, S. 64-78.
- 2 Vgl. *Berliner Wohnquartiere*, hg. v. Maria Berning u. a., Berlin 2003, S. 58-61.
- 3 *Stadterneuerung Charlottenburg – Klausenerplatz, Planung der Neugestaltung*, hg. v. der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen von Berlin, Berlin 1976, S. 2-15, mit zahlreichen Plandarstellungen.
- 4 *Stadterneuerung in Berlin. Zwölfter Bericht an das Abgeordnetenhaus von Berlin, Sanierungsgebiete Charlottenburg*, hg. v. der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen von Berlin, Berlin 1974, S. 12-13.
- 5 *Bericht zur Sozialplanung und Betroffenenbeteiligung in den Sanierungsgebieten*, hg. v. -argus- Arbeitsgruppe Gemeinwesenarbeit und Stadtteilplanung, Berlin 1989.
- 6 *Stadterneuerung in Berlin, Sanierung vor und neben der IBA, Berliner Topographien Nr. 2*, hg. v. Rainer Autzen u. a., Berlin 1984, darin: Der politische Streit um die Modernisierung: Das Sanierungsgebiet Charlottenburg – Klausenerplatz, S. 26-31.
- 7 *Stadterneuerung Berlin*, hg. v. der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen von Berlin, Berlin 1990, darin: Sanierungsmaßnahme Charlottenburg – Klausenerplatz, S. 121.
- 8 *Erneuerung in der Altstadt Charlottenburg*, in: *Berlin Baut* Nr. 10, hg. v. der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen von Berlin, Berlin 1990, darin: *Die behutsame Erneuerung in der Altstadt Charlottenburg*, S. 10-14.
- 9 Johannes Dubach und Urs Kohlbrenner, *Altstadt Charlottenburg: Straßenraumkonzept und Städtebauliche Einbindung*, Berlin o. J., darin: Allgemeine städtebauliche und planungspolitische Zielsetzungen für die Altstadt Charlottenburg.
- 10 wie Anm. 8, «Das Charlottenburger Modell», in: *Die Erneuerung aus der Sicht des Stadtplanungsamtes*, S.16-19.
- 11 Ebd., S. 24.
- 12 Ebd., S. 56 und 58.
- 13 Ebd., S.25-27.
- 14 Ebd., darin: *Die Erneuerung der Altstadt Charlottenburg aus der Sicht der Denkmalpflege*, S.24-29.
- 15 zitiert nach ebd., *Erhaltungsverordnung Alt-Charlottenburg*.
- 16 *Altstadtpfad Charlottenburg*, hg. v. Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Berlin 1987.

Zusammenfassung

Die Geschichte der erhaltenden Stadterneuerung in Berlin Charlottenburg führt auf eindrucksvolle Weise die unterschiedlichen Paradigmen der Stadterneuerung – vom Totalabriss zur Flächensanierung bis hin zu Konzepten der behutsamen Stadterneuerung – von den 1970er Jahren bis heute vor Augen. Es ist die Erfolgsgeschichte eines aufbegehrenden Bürgerprotestes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schloss Charlottenburg, der sich bereits seit 1970 verstärkt gegen die damals üblichen Sanierungspraktiken wendet und in der Folgezeit ein System der erhaltenden Stadterneuerung auf der Basis von Bürgerbeteiligung entwickelt, das beispielgebend für zahllose Stadtsanierungsgebiete in ganz Deutschland wird.

Dieser Bürgerbewegung, deren Grundsatz der «Erhalt des Erhaltenswerten» gewesen ist, verdankt sich eine Wertedebatte bezüglich der Stadterneuerung, noch bevor die staatlich institutionalisierte Denkmalpflege sich dieses Themas annahm. Der Erhalt der für Berlin typischen Blockrandbebauung mit seiner Mietshausstruktur hatte schließlich Vorbildcharakter für ähnliche Erneuerungsgebiete in der Stadt, wie etwa im Bezirk Kreuzberg, und schließlich sind zwei Blöcke des Charlottenburger Sanierungsbereichs als Beitrag zum Europäischen Denkmalschutzjahr 1975 ausgewählt und auch ausgezeichnet worden. Spätestens seit diesem Zeitpunkt gelingt es auch der staatlichen Denkmalpflege mit zunehmend programmatischen Forderungen den Stadterneuerungsprozess zu beeinflussen. So wird bei der Sanierung der so genannten Barockstadt östlich der auf das Schloss zulaufenden Schlossstraße im besonderen darauf geachtet, die Eigenart und das charakteristische Nebeneinander unterschiedlicher Bebauungsphasen wie auch den besonderen Stadtgrundriss der Anlage zu erhalten.

Seit 1987, dem Jahr der 750-Jahrfeier der Stadt, existiert in Teilen des ehemaligen Sanierungsgebiets Charlottenburg ein Rundgang zu Baudenkmalen, die auf besondere Weise die Bau- und Planungsgeschichte dieses Viertels dokumentieren.

Autor

Torben Kiepke, Studium der Architektur an der UdK Berlin, Forschungsprojekt daselbst bei Prof. Dr. Heinrich Tepassee (Darstellung des Zusammenhangs von Stadttechnik und Städtebau im Berlin des 20. Jahrhunderts), Masterstudiengang Denkmalpflege an der TU Berlin, ab Oktober 2005 wissenschaftlicher Mitarbeiter am Fachgebiet für Denkmalpflege und Entwerfen an der TU Dresden bei Prof. Thomas Will.

Titel

Torben Kiepke, «Zur Geschichte der erhaltenden Stadterneuerung in der Barockstadt Charlottenburg und im Bereich des Klausenerplatzes», in: *kunsttexte.de*, Nr. 3, 2005 (6 Seiten), www.kunsttexte.de.