

Hochgelobte Architektur am Spreeufer: Berlin zeigt Mut und Einfühlungsvermögen



Der Siegerentwurf des Architekturwettbewerbs für die Fanny-Zobel-Straße

Eine kontaminierte Brache zwischen Treptowers und TwinTowers und ein Bebauungsplan, der den Spreeweg zu betoniert hätte – das war die Ausgangslage für ein rund 7.000 Quadratmeter großes Spree-Grundstück in der Fanny-Zobel-Straße, das die Agromex GmbH & Co. KG im Herbst 2011 erworben hat. In einer für Berlin beispielhaften Zusammenarbeit zwischen Investor, dem Bezirk Treptow-Köpenick und dem Berliner Senat wurde dieses Schreckensszenario, das vor allem für die Anwohner des Quartiers um die Fanny-Zobel-Straße ein Supergau gewesen wäre, eindrucksvoll abgewendet.

Zu verdanken ist das einem Investor, der mit einem Verzicht auf die maximale Bebauung des Grundstücks und Verzicht auf den maximalen Gewinn Verantwortung gezeigt hat. Verantwortung für die besondere Qualität der Spreeanlage und Verantwortung für die Menschen vor Ort. Dafür gab es viel Lob von Berlins Senatsbaudirektorin Regula Lüscher, von Bezirksbaustadtrat Rainer Hölmer und sogar von vielen Nachbarn in der Fanny-

Zobel-Straße, die in dem neuen Entwurf aus der Feder des Berliner Architekten Justus Pysall die unübersehbare Optimierung der Planung erkannt haben. Dieser Entwurf war Ende Juni als Sieger aus einem international hochkarätig besetzten Architekturwettbewerb hervorgegangen. „Es ist nicht selbstverständlich, dass ein Investor Senat und Bezirk zu solch einem qualifizierten Wettbewerbsverfahren einlädt und dieses so professionell umsetzt. Besonders freut mich dabei, dass der Investor bereit war, auf Quantität zugunsten von Qualität zu verzichten“, so Senatsbaudirektorin Regula Lüscher.

Verzicht auf maximale Bebauung zugunsten nachbarschaftlicher Belange

So sieht der Siegerentwurf zwischen Treptowers und TwinTowers die Realisierung von drei Punkthochhäusern mit Höhen von 63,5 bis 110 Metern vor. Dadurch gelingt eine Minimierung der bebauten Fläche auf nur 17 Prozent am Gesamtgrundstück. Die Neubauten sind so ausgerichtet, dass ihr Schattenschlag auf die Spree fällt, die Nachbarbebauung so-

mit nicht beeinträchtigt wird, und diese von einem rund 3.000 Quadratmeter großen Bürgerpark umrahmt werden. Er ist über großzügige Durchwegungen direkt mit dem Spreeuferweg verbunden, der von 6,0 auf 10,5 Meter verbreitert wird.

„Die intensive Auseinandersetzung mit Architektur und Grundstück hat gezeigt, dass mit einer höheren und schlankeren Bebauung dringend benötigter Wohnraum für ein breites Zielpublikum realisiert werden kann, ohne dass die Qualität des bestehenden Quartiers beeinträchtigt wird,“ erklärt Franz Rembold, Geschäftsführer der Agromex GmbH & Co. KG. Dies begrüßt auch Rainer Hölmer, Bezirksstadtrat Treptow-Köpenick und Leiter der Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt: „Die konzeptionelle Entscheidung, für den nunmehr erforderlichen Planungsprozess einen Entwurf zu wählen, der die Grundfläche für das Wohnen in zwei schlanken, jedoch hierdurch um bis zu 110 Meter hohe Türme integriert, würde für das gesamte rückwärtige Quartier viel Freiraum schaffen und sicherstellen, dass Spreeblick und Spreezugang für alle erhalten bleiben.“

Perlenkette entlang der Spree

Insgesamt umfasst das Bauvorhaben rund 200 Wohnungen mit Wohnflächen von 65 bis 135 Quadratmetern. Alle Wohnungen sind in mindestens zwei

Himmelsrichtungen ausgerichtet und mit Balkon oder Wintergarten ausgestattet. Ergänzt werden die Wohntürme durch einen Hotelneubau mit rund 200 Zimmern. Freistehend, jedoch typologisch durch seine Höhe mit den TwinTowers vernetzt, kommen dem Hotelneubau durch Spree und Bürgerpark vielfältige Außenraumqualitäten zugute. Die Fassade ist mit variierenden opaken und transparenten Flächen geplant, sodass dem Gebäude die Monotonie der typischen Lochfassaden von Hotelzimmern genommen wird. Dabei wurde das Projekt gemäß des Prinzips „cradle to cradle“ ganzheitlich gedacht und geplant. „Mit unserem Entwurf haben wir eine Perlenkette entlang der Spree geschaffen, die sich natürlich in ein bestehendes Ensemble einbettet“, fasst Architekt Justus Pysall zusammen.

Und mehr noch: Mit dieser Planung wurde nicht nur ein architektonisches Glanzstück am Spreeufer geschaffen, sondern auch das Interesse von Bürgern und Nachbarn berücksichtigt, ohne dass es hierfür einer Protestwelle von Gentrifizierungsgegnern bedurfte. Dies zeigt, dass es in Berlin möglich ist, eine ganzheitliche Quartiersplanung zu realisieren, die nicht nur auf die neuen Bewohner zielt, sondern auch die bestehende Struktur respektiert. Es ist zu wünschen, dass das Treptower Modell der sensiblen Quartiersentwicklung künftig in ganz Berlin Schule macht. (rs)