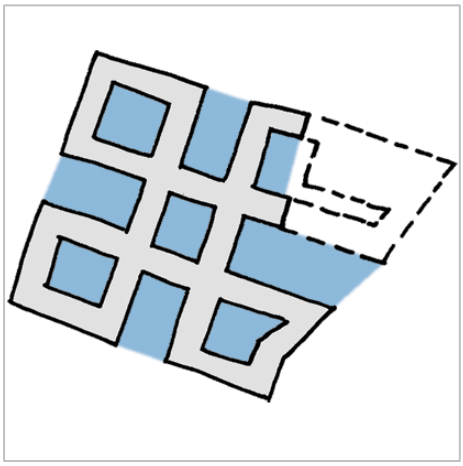
Studie

Sicherung des Baukulturerbes der IBA '87 in der südlichen Friedrichstadt



URBAN EXPERT
Integrierte Stadtentwicklung
und Planungsprozesse

in Kooperation mit LOKATION:S

Berlin, 20.06.2012

Studie

Sicherung des Baukulturerbes der IBA '87 in der südlichen Friedrichstadt

Auftraggeber
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin
Werkstatt
Baukultur Kommunikation Oberste Denkmalschutzbehörde
Am Köllnischen Park 3
D-10179 Berlin

Auftragnehmer
URBAN EXPERT
Integrierte Stadtentwicklung und Planungsprozesse
Willibald-Alexis-Str. 40
D-10965 Berlin
info@urbanexpert.net

in Kooperation mit
LOKATION:S
Pestalozzistraße 5-8
D-13187 Berlin
mail@lokation-s.de

Bearbeitung
Susann Liepe
Marianna Poppitz
Nils Scheffler

Berlin, 20.06.2012

INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassung ... 3

1 Einleitung ... 7

2 Der Standort südliche Friedrichstadt ... 10

2.1 Städtebauliche Zielsetzungen und Rahmenplan der IBA ´87 ... 11

2.2 Aktuelle Lage und Handlungsbedarf hinsichtlich der städtebaulichen Zielsetzungen und Leitlinien der IBA ´87 ... 13

2.2.1 Aktuelle städtische Planungen ... 13

2.2.2 Einwohnerentwicklung, soziale Zusammensetzung, Wohnungsmarkt ... 16

2.2.3 Funktionsmischung ... 22

2.2.4 Energie: Wärme- und Kühlungsbedarf ... 23

3 IBA Baukultur-Merkmale, Defizite und Empfehlungen zum Umgang am Beispiel ausgewählter IBA-Projekte in der südlichen Friedrichstadt ... 25

3.1 IBA-Baukultur Merkmale und Empfehlungen zum Umgang ... 26

3.1.1 Städtebau ... 26

3.1.2 Freiraum ... 28

3.1.3 Gebäudehülle ... 30

3.2 Baukulturelle Defizite, Handlungsbedarfe und Empfehlungen zum Umgang ... 34

3.2.1 Frei- und Übergangsräume ... 34

3.2.2 Gebäudehülle ... 35

3.3 Energetische Optimierungsmaßnahmen mit Relevanz für die Gebäudeoptik ... 38

3.3.1 Verringerung des Energie-/Wärmebedarfs ... 38

3.3.2 Verbesserung der Gebäudekühlung ... 41

4 Akteure und Maßnahmen zur Unterstützung des Erhalts der IBA Baukultur-Merkmale in der südlichen Friedrichstadt ... 42

4.1 Strategische Ziele und Zielgruppen ... 43

4.2 Kommunikations-, Informations- und Beratungsmaßnahmen zum Erhalt der Baukultur ... 46

4.2.1 Maßnahmenübersicht ... 47

4.2.2 Prioritäre Maßnahmen ... 48

4.2.3 Weitere Maßnahmen ... 63

4.3 Vermittlung der Maßnahmen 65

4.4 IBA-Land: IBA übergreifende Kommunikationsstrategie 67

5 Vorschlag zum weiteren Vorgehen 71

6 Anhang 72

6.1 Literatur- und Onlineverzeichnis 72

6.2 Eigentümer-Fragebogen 74

Anlagenband: IBA ´87 Projektsteckbriefe

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abb. 1: IBA Gebietskulisse südliche Friedrichstadt 10
Abb. 2: Sanierungsgebiet südliche Friedrichstadt 14
Abb. 3: Vergleichswerte Endenergiebedarf 23
Abb. 4: Untersuchte IBA ´87 Projekte 26
Abb. 5: Schematische Darstellung der städtebaulichen Wiederherstellung der Blockrandbebauung 27
Abb. 6: Schematische Darstellung der städtebaulichen Variation der Blockrandstruktur 28
Abb. 7: Freiraumgestaltung bei den IBA ´87 Projekten #51 und 102 29
Abb. 8: Freiraumgestaltung bei den IBA ´87 Projekten #71 und 99 29
Abb. 9: Typische Fassadenoberflächen der IBA ´87 Projekte 30
Abb. 10: Markante Balkonelemente bei den IBA ´87 Projekten #47 und 52 31
Abb. 11: Variantenreiche Fenster- und Türgliederungen 31
Abb. 12: Unterschiedliche Eckausbildungen 32
Abb. 13: Typische Toreingänge 32
Abb. 14: Hof- und Kinderspielbereiche in den IBA ´87 Projekten 34
Abb. 15: Beispiel für Mülltonnenunterstände 35

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung 2002 – 2008 17
Tabelle 2: Entwicklungsindex des Monitorings Soziale Stadtentwicklung 2008 18
Tabelle 3: Mieten im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und in der südlichen Friedrichstadt 19
Tabelle 4: Kommunikationsziele und Zielgruppen 45
Tabelle 5: Übersicht der kommunikativen Maßnahmen 47

Zusammenfassung

Die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Werkstatt – Baukultur Kommunikation, Oberste Denkmalschutzbehörde beauftragte Studie hat zum **Ziel**,

- aktuelle Defizite, drohende Gefahren und konkreten Handlungsbedarf für den Erhalt des baukulturellen Erbes der IBA ´87 am Beispiel der südliche Friedrichstadt darzustellen und
- eine exemplarische Strategie zur Sicherung der baukulturellen Qualitäten durch Maßnahmen im Bereich der Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung relevanter Akteure sowie von Kooperationsstrukturen zu entwerfen.

Die **wesentliche Ergebnisse und Erkenntnisse der Studie** sind:

→ ***Die IBA ´87 hat bleibende Baukultur in der südlichen Friedrichstadt geschaffen***

Die IBA ´87 hat in der südlichen Friedrichstadt auch für heutige Standards bemerkenswerte Baukultur hervorgebracht. Erkennbar wird dies vor allem im Zusammenspiel zwischen städtebaulichem Gedanken und architektonischer Ausprägung. Städtebaulich gesehen wurde der historisch gewachsene Stadtgrundriss durch Einfügen von Neubauten im Kontext der umgebenden Bebauung und ortsspezifischen Geschichte ergänzt, teilweise im bewussten Umgang mit dem Bestand weiterentwickelt sowie im Umgang mit Blockrand und Traufhöhe variiert. Die in ihrem Gesamtumfang selten wahrgenommenen IBA ´87-Projekte bezeugen bei genauerer Betrachtung, wie variantenreich die Leitlinie der kritischen Rekonstruktion umgesetzt wurde [vgl. 3.1.1].
Im Bereich der Freiräume wurden gut aufeinander abgestimmte und gleichzeitig differenzierte öffentliche, halböffentliche sowie private Räume innerhalb der IBA-Projekte entwickelt, mit einem vielfältigen Nutzungsangebot für die Anwohner. Aufgrund von Vandalismusproblemen ist aber bei manchem IBA-Projekt die Durchlässigkeit dieser Räume teilweise durch Zäune und Toren eingeschränkt, um den Zugang für fremde Personen zu erschweren [vgl. 3.1.2].
Die Architektur der Gebäude weist individuelle, erhaltenswerte Merkmale auf. Charakteristisch sind die Klinkerfassaden in Anspielung an das historische wie auch an das industrielle Berlin sowie die verglasten und meist mehrfach gegliederten Hauseingangstüren und Fensteröffnungen. Auch akzentuierte Eckausprägungen sowie Toreingänge zu den Innenhöfen sind Charakteristika der IBA-Projekte [vgl. 3.1.3].

→ ***Die städtebaulichen Zielstellungen der IBA 87 werden fortgeführt***

Die städtebaulichen Zielstellungen der IBA ´87 werden fortgeführt und finden sich in aktuellen Planungen wieder. Die bauliche Entwicklung orientiert sich weiterhin am *Genius Loci*, der – an heutige Anforderungen angepasst – verstärkt orts- und objektbezogen ausgelegt und interpretiert wird [vgl. S.13]. Ziele wie die Einwohneranzahl von 18.000 [vgl. S.12 u. 16], die Ansiedlung von Einrichtungen überörtlicher Bedeutung sowie von Handwerks-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe in den Erdgeschosszonen wurden erreicht [vgl. 2.2.1 und 2.2.3].

→ ***Mieten steigen an, einkommensstärkere Haushalte ziehen in die südliche Friedrichstadt***

Das IBA ´87 Gebiet der südlichen Friedrichstadt ist durch eine hohe ethnisch-kulturelle Segregation, einen sehr hohen Migrantenanteil und starke Abhängigkeit von Sozial- und Existenzsicherungsleistungen geprägt. In den letzten zwei bis drei Jahren ist eine gegenläufige Entwicklungstendenz zu beobachten. Durch die innerstädtische Lage, den Wegfall der Anschlussförderung bei vielen Sozialwohnungen und Befreiung von der Belegungsbindung steigen zum einen die Mieten, zum anderen werden Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt [vgl. 2.2.2]. Dadurch kommen zunehmend einkommensstärkere Haushalte in die südliche Friedrichstadt. Diese haben häufig höhere (gestalterische) Anforderungen an Wohnraum und Wohnumfeld, was zum Erhalt der baukulturellen Qualitäten der IBA-Projekte beitragen kann (IBA Baukultur-Merkmale als Vermietungs- und Verkaufsargument). Die steigenden Mieten bergen gleichzeitig die Chance, den finanziellen Spielraum für die baukulturkonforme Instandsetzung und Modernisierung der IBA-Projekte zu erhöhen. Der Zuzug einkommensstärkerer Haushalte kann auch zu einer verbesserten sozialen Mischung, aber auch zu einer Verdrängung sozial schwacher Bevölkerungsgruppen führen. Hier sei an das IBA Ziel erinnert, Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu schaffen und bereitzustellen [vgl. 2.1]. Im ermöglichten Zusammenleben sozial und ethnisch heterogener Haushalte liegt die Herausforderung künftiger innerstädtischer Gebietsentwicklung.

→ ***Insgesamt guter baulicher Zustand der Gebäude und der gebäudebezogenen Freiräume***

Die Gebäudehüllen sowie die Frei- und Übergangsräume sind mehrheitlich in gutem baulichem Zustand, ein akuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf liegt nur vereinzelt vor. Bei den Frei- und Übergangsräumen liegt der Handlungsbedarf vorwiegend im Bereich der Aufwertung der Kinderspielbereiche, Spielgeräte und Sitzmöglichkeiten; im Bereich der Gebäudehüllen vorwiegend bei verwitterten Fassaden sowie überarbeitungsbedürftigen Fensterrahmen und Hauseingangstüren [vgl. 3.2].

→ ***Energetische Ertüchtigung der Gebäude ist derzeit aus wirtschaftlichen Gründen nicht zu erwarten***

Die IBA ´87 Gebäude stellen nach heutigem Standard einen befriedigenden Energieverbrauchsstandard dar. Aufgrund der Wärmeschutzverordnung von 1982 ist die Mehrzahl der Gebäude bereits gedämmt und weist Fenster mit Isolier- oder Doppelverglasung auf. Eine weitere energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle durch verbesserte Fassadendämmung sowie Fenster und Hauseingangstüren mit niedrigerem Wärmedurchgangskoeffizienten zur Senkung der Energieverbrauchskosten ist unter Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen derzeit nicht rentabel. Energetische Sanierungsmaßnahmen sind somit erst im Rahmen umfassender Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zu erwarten [vgl. 2.2.4].

→ ***Seit 2008 haben rund 25% der IBA-Projekte ihren Eigentümer gewechselt***

Die Eigentümerbefragung hat ergeben, dass bei den untersuchten IBA-Projekten seit 2008 rund ¼ den Besitzer gewechselt hat. Dadurch sind zum Teil heterogene Eigentümerstrukturen über gestalterisch zusammenhängende IBA-Projekte entstanden. So entsteht die Gefahr, dass bei Sanierungen das einheitliche Erscheinungsbild nicht aufrecht erhalten wird. Hier sind die Eigentümer für ein gemeinsames Handeln zu sensibilisieren und zu motivieren, den gestalterischen Gesamteindruck zu bewahren.

→ ***Die Identifikation mit den IBA-Projekten und das Bewusstsein um deren Qualitäten nimmt ab***

Die Identifikation mit den IBA Vorhaben und das Bewusstsein um deren Qualitäten sowie der Einsatz für deren Erhalt nimmt bei den Mietern in den IBA-Projekten deutlich ab, wenn es sich um Mieter handelt, die nach 1990, also nach dem Abschluss der IBA, eingezogen sind.

→ ***Wesentliche Baukultur-Merkmale der IBA-Gebäude werden von den Eigentümern nur bedingt als erhaltenswert eingestuft***

Die Eigentümerbefragung hat ergeben, dass die farbliche Gestaltung der Fassade von etwa nur 1/3 der befragten Eigentümer als erhaltenswert eingestuft wird; die Erhaltung der Fensteröffnungen und -gliederung von nur 2/5 der befragten Eigentümer und die Hof- und Freiflächengestaltung von nur 50%. Hier besteht die Gefahr des unsachgemäßen Umgangs mit diesen Baukultur-Merkmalen bei zukünftigen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen [vgl. 3.2].

→ ***Viele Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind nach der Berliner Bauordnung nicht genehmigungspflichtig***

Viele Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind nach der Berliner Bauordnung nicht genehmigungspflichtig, wodurch die Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden nur schwerlich als "Schutzträger und Berater" in Bezug auf den sachgemäßen Umgang mit den IBA Baukultur-Merkmalen auftreten können.

→ ***Es bedarf einer gesteigerten Wertschätzung, Identifikation und Sensibilisierung der Eigentümer, Hausverwaltungen, Mieter sowie Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden; entsprechende Maßnahmen sind zu entwickeln und umzusetzen.***

Die Wertschätzung, Identifikation und Sensibilisierung hinsichtlich der baukulturellen sowie funktionalen Qualitäten der IBA und ihrer Projekte muss gesteigert werden, um die Grundlage für deren Erhalt zu legen. Dies erfordert u.a. zielgruppenkonforme Maßnahmen der Information, Kommunikation und Beratung [vgl. 4.2], die ein Verhalten der Akteure hinsichtlich des Erhalts und des behutsamen Umgangs mit den IBA Baukultur-Merkmalen in der südlichen Friedrichstadt befördern sowie die Grundlage für die Akzeptanz eventueller Ge- und Verbote, wie z.B. Gestaltungssatzungen, legen. Dabei sind auf die spezifischen Handlungsmotive der Akteure einzugehen und zielgruppenspezifische Kommunikationsbotschaften zu vermitteln [vgl. 4.1].

→ ***Neben der Sensibilisierung der Eigentümer und Mieter ist auch das Interesse der breiten Öffentlichkeit für den Erhalt und behutsamen Umgang mit IBA-Baukultur zu wecken: Motto IBA-Land***
Die baukulturellen und gesellschaftlichen Leistungen der IBA ´87 und ihrer Projekte für die Berlin Stadtentwicklung sind unwidersprochen, aber zu Teilen in Vergessenheit geraten. Damit schwindet auch die Unterstützung für den Erhalt. Um die Errungenschaften und Qualitäten wieder ins Bewusstsein der Stadtöffentlichkeit und der Politik zu bekommen, sind sie in der Kommunikationsstrategie in den aktuellen stadtentwicklungsgesellschaftlichen Kontext zu setzen und ihr Beitrag für die Berliner Stadtentwicklung aufzuzeigen. Um den Kommunikations- und Öffentlichkeitsmaßnahmen mehr Strahlkraft, Aktualität und Kontinuität zu geben, bietet es sich an, die Maßnahmen unter dem Motto „IBA-Land" im Zusammenhang mit der kommenden IBA 2020 zu denken und umzusetzen, und dabei auch die vorherigen IBAs thematisch mit aufzugreifen: Berlin, die Stadt der internationalen Weltausstellungen. Darüber lässt sich auch das Thema Baukultur besser in der Öffentlichkeit transportieren und in den gesellschaftspolitischen Diskussionsprozess einbringen. Auch die Kommunikation der IBA 2020 kann so in einen Kontext der „IBA-Tradition" gesetzt werden und von den positiven Erfahrungen (Image) der vorherigen IBAs profitieren [vgl. 4.4].

→ ***Die Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung stehen nicht für sich allein***
Die Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung stehen nicht für sich allein. Sie sind wichtige Wegbereiter für die Akzeptanz eventuell notwendiger Ergänzungsmaßnahmen aus den Bereichen der Ge- und Verbote (z.B. Gestaltungssatzungen) sowie ökonomischer Anreize (z.B. Bonus-Systeme) zum Schutz der IBA-Baukultur. Maßnahmen aus diesen Bereichen sollten mittelfristig bis langfristig nicht außer Acht gelassen werden.

1 Einleitung

Hintergrund der Studie

Zusammenfassung aus dem Protokoll des 21. Baukollegiums der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 23.05.2011

Viele Gebäude der IBA 1987 gehen zurzeit von öffentlichem Eigentum in privaten Besitz über. Seit dem Mauerfall sind ihre Standorte von einer Randlage in die Mitte Berlins gerückt. Die Qualitäten des betreffenden Wohnungsbestandes liegen über dem Standard des sonst üblichen sozialen Wohnungsbaus in Berlin. Diese Faktoren sind u. U. Grund für den wachsenden Druck auf die konkreten Bestände und die zugehörigen Stadträume. Das betrifft sowohl die Wohnnutzung als auch die eingelagerten gewerblichen und öffentlichen Nutzungen. Ein großer Teil der jetzigen Bewohnerschaft gehört sozial schwachen Gruppen an und bangt angesichts des Wegfalls der öffentlich geförderten Mieten darum, in den betreffenden Quartieren bleiben zu können. Zugleich weisen zahlreiche Erdgeschosslagen diverse Leerstände und ein Downgrading der Laden- und Gewerbenutzungen zu Billigangeboten hin auf.

Nach 25 Jahren entsprechen die Gebäude weder technisch noch energetisch heutigen Standards und sind insgesamt sanierungsbedürftig. Vielfach ist bereits auch das ursprüngliche architektonische Erscheinungsbild beeinträchtigt. Es ist zu befürchten, dass die neuen Eigentümer die Häuser ertüchtigen, ohne um ihren baukulturellen Wert zu wissen. Wenn das Bewusstsein um den kulturellen Wert des Bestands geweckt ist, haben die mittelständischen Privateigentümer möglicherweise einen Anreiz und bringen die notwendigen Mittel auf, die Gebäude ihrer Bedeutung entsprechend zu sanieren. Da Sanierungsmaßnahmen genehmigungsfrei sind, hat die Bezirksverwaltung derzeit keinen Einblick über die geplanten Maßnahmen an den Häusern und damit auch keine Handhabe, auf den besonderen baukulturellen Wert der Gebäude hinzuweisen. Die öffentlichen Räume hingegen liegen in der Verantwortung der öffentlichen Hand.

Da rechtliche und formale Instrumente für den Erhalt der IBA Werte aktuell nicht zur Verfügung stehen, ist die Kommunikation als informelles Instrument derzeit eine praktikable Strategie, um alle Akteure in einen wissenden und verantwortungsvollen Umgang einzubeziehen. Eine vereinfachende Kategorisierung zur Darstellung und Bewertung der Bestände kann dabei die Kommunikation mit Laien erleichtern und allen Partnern (Verwaltung, Eigentümer, Mieter, Nutzer und Interessengruppen) eine grundlegende Ausgangskompetenz vermitteln. Alle weiterführenden Maßnahmen mit Eigentümern, Nutzern, Verwaltung und Politik bauen auf einer Kommunikationsstrategie auf, die eine Verständigung über Ist- und Soll-Zustände sowie die Zielsetzungen für die Standorte und Quartiere herstellt. Grundlegend für den Erfolg der verschiedenen Maßnahmen sind eine Untersuchung des Handlungsdrucks und die Verständigung mit den jeweiligen Partnern.

Zielstellung der Studie

Basierend auf den Feststellungen des Baukollegiums vom 23.05.2011 sowie eines Gespräches am 21.06.2011 mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Werkstatt – Baukultur Kommunikation, Oberste Denkmalschutzbehörde wurde das Büro Urban Expert beauftragt, im Rahmen einer Studie pilothaft für das IBA-Gebiet in der südlichen Friedrichsstadt folgende Gesichtspunkte zu untersuchen und darzustellen:

1. Aktuelle Defizite, drohende Gefahren und konkrete Handlungsbedarfe für den Erhalt des baukulturellen Erbes der IBA ´87 am Standort südliche Friedrichstadt;
2. eine exemplarische Strategie zur Sicherung des baukulturellen Erbes durch Maßnahmen im Bereich der Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung relevanter Akteure sowie von Kooperationsstrukturen.

Methodik

Basierend auf der Studie „IBA ´87 in Berlin" vom 20.12.2010, die einen zusammenfassenden, schematischen Überblick über die realisierten IBA '87 Projekte und über potenzielle Instrumente zur Sicherung identifizierter IBA Baukulturprojekte gegeben hat, wurden durch

- vor-Ort Begehungen,
- Eigentümerbefragungen und
- Interviews mit Mietern und Verwaltungsakteuren des Bezirkes Friedrichshain-Kreuzberg

die Baukultur-Merkmale sowie die Defizite und Handlungsbedarfe für den Erhalt des baukulturellen Erbes der IBA ´87 in der südlichen Friedrichstadt eruiert. Dies wurde ergänzt durch eine Literatur- und Onlineanalyse zur Ausgangslage der südlichen Friedrichstadt.

Basierend auf den Ergebnissen und Erkenntnissen wurden Empfehlungen für den Umgang mit den IBA Baukultur Merkmalen und Defiziten formuliert. Exemplarisch wurde eine Strategie zur Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung relevanter Akteure sowie zur Bildung von Kooperationsstrukturen für die Sicherung des baukulturellen Erbes entwickelt.

Inhalte

Im Anschluss an das Kapitel 1 „Einleitung" werden im *Kapitel 2 „Der Standort südliche Friedrichstadt"* die städtebaulichen Zielsetzungen und der Rahmenplan der IBA ´87 für die südliche Friedrichstadt dargelegt. Daran anknüpfend erfolgt die Beschreibung der aktuellen Lage mit Blick auf die wesentlichen Ziele und Leitlinien der IBA ´87 für die südliche Friedrichstadt; dies für die Bereiche „Städtische Planungen", „Einwohnerentwicklung, soziale Zusammensetzung, Wohnungsmarkt", „Funktionsmischung" und aufgrund der aktuellen Bedeutung auch für den Bereich „Energetische Optimierung". Basierend auf der aktuellen Lage werden die wesentlichen Handlungsbedarfe zum Schutz der geschaffenen IBA Baukultur-Qualitäten abgeleitet und aufgezeigt.

In *Kapitel 3 „IBA Baukultur-Merkmale, Defizite und Empfehlungen zum Umgang am Beispiel ausgewählter IBA-Projekte in der südlichen Friedrichstadt*" werden zusammenfassend charakteristische IBA-Baukultur Merkmale und Defizite für die Bereiche Städtebau, Freiraum sowie Gebäudehülle beschrieben sowie Empfehlungen für den Umgang mit ihnen zum Erhalt der geschaffenen IBA Baukultur-Qualitäten gegeben. Hier wird auch auf energetische Optimierungsmaßnahmen mit Relevanz für die Gebäudeoptik eingegangen.

In *Kapitel 4 „Akteure und Maßnahmen zur Unterstützung des Erhalts der IBA Baukultur-Merkmale in der südlichen Friedrichstadt*" werden die strategischen Ziele und Zielgruppen für eine Informations- und Kommunikationsstrategie zum Erhalt der IBA-Baukultur vorgestellt sowie Vorschläge für Maßnahmen zur Umsetzung dieser Strategie unterbreitet. Ein Ausblick auf eine IBA übergreifende Informations- und Kommunikationsstrategie wird gegeben.

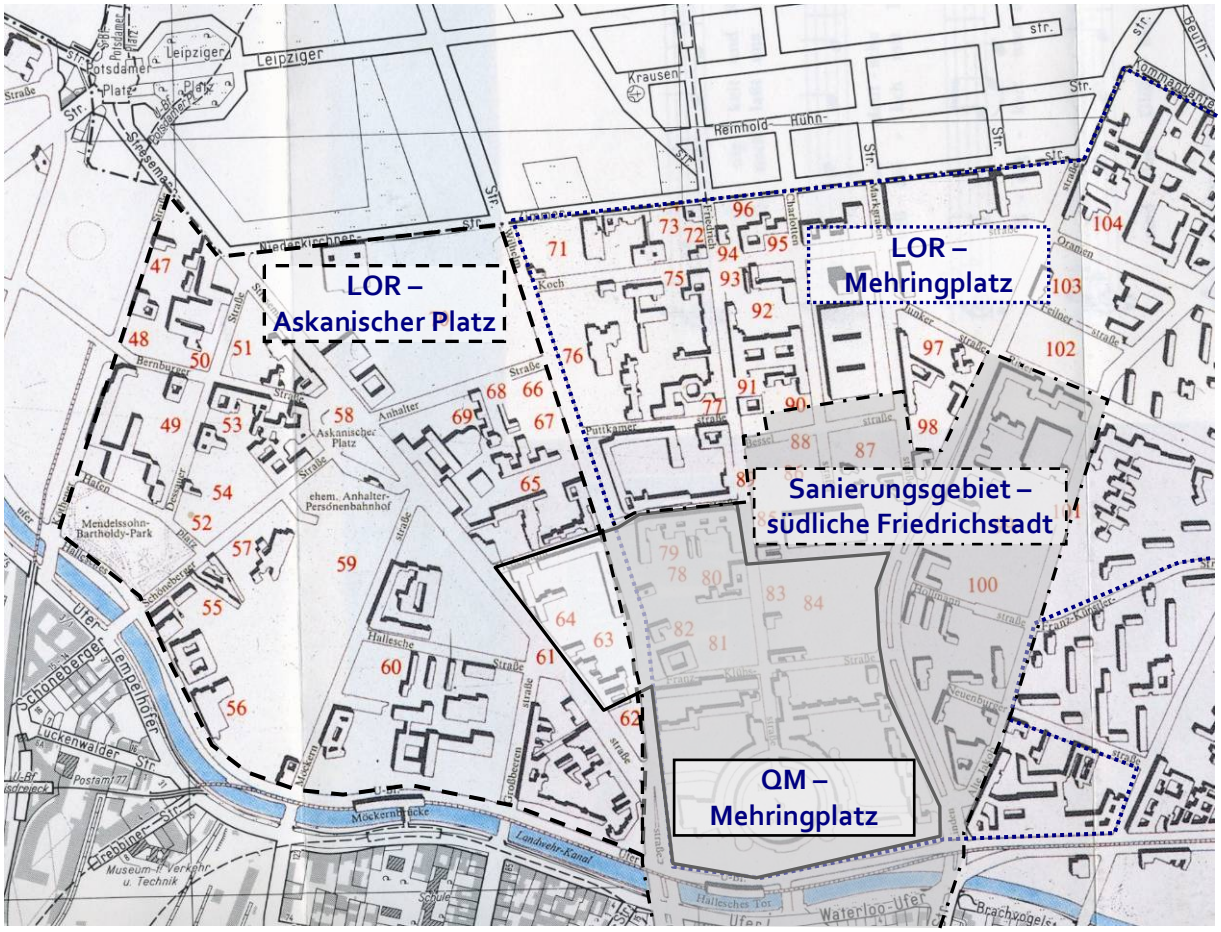
Im abschließenden *Kapitel 5 „Vorschlag zum weiteren Vorgehen*" werden Vorschläge zum weiteren Umgang mit der Thematik der Studie skizziert.

Dem Dokument liegt der **Anlagenband „Projektsteckbriefe"** bei. In ihm werden für jedes untersuchte IBA-Projekt in der südlichen Friedrichstadt zusammenfassend die städtebaulichen und architektonischen IBA-Baukultur Merkmale sowie vorliegende Defizite und Handlungsbedarfe für den Erhalt des baukulturellen Erbes der IBA ´87 dargestellt. Die Projektsteckbriefe sollen interessierten Personen einen Überblick über erhaltenswerte Besonderheiten und Eigenschaften sowie Defizite und Handlungsbedarfe der Einzelprojekte geben. Gleichzeitig können sie Diskussionsgrundlage für den künftigen Umgang mit ihnen sowie weiterer Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen sein.

2 Der Standort südliche Friedrichstadt

Der IBA ´87 Standort der südlichen Friedrichstadt besaß keine offizielle Abgrenzung. Grob fanden die Projekte innerhalb folgender Gebietskulisse statt: Im Norden wurden die Projekte durch die damalige Berliner Mauer entlang der Stresemann-, Niederkirchner-, Zimmer- und Kommandantenstraße, im östlich Bereich durch die Alte Jakob Straße und im Süden durch den Landwehrkanal gefasst. Im westlichen Bereich stellte die Köthener Straße eine Begrenzung dar. Diese Gebietskulisse entspricht im Wesentlichen den heutigen „Lebensweltlich orientierten Räumen (LOR) – Planungsräumen" Askanischer Platz (Schlüsselnummer 2010101) und Mehringplatz (Schlüsselnummer 2010102), die sich wiederum im Aktionsraum^{plus} Kreuzberg Nordost befinden. Innerhalb der Gebietskulisse befinden sich seit 2005 das Quartiersmanagementgebiet Mehringplatz und seit 2011 das Sanierungsgebiet südliche Friedrichstadt.

Abb. 1: IBA Gebietskulisse südliche Friedrichstadt



Quelle: Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen Berlin; eigene Darstellung

2.1 Städtebauliche Zielsetzungen und Rahmenplan der IBA ´87

Die Friedrichstadt gehörte einstmals zum pulsierenden Zentrum der alten Reichshauptstadt und wurde 1945 fast vollständig zerstört. Bis zur Mitte der 1970er Jahre war dieses Innenstadtgebiet nur teilweise und sehr zögerlich wiederaufgebaut worden. Erst nach Abschluss der sogenannten Ostverträge Anfang der 1970er Jahre und der damit verbundenen Festschreibung des politischen Status quo der geteilten Stadt setzten neue städtebauliche Überlegungen zur künftigen Rolle und Gestaltung dieses zentralen Stadtgebietes ein [Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen Berlin 1991: 94]. Im Rahmen der Internationale Bauausstellung '87 (IBA '87) wurden für die südliche Friedrichstadt städtebauliche Zielsetzungen formuliert.

Städtebauliche Zielsetzungen
Der Berliner Senat gab eine generelle Zielvorstellung für die südliche Friedrichstadt vor: Es sollte ein innerstädtisches Mischgebiet mit einem ausgewogenen Verhältnis von Wohnen, Arbeiten, Kultur und Erholung entstehen, das ein hohes Maß an städtischer Lebens- und Wohnqualität bietet. Diese Zielvorstellung wurde im Rahmen der IBA ´87 zu einem städtebaulichen Leitbild verdichtet, das folgende Ziele verfolgte [Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen Berlin, 1991: 94-95]:

1. Zu der großen Zahl vorhandener Arbeitsstätten mit mehr als 20.000 Arbeitsplätzen sollten nur geringfügige Erweiterungen und darüber hinaus Neuansiedlungen lediglich auf für Wohnungsbau ungeeigneten Flächen vorgenommen werden. Schwerpunkt der Stadtteilentwicklung war ein sozialer, bedürfnisgerechter Wohnungsbau mit komplementären Versorgungseinrichtungen. Es wurde versucht, Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung wie Forschungsinstitute, Stiftungen, kulturelle Einrichtungen für die südliche Friedrichstadt zu gewinnen, um ihr – der historischen Bedeutung gemäß – neue Aufgaben zuzuführen und eine Aufwertung des gesamten Gebietes zu erreichen.
2. Beim Aufbau des Stadtteils sollten die historischen Spuren aufgenommen und der verbliebene Stadtgrundriss und die vorhandenen Gebäude erhalten werden. Die öffentlichen Straßen- und Platzräume sollten durch differenzierte Architekturformen wiederhergestellt werden. Die großen Blöcke sollten unterteilt und dadurch kleinere, überschaubare Blockeinheiten geschaffen werden. Die Häuser sollten überwiegend fünf bis sieben Geschosse hoch sein und sich an der alten Berliner Traufhöhe orientieren. Sie sollten mit ihren Wohnungszuschnitten eine öffentliche, dem Straßenraum zugewandte und eine private, ruhige Hofseite haben.
3. Der neue Wohnungsbau sollte unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und deren vielfältigen Wohnvorstellungen und Lebensformen Rechnung tragen. In jedem Haus sollten das Zusammenleben verschiedener Haushalte, unterschiedlicher sozialer Gruppen und die Integration ethnischer Bevölkerungsteile möglich sein.
4. Auf kleinem Raum - möglichst auf Blockebene - sollte nach alter Berliner Tradition die Mischung städtischer Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Erholen und soziokulturelle Versorgung angestrebt werden. Die Wohnfolgeeinrichtungen sollten überschaubare Größen haben und mit ihren kleinräumigen Einzugsbereichen dezentral organisiert sein. Für stadtteilbezogene Handwerks-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe sollten die Erdgeschosszonen an den bedeutsamen Straßen vorgehalten werden.

5. Der Stadtteil sollte im Wechselspiel von gebautem Raum und Vegetationsflächen mit einem differenzierten Angebot von öffentlichen Stadtteilparks, Blockparks, Stadtplätzen und Alleen sowie mit halbprivaten Wohnhöfen und Hausgärten versehen werden. Die Grünflächen sollten den Wohnbereichen eng zugeordnet werden, sich jedoch andererseits mit ihrer Ausdehnung in die gegebene Stadtstruktur einpassen und diese nicht mehr zerstören, wie es in der Vergangenheit geschehen war.
6. Ein eher restriktiv gehandhabter Straßenausbau sollte sich am damaligen Verkehrsaufkommen in dem Gebiet orientieren; kein Straßenausbau mehr, der sich nur nach der Belastung der Spitzenstunden richtete, sondern der die Ganztagsbelastung einer Straße berücksichtigte. Die Straßen sollten nach ihren verkehrlichen und funktionalen Anforderungen teilweise rückgebaut werden, mit einer engen verkehrseinschränkenden Querschnittsgestaltung. Die Gestalt der Straßenräume sollte ihrem öffentlichen, urbanen Charakter Rechnung tragen. Das Straßennetz sollte nicht durch Sackgassen verstümmelt, durch Einbahnstraßen ausgerichtet oder durch Barrieren zu Slalomstrecken des Verkehrs gemacht werden.

Rahmenplan

Basierend auf diesen Zielstellungen wurde in einem partizipativen Prozess der Rahmenplan für die Rekonstruktion der südlichen Friedrichstadt entwickelt. Dabei wurde versucht dem Bedeutungswandel des Gebietes in der Stadt einerseits und dem Funktionswandel innerstädtischen Wohnens andererseits Rechnung zu tragen. Die Hälfte der verfügbaren Brachflächen im Stadtteil sollten für neue Grün- und Freiflächen und weitere 5 ha für dem Wohnen zugeordnete Gemeinbedarfseinrichtungen verwendet werden. Etwa ein Drittel der Dispositionsflächen sollten dem Wohnungsbau zugeführt werden, um bei gemäßigter Nutzungsdichte zu einem qualitätvollen innerstädtischen Stadtquartier zu gelangen [Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen Berlin 1991: 96].

Die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen in der südlichen Friedrichstadt umfassten etwa ein Drittel des Gebietes. Von 125 ha Nutzfläche im Stadtteil – ohne Straßenland – standen 46 ha, die sich zu 80% im Besitz der öffentlichen Hand befanden, für die Neuplanung zur Verfügung. Bei der damaligen Bevölkerungszahl von 11.500 Einwohnern wurde für die Zukunft eine Zielzahl von 18.000 Einwohnern angestrebt. Schwerpunkt der Bautätigkeit war der Soziale Wohnungsbau mit 2.200 - 2.500 Mietwohnungen für überwiegend mittlere und große Haushalte. Im gesamten Gebiet sollten etwa 30 - 35% Zweizimmerwohnungen, 40% Dreizimmerwohnungen, 20% Vierzimmerwohnungen und 5-10% Großwohnungen errichtet werden. Darin enthalten waren unterschiedliche Sonderwohnformen für alte Menschen, Jugendliche und Behinderte. Die durchschnittliche Wohnfläche aller neuen Wohnungen sollte 78-80 m² (Netto-) Wohnfläche betragen, rund 27-30 m² pro Person. Die Baukosten für den Wohnungsbau sollten sich – ohne Grundstückskosten – auf etwa 350 Mio. € belaufen. Zur sozialen und kulturellen Versorgung der Bevölkerung sollten zusätzlich zu den anderen Einrichtungen im Stadtteil 20 ha Grün- und Freiflächen, 2 Grundschulen, 1 Sonderschule, 4 Kindertagesstätten, 1 Jugendfreizeitheim, 1 Sportanlage und verschiedene Straßen- und Platzumbauten realisiert werden. Dies entsprach einem Investitionsvolumen des Landes Berlin von etwa 87 Mio. € [Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen Berlin 1991: 96-97].

2.2 Aktuelle Lage und Handlungsbedarf hinsichtlich der städtebaulichen Zielsetzungen und Leitlinien der IBA ´87

2.2.1 Aktuelle städtische Planungen

Die IBA hatte zum Ziel, dass sich die südliche Friedrichstadt als Standort für Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie als Wohnort weiterentwickelt. Die bauliche Entwicklung sollte sich am *Genius Loci* orientieren (´*kritische Rekonstruktion´*). Dabei ging es vor allem um die Orientierung am ehemaligen Stadtgrundriss, die Auseinandersetzung und Weiterentwicklung der Blockrandbebauung, die Einhaltung der Berliner Traufhöhe (max. 5-7 Geschosse) und den Erhalt öffentlicher Straßen- und Platzräume sowie von Grün- und Freiflächen.

Diese Ansätze finden sich auch in heutigen Planungen wieder [vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, 2007: 16-17].

Planungsstand

Im **Flächennutzungsplan** (FNP) gehört der Stadtraum an der Friedrichstraße bis zur Kochstraße zum Zentrumsbereich Mitte mit einer besonderen Priorität zur Aufwertung und Entwicklung Berlins als europäische Einkaufsmetropole und Anziehungspunkt für Touristen und Besucher. Entsprechend weist der FNP gemischte Bauflächen (M1) mit Einzelhandelskonzentrationen aus. Kultur- und Gemeinbedarfseinrichtungen mit gesamtstädtischer Bedeutung sind räumlich festgelegt. Im südlichen Abschnitt der Friedrichstraße, von der Kochstraße bis zum Mehringplatz, nimmt die Nutzungsintensität mit der Darstellung gemischter Baufläche (M2) ab, um die hier vorhandene Wohnnutzung auch langfristig zu sichern. Im FNP ist auch eine Grünverbindung in Ost-Westrichtung vorgesehen, die die Vernetzung der Grünflächen zwischen Mendelssohn-Bartholdy-Park und Waldeckpark symbolisiert. Die angrenzende Wohnnutzung wird durch die Darstellung von Wohnbauflächen im Bestand gesichert.

Die **Bereichsentwicklungsplanung** sieht für die südliche Friedrichstadt eine Orientierung zur Stadtmitte vor. Sowohl die zentrentragenden innerstädtischen Nutzungen mit hohem Wohnanteil als auch die innerstädtischen Wohnstandorte mit vernetzten Grünräumen und sozialer Infrastruktur sollen bestandsorientiert weiterentwickelt werden [Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, 2007: 16].

Im **Landschaftsprogramm** wird als wesentliches landschaftsplanerisches Ziel für die südliche Friedrichstadt die Verbesserung und Vervollständigung der Grünverbindungen entlang des Landwehrkanals und die Grünvernetzung innerhalb des Gebiets unter Einbeziehung der vorhandenen Grünflächen genannt. Die Grünvernetzung vom Tiergarten über den Mendelssohn-Bartholdy-Park zum Waldeckpark ist in Abschnitten bereits realisiert.

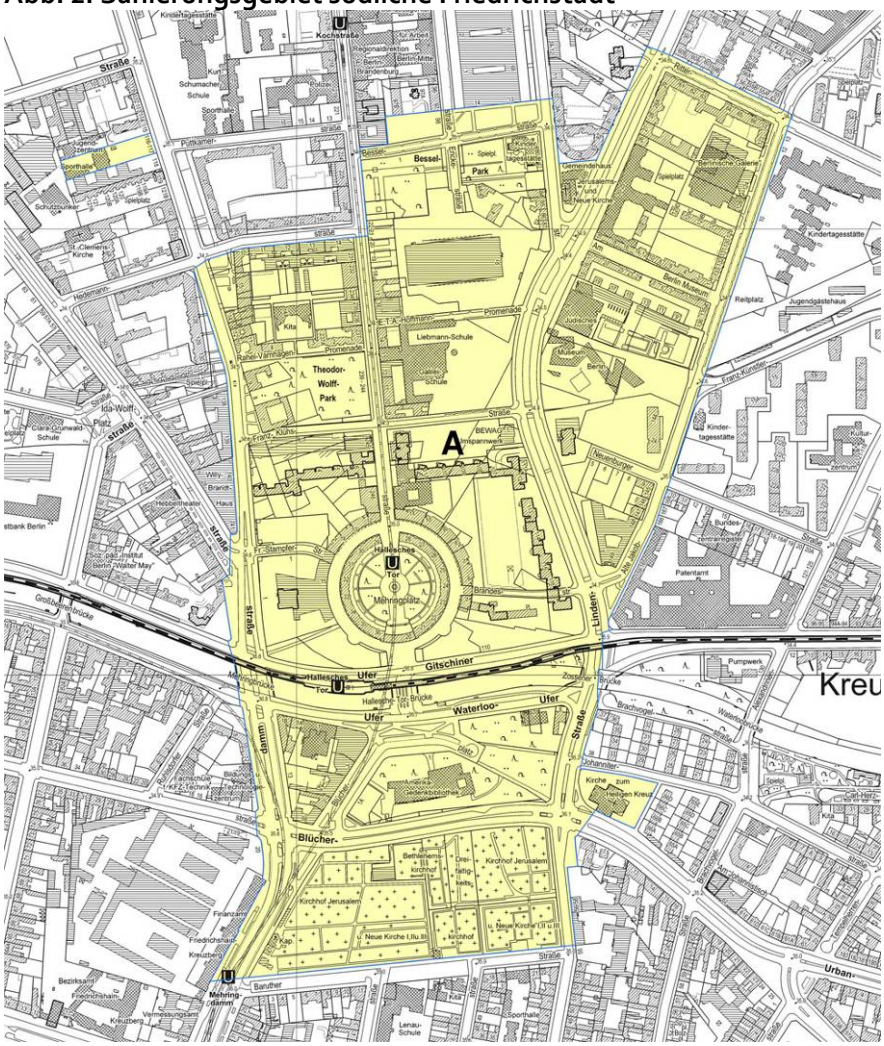
Das **Planwerk Innenstadt** knüpfte an das Leitbild der kritischen Rekonstruktion der IBA ´87 an und konkretisierte die Wiederherstellung der historischen Stadtstruktur und die stadträumliche Verbindung der nördlichen mit der südlichen Friedrichstadt. Nach Aussage des Stadtentwicklungsamts Friedrichshain-Kreuzberg bedurften die im Planwerk Innenstadt getroffen Festlegungen aber einer

Konkretisierung und Anpassung, da der Bedarf für die Festlegungen heute so nicht mehr in der ursprünglichen Ausprägung gegeben ist [Interview mit Herr Peckskamp, Leiter des Fachbereiches Stadtplanung des Stadtentwicklungsamts Friedrichshain-Kreuzberg, 19.01.2012].

Diesbezüglich wurden 2006/2007 **Leitbilder und Strategien für die südliche Friedrichstadt** von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg entwickelt. Diese sehen insbesondere die bauliche Arrondierung und Ausbildung von Raumkanten zur Schließung und Weiterentwicklung der Blockrandbebauung sowie die partielle Aufwertung des Straßenraumes und die Qualifizierung des öffentlichen Raumes und der Grünanlagen vor. Die allgemeinen Handlungsschwerpunkte werden durch Handlungsschwerpunkte für Teilräume ergänzt.

Im Jahr 2011 wurde das Gebiet um den Mehringplatz als **Sanierungsgebiet** südliche Friedrichstadt festgesetzt. Sanierungsziel ist vor allem die Aufwertung des öffentlichen Raums. In diesem Gebiet soll ggf. auch eine Lösung für energetische Erneuerungsmaßnahmen unter Beibehaltung der Bewohnerstrukturen gefunden werden.

Abb. 2: Sanierungsgebiet südliche Friedrichstadt



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Der **Umgang mit dem *Genius Loci***, wie er von der IBA ´87 geprägt wurde, wird heute vom Stadtentwicklungsamt des Bezirks Friedrichhain-Kreuzberg folgendermaßen interpretiert [Interview mit Herr Peckskamp, Leiter des Fachbereiches Stadtplanung des Stadtentwicklungsamts Friedrichshain-Kreuzberg, 19.01.2012]: Bauvorhaben und Entwicklungen sollen sich an der Kubatur und dem Stadtgrundriss des 19. Jahrhunderts orientieren, Ausprägungen werden aber orts- und objektbezogen ausgelegt. Für die Maßstäblichkeit wird die Friedrich- und Kochstraße als Orientierung herangezogen. Die Bebauung soll sich an den bestehenden Blockkanten orientieren. Als Traufhöhe gilt grob die Höhe der umliegenden Geschosse. Bei Bedarf bzw. auf Anfrage können Investoren um zwei Staffelgeschosse aufstocken (Überschreitung der Berliner Traufhöhe möglich). Bestandsgebäude, bestehende Platzräume sowie Grün- und Freiflächen – die zum Großteil auf Planungen der IBA ´87 beruhen – sollen erhalten und gepflegt werden.

Laut Aussage von Herrn Peckskamp ist der **Bau weiterer Wohnungen** vor allem im Bereich der Friedrichstraße, der Kerngebietscharakter haben soll, **nicht gewünscht**. Ausreichend Wohnraum steht gemäß der Funktion des Gebietes zur Verfügung und die angestrebte Einwohnerzahl der IBA ´87 für die südliche Friedrichstadt ist erreicht und sogar überschritten. An vereinzelten Standorten können aus städtebaulichen Zielstellungen aber Wohnungsbauvorhaben noch sinnvoll sein (z.B. südöstliche Kante des Areals des ehemaligen Blumengroßmarkts sowie Nachverdichtung Franz-Künstler-Straße).

Hinsichtlich der **Freiraumentwicklung** sind keine weiteren Grünzüge geplant. Die bestehenden Anlagen, auch jene, die sich ohne Planung entwickelt haben (entlang der Oranien- und Alexandrinenstraße), sollen erhalten bleiben und besser vernetzt werden [Interview mit Herr Peckskamp, Leiter des Fachbereiches Stadtplanung des Stadtentwicklungsamts Friedrichshain-Kreuzberg,19.01.2012].

Für den Großteil der IBA-Projektgebiete in der südlichen Friedrichstadt liegen planreife **Bebauungspläne** vor, die allerdings noch nicht rechtskräftig festgesetzt worden sind. Diese sollen jedoch entsprechend den zur Verfügung stehenden Personalkapazitäten sukzessive festgesetzt werden.

Fazit

Legt man die oben dargestellten städtischen Planungen zugrunde, werden die städtebaulichen Zielsetzungen und Leitlinien der IBA ´87 fortgeführt. Ein wesentlicher Anpassungs- und Veränderungsdruck auf die städtebaulichen Zielsetzungen und Leitlinien der IBA ´87 liegt nicht vor. Abrisse und Überplanung von IBA-Projekten sind nicht absehbar.

Die städtebauliche Entwicklung basierend auf dem ***Genius Loci*** soll fortgeführt werden, wenn auch verstärkt mit ort- und objektbezogen Auslegungen. Eine Überschreitung der Berliner Traufhöhe soll möglich sein, wobei die Gebäudehöhe sich an der umliegenden Bebauung orientieren soll (plus zwei Staffelgeschosse).

Die vorhandene **Wohnnutzung** soll laut den Festlegungen im Flächennutzungs- und Bereichsentwicklungsplan gesichert werden, wobei ein weiterer Ausbau nicht vorgesehen ist. Dies wird mit dem ausreichend zur Verfügung stehendem Wohnraum gemäß der Funktion des Gebietes begründet sowie dass die anvisierte Einwohnerzahl der IBA ´87 erreicht und sogar überschritten wurde [vgl. 2.2.2].

Das Ziel, die südliche Friedrichstadt als **Standort von überörtlicher Bedeutung** zu entwickeln, wird weiter verfolgt, insbesondere im Bereich des Tourismus und Einkaufens. Entsprechende Aussagen sind im Flächennutzungsplan zu finden. Mit der Entwicklung des ehemaligen Blumengroßmarkts zur Akademie des Jüdischen Museums wird ferner ein weiterer überörtlicher Anziehungspunkt neben den bereits bestehenden Einrichtungen geschaffen[1].

Erhalt und **Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie der Frei- und Grünanlagen** werden weiter verfolgt. Entsprechende Ziele und Festlegungen liegen im Landschaftsprogramm, im Flächennutzungs- und Bereichsentwicklungsplan sowie in den „Leitbildern und Strategien für die südliche Friedrichstadt" vor. Ferner ist im Sanierungsgebiet „südliche Friedrichstadt" die Aufwertung des öffentlichen Raumes ein Hauptziel.

Handlungsbedarf
Handlungsbedarf zum Schutz der geschaffenen Qualitäten der IBA ´87 Projekt wird im Bereich der Bebauungspläne gesehen. Ein Großteil ist noch nicht rechtskräftig. Nach Aussage der Bezirksverwaltung sollen diese aber sukzessive in den nächsten Jahren festgesetzt werden. In diesem Rahmen sollte überprüft werden, ob wichtige baukulturelle Aspekte – entsprechend den Aussagen in dieser Studie – damit ebenfalls geschützt sind.

2.2.2 Einwohnerentwicklung, soziale Zusammensetzung, Wohnungsmarkt

Die IBA ´87 hatte zum Ziel, Wohnraum für bis zu 18.000 Einwohner aus unterschiedlichen Sozial- und Bevölkerungsgruppen bereit zu stellen und ethnische Bevölkerungsteile zu integrieren. 2.200 -2.500 Mietwohnungen für überwiegend mittlere und große Haushalte sollten in diesem Rahmen entstehen, vor allem im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus des 1. Förderweges sowie steuerbegünstigter Wohnungen des 2. Förderweges.

Aktuelle Lage

In den LORs Askanischer Platz und Mehringplatz, die das IBA Gebiet „südliche Friedrichstadt" umfassen, lebten 2008 **19.106 Einwohner**, womit das IBA Ziel von 18.000 Einwohnern erreicht wurde. Im Vergleich zum Jahr 2002 nahm die Einwohnerzahl um ca. 1,7% ab.

[1] Z.B. Tempodrom, Jüdisches Museum, Berlinische Galerie, Martin-Gropius-Bau, Mauer Museum, Topographie des Terrors, Checkpoint Charly.

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung 2002 – 2008

	EW (2008)	EW (2002)	Veränderung
LOR Askanischer Platz	6.320	6.576	-3,9 %
LOR Mehringplatz	12.786	12.869	-0,6 %

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – Abteilung IV Berlin 2010: 27

Dieser Wert ist hervorzuheben, da abgesehen vom LOR Wassertorplatz alle weiteren LORs im Aktionsraum^{plus} Kreuzberg Nordost eine positive Einwohnerentwicklung aufweisen [vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – Abteilung IV Berlin 2010: 27]. Der andauernde **Abwanderungsprozess durch integrierte Milieus hat zu einer sozialen Entmischung und zu einer verfestigten Segregation geführt** [vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – Abteilung IV Berlin 2010: 38].

Auch die soziale und demographische Zusammensetzung ist kennzeichnend. Hervorzuheben ist einerseits der **sehr hohe Jugendanteil**[2], der zwischen 20 und 25% der Einwohnerschaft liegt. Dieser Wert liegt auch landesweit in der Spitzengruppe und überschreitet den Berliner Durchschnitt um bis zu 10%. Spitzenwerte liegen vor allem in den vom sozialen Wohnungsbau geprägten Bereichen. Die Freiflächen in der südlichen Friedrichstadt werden durch die zahlreichen Jugendlichen sehr intensiv in Anspruch genommen. Konflikte im öffentlichen Raum bzw. mit den Anwohnern sind Folgeerscheinungen [Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – Abteilung IV Berlin 2010: 24]. Die südliche Friedrichstadt rangiert aber auch mit 12,8% Seniorenanteil innerhalb Kreuzbergs an der Spitze, allerdings deutlich unter dem Landesschnitt von 18,9% [vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – Abteilung IV Berlin 2010: 30].

Die südliche Friedrichstadt weist ferner einen **sehr hohen Migrantenanteil** auf. Der Migrantenanteil im LOR Mehringplatz beläuft sich auf 65,7%, im LOR Askanischer Platz auf 69,7%. Das sind die höchsten Werte in Berlin. In den vom sozialen Wohnungsbau geprägten Bereichen sind Kinder ohne Migrationshintergrund eine Minderheit. Eine ethnisch-kulturelle Segregation ist in den Siedlungsbereichen der 1970er bis 1980er Jahre bereits sehr weit fortgeschritten [vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – Abteilung IV Berlin 2010: 31-33].

Die **Arbeitslosenquote** beträgt in der südlichen Friedrichstadt 34,6%. Damit nimmt diese nicht nur einen „**Spitzenplatz**" innerhalb von Kreuzberg, sondern innerhalb Berlins ein (16,6% über dem Berliner Vergleichswert). Auch die Jugend- und Langzeitarbeitslosigkeit sind deutlich ausgeprägt. Dazu kommt eine ausgeprägte Abhängigkeit von Sozial- bzw. Existenzsicherungsleistungen in der südlichen Friedrichstadt, die fast doppelt so hoch wie beim Berliner Durchschnitt ist. Besonders betroffen sind Familien, was der hohe Anteil der Leistungsbezieher unter 15 Jahren beweist [Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – Abteilung IV Berlin 2010: 36-37]. Dies geht mit einer steigenden Anzahl der Leistungsempfänger nach Sozialgesetzbuch II einher.

Der Entwicklungsindex weist für die LORs Askanischer Platz und Mehringplatz im Stadtvergleich auch einen sehr niedrigen Wert und eine hohe Problemdichte auf. Der LOR Askanischer Platz rangiert dabei im mittleren Bereich, der Mehringplatz im hinteren Bereich des Aktionsraum^{plus} Kreuz-

[2] Die folgenden Daten beziehen sich auf die gesamte südliche Friedrichstadt, die neben den LORs Askanischer Platz und Mehringplatz (IBA ´87 Gebiet) auch aus den LORs Moritzplatz und Wassertorplatz besteht.

berg Nordost. Zudem ist am Mehringplatz entgegen dem Kreuzberger Trend eine Verschärfung der Problemlagen zu beobachten, die Dynamik ist hier bei einem sehr niedrigen Niveau weiterhin negativ. In besonders dramatischer Weise sind hiervon Familien mit Migrationshintergrund betroffen, bei denen eine „Hartz IV Abhängigkeit" geradezu der Regelfall ist [Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – Abteilung IV Berlin 2010: 29].

Tabelle 2: Entwicklungsindex des Monitorings Soziale Stadtentwicklung 2008

	Statusindex[3]	Dynamikindex	Zusammengefasster Entwicklungsindex[4]
LOR Askanischer Platz	83,1	42,1	172,3
LOR Mehringplatz	95,2	47,5	380,6

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – Abteilung IV Berlin 2010: 28

Exkurs: Befragung Immobilieneigentümer

Zur Einschätzung des Entwicklungsdrucks in der südlichen Friedrichstadt und aktueller Modernisierungsabsichten für die IBA-Projekte wurde eine Befragung der Immobilieneigentümer der untersuchten IBA-Projekte durchgeführt [vgl. Fragebogen Anhang 6.2]. Ca. 40 Eigentümer der 20 untersuchten IBA-Projekte wurden angeschrieben, der Rücklauf lag – trotz mehrmaligen Nachfassens – bei 25 % (10 Antworten), wodurch Angaben für folgende 10 Projekte gewonnen werden konnten: #47, 51, 65, 66, 72, 79, 82, 94, 95 und 99 (50% der untersuchten Projekte). Ca. ¾ der Eigentümer, die den Fragebogen zurückgeschickt habe, sind Ersteigentümer. Die Ergebnisse können nicht als repräsentativ gelten, sie zeigen aber Tendenzen auf, die für die Untersuchung relevant sind.

Insgesamt liegt eine heterogene Eigentümerstruktur bei den untersuchten IBA-Projekten vor. Es gibt:

- *häufig institutionelle Anleger in Form geschlossener Immobilienfonds (drei Antworten aus dieser Gruppe erhalten) oder in Form von Immobilienunternehmen (zwei Antworten aus dieser Gruppe erhalten),*
- *einige private, öffentliche bzw. gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften (drei Antworten aus dieser Gruppe erhalten)*
- *mehrfach Wohnungseigentümer in Wohneigentumsgemeinschaften (z.B. Feilnerhöfe, Einzeleigentümer in Wohneigentumsgemeinschaften wurden nicht angeschrieben) sowie*
- *vereinzelt Privateigentümer (eine Antwort aus dieser Gruppe erhalten).*

Eine Besonderheit stellt das Tommy-Weißbäcker-Haus dar, welches im Erbbaurecht einem sozialen Träger gehört und in Selbstnutzung der Bewohner steht.

Von allen Eigentümergruppen, mit Ausnahme der Wohneigentumsgemeinschaften, die aufgrund der Vielzahl der Teileigentümer nicht befragt werden konnten, sind Antworten zurückgekommen. Allen Befragten ist bekannt, dass es sich bei ihrem Objekt bzw. ihren Objekten um ein IBA-Projekt handelt. Vereinzelt wird dieser Fakt auch als „vermarktenswerte" Eigenschaft gesehen. Als besonderer Standortvorteil wird vor allem die zentrale Lage erachtet.

[3] Werte von 1 (positiv) bis max. 100 (negativ) möglich.
[4] Werte von 42,6 (bester Wert) bis max. 381,4 (schlechtester Wert) möglich.

Im Rahmen der Befragung der Immobilieneigentümer gab eine Mehrheit an, dass in ihrem Bestand überwiegend Haushalte mit Migrationshintergrund und/ oder Wohnberechtigungsschein leben. Bei einer Neuvermietung wird von den Eigentümern angestrebt, vor allem einkommensstarke und Haushalte deutscher Herkunft zu gewinnen.

Das entspricht auch dem zu **beobachtenden, gegenläufigen Trend im Gebiet**. Durch den Wegfall der Anschlussförderung bei vielen Sozialwohnungen in der Südlichen Friedrichstadt ist es zu Mieterhöhungen um bis zu einem Drittel gekommen[5]. Davon sind auch Mieter in IBA-Projekten wie z.B. im Fanny Hensel Kiez betroffen [vgl. Pressemitteilung Nr. 30/2010 vom 26.04.2010 des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg]. Die Mieter können sich diese Miete nicht mehr leisten und müssen wegziehen, da es nach Aussage des Wohnungsamtes des Bezirks in der Südlichen Friedrichstadt keine Wohnungen gibt, die den Mietobergrenzen für ALG II-Empfänger nach der AV Mieten entsprechen [Interview mit Herrn Sagitza, Wohnungsamt Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, 31.01.2012]. Der Großteil der Sozialwohnungen wurde zudem aus der Belegungsbindung entlassen.

Ferner sind die Angebotsmieten im Jahr 2011 erneut weiter gestiegen. Die Wohnungen wurden nach Angaben des GSW / CBRE Wohnmarkt Report durchschnittlich für 6,59 € Kaltmiete pro m² und Monat angeboten. Im Vorjahr waren es noch 6,11 Euro. Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg weist eine Steigerungsrate von ca. 11% auf und liegt damit im Vergleich zu anderen Bezirken nach Mitte an zweiter Stelle. Die Mietentwicklungstendenz ist weiter steigend.

Tabelle 3: Mieten im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und in der südlichen Friedrichstadt

Gebiet/ Immobilie	Quelle	Bezugsjahr/ -datum	Angebotsmiete €/m² (brutto kalt)
Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg	IBB Wohnungsmarktbericht	2011	7,51 (Median) 5,56-10,01 (Spanne)
Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg	GSW / CBRE Wohnmarkt Report	2011	8,02 (Median) 5,49-11,86 (Spanne)
Kreuzberg Nord	Fis Broker, Senat Stadt	2009/2010	6,11 (nettokalt)
Friedrichstraße 232	Immobilienscout24	März 2012	8,65 (ca. 35m²-Whg.)
Anhalter Straße 12 (IBA)	Immobilienscout24	Dez. 2011	9,30 (ca. 70m²-Whg.)
Kochstraße 28	Immobilienscout24	Okt. 2011	7,00 (ca. 70m²-Whg.)
Köthener Straße 40	Immobilienscout24	Mrz. 2012	6,40 (ca. 90m²-Whg.)
Bernburger Straße 7 (IBA-Gebäude)	Immobilienscout24	Mrz. 2012	7,05 (ca. 95m²-Whg.)
Köthener Straße 23	Immobilienscout24	Mrz. 2012	8,50 (ca. 95m²-Whg.)
Schöneberger Straße 13 (IBA?)	Immobilienscout24	Mrz. 2012	8,05 (ca. 125m²-Whg.)

Quelle: Eigene Darstellung

[5] Nach Aussagen des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts für den Aktionsraum^{plus} Kreuzberg-Nordost (INSEK) liegen in der Südlichen Friedrichstadt ca. 7.900 Sozialwohnungen mit Belegungsbindung. Größere Bestände wurden bereits aus der Bindung entlassen.

Betrachtet man die Wohnungsangebote beim Marktführer für Immobilienangebote im Internet über einen Zeitraum von drei Monaten, ist festzustellen, dass es generell wenige Angebote für den Bereich südliche Friedrichstadt über alle Wohnungsgrößen gibt. Die Wohnungen sind auch nicht lange im Internet inseriert, was auf eine schnelle Neuvermietung hindeutet. Nach Aussagen von Maklern ist die Wohnungsnachfrage in der südlichen Friedrichstraße sehr hoch. Die o.g. Mieten sind dabei marktfähig. Auch die Befragung der Eigentümer ergab nur geringen und sehr vereinzelten Leerstand in den IBA-Gebäuden.

Ein bemerkenswerter Leerstand ist nach Aussagen im INSEK in den LORs Askanischer Platz und Mehringplatz auch nicht zu verzeichnen. Die Leerstandsquoten liegen in einem marktüblichen und wohnungswirtschaftlich verträglichen Spektrum, im LOR Askanischer Platz bei 7,3 %, im LOR Mehringplatz bei 3,9 % [vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – Abteilung IV Berlin 2010: 60]. Die Eigentümerbefragung hat auch keinen nennenswerten Leerstand ergeben.

Im Ergebnis kommt es zu einem **Wechsel in der Bewohnerschaft, bei dem vor allem sozial schwache Bewohnerschichten aus dem Quartier verdrängt werden**.

Zu diesem Trend trägt auch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen und der Bau von gehobenen Wohneigentumsprojekten bei (z.B. Metropolenhaus I und II, Kaufpreise zwischen 2.400 und 3.600 €/m²). Diese Projekte ziehen einkommensstärkere Bewohnerschichten in die südliche Friedrichstadt. Im Zeitraum 2005 bis 2010 wurden 11,14 pro 1.000 Wohnungen von Miet- in Eigentumswohnungen umgewandelt (im Berliner Durchschnitt 13,13). Die Tendenz ist steigend und weitere Umwandelungen sind zu erwarten [vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Wohnatlas Berlin – Wohnungsverkäufe und Wohnungsumwandlungen 2005-2010, http://fbinter.stadt-berlin.de: FIS-Broker]. Auch bei den IBA-Bauten gibt es Tendenzen zur Wohneigentumsbildung. Z.B. wurden kürzlich die Feilnerhöfe (Teilbereich des IBA-Projektes „Ritterstraße Nord", # 102) in Eigentumswohnungen umgewandelt. Die Wohnungen sind zu 96% verkauft (Stand April 2012). Die Quadratmeterpreise rangierten zwischen 2.000 und 2.200 €/ m². Auch im Fanny-Hensel-Kiez sind zum Teil Wohneigentumsgemeinschaften entstanden.

Die Wohnungsverkäufe in der südlichen Friedrichstadt nehmen auch zu. Im Zeitraum von 2005-2010 wurden 13,07 pro 1.000 Bestandswohnungen verkauft (im Berliner Durchschnitt 27,36), weitere Verkäufe sind zu erwarten [vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Wohnatlas Berlin – Wohnungsverkäufe und Wohnungsumwandlungen 2005-2010, http://fbinter.stadt-berlin.de: FIS-Broker]. Die Eigentümerbefragung ergab, dass hinsichtlich der untersuchten Projekte seit 2008 rund ¼ der IBA-Projekte ihren Besitzer gewechselt hat. Vor diesem Zeitraum waren keine Verkaufsaktivitäten zu beobachten. Weitere Verkaufsaktivitäten ergab die Befragung aber nicht. Ein Grund für die Eigentümerwechsel ist nach Aussagen von Herrn Sagitza aus dem Wohnungsamt Friedrichshain-Kreuzberg sowie von ehemaligen Eigentümern der Wegfall der Anschlussförderung im sozialen Wohnungsbau.

Durch Verkäufe sind heute auch IBA-Projekt übergreifende Eigentümerstrukturen entstanden. So gibt es bei den Projekten #52, 66, 71, 79 und 102 in einem Gebäudekomplex bzw. in einem IBA-Projekt unterschiedliche Hauseigentümer, was sich teilweise gestalterisch widerspiegelt.

Fazit

Die südliche Friedrichstadt weist eine hohe ethnisch-kulturelle Segregation und einen sehr hohen Migrantenanteil auf. Die Abhängigkeit innerhalb der Bewohnerschaft von Sozial- und Existenzsicherungsleistungen ist stark ausgeprägt. Durch den Wegfall der Anschlussförderung bei vielen Sozialwohnungen, durch steigende Mieten sowie die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen kommt aber eine neue, gegenläufige Entwicklung in Gang, durch die einkommensschwache Haushalte von einkommensstärkeren Haushalten verdrängt werden.

Aus Sicht der IBA ´87 Zielsetzung, Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu schaffen, ist diese Entwicklung dann positiv, wenn sie zu einer besseren sozialen Mischung, aber nicht zu einer kompletten Verdrängung von sozial schwachen Bevölkerungsgruppen führt.

Aus Sicht des Erhalts des Baukulturerbes birgt diese Entwicklung die Chance, dass durch höhere Mieten finanzieller Spielraum für die Eigentümer geschaffen wird bzw. mehr „Einkommen" für das Quartier und die Gebäude generiert werden. Dies kann dazu beitragen, dass – bei entsprechendem Bewusstsein – die Mehreinnahmen zur baukulturgerechten Instandhaltung und Modernisierung der Grundstücke verwendet werden. Einkommensstärkere Haushalte bringen häufig höhere (gestalterische) Anforderungen an Wohnraum und Wohnumfeld mit, was zum Erhalt der baukulturellen Qualitäten der IBA-Projekte beitragen kann. Somit können die IBA Qualitäten auch einen wichtigen Aspekt der Werterhaltung sowie ein Vermietungs- oder Verkaufsargument darstellen.

Den befragten Eigentümern ist der grundsätzliche Wert der IBA-Projekte bekannt. Leerstände, die einerseits zu Problemlagen bei Eigentümern, andererseits zu Verwahrlosung in den Anlagen führen können, liegen nicht vor und sind aufgrund der aktuellen, guten Marktlage für Mietwohnungen in diesem Gebiet auch nicht zu erwarten.

Die Wohneigentumsbildung führt zu „persönlicher" Bindung an die Gebäude, allerdings ist nicht absehbar, inwieweit gegebenenfalls notwendige Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen finanziert werden können.

Handlungsbedarf
IBA-Projektübergreifende Eigentümerstrukturen und Wohneigentumsgemeinschaften können zu einem unterschiedlichen Erscheinungsbild durch verschiedenartige finanzielle Handlungsspielräume, anders eingeschätzten Sanierungs- und Modernisierungsbedarf sowie letztlich abweichender Geschmäcker kommen. Hier müssen die Eigentümer für ein gemeinsames Handeln sensibilisiert und motiviert werden, um den gestalterischen Gesamteindruck zu bewahren.

2.2.3 Funktionsmischung

Die IBA ´87 zielte auf die Stärkung urbaner Quartiere durch Funktionsmischung und den Ausbau wohnortnaher Infrastruktur ab. Zur Stärkung der südlichen Friedrichstadt sowie für eine Nutzungs- und Funktionsmischung sollte die Ansiedlung überörtlicher Einrichtungen beitragen sowie die Einrichtung von Büros und Ladenlokale für stadtteilbezogene Handwerks-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe in den Erdgeschosszonen.

Aktuelle Lage

In der südlichen Friedrichstadt sind viele überörtliche Einrichtungen angesiedelt (z.B. Martin-Gropius-Bau, Berlinische Galerie). Ein Teil davon entstand im Rahmen oder auf Anstoß der IBA´87 wie das Jüdische Museum oder die Topographie des Terrors. Auch die heutigen Planungen z.B. zur Umnutzung des Blumengroßmarktes als Akademie des Jüdischen Museums tragen zur Etablierung dieser kulturellen Einrichtungen als Alleinstellungsmerkmal für die südliche Friedrichstadt bei.

Die im Rahmen der IBA ´87 errichteten Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen werden auch heute noch zur Nahversorgung oder für andere wohnortnahe Angebote genutzt. Leerstand oder Unternutzung in besonderem Ausmaß sind nicht zu verzeichnen. Die Mehrheit der befragten Eigentümer hält diese Funktionsmischung aus Wohnen, Gewerbe und sozialen Nutzungen auch für erhaltenswert.

Auch die geschaffene, wohnortnahe Infrastruktur wurde erhalten (Grund- und Sonderschulen, Kindertagesstätten, Jugendfreizeitheim, Sportanlage). Derzeit befinden sich in der südlichen Friedrichstadt mehrere Grund- und Sekundarschulen unterschiedlicher Ausrichtung, eine freie Schule, eine Berufsfachschule sowie zwei private Akademien im Bereich Gestaltung bzw. darstellende Künste. 23 Kindertagesstätten befinden sich im Gebiet, die aber den Bedarf im Vergleich zwischen absoluter Anzahl der Kinder zwischen 0 und 6 Jahren und der Anzahl der maximal zur Verfügung stehenden Kindertagesplätze nicht abdecken [vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – Abteilung IV Berlin 2010: 41]. Die aktuelle Spielplatzversorgung wird von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung mit einer mittleren Versorgungsstufe angegeben – Stufe 3 [vgl. http://fbinter.stadt-berlin.de: Digitale Karten aus FIS-Broker der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, 2010]. Die damit verbundenen Vorgaben versucht man nach Aussagen des Bezirksamtes zu erfüllen. Ein Großteil der Spielplatzplanungen beruht auf IBA-Projekten.

Fazit

Die im Rahmen der IBA ´87 angestrebte Nutzungsmischung in den EG-Zonen ist noch heute vorhanden, die Integration von Kindertagesstätten, Schulen und Spielplätzen sowie überörtlicher Einrichtungen erfolgt auch heute noch. Veränderungen sind derzeit nicht abzusehen.

Die überörtlichen Einrichtungen ziehen viele Touristen, Kultur- und Bildungsinteressierte an. Sie haben derzeit keine direkte Auswirkung auf das Wohnquartier, können künftig jedoch zur Profilierung und zur Imagebildung der südlichen Friedrichstadt beitragen. Durch Imagebildung und Kommunikation können Quartiersstandort und überörtliche Einrichtungen bewusster miteinander verknüpft werden.

Handlungsbedarf
Durch die grundsätzliche Profilierung des Quartiers, die Nähe zu einem der Hauptzentren Berlins sowie immer weniger zur Verfügung stehende Flächen und Immobilien kann sich ein Entwicklungsdruck für das gesamte Quartier ergeben, deren Auswirkungen für die IBA-Projekte derzeit nicht direkt absehbar sind.

2.2.4 Energie: Wärme- und Kühlungsbedarf

Aktuelle Lage

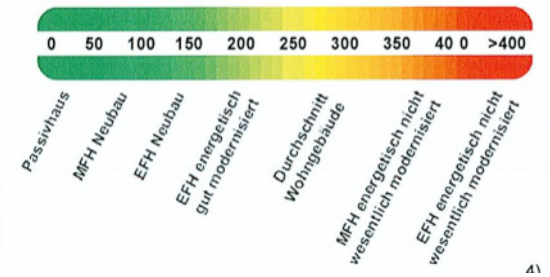
Die große Mehrheit der im Rahmen dieser Studie untersuchten IBA ´87 Gebäuden sind im Zeitraum zwischen 1984 und 1991 entstanden. Zu diesem Zeitpunkt war die Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden in Kraft (WärmeschutzV in der Fassung vom 24.2.1982). Diese Verordnung forderte bei der Errichtung von Wohngebäuden die Einhaltung eines Wärmedurchgangskoeffizienten (Begrenzung des Wärmedurchgangs). Dies bedeutete u.a., dass außen liegende Fenster von beheizten Räumen mindestens mit Isolier- oder Doppelverglasungauszuführen waren. Ausnahmen für Glasbausteine und großflächige Verglasungen waren möglich. Die Anforderung an die Außenwände erforderte im Normalfall die Anbringung einer Dämmung. Auch für Bestandsgebäude wurden für den erstmaligen Einbau, Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen (Außenwände, Fenster, Decken) Anforderungen zur Begrenzung des Wärmedurchganges gestellt.

Durch Inaugenscheinnahme im Rahmen der vor Ort-Begehungen konnte die Umsetzung der oben genannten Maßnahmen bestätigt werden. Alle untersuchten Neubauten wiesen eine Doppelverglasung der Fenster auf. Eine Dämmung konnte beim Großteil der Neubauten „erklopft" werden. Nur bei den Projekten „Wohngebäude Köthener Straße" (#47), „Wohnturm Wilhelmstraße" (#65) und „Wohnhof Jerusalemskirche" (#98) konnte eine Dämmung nicht eindeutig festgestellt werden.

Fazit

Damit kann bei den Neubauten der IBA ´87 nach heutigem Standard von einem befriedigenden Energieverbrauchskennwert ausgegangen werden. Dies wurde durch vorliegende Energieausweise für die untersuchten Gebäude bestätigt. Die Werte lagen zwischen 104 und 130 kWh/m²a.

Abb. 3: Vergleichswerte Endenergiebedarf



Quelle: Energieausweis für Wohngebäude gemäß §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung

Somit ist eine weitere energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle durch verbesserte Fassadendämmung sowie Fenster und Hauseingangstüren mit niedrigerem Wärmedurchgangskoeffizienten zur Senkung der Energieverbrauchskosten unter Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen derzeit nicht rentabel; insbesondere nicht im Mietwohnungsbau, wo die Investitionskosten derzeit nur teilweise auf die Miete umgelegt werden können und von den Energiekosteneinsparungen grundsätzlich die Mieter profitieren. **Dadurch ist der Anreiz für Vermieter/ Investoren, aus wirtschaftlich-energetischen Gründen die Gebäudehülle zu sanieren, sehr begrenzt.** Die Eigentümerbefragung hat auch keinen nennenswerten Bedarf bzw. Planungen für energetische Modernisierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle ergeben, abgesehen vom Projekt #72, dessen Eigentümer einen Austausch der Fenster aus energetischen Gründen erwägt. Bei den IBA-Gebäuden, die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus entstanden sind, ist auch zu beachten, dass höhere Warmmieten (Mietzulage durch Modernisierung höher als Energieeinsparkosten) zu sozialen Folgeproblemen führen können, z.B. dass Harz IV-Empfänger aufgrund der Miethöhe ausziehen müssen.

Energetische Sanierungsmaßnahmen sind somit erst im Rahmen umfassender Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zu erwarten. Es ist aber anzumerken, dass bei Änderungen von Außenbauteilen (Außenwänden/ Vorhangfassaden, Fenster, Außentüren, Decken, Dächer), deren Fläche 10% oder mehr der gesamten jeweiligen Bauteilfläche des Gebäudes betrifft, die Anforderungen der EnEV 2009einzuhalten sind. So kann im Rahmen von regulären Sanierungsmaßnahmen die energetische Ertüchtigung des jeweiligen Außenbauteils verpflichtend sein.

Neben der Verbesserung des Wärmedurchgangs kann auch die Herstellung eines angenehmen Raum- und Wohnklimas Grund für eine Veränderung der Gebäudeoptik sein. Die prognostizierte Zunahme der Tage mit Wärmebelastung in der Berliner Innenstadt [vgl. Digitaler Umweltatlas, Karte 01.12.2, Ausgabe 2010] kann zu einem erhöhten Bedarf an Wohnraumkühlung führen[6].

[6] Die Zunahme der Tage mit Wärmebelastung ist auf den Effekt der globalen Klimaerwärmung sowie auf fehlende Verschattung und Verdunstungskälte (geringe Vegetationsdichte, direkte Abführung der Niederschläge) sowie die solare Aufheizung der als thermische Speichermassen wirkenden Straßen, Dächer und Fassaden zurückzuführen.

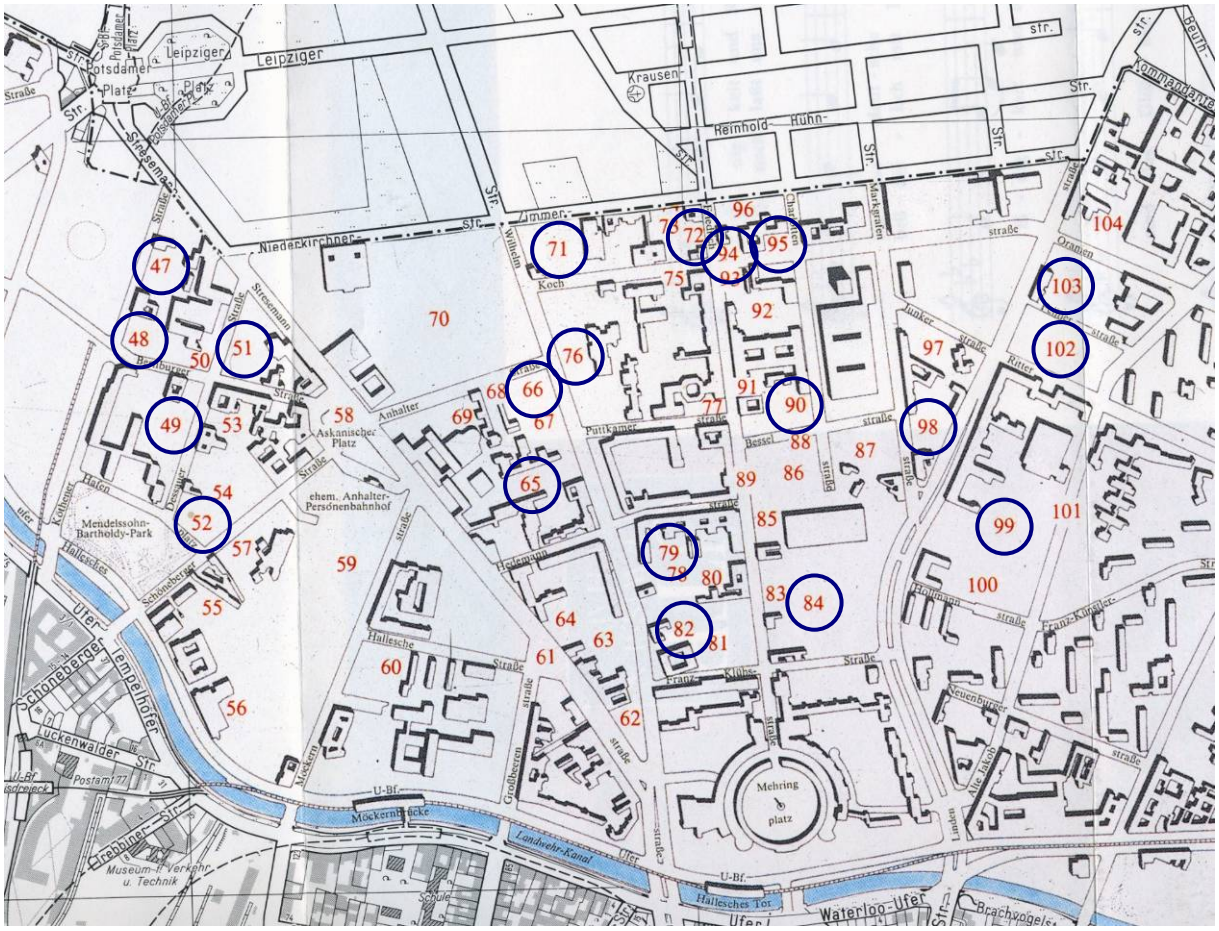
3 IBA Baukultur-Merkmale, Defizite und Empfehlungen zum Umgang am Beispiel ausgewählter IBA-Projekte in der südlichen Friedrichstadt

Basierend auf der Studie „IBA ´87 in Berlin" vom 20.12.2010, in der potentielle IBA Baukulturprojekte identifiziert wurden, sowie eines Gesprächs mit Herrn Dr. Thorsten Dame von der Forschungsinitiative IBA 87 am Institut für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin in Kooperation mit dem Landesarchiv Berlin und dem Landesdenkmalamt Berlin wurden aus den 60 IBA-Projekten in der südlichen Friedrichstadt 20 Projekte zur Untersuchung der städtebaulichen und architektonischen IBA-Baukultur Merkmale sowie vorliegender Defizite und Handlungsbedarfe für den Erhalt des baukulturellen Erbes der IBA ´87 ausgewählt. Die Auswahl beinhaltet folgende Projekte, die beispielhaft für die „IBA-Neubau" und in zwei Fällen auch für die „IBA-Altbau" in der südlichen Friedrichstadt sind:

IBA-Nr.[7]	IBA Maßnahmentitel	Projektlage
47	Wohngebäude Köthener Straße	Köthener Straße 39-42
48	Köthener- Ecke Bernburger Straße	Köthener Straße 35-37, Bernburger Straße 16-18
49	Wohnanlage Block 6 Bernburger/ Dessauer Straße	Bernburger Straße 22-23/26, Dessauer Straße 9-14
51	Wohnhof	Dessauer Straße 34-40, Stresemannstraße 105/107/109, Bernburger Straße 6-9
52	Wohnanlage Mendelssohn-Bartholdy-Park	Dessauer Straße 22-23a, 25-26a, Schöneberger Straße 5-13, Hafenplatz 1-3
65	Selbstbauterrassen/Wohnturm Wilhelmstraße	Wilhelmstraße 119-121a, Spielplatz Wilhelmstraße
66	Wohnhof Anhalter Straße	Anhalter Straße 10-12, Wilhelmstraße 110-115
71	Wohn- und Gewerbehof Block 4	Kochstraße 27-29, Wilhelmstraße 40-42, Zimmerstraße 6-10
72	Wohnhaus Checkpoint Charlie	Friedrichstraße 207-208
76	Wohnbebauung	Wilhelmstraße 36-38, Kochstraße 1-4
79	Wohnbebauungen Block 20	Wilhelmstraße 10-11/13-14, Friedrichstraße 234
82	Thomas-Weißbecker-Haus	Wilhelmstraße 9
84	Grund- und Sonderschule	Friedrichstraße 13
90	Wohnbebauung mit Atelierturm	Charlottenstraße 96-97b
94	Koch- Ecke Friedrichstraße	Rudi-Dutschke-Straße 28, Friedrichstraße 43
95	Koch- Ecke Charlottenstraße	Rudi-Dutschke-Straße 20/22/24
98	Wohnhof Jerusalemskirche	Markgrafenstraße 5-8, Lindenstraße 82-84
99	Wohnpark am Berlin Museum	Lindenstraße 15-18, Am Berlin Museum 1-27, Alte Jakobstraße 129-136
102	Ritterstraße-Nord	Ritterstraße 55-60b, Lindenstraße 30-31 / 36-37, Alte Jakobstraße 120a-121, Feilnerstraße 1-4 / 8-12, Oranienstraße 99-105
103	Merkur Lindenstraße	Lindenstraße 35

[7] Die Nummerierung wurde aus der Publikation „Internationale Bauausstellung Berlin 1987. Eine Projektübersicht" übernommen.

Abb. 4: Untersuchte IBA ´87 Projekte



Quelle: Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen Berlin; eigene Darstellung

3.1 IBA-Baukultur Merkmale und Empfehlungen zum Umgang

Zur Untersuchung der IBA-Projekte fanden vor Ort-Begehungen statt, ergänzt durch Eigentümerbefragungen und Interviews mit Mietern und Verwaltungsakteuren des Bezirkes Friedrichshain-Kreuzberg. Im Ergebnis wurden charakteristische IBA-Baukultur Merkmale identifiziert, die sich den Bereichen Städtebau, Freiraum sowie Gebäudehülle zuordnen lassen. Eine detailliertere Übersicht über die einzelnen untersuchten IBA-Projekte hinsichtlich ihrer IBA Baukultur-Merkmale sowie Defizite und Handlungsbedarfe ist im Anlagenband „Projektsteckbriefe" zu finden.

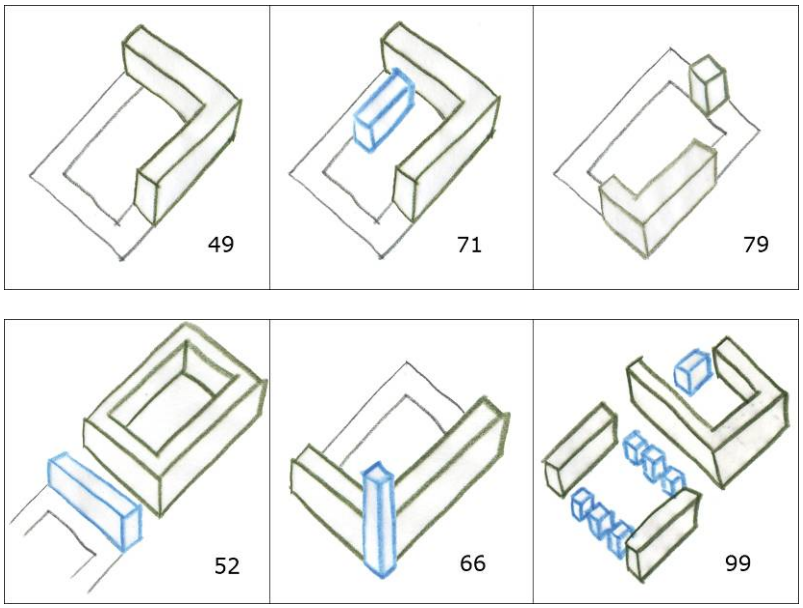
3.1.1 Städtebau

Ziel der kritischen Rekonstruktion der IBA ´87 war es, die historisch gewachsene Stadtstruktur durch Einfügen von Neubauten im Kontext der städtebaulichen, ortsspezifischen Geschichte zu ergänzen. In diesem Rahmen wurden in der südlichen Friedrichstadt Projekte entwickelt, welche die traditionelle Blockkante, das Prinzip der Innenhöfe und die Berliner Traufhöhe (5-7 Geschosse) aufgriffen und sich dabei stellenweise mehr, stellenweise weniger am erhaltenen Stadtgrundriss orientierten.

Im bewussten Umgang mit dem Bestand schaffte die IBA zugleich Raum für Neues: So weisen bestimmte Projekte auch Formen der Weiterentwicklung und Variation von Blockkante und Traufhöhe auf, immer in Anlehnung an historische Stadtgrundrisse als Entwurfsgrundlage. Die Gebäude erhielten eine öffentliche, dem Straßenraum zugewandte, und eine private, ruhige Hofseite; abgesehen von den Projekten #65 und 90. Während der Brandwandanbau (Projekt #65) durch die städtebauliche Funktion als Bestandserweiterung nur über eine punktuelle Straßenfassade im Kopfturm verfügt, ist der Hofbereich beim Projekt #90 zur Blockgrenze hin offen gehalten und wird somit zum straßenseitigen Vorderhof.

Die IBA-Projekte #49, 51, 52, 66, 71, 76, 79, 94, 99 (im nördlichen Bereich) sind kennzeichnende Beispiele für die *Wiederherstellung der Blockrandstruktur* durch Neubauten.
Im Rahmen der IBA wurden aber auch Projekte entwickelt, welche die Blockrandstruktur nicht wiederherstellten, sondern „nur" Bestandsfragmente sicherten. Ein Beispiel ist das IBA-Projekt #82. Städtebaulich gesehen drückt der Erhalt von Blockfragmenten auch Geschichtsbewusstsein aus, denn hier werden für die Stadt Berlin typische Brüche, zeitgeschichtlich bedingte bauliche Einschnitte und Zerstörungen erkennbar.

Abb. 5: Schematische Darstellung der städtebaulichen Wiederherstellung der Blockrandbebauung



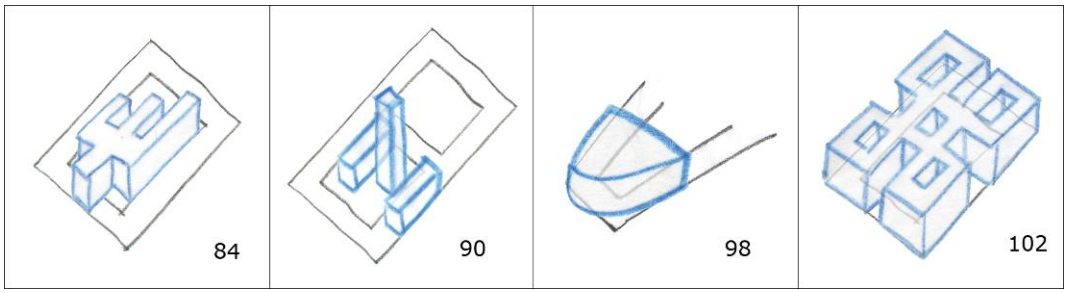
Die der Wiederherstellung dienenden Gebäudeteile sind dunkelgrün gefärbt;
in einigen Projekten wechseln sie sich mit den Blockrand variierenden (blauen) Gebäudeteilen ab.

Quelle: Eigene Darstellung

Neben den Projekten zur Wiederherstellung der Blockrandstruktur wurden Projekte umgesetzt, die die *Blockrandstruktur variierten bzw. weiterentwickelten* z.B. durch

- Block-im-Block-Ausbildungen innerhalb der Blockrandstruktur: #47, 48, 102
- vom Blockrand zurückgesetzten Gebäudegrundriss: # 71 (Zimmerstraße), 72
- Turmausbildung als Höhenakzent: #65, 66, 90
- Brandwandanbau: #52, 65
- runde Ausbildung der Blockspitze: #98
- Erweiterung im Blockinnenbereich: 84 (Bildung mehrerer offener Hofbereiche)

Abb. 6: Schematische Darstellung der städtebaulichen Variation der Blockrandstruktur



Quelle: Eigene Darstellung

Einige Projekte ergänzten die Einhaltung der Blockrandstruktur auch mit Teilprojekten, welche die Blockrandstruktur weiterentwickelten z.B. als blockförmig angeordnetes Neubau Solitär-Ensemble (#99 im südlichen Bereich der Straße Am Berlin Museum), als Brandwandanbau (#52), durch Rückversetzung der Bebauungskante (#71 im Bereich der Zimmerstraße) sowie Turmausbildung als Höhenakzent (#66).

Empfehlung Städtebau
Gerade durch ihren hohen Anteil von Neubauten verdeutlichen die Projekte in der südlichen Friedrichstadt den baulich vielfältig ausformulierten, planerisch undogmatischen Umgang mit der historischen Blockrandstruktur. Die in ihrem Gesamtumfang selten wahrgenommenen IBA ´87-Projekte bezeugen bei genauerer Betrachtung, wie variantenreich die Leitlinie der kritischen Rekonstruktion umgesetzt wurde.
Dieses gelungene Zusammenspiel von verbindender städtebaulicher Rahmenvorgabe und architektonischer Variation sollte auch für künftige Planungen und Entwicklungen maßgebend sein. Die oben dargestellten städtebaulichen Merkmale und Strukturen sind bis heute richtungsweisend im Umgang mit Stadtstruktur geblieben und sollten als bemerkenswerte Beispiele einer bewussten Stadtentwicklung im baulichen Bestand erhalten werden.

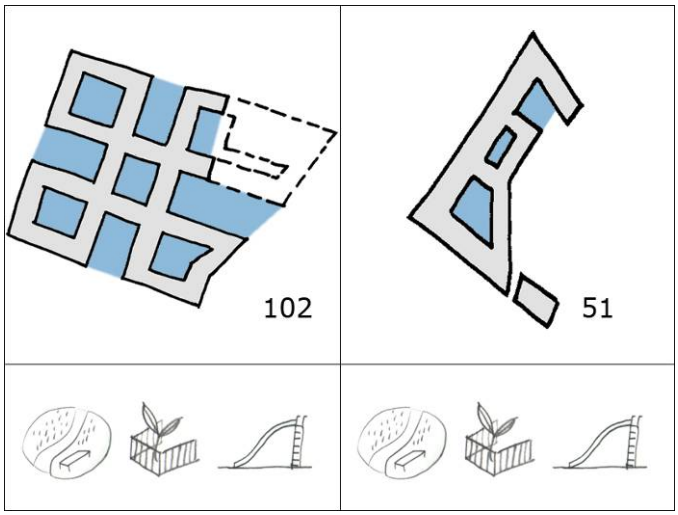
3.1.2 Freiraum

Ein wichtiger Aspekt der IBA ´87 war die Schaffung von Grün- und Freiflächen als qualitätvolle öffentliche Räume. In der südlichen Friedrichstadt wurde ein differenziertes Angebot von öffentlichen Plätzen, Freiflächen und Parks, halböffentlichen Freiraumbereichen in den Innenhöfen sowie privaten Mietergärten geschaffen. Diese bieten ein vielfältiges und facettenreiches Nutzungsangebot für die Anwohner. Das Projekt #102 stellt diesen Facettenreichtum beispielhaft dar.

Beim Projekt #102 laufen auf den zentralen, öffentlichen Stadtplatz vier begrünte Erschließungsachsen zu, die zum Teil als Spielstraßen ausgebildet sind. Die Erschließungsachsen unterteilen den Block in vier halböffentliche Unterblöcke, von denen jeder einen differenziert gestalteten, begrünten Innenhof mit privaten Mietergärten und unterschiedlichen Spielmöglichkeiten für Kinder aufweist.

Das Projekt #51 stellt ein sehr gelungenes Beispiel von kleineren, hintereinander gereihten Wohnhöfen mit differenzierten Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Generationen inklusive privater Mietergärten dar.

Abb. 7: Freiraumgestaltung bei den IBA ´87 Projekten #51 und 102

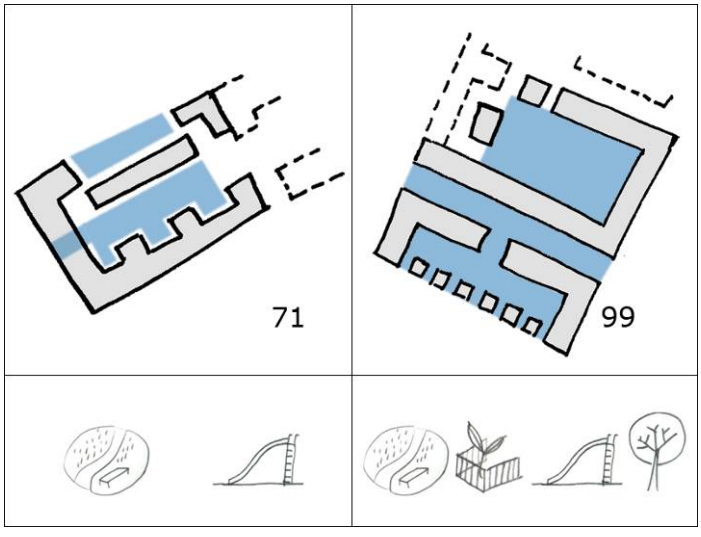


Quelle: Eigene Darstellung

Weitere Beispiele für die Ausbildung grüner, halböffentlicher Innenhöfe mit privaten Mietergärten und Spielflächen für Kinder sind die IBA-Projekte # 52 und 76.

Bei den Projekten #71, 95 und 99 (südlicher Bereich Am Berlin Museum) gibt es die Besonderheit, dass die Innenhöfe in Anlehnung an Parks gestaltet wurden, bei den Projekten #49 und 99 (nördlicher Bereich Am Berlin Museum) sind die Höfe einem Waldraum nachempfunden.

Abb. 8: Freiraumgestaltung bei den IBA ´87 Projekten #71 und 99



Quelle: Eigene Darstellung

Ergänzend zu den halböffentlichen und privaten Räumen wurden dem Wohnumfeld zugeordnete, öffentliche Spielplätze und Spielstraßen geschaffen. Beispiele dafür sind die IBA-Projekte #48, 65, 79 und 84.

Zu nennen ist hier auch das Projekt #49, in dessen Hof eine Pflanzenkläranlage installiert wurde. Dieses Projekt wurde für sein ökologisches Wasserkonzept als "Ausgewählter Ort 2009" im Rahmen des Wettbewerbs "365 Orte im Land der Ideen" ausgezeichnet.

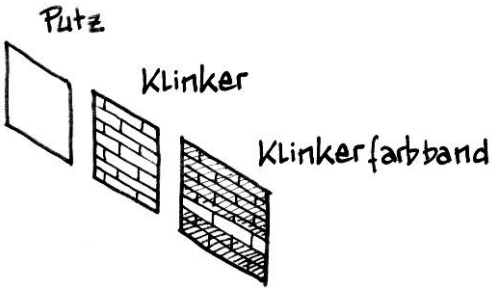
Empfehlung Freiraum
Die Freiflächen als wichtige Nutzungs- und Lebensqualitätsmerkmale gilt es zu erhalten und zu pflegen.
Die Bereitstellung aufeinander abgestimmter und gleichzeitig differenzierter öffentlicher, halböffentlicher sowie privater Räume innerhalb der IBA-Projekte gilt es zu erhalten sowie mit neuen Vorhaben fortzuentwickeln.

3.1.3 Gebäudehülle

Die IBA-Gebäude weisen individuelle, schutzwürdige Merkmale sowie Besonderheiten auf, die es zu erhalten gilt. Diese sind in den Projektsteckbriefen im Anlagenband dargestellt. Dabei kennzeichnen viele der IBA-Projekte typische, wiederkehrende Elemente.

Charakteristisch sind die **Klinkerfassaden** in Anspielung an das historische wie auch an das industrielle Berlin. Solche teilweise oder gänzlich ausgebildeten Klinkerfassaden finden sich in den IBA-Projekten #48, 51 (Dessauer Str. 38-39), 52 (Dessauer Str. 22 / Hafenplatz 1-3 / Schöneberger Str. 13 und Dessauer Str. 23a), 65 (Turm), 66, 76, 79 (Wilhelmstr. 10-11), 99 (Lindenstraße und Alte Jakobstraße) und 102 (Oranien-, Linden- und Alte Jakobstraße). Die Projekte 65, 66 und 76 bilden dabei mit ihrer Fassadengestaltung und mit ihren im Straßenraum wahrnehmbaren, gegenseitigen Sichtbezügen ein städtebauliches Ensemble. Weitere Projekte außerhalb des direkten Sichtbezugs, deren Fassadengestaltung ähnlich wie #76 das Merkmal akzentuierender Klinkerfarbbänder aufweisen, sind die #79 (Wilhelmstr.10-11), 99 (Alte-Jakob-Str. 133-135) und 102 (Fassaden am zentralen Stadtplatz).

Abb. 9: Typische Fassadenoberflächen der IBA ´87 Projekte

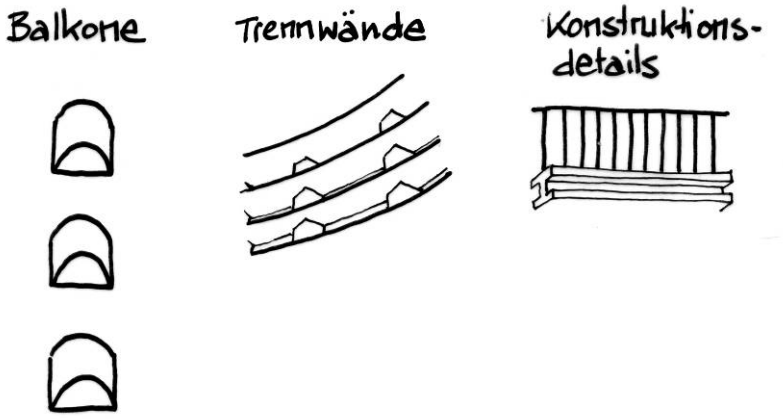


Quelle: Eigene Darstellung

In Abwandlung der reinen Klinkerfassaden weisen einige Projekte **Klinker-/Putzfassaden** auf. Beispiele dafür sind die Projekte #51 (Dessauer Str. 34-37 und Bernburger Str. 7-9), 52 (Dessauer 25-26a, Schöneberger Str. 7-8) und 99 (nördlicher Bereich Am Berlin Museum).

Die Eigentümerbefragung hat ergeben, dass die Mehrheit der Besitzer die Fassadengestaltung als erhaltenswert einstuft, wobei als erhaltenswert vor allem die prägenden Elemente (z.B. Balkone, Überdachungen) und das Fassadenmaterial gesehen werden. Beispiele für markante Balkonelemente sind in den Projekten #47 mit seinen runden Schutzbrüstungen sowie im Brandwandanbau #52 mit seiner offenen, schlanken Konstruktion der Balkonträgerelemente und Balkonbrüstung über die gesamte Gebäudelänge zu finden.

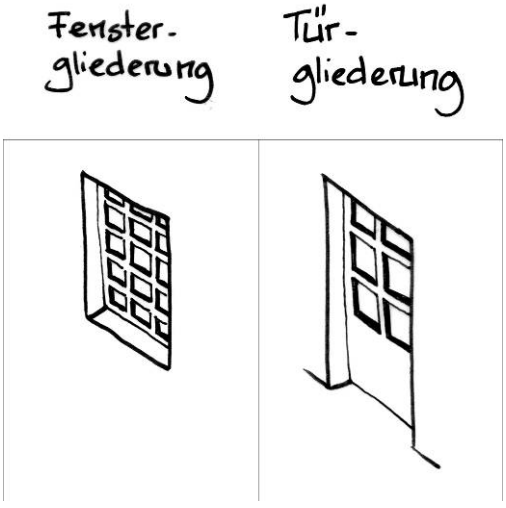
Abb. 10: Markante Balkonelemente bei den IBA ´87 Projekten #47 und 52



Quelle: Eigene Darstellung

Ein weiteres, wiederkehrendes Gestaltungselement sind verglaste und meist **mehrfach gegliederte Hauseingangstüren sowie mehrfach gegliederte Fenster**. Insbesondere die Fenster mit ihrer Form und Gliederung stellen ein prägendes Fassadenelement dar. Beispiele für die Fenster als strukturelles Fassadeninstrument finden sich z.B. in den Projekten #48, 51 (Dessauer 34-37), 52 (Dessauer Str. 22 / Hafenplatz 1-3 / Schöneberger Str. 13), 71 (Zimmerstraße), 76, 79 (Wilhelmstraße 14), 90 (Seitengebäude), 94 (Kochstraße) und 102.

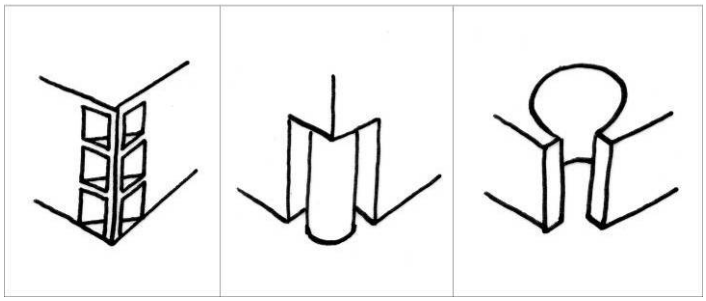
Abb. 11: Variantenreiche Fenster- und Türgliederungen



Quelle: Eigene Darstellung

Auch den Straßenraum **akzentuierende Eckausbildungen** kennzeichnen einige IBA-Projekte, sowohl als markante, spitz zulaufende wie auch runde Ausformung. Beispiele dafür sind die Projekte #51 (Stresemann-/ Dessauerstraße: spitze Blockecke), 52 (Dessauer und Schöneberger Straße/ Fanny-Hensel-Weg: markante Eckausbildung), 71 (Wilhelm-/ Zimmerstraße: markante Eckausbildung), 76 (Wilhelm-/ Kochstraße: Ecksäulen-Raumskulptur), 79 (Wilhelmstraße/ Rahel-Varnhagen-Promenade: Eckausbildung als runder Eingangshof), 95 (Koch-/ Charlottenstraße: runde Eckausbildung), 99 (Alte-Jakob-Straße/ Berlinische Galerie: runde Eckausbildung), 102 (Oranien-/ Lindenstraße: runde, Feilner-/ Alte-Jakob-Straße: spitze Eckausbildung).

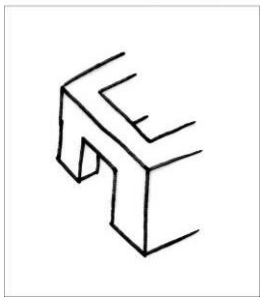
Abb. 12: Unterschiedliche Eckausbildungen



Quelle: Eigene Darstellung

Ein weiteres Gestaltungselement ist die **Ausbildung von Toreingängen zu den Innenhöfen**, wie sie bei den Projekten #48, 49 (Dessauer Straße), 51 (Dessauer- und Bernburger Straße), 71 (Wilhelmstraße) und 99 (nördlicher Bereich Straße Am Berlin Museum) zu sehen sind.

Abb. 13: Typische Toreingänge



Quelle: Eigene Darstellung

Empfehlung Gebäudehülle allgemein

Die charakteristischen Fassadenelemente gilt es bei Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen zu erhalten, da sie das Umfeld architektonisch prägen. Hierzu gehören insbesondere die Klinker- sowie Klinker-Putzfassaden, die mehrfach gegliederten Glas-Hauseingangsbereiche, zum Teil die Farbgestaltung der Fassaden, die Größe, Form und Gliederung der Fensteröffnungen sowie die besonderen Eckausbildungen. Die Empfehlung, welche Fassadenelemente bei den einzelnen Projekten erhalten werden sollten, ist in den Projektsteckbriefen im Anlagenband enthalten.

Empfehlung Materialität und Farbgestaltung Fassade, Fensterrahmen, Hauseingangstüren
Allgemein zu empfehlen ist, die vorliegende Materialität und die gegebene Farbgestaltung originalgetreu zu erhalten; dies besonders bei den Klinker-, Klinker-Putz- und gekachelten Fassaden (#72 und 99: Alte-Jakob-Straße 129). Beim Projekt #51 gilt es z.B. auch die subtilen hell/dunkel Variationen des Klinkermaterials zur Auflockerung des Straßenbildes zu erhalten, ebenso wie die im Innenhofbereich anzutreffenden Putztöne in dezenten Pastellfarben.

Bei IBA-Projekten, bei denen sich ein Farbton in hell-dunkel Variationen durch die einzelnen Gebäude eines Gesamtprojektes durchzieht, sollte diese farbliche „Homogenität" bei einer Farbanpassung beibehalten werden, um die Wirkung eines zusammenhängenden Komplexes zu unterstützen. Dies ist z.B. bei den Projekten #49, 52 und 71 der Fall.

Gleiches gilt für IBA-Gebäude mit durchgehend in einer Farbe gestalteten Fassade wie z.B. bei den Projekten #65: Brandwandanbau, #79: Wilhelmstr. 14, #84, 95 und 98. Die farbliche Homogenität gilt es auch bei einer Farbanpassung zu erhalten. Es sollten keine schrillen Farbtöne Verwendung finden.

Wiederum bei Gebäuden mit prägenden Farbtönen bzw. farblich hervorgehobenen Fassaden (-elementen) sind diese originalgetreu beizubehalten. Dazu gehören z.B. der warme Gelbton beim Projekt #47, der graue Farbton des Hejduk-Gebäudes in der Friedrichstraße 234 (Projekt #79), der grau schattierte Farbton beim Projekt #90, die Brandwandkunst beim Projekt #82 oder die Pastellfarbton-Akzente in graublau und rosa bei den Treppenaufgängen des Brandwandanbaus beim Projekts #65.

Bei den Fensterrahmen sollte darauf geachtet werden, dass Fensteröffnung gleicher Art und Farbigkeit identisch bleiben. Insbesondere bei Wohneigentumsgemeinschaften sowie IBA-Projekten, die aus mehreren, zusammenhängenden Gebäudekomplexen mit unterschiedlichen Einzeleigentümern bestehen, besteht die Gefahr, dass solche Details unterschiedlich angepasst werden. Gleiches gilt für die Hauseingangsbereiche. Insgesamt ist darauf zu achten, dass das Farbspiel der Fassade, Fensterrahmen und Hauseingangsbereiche stimmig bleibt.
Beim Projekt #99 ist anzumerken, dass die Fensterrahmen an der Nordseite der Straße Am Berlin Museum unterschiedliche Rahmenanstriche (rosa, grau, schwarz, weiß) aufweisen. Diese könnten im Zuge einer Instandsetzung bzw. Neugestaltung farblich angeglichen werden.

Empfehlung Leuchtturmprojekte architekturgeschichtlicher Bedeutung
Die IBA ´87 Leuchtturmprojekte mit architekturgeschichtlicher Bedeutung wie die Projekte #48, 51 (Stresemannstr. 109), 72, 76, 90 und 94 sollten in ihrem Gesamtbestand detailgetreu erhalten bleiben.

Das Projekt #48, dessen Entwurf in seiner Schlichtheit bestechend den Zeitgeist des IBA Spannungsfeldes zwischen Reduktion (Stilrichtung der Moderne) und Vielfalt (Anklänge von typologischer Variation) zum Ausdruck bringt, ist in seiner gesamten Anlage und Ausgestaltung bis hin zum dunklen Klinkerfarbton schützenswert. Wichtig für die Wirkungsentfaltung wäre hier auch die Entfernung der Kletterpflanzen-Fassadenbegrünung.

Ähnlich bedeutsam ist das Projekt #76, das für seine Stilrichtung der rationalen Architektur im Spiel der Volumen, Farb- und Materialwahl beispielgebend ist. Auch hier sind Farbgebung, Materialität und bauliche Ausgestaltung im Detail prägend und erhaltenswert.

Die in ihrer stadträumlichen Situation bedeutsamen Projekte #72 und 94 sind zugleich beispielhaft und auch Ausnahmen im Schaffen ihrer namhaften Architekten. Das im Erdgeschossbereich bewusst flexibel gehaltene Projekt #72 ist vor allem mit seiner markanten Dach-Konfiguration und Sichtbeton-Materialität zu bewahren. Die Erdgeschoss-Zone kann gemäß dem Entwurf als variabel nutzbarer Raum begriffen werden, der sich auch in Zukunft wechselnden Nutzungsanforderungen anpassen wird.

3.2 Baukulturelle Defizite, Handlungsbedarfe und Empfehlungen zum Umgang

Im Rahmen der vor-Ort Begehungen wurden die Projekte auch hinsichtlich bestehender Instandsetzungsbedarfe sowie sonstiger Defizite begutachtet, die möglichst kurzfristig zur Sicherung baukulturell prägender Elemente angegangen bzw. behoben werden sollten. Grundsätzlich stellen sich die Instandsetzungsbedarfe und Defizite als nicht gravierend dar, abgesehen von einzelnen Projekten.

3.2.1 Frei- und Übergangsräume

Die Frei- und Übergangsräume sind grundsätzlich in gutem und gepflegtem Zustand.

Abb. 14: Hof- und Kinderspielbereiche in den IBA ´87 Projekten

Quelle: Eigene Fotos

Handlungsbedarf ist vor allem bei der **Aufwertung der Kinderspielbereiche und Spielgeräte sowie** teilweise im Bereich der **Sitzmöglichkeiten** erkennbar. Hier werden Instandsetzung- bzw. Modernisierungsmaßnahmen für eine zeitgemäße Ausstattung empfohlen, insbesondere für die untersuchten Projekte #47, 49, 52, 66, 71, 76, 79, 90, 94.

Manche vom öffentlichen Raum einsehbare **Übergangsräume präsentieren sich als ungepflegt** u.a. durch Graffiti-/ Vandalismusschäden sowie durch Nutzung als Mülltonnenabstellfläche. Hiervon sind z.B. die Projekte #48, 84 und 94 betroffen. Hier werden Maßnahmen zur Behebung der Vandalismusschäden sowie gestalterische Maßnahmen zur diskreten Unterbringung der Mülltonnen emp-

fohlen wie z.B. durch Aufstellen von an die Fassade angepassten wie auch begrünten Mülltonnenunterständen. Beim Projekt #48 würden gestaltete Mülltonnenabstellflächen an der Brandwand des Nachbargebäudes, beim Projekt #94 im Hofbereich entscheidend zur Aufwertung der Freiraumqualität beitragen.

Abb. 15: Beispiel für Mülltonnenunterstände

Quelle: ©www.holzprofi24.de

Im nördlichen Innenhof Am Berlin Museum beim Projekt #99 fanden während der Begehungsphase im November 2011 umfassende Umbaumaßnahmen statt, die den ursprünglichen Charakter des Innenhofes als hügeliger Kultur- und Waldraum nachhaltig verändern. Plastiken scheinen entfernt, der Innenhof von Bäumen gelichtet und die "hügelige" Landschaft zum Teil geebnet worden zu sein. Dort angetroffene Mieter haben sich über die Änderungen beschwert.

¡ Die Eigentümerbefragung hat ergeben, dass etwa die Hälfte der befragten Eigentümer die Hof- und Freiflächengestaltung als erhaltenswert einstufen. Hier besteht die Gefahr, dass künftig z.B. zur Reduzierung von Betriebs- und Instandhaltungskosten die Qualitäten dieser Freiräume nicht aufrechterhalten werden. Bei den Projekten #66 und 95 sind Änderungen im Hof-/ Freiraumbereich geplant. !

Eine detaillierte Übersicht über die projektbezogenen Defizite und Handlungsbedarfe ist in den Projektsteckbriefen im Anlagenband zu finden.

3.2.2 Gebäudehülle

Die Gebäudehüllen sind wie die Frei- und Übergangsräume grundsätzlich in gutem baulichem Zustand, ein akuter, gravierender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf wird für die Mehrheit der untersuchten Gebäude derzeit nicht gesehen. So sind erst im Rahmen der natürlichen Sanierungszyklen größere Investitionen und Maßnahmen an der Gebäudehülle zu erwarten bzw. bei Verkauf von Grundstücken, da Neueigentümer eine größere Neigung haben zu investieren bzw. zu modernisieren. Dies hat die Eigentümerbefragung bestätigt. Sie hat auch ergeben, dass keine aktuellen Vorhaben hinsichtlich der Änderung der Fassadengestaltung seitens der befragten Eigentümer, abgesehen vom Projekt #72, vorgesehen sind. Hinsichtlich energetischer Handlungsbedarfe wird auf das Kapitel 2.2.4 verwiesen.

Grundsätzlicher Instandsetzungsbedarf wird bei folgenden Projekten eingeschätzt: #48, 49 und 71 (Wilhelmstraße 40). Bei ersterem Projekt liegen sehr starke Vandalismusschäden im Hofbereich vor, so dass dort zum Teil Fenster und Türen im Erdgeschoss zugemauert sind.

Einen Sonderfall stellt das Projekt #82 dar. Dach, Hauseingangstür und Fenster sind instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig. Dieses IBA-Projekt verfolgte von Anfang an das Ziel zur Wohnbestandsicherung und -modernisierung in Eigenverantwortung für sozial benachteiligte Grup-

pen (Trebegänger/ Straßenkinder) beizutragen (Selbsthilfe-Projekt). Diese Nutzung in Eigenverantwortung durch den sozialen Träger SSB e.V. liegt weiterhin vor. Sanierungsanforderungen sollten nicht dazu führen, dass dieses Ziel gefährdet wird und der Betrieb nicht mehr aufrecht erhalten werden kann. Notwendige Instandsetzungsmaßnahmen sind aber fachgerecht auszuführen, um einen Verfall des Gebäudes zu vermeiden.

Aus Sicht der Projektwahrnehmung im öffentlichen Raum ist das Projekt 94 hervorzuheben, dessen verwitterte Fassade mit einem neuen Anstrich wesentlich aufgewertet werden kann und sollte. Hier genügt eine oberflächliche Fassadensanierung, um den gegenwärtigen Eindruck des Verfalls und der Vernachlässigung an einem hoch frequentierten Standort zu vermeiden.

Als Hauptdefizit bei den weiteren Projekten werden derzeit **verwitterte Fassaden** gesehen, die einer Reinigung bzw. eines Neuanstriches bedürfen, teilweise auch der Ausbesserung des Putzes. Dies ist bei den Projekten #49, 51 (nördlicher Innenhofbereich), 52 (Dessauer Str. 23, Schöneberger Str. 5-6, 9-12), 65 (Terrassenhäuser), 71, 90 (Turm), 94, 95 und 103 der Fall. Bei den Projekten #49, 71 (Zimmerstraße), 95 und 102 sollten auch die Fenstergesimse erneuert werden, um den Regenwasserabfluss über die Fassade zu verringern.

¡ Die Eigentümerbefragung hat ergeben, dass die farbliche Gestaltung der Fassade nur von etwas 1/3 der befragten Eigentümer als erhaltenswert eingestuft wird. Hieraus könnte eine Gefahr hinsichtlich des baukulturell unsachgemäßen Umgangs mit der Farbgestaltung der Fassaden abgeleitet werden. !

Fassadeninstandsetzungen bedarf es auch aufgrund von **Vandalismusschäden, Graffiti sowie verwitterten Graffitischutzes** bei den Projekten #48 und 49 (Vandalismusschäden), 66, 84, 98 und 99 (Graffiti), 76 und 79 (verwitterter Graffitischutz).

Ein weiterer **Handlungsbedarf** wird bei den **Fensterrahmen** gesehen. Diese sind zum Teil überarbeitungsbedürftig und bedürfen eines Anstriches: 47, 48, 49 (Bernburger Str. 26, Dessauer Str. 13-14), 99 (südlicher Bereich Am Berlin Museum), 102 (Putzfassaden).

¡ Die Eigentümerbefragung hat ergeben, dass die Erhaltung der Fensteröffnungen und -gliederung nur von etwas 2/5 der befragten Eigentümer als erhaltenswert eingestuft werden. Hieraus könnte eine Gefahr hinsichtlich des baukulturell unsachgemäßen Umgangs mit den Fenstern abgeleitet werden. !

Bei den **Hauseingangstüren** ist die Sanierungssituation ähnlich wie bei den Fenstern. Die Türrahmen sind zum Teil überarbeitungsbedürftig und bedürfen eines Anstriches: #47, 48, 49 (Bernburger Str. 22-23, Dessauer Str. 13-14), 51 (Dessauer- und Bernburger Straße), 52 (Dessauer 25-26a, Schöneberger Str. 7-8), 71 (Koch- und Wilhelmstraße), 98 und 99.

Ein weiterer **Handlungsbedarf** besteht zum Teil bei **Kletterpflanzberankungen sowie Satellitenschüsseln**, die die Fassadenoptik stören. Das ist insbesondere beim Projekt #48 der Fall. Bei den Projekten #51 und 95 beeinträchtigen die Satellitenschüsseln die Fassadenoptik weniger stark, da sie im Innenhofbereich angebracht sind.

¡ Die Eigentümerbefragung hat ergeben, dass die Eigentümer der Projekte #72, 82 und 99 für diese Objekte einen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf sehen und entsprechende Maßnahmen planen bzw. bereits durchführen. Die Objekte #72 und 99 wurden in den letzten Jahren durch die Eigentümer neu erworben. !

Eine detaillierte Übersicht über die projektbezogenen Defizite und Handlungsbedarfe sind in den Projektsteckbriefen im Anlagenband zu finden.

Empfehlung Satellitenschüsseln

Satellitenschüsseln können die Fassadenoptik erheblich stören. Wo dies der Fall ist, sollte geprüft werden, ob durch eine geordnete, unauffälligere Anbringung und farbliche Anpassung der Satellitenschüsseln an die Fassadenfarbe die Beeinträchtigung ausreichend gemindert werden kann. Dies ist vor allem bei einer kleinteiligen Fassadengestaltung zu erwarten. Ist dies nicht möglich, wäre zu prüfen, ob die Satellitenschüsseln gesammelt auf dem Dach oder eine Gemeinschaftssatellitenanlage installiert werden kann. Sind diese Möglichkeiten nicht gegeben, sollte über ein Verbot der Anbringung von Satellitenschüsseln an der Vorderfassade nachgedacht werden.

Empfehlung Fassadenbegrünung

Wird die intendierte Fassadenoptik durch die Fassadenbegrünung wesentlich beeinträchtigt, sollte auf sie verzichtet bzw. diese auf den Innenhof begrenzt werden. Andererseits kann geprüft werden, inwieweit eine Fassadenbegrünung als Gestaltungselement zur vertikalen Gliederung des Gebäudes eingesetzt werden kann wie dies z.B. im Projekt #66 in der Anhalter Straße der Fall ist. Um Fassadenschäden vorzubeugen sollten vorwiegend Gerüstkletterpflanzen und keine Selbstklimmer zum Einsatz kommen. Gerüstkletterpflanzen benötigen Rankgerüste bzw. Spannseilkonstruktionen zum emporklimmen der Fassade.

Empfehlung Graffiti

Bei den IBA-Projekten, wo Probleme mit Graffiti vorliegen, sollte ein Graffitischutz angebracht bzw. instand gehalten werden. Alternativ, wie bereits in Ansätzen beim Projekt #48 vorliegend, sollte die künstlerische Graffiti-Gestaltung in den Straßenzugangszonen aufgegriffen und fortgeführt werden (z.B. im Rahmen eines Jugendprojektes/ mit Jugendlichen vor-Ort). Ein vergleichbarer Ansatz kann beim Projekt #84 verfolgt werden. Durch eine bewusste Gestaltung des E.T.A.-Hoffmann-Straßentrakts mit Graffiti durch Schülerbeteiligung kann Identifikation mit den Räumlichkeiten geschaffen und zugleich das Erscheinungsbild aufgewertet werden.

Abschließend lässt sich zur architektonischen Gestaltung der IBA-Bauten sagen, dass sie in vieler Hinsicht eher einen Planungsprozess denn den Gestaltungswillen einzelner Architekten widerspiegeln. Viele beteiligte Akteure, von involvierten Bewohnern über lokale Kontaktarchitekten der internationalen Entwurfsbüros, bezirklichen und kommunalen Vertretern bis hin zum IBA-Generalplaner und Hauptverantwortlichen der „Kritischen Rekonstruktion", Josef Paul Kleihues, nahm eine Vielzahl von Akteuren Einfluss auf die Gestaltung. Auch ohne diesen Gestaltungsprozess detailliert in jedem Einzelfall nachzuvollziehen, kann dieses Zusammenwirken ursprünglicher Entwurfsideen mit prozesshaften Abwandlungen gewisse Spielräume für künftige Entwicklungen aufzeigen. Entscheidend ist, dass Veränderungen an der Substanz im Konsens mit Betroffenen und beteiligten Akteuren passieren.

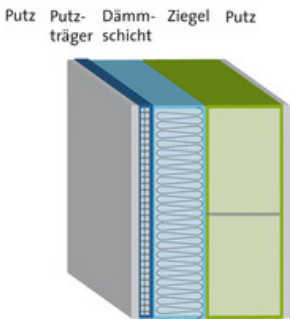
3.3 Energetische Optimierungsmaßnahmen mit Relevanz für die Gebäudeoptik[8]

3.3.1 Verringerung des Energie-/Wärmebedarfs

Eine Verringerung des Wärmebedarfes kann durch die folgend dargestellten bautechnischen Maßnahmen erreicht werden.

Dämmung der Außenwände
Die Außenwände der untersuchten IBA ´87 Neubauten wurden bereits während des Neubaus gedämmt [vgl. 2.2.4]. Einer Ertüchtigung der bereits vorliegenden Fassadendämmung steht somit aus baukulturellen Gesichtspunkten nichts entgegen, soweit die als erhaltenswert eingeschätzte Fassadenoptik nicht negativ beeinträchtigt wird. Grundsätzlich stehen vier Dämmsysteme zur Verfügung [vgl. DBU - Deutschen Bundesstiftung Umwelt – Außenwanddämmung: www.dbu.de/106ibook58842_28978_.html].

1. Wärmedämmverbundsystem
2. Vorhangfassade
3. Kerndämmung im Zwischenraum einer Massivwand
4. Innendämmung



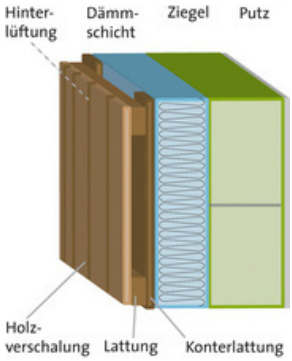
Wärmedämmverbundsysteme haben eine hohe Dämmwirkung und können in unterschiedlichen Stärken aufgebracht werden. Mit der Aufbringung können schadhafte Fassaden „renoviert" werden, wobei aber die Fassade abgedeckt wird. Auf das Wärmedämmverbundsystem wird Putz aufgebracht, aber auch Fliesen sind möglich. Klinkerfassaden können damit nicht erhalten werden. Bei Gebäuden, wo das optisch zu erhaltende Außenmaterial nicht auf das Wärmedämmverbundsystem aufgebracht werden kann, ist von einem Einsatz abzusehen. Wärmeverbundsysteme ziehen relativ hohe Kosten nach sich (je nach Material und Stärke 80-140 €/m²).

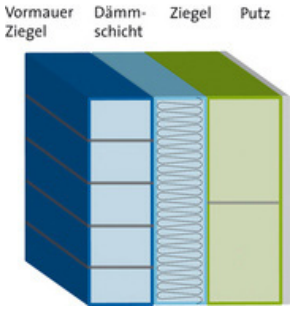
[8] Auf energetische Modernisierungsmaßnahmen, von denen keine Beeinträchtigungen der Gebäudeoptik/ IBA Baukultur-Merkmale zu erwarten sind (z.B. Keller- und Dachdeckendämmung, Heizungsanlage) wird nicht eingegangen.

Als Alternative zum Wärmedammverbundsystem kann eine *Vorhangfassade* angebracht werden. Diese Alternative ist etwas teurer. Die Vorhangfassade besteht aus einer mit der Wand verdübelten Holz- oder Metallkonstruktion, deren Gefache mit Dämmstoff ausgefüllt sind und die als Wetterschutz von außen verkleidet wird (z.B. mit Klinkerverblendung oder Kunststoffplatten).

Eine weitere Alternative ist die *Kerndämmung*, soweit ein Hohlraum in der Massivwand vorliegt. Hier wird die Dämmung in den Hohlraum eingeblasen. Die Dämmwirkung ist von der Hohlraumbreite abhängig (begrenzte Dämmstoffstärke). Damit können z.B. Klinkerfassaden erhalten bleiben. Kerndämmungen können relativ kostengünstig hergestellt werden (20-30 €/m²).

Ist aus baukulturellen und bautechnischen Gründen sowohl ein Wärmedämmverbundsystem als auch eine Kerndämmung nicht möglich, ist die *Innendämmung* eine Alternative. Auch hier kann bei entsprechenden Dämmstoffstärken eine hohe Dämmwirkung erzielt werden. Dies verringert aber die nutzbare Raumfläche und erfordert eine Innenwandrenovierung. Dabei fallen relativ hohe Kosten an (60-120 €/m²).





Quelle: © Deutschen Bundesstiftung Umwelt

Dämmung und Dichtung der Fenster

Während der Bauphase der IBA ´87 war die WärmeschutzV (Fassung vom 24.2.1982) gültig. Entsprechend wurden bei allen Neubauten die außenliegenden Fenster beheizter Räume mit Isolier- und Doppelverglasung einem maximalen Wärmedurchgangskoeffizienten von 3,1 W/(m²*K) eingebaut. Heutige, moderne Fenstersysteme weisen eine rund dreifach verbesserte Wärmeschutzwirkung als die ältere 2-Scheiben-Isolierverglasungen auf. Bei der energetischen Ertüchtigung der Fenster ist darauf zu achten, dass erhaltenswerte Fenstergliederungen sowie -formate erhalten werden.

Dämmung und Dichtung der Hauseingangstüren

Die Hauseingangstüren der IBA ´87 Neubauten sind vorwiegend gegliederte Glastüren mit 2-fach Verglasung. In einigen Bauten liegen aber auch 1-fach verglaste Eingangstüren sowie 1-fach verglaste Treppenhausfenster vor (z.B. #47, 66, 90, 98, 99). Bei einer Erneuerung dieser Elemente sollte aus energetischen Gesichtspunkten eine Mehrfach-Verglasung nach heutigem Standard erfolgen (Anforderungen der EnEV sind maßgeblich). Als erhaltenswert eingeschätzte Glaseingangsoptiken mit ihrer Gliederung und Farbigkeit gilt es zu erhalten. In manchen Situationen ist der Austausch der Glastüren durch Massivtüren bzw. durch nicht transparente Türen mit höherer Dämmwirkung denkbar und aus baukultureller Sicht unbedenklich, wenn sie sich farblich an die Fassade anpassen.

Installation von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen

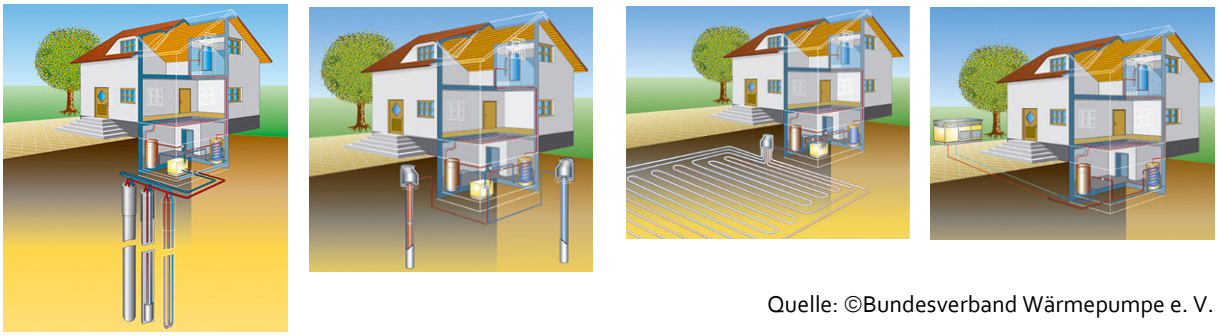
Die IBA ´87 Bauten weisen unterschiedliche Dachformen und -ausrichtungen auf. Grundsätzlich sind die Bauten mit Flachdächern sowie mit Pult- oder Satteldächern mit Südausrichtung (z.B. #47, 48,

52, 65, 95) gut für die Nutzung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen geeignet [vgl. Solaratlas Berlin: http://www.businesslocationcenter.de/de/3d-stadtmodell/das-projekt/projektbeispiele/solaratlas, Stand: Januar 2012]. Eine negative Beeinträchtigung aus baukultureller Sicht ist nicht zu erwarten, insbesondere nicht bei Flachdächern. Vor einer Installation ist die Statik des Daches zu überprüfen.
Die IBA Bauten mit Dachterrassennutzung sowie Spitz- und Satteldächern mit Ost-West Ausrichtung sowie Dachsonderformen (z.B. #51, 72, 90) sind bedingt bis nicht geeignet für Photovoltaikanlagen aufgrund des geringeren Sonnenenergieeintrages. Solarthermieanlagen können – nach Einzelprüfung – nach wirtschaftlichen Kriterien betrieben werden.

Installation von Wärmepumpen
Wärmepumpen gewinnen Wärme aus der Außen-/Raumluft, dem Erdreich oder dem Grundwasser und nutzen diese zum Heizen und zur Warmwassererwärmung. Darüber hinaus kann im Sommer die Kühle aus dem Erdreich sowie dem Grundwasser genutzt werden, um Wohnräume zu kühlen. Drei Wärmepumpensysteme stehen zur Verfügung [vgl. Bundesverband Wärmepumpe: www.waermepumpe.de/endverbraucher/die-waermepumpe/waermequellen.html, Stand: Februar 2012]:

1. Sole-Wasser-Wärmepumpen mit Erdwärmesonden oder -kollektoren
2. Wasser-Wasser-Wärmepumpen
3. Luft-Wasser-Wärmepumpen

Erdwärmesonde **Wasser-Wasser** **Erdwärmekollektoren** **Luft-Wasser**



Quelle: ©Bundesverband Wärmepumpe e. V.

Bei *Sole-Wasser sowie Wasser-Wasser Wärmepumpensystemen mit Erdwärmesonden* sind keine Auswirkungen auf baukulturelle Merkmale zu erwarten, soweit nach dem Einbau des Systems die Freifläche bzw. der Hofbereich in seiner erhaltenswerten Gestaltungs- und Nutzungsqualität wieder hergestellt wird.

Bei *Sole-Wasser Wärmepumpensystemen mit Erdwärmekollektoren* ist zu beachten, dass die Fläche über den Kollektoren nicht versiegelt oder überbaut werden darf, da der Boden die Wärme aus Sonneneinstrahlung und Regenwasser aufnehmen muss. Für dieses System sind vorwiegend Grundstücke mit größeren Hof- oder Freiflächen mit geringem Versiegelungsgrad geeignet.

Wird aus wasserrechtlichen Gründen der Bau einer Erdwärme- bzw. Wasser-Wasserwärmepumpe von der Behörde versagt, kann eine *Luft-Wasser-Wärmepumpe* installiert werden. Da die Temperaturen im Winter zu Zeiten des größten Heizbedarfs recht niedrig liegen, ist eine Luftwärmepumpe weniger effizient als erdgekoppelte Systeme. Dadurch steigt auch der Stromverbrauch einer Luft-Wasser-Wärmepumpe im Vergleich zu erdgekoppelten Wärmepumpen. Die Installationskosten sind wiederum geringer, da keine Bohrungen oder größere Bauaushübe wie bei den anderen Wärmepumpsystemen von Nöten sind. Auswirkungen auf baukulturelle Merkmale sind nicht zu erwarten, soweit nach dem Einbau des Systems die Freifläche bzw. der Hofbereich in der erhaltenswerten Gestaltungs- und Nutzungsqualität erhalten bleibt.

3.3.2 Verbesserung der Gebäudekühlung

Eine nachträgliche Gebäudekühlung kann durch die folgend dargestellten Maßnahmen erreicht werden, die die Gebäudeoptik beeinträchtigen können.

- **Anbringen vorspringender Bauteile,** die die Fenster verschatten z.B. durch starre Lamellensysteme. Diese können die Fassadenoptik wesentlich beeinträchtigen.
- **Sonnenschutzvorrichtungen** wie z.B. Jalousien oder Sonnenschutzfolien auf den Fenstern. Diese können die Fassadenoptik wesentlich beeinträchtigen, insbesondere wenn die Jalousiekästen nachträglich auf der Fassade liegend angebracht werden.
- **Fassaden- und Dachbegrünungen** verringern den Sonnenenergieeintrag in das Gebäude und verbessern das Mikroklima durch die Erzeugung von Verdunstungskälte. Wird die Sichtbarkeit der Fassade als erhaltenswert eingestuft, sind Fassadenbegrünungen ungeeignet bzw. auf den Innenhofbereich zu begrenzen.
- **Heller Fassadenanstrich**: Diese Maßnahme ist unbedenklich, solange ein bestehender dunklerer Fassadenfarbton nicht als erhaltenswert eingeschätzt wird.
- **Umluftkühlgeräte**: Umluftkühlgeräte liegen als Split- sowie Kompaktgeräte vor. Splitgeräte können die Fassadenoptik wesentlich stören, wenn die Kondensatoreinheit im sichtbaren Außenbereich z.B. an der Frontfassade angebracht wird. Bei Kompaktgeräten werden alle Geräteeinheiten im Innenbereich installiert. Die Abluftwärme wird über einen Schlauch über ein offenes Fenster abtransportiert. Dadurch verringert sich die Kühlleistung im Vergleich zu Splitgerät, eine Beeinträchtigung der Gebäudeoptik liegt aber nicht vor.

Die Beeinträchtigung der IBA ´87 Baukultur-Merkmale durch hybride Kühlsysteme wie z.B. Erdwärmetauscher, Luftbrunnen, solare Kühlung oder Wärmepumpen, die auch zur Kühlung verwendet werden, wird als vernachlässigbar eingeschätzt.

4 Akteure und Maßnahmen zur Unterstützung des Erhalts der IBA Baukultur-Merkmale in der südlichen Friedrichstadt

In den vorangegangenen Kapiteln wurden die wesentlichen Handlungserfordernisse für den Erhalt und behutsamen Umgang mit IBA Baukultur-Merkmalen und Defiziten in der südlichen Friedrichstadt aufgezeigt. Folgende wesentliche Probleme und Herausforderungen lassen sich daraus auf der **Akteursebene** ableiten:

1. Es besteht die grundsätzliche Gefahr des unsachgemäßen Umgangs der *Eigentümer und deren Hausverwaltungen* mit den IBA Baukultur-Merkmalen und Defiziten im Rahmen von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen; dies bedingt durch wirtschaftliche "Zwänge" (subjektive Kosten-Nutzen-Abwägung, Renditeerwartungen, Liquidität, etc.) sowie fehlende Sensibilisierung und nicht ausreichendes Wissen über den baukulturkonformen Umgang mit den architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten der IBA Vorhaben.
2. Viele Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind nach der Berliner Bauordnung nicht genehmigungspflichtig, wodurch die *Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden* nicht als "Schutzträger und Berater" in Bezug auf den sachgemäßen Umgang mit den IBA Baukultur-Merkmalen auftreten können.
3. Die Identifikation mit den IBA Vorhaben und das Bewusstsein ihrer Qualitäten sowie der Einsatz für deren Erhalt nimmt bei den *Mietern* in den IBA-Projekten deutlich ab, wenn sie nach 1990, also nach dem Abschluss der IBA, eingezogen sind.

Um diesen Herausforderungen zu begegnen, bedarf es einer **gesteigerten Identifikation, Wertschätzung und Sensibilisierung der oben genannten Akteursgruppen** – wie auch weiterer Akteursgruppen [vgl. S.66] hinsichtlich der baukulturellen sowie funktionalen Qualitäten der IBA Vorhaben. Dies erfordert u.a. zielgruppenspezifische Maßnahmen der **Information, Kommunikation und Beratung,** die auf unterschiedliche Interessengruppen eingeht und ein Verhalten hinsichtlich des Erhalts und des behutsamen Umgangs mit den IBA Baukultur-Merkmalen befördert. Ein gesteigertes Bewusstsein ist gleichzeitig die Grundlage für die Akzeptanz eventuell notwendiger Ge- und Verboten, wie z.B. von Gestaltungssatzungen.

Die Wirkung der Informations- und Beratungsmaßnahmen kann durch ihre sinnvolle zeitliche und kommunikative Verknüpfung sowie durch eine Flankierung von Ge- und Verbote und ökonomischen Anreizen (z.B. Bonus-Systeme) wesentlich gesteigert werden. Eine Übersicht über mögliche Ge- und Verbote sowie ökonomische Anreize wurde in der von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin beauftragten Studie „IBA ´87 in Berlin" vom 20.12.2010 erstellt. Die vorliegende Studie konzentriert sich – schon im Ansatz der Aufgabenstellung – auf die Darstellung exemplarischer Maßnahmen der Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung der Schlüsselakteursgruppen.

Empfehlung: Sinnvolle Verknüpfung der Informations- und Beratungsmaßnahmen
Es bedarf der Implementierung einer funktionierenden Kette aufeinander aufbauender und ergänzender Maßnahmen, die auf städte-/baulich relevante Defizite und Handlungsbedarfe frühzeitig hinweisen lässt und an Möglichkeiten des Dialogs und der Abstimmung zwischen den beteiligten Akteuren zum behutsamen Umgang mit der IBA-Baukultur anschließt.

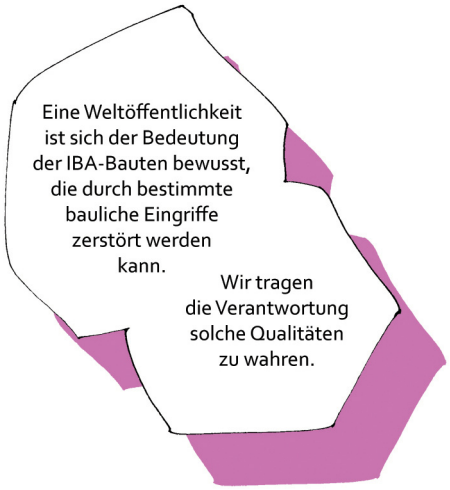
4.1 Strategische Ziele und Zielgruppen

Maßnahmen der Information, Kommunikation und Beratung sollten auf folgende **Effekte** abzielen:

- *Steigerung des Verständnisses, der Wertschätzung und der Identifikation: Eigentümer, Hausverwaltungen sowie Mieter* werden über die (bau-)kulturellen wie auch funktionalen Qualitäten der IBA Gebäude und Vorhaben informiert und für das Anliegen eines sachgemäßen Umgangs gewonnen;
- *Förderung eines sachgemäßen Umgangs: Eigentümer und Hausverwaltungen* werden motiviert und aktiviert, Sanierungen und Modernisierungen im Einklang mit den Baukultur-Qualitäten der IBA-Vorhaben durchzuführen und typische Merkmale nicht zu überbauen; Zweckentfremdungen von Gebäuden (Verlust von Wohnraum) und Orten, die in der sozialen und öffentlichen Infrastruktur eine besondere Funktion einnehmen, sollen vermieden werden.
- *Breite Unterstützung: Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden, Politiker sowie Bürger* werden über baukulturelle, stadtentwicklungsrelevante Qualitäten und Ziele der IBA-Projekte informiert. Für deren Erhalt, Erneuerung und Weiterentwicklung wird ein grundlegendes Bewusstsein und Verständnis geschaffen.
- *Breite Unterstützung: Besucher* nehmen die südliche Friedrichstadt im Zusammenhang mit den bedeutenden kulturellen Einrichtungen vor Ort wahr und lernen das Quartier als stadtentwicklungsgeschichtlich bedeutsamen Ort kennen.

Den **Zielgruppen** sind unterschiedliche **Motivationen** eigen, sich für den Erhalt baukultureller Qualitäten der IBA ´87 einzusetzen. Diese gilt es gezielt mit den Maßnahmen der Information, Kommunikation und Beratung anzusprechen [vgl. 4.2].

- *Eigentümern und Hausverwaltungen* gilt es zu vermitteln, dass ihre Immobilie besondere Qualitäten aufweist, sowohl gestalterisch als auch im Beitrag zur Lebensqualität vor-Ort. Mit dem Erhalt dieser Qualitäten können sie die wirtschaftlichen Chancen der Immobilie verbessern und gleichzeitig einen positiven Beitrag zur Stadtentwicklung und zur Baukultur leisten.
  Auch der momentan insbesondere von Eigentümern (und Mietern) der IBA ´87 Objekte empfundene Vorteil der zentralen Lage der südlichen Friedrichstraße kann mit der Aktualität baukultureller und stadtpolitischer Belange verknüpft werden.



Quelle: Eigene Darstellung

- *Mietern* gilt es zu vermitteln, dass sie in etwas Besonderem, in etwas Wertvollem leben, das es zu erhalten und zu pflegen gilt zur Unterstützung der eigenen Lebensqualität. Denn insbesondere bei den Nicht-Erstmietern, die nach 1990 eingezogen sind, nimmt das Bewusstsein um das „Besondere" der IBA-Gebäude ab. Ihnen fehlt der geschichtliche Bezug zur IBA und der Entstehungsgeschichte des Gebäudes.

- *Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden* gilt es zu vermitteln, dass sie mit dem Erhalt der Qualitäten der IBA-Projekte und der Einhaltung und Fortentwicklung der IBA-Ziele einen positiven Beitrag zur Stadtentwicklung, zur Baukultur und zur Lebensqualität vor Ort leisten sowie dass sie selbst dafür kompetente „Ansprechpartner und Schützer" sind. Im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg werden als Zielgruppe insbesondere die Leiter und Mitarbeiter
  - der Fachbereiche „Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz" sowie „Stadtplanung" des Stadtentwicklungsamts und
  - des Fachbereichs „Grünflächen" des Tiefbau- und Landschaftsplanungsamts gesehen.

- *Politikern sowie Besuchern und Bürgern* gilt es zu vermitteln, dass es lohnenswert ist, sich für die Errungenschaften der IBA einzusetzen, da sie auch für aktuelle stadtentwicklungspolitische Themen von Bedeutung sind und Vorbildcharakter haben. Die IBA-Projekte haben die Lebensqualität vor-Ort gestärkt und baukulturelle Qualitäten im Städtebau, in der Architektur, in Stadtentwicklungsprozessen und bei der Einbindung von Akteuren geschaffen.
  Bei den *Politikern* werden als Zielgruppe für die baukulturellen Belange in der südlichen Friedrichstadt vor allem die Vertreter der BVV Fachausschüsse „Stadtentwicklung, Soziale Stadt und Quartiersmanagement, Mieten" sowie „Umwelt, Klimaschutz, Verkehr und Immobilien" des Bezirkes Friedrichshain-Kreuzberg gesehen; für die Unterstützung der IBA Errungenschaften allgemein die Mitglieder der Ausschüsse des Berliner Abgeordnetenhauses für Bauen, Wohnen und Verkehr sowie für Stadtentwicklung und Umwelt.
  Bei den *Besuchern und Bürgern* sollten als Zielgruppen insbesondere die Besucher der Kunst- und Kultureinrichtungen (z.B. Berlinische Galerie, Jüdisches Museum, Martin-Gropius-Bau) sowie interessierte Bürger und Fachpublikum im Bereich der Stadtentwicklung und Baukultur angesprochen werden.

Die folgende Abbildung zeigt übersichtsartig, welche strategischen Kommunikationsziele sich an welche Zielgruppen, mit welchem baukulturellem Ziel und welcher kommunikativen Leitbotschaft richten. Für die strategischen und die baukulturellen Ziele sind entsprechend den unterschiedlichen Zielgruppen Maßnahmen der Information, Kommunikation und Beratung entwickelt worden, die ab Kapitel 4.2 dargestellt sind.

Tabelle 4: Kommunikationsziele und Zielgruppen

Strategisches Ziel	Ziel Baukultur	Zielgruppen / Adressat	Kommunikative Botschaft
Sensibilisierung und Identifikation Informieren – Bewusstsein schaffen – breite Unterstützung generieren	Wert und Qualitäten der IBA Vorhaben sowie des baukulturkonformen Umgangs mit diesen kennen und schätzen lernen	Eigentümer/ Hausverwaltungen	Ihre Immobilie ist etwas Besonderes. Sie trägt zur Lebensqualität vor Ort bei.
		Mieter	Sie leben in etwas Wertvollem.
	Qualitäten der IBA Ziele und Projekte, Qualitäten der IBA und IBA Prozesse für die heutige Stadt(teil)-entwicklung aufzeigen	Verwaltung	Mit dem Erhalt der IBA Qualitäten leisten Sie einen Beitrag zur Baukultur und Lebensqualität vor Ort.
		Politik	Mit dem Thema können Sie sich profilieren und einen positiven gesellschaftlichen Beitrag leisten.
		Bürger / Besucher	Unterstützen Sie die Zielsetzungen und Qualitäten der IBA.
	Profilierung des Quartiers südliche Friedrichstadt als Standort für (Bau-)Kultur	Bürger / Besucher	Hier können Sie (Bau-) Kultur hautnah erleben.
Sachgemäßer Umgang Motivieren – Überzeugen – Aktivieren	Erhalt der baukulturellen Qualitäten der IBA-Gebäude/ Projekte sowie sachgemäßer Umgang mit den Defiziten	Eigentümer/ Hausverwaltungen	Mit dem Erhalt verbessern Sie ihre wirtschaftlichen Chancen und tragen zu einem positiven Stadtbild bei.
		Verwaltung	Sie sind kompetenter Ansprechpartner und können den sachgemäßen Umgang unterstützen.
		Mieter	Sie können sich für den Erhalt einsetzen.

Quelle: Eigene Darstellung

4.2 Kommunikations-, Informations- und Beratungsmaßnahmen zum Erhalt der Baukultur

Um die strategischen Ziele und die jeweiligen Zielgruppen zu erreichen, bedarf es einer gezielten Informations- und Kommunikationsstrategie. Diese informiert, klärt auf, überzeugt *und* mobilisiert – kontinuierlich. Die Maßnahmen sind zielgruppenspezifisch auf die jeweiligen Handlungsmotivationen auszulegen und zu vermitteln. Die Informations- und Kommunikationsmaßnahmen müssen konkrete Handlungsmöglichkeiten bzw. -optionen zum sachgemäßen Umgang mit den IBA Baukultur-Qualitäten *und* den Nutzen für die jeweilige Zielgruppe aufzeigen (vgl. Maßnahmen zur Motivation und zum sachgemäßen Umgang ab S. 57). Dabei sind die Informationen leicht verständlich, knapp, übersichtlich und animierend für die Zielgruppe aufzubereiten z.B. durch personalisierte Geschichten, Gute Beispiele, Arbeiten mit Grafiken, etc..

Gerade die visuelle Vermittlung der Inhalte ist von großer Bedeutung. So kann eine visuell gestaltete Kommunikationsoffensive z.B. effizient auf die Dringlichkeit eines Handlungsbedarfs hinweisen. Wichtig ist dabei die konsequente Beibehaltung gewählter Mittel, etwa einer Farbe für die Untermalung negativer Entwicklungen und vorhandener Defizite. Bei Gegenüberstellungen von Negativ- und Positivszenarien baulicher Erneuerungen – mit Hinweisen auf reale Beispiele wie den Hejduk-Wohnturm – können kurze Bildsequenzen nicht nur als anschauliche Diskussionsgrundlagen für die Erarbeitung des weiteren Vorgehens dienen, sie sensibilisieren auch für weiche Schutzmaßnahmen jenseits des „Unter-Denkmalschutz-Stellens". Weil diese weichen Maßnahmen immer kommunikative Prozesse voraussetzen, ist es wichtig, diese im öffentlichen Bewusstsein zu verankern und dabei immer wieder knapp zu verdeutlichen:

- Was und weshalb soll geschützt und behutsam weiterentwickelt werden?
- Wie sieht der behutsame und sachgerechte Umgang aus?
- Was bringt mir das?
- Wessen sachverständiger Rat sollte hinzugezogen werden, wer sollte dabei mitreden?
- Worauf ist bei dem Prozess zu achten?
- Was kann begleitend kommunikativ getan werden, damit positive Maßnahmen nicht in Vergessenheit geraten, negative Entwicklungen nicht übersehen werden?

Beratende Maßnahmen und Kooperationsstrukturen sollten die Information und Kommunikation begleiten, um Interaktions- und Dialogmöglichkeiten für wie auch zwischen den Zielgruppen zu ermöglichen. Dabei geht es insbesondere um Anlauf-, Informations- und Beratungsstellen (vgl. Maßnahme C2, S.59) sowie „Orte" der Kommunikation und des Austausches (vgl. Maßnahmen wie den Gestaltungsbeirat C4, S.61, Fachbereichskooperationen C8, S.65 und Kooperationen zwischen Eigentümern C9, S.65), u.a. um auf Missstände und unsachgemäßen Umgang mit den IBA-Projekten hinweisen zu können [vgl. Maßnahmen des Monitoring (C5, S.62) und des Online-Zustandsmelders (C6, S.64)], um zügige Abstimmungen diesbezüglich zwischen Interessenparteien zu ermöglichen.

Die im Folgenden dargestellten Maßnahmen zielen insbesondere auf die Personen und Einrichtungen ab, die noch nicht für die baukulturellen Aspekte und deren Bedeutung sensibilisiert sind. Gleichzeitig werden bereits wohlgesonnene Personen und Einrichtungen durch die Maßnahmen in ihrer Einstellung und Handeln gestärkt. Ferner können sie als Mittler für die Gewinnung weiterer

Akteure bzw. zur Verbesserung der Außenwirkung der IBA, ihrer Ziele und Errungenschaften gewonnen werden.

4.2.1 Maßnahmenübersicht

Für die in Kapitel 4.1 genannten strategischen Ziele zum Erhalt der Baukultur und die dazu identifizierten Zielgruppen wurden Maßnahmen entwickelt, die sich in der Übersicht der Tabelle 5 wiederfinden. Prioritäre Maßnahmen, deren Umsetzung vornehmlich empfohlen werden, sind in den anschließenden Maßnahmenblättern detaillierter aufbereitet. Weitere, ergänzende Maßnahmen sind im Anschluss zum besseren Verständnis kurz erläutert.

Tabelle 5: Übersicht der kommunikativen Maßnahmen

Nr.	Maßnahme	Eigentümer/ Hausverwaltung	Mieter	Verwaltung	Politik	Bürger/ Besucher	Maßnahmenblatt	Beschreibung
A.	**Information / Sensibilisierung**							
1	Gestaltungshandbuch	x	x	x			S.49	
2	Projektsteckbriefe	x	x	x			S.50	
3	Gestaltungs- und Informationszuber	x	x	x			S.51	
4	Flyer zu Informations- und Beratungsstellen	x	x					S.63
5	Aktuelle Themenanker als Aufhänger				x			S.63
B.	**Identifikation / breite Unterstützung**							
1	Informationstafel/-signet an IBA-Gebäuden	x	x		x	x	S.52	
2	IBA-Leitsystem					x		S.63
3	IBA-Wanderführer	x	x			x	S.53	
4	IBA-Stadtführungen		x		x	x	S.54	
5	IBA-Postkarten	x	x			x	S.55	
6	Spielerische Maßnahmen (z.B. Memory)	x	x			x	S.56	
7	Fotowettbewerb / Fotokalender	x	x		x	x		S.63
8	Zeitungsberichte über die IBA (´87)	x	x			x		S.64
9	Großposter/ Plakate im Gebiet	x	x			x		S.64
10	Volkshochschulkurs zur IBA (´87)		x			x		S.64
11	Ausstellungen und Veranstaltungen		x		x	x		4.3
C.	**Motivation / Sachgemäßer Umgang**							
1	Broschüre zu wirtschaftlichen Chancen	x		x	x		S.57	
2	Informations- und Beratungsstelle	x	x				S.59	
3	Architektur-Paten	x					S.60	

Nr.	Maßnahme	Eigentümer/ Hausverwaltung	Mieter	Verwaltung	Politik	Bürger/ Besucher	Maßnahmenblatt	Beschreibung
C.	**Motivation / Sachgemäßer Umgang**							
4	Gestaltungsbeirat	x					S.61	
5	Monitoring: Handlungsbedarfe	x		*x*			S.62	
6	Online-Zustandsmelder	*x*	x					S.64
7	Auszeichnung für gelungene Sanierung	x			*x*			S.64
8	Fachbereichskooperation	*x*		x				S.65
9	Kooperation zwischen IBA Eigentümern	x						S.65

4.2.2 Prioritäre Maßnahmen

Die folgenden Maßnahmen werden als prioritäre Maßnahmen im Bereich der Information, Kommunikation und Beratung vorgeschlagen. Jede Maßnahme ist in einem Maßnahmenblatt systematisch wie folgt dargestellt:

- Titel der Maßnahme,
- Zielstellung entsprechend der strategischen Ziele aus Kapitel 4.1,
- Zielgruppe entsprechend Kapitel 4.1,
- Kurzbeschreibung der Maßnahme hinsichtlich Umsetzung und Effekten,
- Übermittlungs- und Kommunikationswege, die zur Bekanntmachung bzw. Veröffentlichung der jeweiligen Maßnahme genutzt werden können [weiterführende Informationen hierzu finden sich in Kapitel 4.3],
- mögliche verantwortliche Akteure, die die Maßnahme umsetzen bzw. anschieben können,
- Kooperationspartner, die begleitend zur Vorbereitung und Umsetzung der Maßnahme gewonnen werden sollten,
- zeitliche Abhängigkeit zu weiteren vorgeschlagenen Maßnahmen, gegebenenfalls auch im Zusammenhang mit der IBA 2020,
- ergänzende Maßnahmen, die die vorgeschlagene Maßnahme sinnvoll bereichern und ergänzen sowie
- Maßnahmenbeispiele als Beispielgeber und Hilfestellung zur Umsetzung.

Maßnahme A1

Gestaltungshandbuch

Maßnahmenziel

- ☒ Information / Sensibilisierung
- ☐ Identifikation / Breite Unterstützung
- ☐ Sachgemäßer Umgang / Motivation
- ☐ Öffentlichkeit schaffen/ Quartier profilieren

Zielgruppe

- ☒ Eigentümer/Hausverwaltungen
- ☒ Mieter
- ☒ Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden
- ☐ Politik
- ☐ Besucher und Bürger

Beschreibung

Ziel des Gestaltungshandbuches sollte sein, den Zielgruppen eine gestalterische Orientierung zu geben und diese inhaltlich nachvollziehbar zu machen. Dazu können Empfehlungen formuliert [vgl. Kapitel 3.1 und 3.2] und illustrierte Beispiele für baukulturkonformen Erhalt und Gestaltung von Gebäuden, Übergangs- und Freiräumen aufgezeigt werden. Die Empfehlungen sollten mit kurzen Erläuterungen ergänzt werden, welche konkreten Eigenschaften baukulturell wertvoll und erhaltenswert sind und warum (Verständnis / Sensibilisierung). Die begleitende Illustration kann eine Kombination aus abstrahierten Skizzen, die ein Prinzip verdeutlichen, und Fotos konkreter Beispiele sein. Die Ausführungen sollten für Laien gut verständlich sein und die visuelle Darstellung den Zugang zum Thema erleichtern sowie die Motivation erhöhen, sich mit der Materie auseinanderzusetzen. Zu beachten ist, dass Gestaltungsempfehlungen keinen rechtsverbindlichen Charakter haben.

Übermittlungs- und Kommunikationswege

- Versand über den Gestaltungs- und Informationszuber (A3) an alle Eigentümer und Hausverwaltungen sowie involvierte Verwaltungsbehörden;
  bei Eigentümerwechsel über das Grundbuchamt
- Einstellung in das Onlineportal des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg [vgl. 4.3, S.66]
- Gezielte Verteilung bei anderen Aktionen [vgl. 4.3, S.66]
- Hinweis zur Erhältlichkeit dieser Informationen an Mieter der IBA Bauten

Mögliche verantwortliche Akteure

- Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Stadtplanung
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Werkstatt – Baukultur Kommunikation Oberste Denkmalschutzbehörde

Kooperationspartner

- TU Berlin, Institut für Stadt und Regionalplanung, Forschungsinitiative IBA 87
- Landesdenkmalamt Berlin

Zeitliche Abhängigkeit von anderen Maßnahmen

- Schlüsselmaßnahme, sollte mit hoher Priorität umgesetzt werden

Ergänzende Maßnahmen

- Gestaltungssatzung, Projektsteckbriefe (A2) und Monitoring zu Handlungsbedarfen (C5)
- Broschüre zu wirtschaftliche Chancen (C1); Flyer zu Informations- und Beratungsstellen (A4)
- Kooperationsstrukturen zwischen Eigentümern (C9)

Maßnahmenbeispiele

- Gestaltungshandbuch Altstadt der Stadt Regensburg: www.regensburg.de/sixcms/detail.php/17980
- Gestaltungssatzung: Hinweise zur Baukultur der Stadt Fürstenwalde: www.fuerstenwalde-spree.de/web4archiv/objects/downloads/stadt/stadtentwicklung/gestaltungssatzungfuerstenwalde.pdf
- Webseite zur Hufeisensiedlung in Berlin: www.hufeisensiedlung.info/

Maßnahme A2

Projektsteckbriefe

Maßnahmenziel

☒ Information / Sensibilisierung
☐ Identifikation / Breite Unterstützung
☐ Sachgemäßer Umgang / Motivation
☐ Öffentlichkeit schaffen/ Quartier profilieren

Zielgruppe

☒ Eigentümer/Hausverwaltungen
☒ Mieter
☒ Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden
☐ Politik
☐ Besucher und Bürger

Beschreibung

Ziel der Projektsteckbriefe ist es, in übersichtlicher und leicht nachvollziehbarer Form die erhaltenswerten städtebaulichen und architektonischen Merkmale sowie vorliegende Defizite und Handlungsbedarfe bezüglich Instandsetzung und Modernisierung zu vermitteln. Dazu könnten Empfehlungen für den Umgang mit den Defiziten und Handlungsbedarfen aufgezeigt werden. Analog zu den bestehenden Projektsteckbriefen sollten auch Steckbriefe für weitere IBA-Projekte für Laien gut verständlich illustriert und textlich erläutert sein. Aktuelle Fotos und ergänzende Skizzen sollten auch weiterhin konsequent zur besseren Vermittlung von Qualitäten und Handlungsempfehlungen eingesetzt werden.

Übermittlungs- und Kommunikationswege

- Versand über den Gestaltungs- und Informationszuber (A3) an alle Eigentümer, Hausverwaltungen und Mieter sowie involvierte Verwaltungsbehörden; bei Eigentümerwechsel über das Grundbuchamt
- Einstellung in das Onlineportal des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg [vgl. 4.3, S.66]
- Gezielte Verteilung bei anderen Aktionen [vgl. 4.3, S.66]

Mögliche verantwortliche Akteure

- Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Stadtplanung
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Werkstatt – Baukultur Kommunikation Oberste Denkmalschutzbehörde

Kooperationspartner

- TU Berlin, Institut für Stadt und Regionalplanung, Forschungsinitiative IBA 87
- Landesdenkmalamt Berlin

Zeitliche Abhängigkeit von anderen Maßnahmen

- Schlüsselmaßnahme, sollte mit hoher Priorität umgesetzt werden

Ergänzende Maßnahmen

- Gestaltungssatzung
- Gestaltungshandbuch (A1) und Monitoring zu Handlungsbedarfen (C5)
- Broschüre zu wirtschaftliche Chancen (C1)
- Flyer zu Informations- und Beratungsstellen (A4)
- Kooperationsstrukturen zwischen Eigentümern (C9)

Maßnahmenbeispiele

- IBA 87 Projektsteckbriefe für die südliche Friedrichstadt

Maßnahme A3

Gestaltungs- und Informationszuber

Maßnahmenziel

- ☒ Information / Sensibilisierung
- ☐ Identifikation / Breite Unterstützung
- ☐ Sachgemäßer Umgang / Motivation
- ☐ Öffentlichkeit schaffen / Quartier profilieren

Zielgruppe

- ☒ Eigentümer/Hausverwaltungen
- ☒ Mieter
- ☒ Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden
- ☐ Politik
- ☐ Besucher und Bürger

Beschreibung

Der Gestaltungs- und Informationszuber hat zum Ziel, die Zielgruppen in einem ‚Paket' mit den wichtigsten Informationsmaterialien zur IBA-Baukultur und dem sachgemäßen Umgang mit ihm zu versorgen. Der Gestaltungs- und Informationszuber beinhaltet:

1. Eine Broschüre zu den Chancen durch Erhalt und Pflege von Baukultur sowie Quartiersprofilierung hin zu einem lebenswerten und attraktiven Wohn- und Kulturort. Es soll Eigentümern den mittel- bis langfristigen wirtschaftlichen Mehrwert aufzeigen (C1);
2. Das Gestaltungshandbuch; es soll Eigentümer allgemein und deren Beauftragte über Gestaltungselemente der IBA-Bauten informieren und mit Hinweisen zur sachgerechten Gestaltung/ Sanierung sensibilisieren (A1);
3. Den Projektsteckbrief; damit können sich die Eigentümer wie auch Mieter über die typischen Gestaltungselemente, Gestaltungsdefizite und Handlungsbedarf informieren (A2);
4. Einen Flyer zu Informations-, Beratungs- und Unterstützungsstellen mit Kontaktdaten; dieser soll Eigentümern, Hausverwaltungen und Mietern die einfache Ansprache ermöglichen (A4).

Übermittlungs- und Kommunikationswege

- Versand an alle Eigentümer und Hausverwaltungen sowie involvierte Verwaltungsbehörden; bei Eigentümerwechsel über das Grundbuchamt
- Auslage in Verwaltungseinrichtungen sowie in der Beratungs- und Informationsstelle (C2)
- Einstellung in das Onlineportal des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg [vgl. 4.3, S.66]
- Gezielte Verteilung bei anderen Aktionen [vgl. 4.3, S.66]

Mögliche verantwortliche Akteure

- Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Kooperationspartner

- TU Berlin
- Denkmalpflege

Zeitliche Abhängigkeit von anderen Maßnahmen

- Zusammenstellung nach Erarbeitung der Maßnahmen A1, A2, A4, C4

Ergänzende Maßnahmen

- Informations- und Beratungsstelle (C2)
- Fortlaufende Veranstaltungshinweise, Informations- und Downloadangebote auf den hierzu eingerichteten Online-Kommunikationsplattformen (Blogs und Social Media-Plattformen)
- Begleitende Online-Kommunikation über Blogs und Social Media-Plattformen; themenorientierte Vernetzung mit Internetseiten der Senats- und Bezirksverwaltung

Maßnahmenbeispiele

Maßnahme B1

Informationstafeln/ -signets an IBA-Gebäuden

Maßnahmenziel

☒ Information / Sensibilisierung
☒ Identifikation / Breite Unterstützung
☐ Sachgemäßer Umgang / Motivation
☐ Öffentlichkeit schaffen/ Quartier profilieren

Zielgruppe

☒ Eigentümer/Hausverwaltungen
☒ Mieter
☐ Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden
☒ Politik
☒ Besucher und Bürger

Beschreibung

Um die IBA-Projekte sichtbar zu machen, werden Informationstafeln oder -schilder angebracht. Sowohl ein einfaches Schild, das nur kenntlich macht, dass es sich hier um ein IBA '87 Projekt handelt (z.B. ein zu entwickelndes Logo/Signet, wie es bereits im Bereich des Denkmalschutzes verwendet wird), als auch Informationstafeln sind vorstellbar, die das besondere des Projektes darstellen. Mit der Beschilderung wird nicht nur die Kennzeichnung erreicht, sondern gleichzeitig bei Vermietern und Mietern ein Bewusstsein der architektonischen und städtebaulichen Besonderheit geschaffen.

Die Festlegung der auszuzeichnenden IBA-Projekte sollte in einem Gremium, wie z.B. dem Baukollegium als Gestaltungsbeirat (C4), erfolgen. Die Eigentümer werden frühzeitig in den Prozess mit eingebunden, um die Motivation zum Erhalt zu erhöhen und das bauliche Anbringen des Signets bzw. der Tafel zu gewährleisten.

Die feierliche Verleihung und Enthüllung gibt Anlass, Politiker als Befürworter für den Erhalt der IBA-Baukultur zu gewinnen. Damit ist gleichzeitig ein Anlass für eine Presseberichterstattung gegeben. Auch für die Mieter erhöht sich damit die Identifikation mit ihrem Gebäude, der Mieter wird gegebenenfalls zum Kümmerer und Empfehler [vgl. IBA-Postkarten (B5) und Online-Zustandsmelder (C6)].

Übermittlungs- und Kommunikationswege

- Presseberichterstattung (B8)
- IBA-Wanderführer (B3) und IBA-Leitsystem (B2)
- IBA-Postkarten (B5)
- Auszeichnung für gelungene Sanierung (C7)

Mögliche verantwortliche Akteure

- Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Stadtplanung
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Werkstatt - Baukultur Kommunikation Oberste Denkmalschutzbehörde

Kooperationspartner

- Baukollegium (Gestaltungsbeirat)
- Immobilieneigentümer
- Medienpartner

Zeitliche Abhängigkeit von anderen Maßnahmen

- nach Festlegung der zu kennzeichnenden IBA-Projekte

Ergänzende Maßnahmen

- s. Übermittlungs- und Kommunikationswege

Maßnahmenbeispiele

Maßnahme B3

IBA-Wanderführer

Maßnahmenziel

- ☒ Information / Sensibilisierung
- ☒ Identifikation / Breite Unterstützung
- ☐ Sachgemäßer Umgang / Motivation
- ☐ Öffentlichkeit schaffen/ Quartier profilieren

Zielgruppe

- ☒ Eigentümer/Hausverwaltungen
- ☒ Mieter
- ☐ Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden
- ☐ Politik
- ☒ Besucher und Bürger

Beschreibung

Um die IBA-Projekte Interessierten erfahrbar zu machen, können baukulturell bedeutsame Projekte in einem Wanderführer dargestellt werden. Auf einer visuell ansprechend gestalteten Karte können Themenrouten angeboten werden. Neben den Grundinformationen über die IBA (Hintergrund, Ziele etc.) werden die ausgewählten Projekte erläutert (Baujahr, Architekt, etc.) sowie die Baukulturmerkmale hervorgehoben und Geschichten, die hinter den Projekten stecken, erzählt. Die Geschichten könnten sich z.B. um die Veränderung von Entwürfen im Rahmen des IBA-Planungsprozesses, wie z.B. bei dem Gebäude von Peter Eisenman in der Kochstraße (#95), ranken. Hierzu sind Architekten, Planer und Verantwortliche der IBA´87 einzubinden, die derartige Geschichten erzählen können. Aber auch stadtentwicklungspolitische Zusammenhänge, die zu Veränderungen in den Quartieren geführt haben, können dargestellt werden. Ziel ist ein Wanderführer, der sowohl auf die Auseinandersetzung mit den einzelnen IBA-Projekten und Baukulturmerkmalen als auch das Beleuchten von Stadtentwicklung und deren Auswirkungen auf Gebäude und Bewohner Lust macht.

Zur Bewerbung des Wanderführers könnte eine Berliner Tageszeitung gefunden werden, die einzelne IBA-Projekte aus dem Wanderführer vorstellt. Der Wanderführer richtet sich dabei einerseits an ein interessiertes Fach- und Kulturpublikum, andererseits aber auch an die ansässige Bevölkerung, die sich Wissen über ihr Quartier aneignen kann. Damit kann eine größere Identifikation mit den Gebäuden und dem Quartier erreicht werden.

Übermittlungs- und Kommunikationswege

- Auslage in den Kunst-, Kultur- und Bildungseinrichtungen in der südlichen Friedrichstadt
- Auslage im Bezirksamt, beim Quartiersmanagement, in der Kreativwirtschaft etc.
- Zusammenarbeit mit Reiseführer-Verlagen (Beilage z.B. im Baedeker)
- Web-App zum Wanderführer sowie Darstellung der Stationen auf dem Onlineportal des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg [vgl. 4.3, S.66]

Mögliche verantwortliche Akteure

- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Werkstatt - Baukultur Kommunikation Oberste Denkmalschutzbehörde

Kooperationspartner

- Prae-IBA-Team
- TU Berlin, Institut für Stadt und Regionalplanung, Forschungsinitiative IBA 87
- Baukollegium (Gestaltungsbeirat)

Zeitliche Abhängigkeit von anderen Maßnahmen

- im Zusammenhang mit IBA 2020

Ergänzende Maßnahmen

- IBA-Stadtführungen (B4), Artikelreihe in Lokalzeitung (B8)
- Informationstafeln/ -signets an IBA-Gebäuden (B1), IBA-Leitsystem (B2)

Maßnahmenbeispiele

Maßnahme B4

IBA-Stadtführungen

Maßnahmenziel

- ☒ Information / Sensibilisierung
- ☒ Identifikation / Breite Unterstützung
- ☐ Sachgemäßer Umgang / Motivation
- ☐ Öffentlichkeit schaffen/ Quartier profilieren

Zielgruppe

- ☐ Eigentümer/Hausverwaltungen
- ☒ Mieter
- ☐ Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden
- ☒ Politik
- ☒ Besucher und Bürger

Beschreibung

Begleitend zum IBA-Wanderführer (B3) können IBA-Stadtführungen dazu beitragen, die interessierte Öffentlichkeit mit der Geschichte der IBA und seiner Projekte vertraut zu machen und Interesse am Thema der Baukultur zu wecken sowie das Verständnis dafür zu befördern. Neben der zielgruppenorientierten Vermittlung der Information zur IBA sollte auch das Gespräch und die Diskussion darüber durch die Führungen angeregt werden. Hierzu sollten alternative Stadtführungsunternehmen gewonnen werden, die ihren Schwerpunkt bei Berlinführungen auf Architektur, Kunst und Kultur legen. Die Orte der Stadtführungen könnten aus dem IBA-Wanderführer abgeleitet werden.
Die Führungen können auch im Zusammenhang mit dem IBA-Studio zur IBA 2020 angeboten werden. Das Publikum dieser Veranstaltungen ist für derartige Themen sensibilisiert und kann als Mittler und Empfehler dieser und verwandter Maßnahmen zur Sicherung der IBA-Baukultur fungieren.
Die Führungen durch das Quartier signalisieren und fördern öffentliches Interesse am jeweiligen Standort und können damit entscheidend zu seiner Aufwertung beitragen.
Spezielle Führungen, sogenannte Stadtspaziergänge, können auch für Politiker organisiert werden, um die Leistungen der IBA und ihrer Projekte zu vermitteln und über ihre heutigen Implikationen für die Stadtentwicklung und die Bedeutung von Baukultur allgemeiner ins Gespräch zu kommen. Auch spezielle Stadtspaziergänge für die Anwohner, Kinder und Jugendlichen sind möglich, die z.B. über das Quartiersmanagement am Mehringplatz, das Projektbüro Kreativquartier südliche Friedrichstadt und den Sanierungsträger der südlichen Friedrichstadt organisiert werden können.

Übermittlungs- und Kommunikationswege

- Angebotsflyer in den Kunst-, Kultur- und Bildungseinrichtungen in der südlichen Friedrichstadt
- Eintragung in berlinweiten Veranstaltungskalendern (z.B. www.berlin.de)
- Anzeigen in Stadtmagazinen (tip, zitty, Prinz)

Mögliche verantwortliche Akteure

- Alternative Stadtführungsunternehmen (z.B. StattReisen, TICKET B)
- Quartiersmanagement, Sanierungsträger, Projektbüro Kreativquartier

Kooperationspartner

- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Werkstatt - Baukultur Kommunikation Oberste Denkmalschutzbehörde

Zeitliche Abhängigkeit von anderen Maßnahmen

- Nach Erarbeitung des IBA-Wanderführers (B3)

Ergänzende Maßnahmen

- IBA-Wanderführer (B3)

Maßnahmenbeispiele

Linkliste zu Architekturführungen in Berlin: www.berlinstory.de/berlin-links/linkliste-architektur/linkliste-architekturfuhrungen

Maßnahme B5

IBA-Postkarten

Maßnahmenziel

- ☐ Information / Sensibilisierung
- ☒ Identifikation / Breite Unterstützung
- ☐ Sachgemäßer Umgang / Motivation
- ☐ Öffentlichkeit schaffen/ Quartier profilieren

Zielgruppe

- ☒ Eigentümer/Hausverwaltungen
- ☒ Mieter
- ☐ Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden
- ☐ Politik
- ☒ Besucher und Bürger

Beschreibung

Es werden Postkarten zu den IBA-Projekten mit Informationen zu deren Bedeutung und Besonderheit produziert. Diese werden Mietern, Eigentümern wie auch Besuchern zugänglich gemacht. Anwohner können die Postkarte mit ihrem Wohnhaus oder ihrem Gebäudeensemble verschicken, Besucher können mit dem Versenden weniger bekannter Architekturmotive genaue Kenntnis der Stadt demonstrieren. Postkarten und Abbildungen müssen hochwertig sein, damit es die Absender stolz macht, diese an Verwandte, Freude, Bekannte, etc. zu versenden. Diese Maßnahme erhöht die Identifikation sowohl nach innen bei Anwohnern als auch nach außen bei Zugereisten; das gesteigerte Verständnis für die Hintergründe des baulichen Umfelds erhöht auch das Interesse am Erhalt und Schutz der Baukultur. Mieter wie Besucher können sensibilisiert werden, mögliche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen über den Online-Zustandsmelder der Bezirksverwaltung zu melden. Gegebenenfalls kommen damit auch Anwohner miteinander ins Gespräch, Erstmieter berichten Neumietern über die Entstehung und Ähnliches.

Übermittlungs- und Kommunikationswege

- Hausbriefkästen bei IBA-Gebäuden
- Übergabe bei Abschluss Mietvertrag
- Versand über den Gestaltungs- und Informationszuber (A3)
- Auslage beim Quartiersmanagement, Einrichtungen der Kreativwirtschaft, beim Sanierungsträger, im Bürgeramt, im Wohnungsamt, in Museen, Kultureinrichtungen sowie in Geschäften/ Touristenshops der südlichen Friedrichstadt

Mögliche verantwortliche Akteure

- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Werkstatt - Baukultur Kommunikation Oberste Denkmalschutzbehörde

Kooperationspartner

- Hauseigentümer

Zeitliche Abhängigkeit von anderen Maßnahmen

- gegebenenfalls zusammen mit IBA-Informationstafeln/ -signet oder Auszeichnung

Ergänzende Maßnahmen

- IBA-Informationstafel/ -signet am Gebäude (B1)
- Fotowettbewerb (B7)
- Großposter / Plakate (B9)
- Auszeichnung für gelungene Sanierungen (C7)

Maßnahmenbeispiele

Maßnahme B6

Spielerische Maßnahmen

Maßnahmenziel

☐ Information / Sensibilisierung
☒ Identifikation / Breite Unterstützung
☐ Sachgemäßer Umgang / Motivation
☐ Öffentlichkeit schaffen/ Quartier profilieren

Zielgruppe

☒ Eigentümer/Hausverwaltungen
☒ Mieter
☐ Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden
☐ Politik
☒ Besucher und Bürger

Beschreibung

Über spielerische Maßnahmen wie z.B. ein Kartenquartett, ein Memoryspiel oder eine Web-App mit Motiven der IBA-Projekte kann die Identifikation mit den Projekten und deren Bekanntheitsgrad gesteigert werden. Mieter und Eigentümer können solche Spiele Freuden, Bekannten etc. schenken. Interessierte Besucher haben eine weitere Möglichkeit eines Stadtpräsentes. Durch ein Quartett können auch spielerisch die baukulturell prägenden Merkmale und Gebäude vermittelt werden. Bei entsprechender Aufmachung eignen sich solche Spiele auch für Kinder.
Möglich ist auch z.B. aufbauend auf Regeln der Blockrandwiederherstellung und -variation, die bei der IBA zur Anwendung kamen, ein Spiel zu entwickeln, wobei die Spielteilnehmer lernen, sich in unterschiedliche Akteursrollen, -motive und daraus folgende Handlungsoptionen hineinzuversetzen. So werden sie im Spielverlauf zum „Stadtplaner", „Architekten", „betroffenen Anwohner", „Vermieter" etc. Ein solches Spiel kann in unterschiedlichsten Situationen, Events und Bildungskontexten zur Anwendung kommen.

Übermittlungs- und Kommunikationswege

- Verkauf über Kunst-, Kultur- und Bildungseinrichtungen im Quartier
- Verkauf über touristische Einrichtungen
- Verteilung über Informations- und Beratungsstelle
- Als Dankeschön für Meldungen im Online-Zustandsmelder
- Web-App
- Highlight in Workshops, bei Führungen sowie bei Veranstaltungen zum Thema

Mögliche verantwortliche Akteure

- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Werkstatt - Baukultur Kommunikation Oberste Denkmalschutzbehörde

Kooperationspartner

- Hauseigentümer

Zeitliche Abhängigkeit von anderen Maßnahmen

Ergänzende Maßnahmen

- Fotowettbewerb (B7)
- IBA-Postkarten (B5)

Maßnahmenbeispiele

Plattenbauten - Berliner Betonerzeugnisse: Ein Quartettspiel - www.superclub.de/produkte_plattenbauten.html
Brettspiel für Stadtentwicklung und Kreativität: www.stadtspieler.com/

Maßnahme C1

Broschüre: Baukultur erhalten lohnt sich!

Maßnahmenziel

- ☐ Information / Sensibilisierung
- ☐ Identifikation / Breite Unterstützung
- ☒ Sachgemäßer Umgang / Motivation
- ☐ Öffentlichkeit schaffen/ Quartier profilieren

Zielgruppe

- ☒ Eigentümer/Hausverwaltungen
- ☐ Mieter
- ☒ Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden
- ☒ Politik
- ☐ Besucher und Bürger

Beschreibung

Ziel des Flyers bzw. der Broschüre ist es, Eigentümern und den dazugehörigen Hausverwaltungen die *wirtschaftlichen* Chancen des sachgerechten Umgangs und des Erhalts baukultureller Aspekte zu vermitteln sowie den damit geleisteten Beitrag zu einem lebenswerten und attraktiven Wohnort *(Vermittlung von Stolz auf das eigene Handeln)*. Die Vermittlung der wirtschaftlichen Chancen sollte im Vordergrund stehen, da ein Großteil der Eigentümer Immobilienunternehmen, Wohnungsbaugesellschaften und institutionelle Anleger in Form geschlossener Immobilienfonds sind. Diese Akteure sind für finanzielle Aspekte sehr affin. Eine gesonderte Gruppe stellen die Wohneigentumsgemeinschaften dar.

Als wirtschaftliche Chance durch den objektbezogenen wie auch gebäudeübergreifenden Erhalt der baukulturellen Eigenschaften ist der Beitrag zu einem Wohnquartier mit verbessertem Image und hohem Wohnwert darzustellen. Dieses zieht verstärkt einkommensstärkere Haushalte an (gemäß der Eigentümerbefragung Zielgruppe der Eigentümer) und trägt zu einer Aufwertung der Sozialstruktur bei (soziale Durchmischung). Mittel- bis langfristig kann sich dies in überdurchschnittlichen Miet- und Kaufpreisen niederschlagen und zum langfristigen Werterhalt der Immobilie beitragen.

In der Broschüre ist zu vermitteln, dass positive Effekte umso stärker ausfallen, je mehr Eigentümer sich am Erhalt der Baukultur vor Ort beteiligen. Hierbei wäre hervorzuheben, dass die IBA neben der baulichen auch Planungskultur geschaffen hat, die in der Beteiligung von Nutzern und in der Einbindung ihrer Perspektiven und Eigenleistungen gute Beispiele urbaner Erneuerung ermöglichte.

Die wirtschaftlichen Chancen könnten anhand Berliner Beispiele erläutert werden, bei denen in den Erhalt von Baukultur investiert wurde. Hierzu könnten ehemalige Sanierungsgebiete wie z.B. die Spandauer Vorstadt, der Chamissoplatz und der Kollwitzplatz herangezogen werden. Dort wurde in großem Maßstab in städtebauliche und architektonische Baukultur investiert, mit der Folge, dass heute bei Neuvermietungen überdurchschnittliche Miet- und Verkaufspreise erzielt werden (z.B. Darstellung der Mietpreise früher und heute bzw. im Vergleich zu Quartieren mit geringerer baukultureller Qualität). Hierbei geht es nicht um wissenschaftlich exakte Darstellungen, sondern darum, Eigentümer davon zu überzeugen, Baukultur zu erhalten und in Baukultur zu investieren.

Übermittlungs- und Kommunikationswege

- Versand über den Gestaltungs- und Informationszuber (A3) an alle Eigentümer und Hausverwaltungen sowie involvierte Verwaltungsbehörden; bei Eigentümerwechsel über das Grundbuchamt
- Einstellung in das Onlineportal des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg [vgl. 4.3, S.66]
- Gezielte Verteilung bei anderen Aktionen [vgl. 4.3, S.66]

Mögliche verantwortliche Akteure	**Kooperationspartner**
▪ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Stadtplanung ▪ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Werkstatt - Baukultur Kommunikation Oberste Denkmalschutzbehörde	
Zeitliche Abhängigkeit von anderen Maßnahmen ▪ Schlüsselmaßnahme, sollte mit hoher Priorität umgesetzt werden	
Ergänzende Maßnahmen ▪ Ökonomische Anreize ▪ Kooperations-/Austauschstrukturen zwischen Eigentümern (C9) ▪ Gestaltungshandbuch (A1), Projektsteckbriefe (A2) und Monitoring zu Handlungsbedarfen (C5) ▪ Informations- und Beratungsstelle (C2)	
Maßnahmenbeispiele	

Maßnahme C2

Informations- und Beratungsstelle

Maßnahmenziel

- ☒ Information / Sensibilisierung
- ☐ Identifikation / Breite Unterstützung
- ☒ Sachgemäßer Umgang / Motivation
- ☐ Öffentlichkeit schaffen/ Quartier profilieren

Zielgruppe

- ☒ Eigentümer/Hausverwaltungen
- ☒ Mieter
- ☐ Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden
- ☐ Politik
- ☐ Besucher und Bürger

Beschreibung

Das Ziel der Informations- und Beratungsstelle ist es, einerseits Mietern einen Ansprechpartner zu bieten, bei dem sie Missstände und unsachgemäßen Umgang mit IBA-Projekten ansprechen und melden können [Gespräche mit (Erst-)Mietern ergaben, dass Mieter teilweise Missstände melden möchten, aber keine Ansprechpartner bekannt sind]. Andererseits sollte Eigentümern und Hausverwaltungen die Möglichkeit geboten werden, Information und Hilfestellung für den baukulturkonformen Umgang bei Umgestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen mit dem jeweiligen IBA-Projekt zu erhalten [u.a. um auch eine negative öffentliche Berichterstattung zu vermeiden wie z.B. im Falle der Sanierung des Kreuzberger Wohnturms des Architekten John Hejduk].

Beim Stadtplanungsamt des Bezirksamtes könnte eine Anlaufstelle eingerichtet werden, die die Aufgabe der Information und Erst-Beratung übernimmt und als Ansprechpartner fungiert. Bei Bedarf lotst sie zu weiteren Informations- und Beratungsstellen wie z.B. zu Architektur-Paten (C_3) und dem Gestaltungsbeirat (C_4) weiter und weist auf Fördermöglichkeiten hin. Bei der Besetzung der Stelle ist es wichtig, dass die Person fachlich und rhetorisch kompetent für diese Aufgabe ist.

Übermittlungs- und Kommunikationswege

- Schriftliche Information über den Gestaltungs- und Informationszuber (A_3) an Mieter, Eigentümer und Hausverwaltungen; bei Eigentümerwechsel über das Grundbuchamt
- Einstellung in das Onlineportal des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg [vgl. 4.3, S.66]
- Gezielte Information bei anderen Aktionen und Veranstaltungen [vgl. 4.3, S.66]

Mögliche verantwortliche Akteure

- Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Stadtplanung

Kooperationspartner

Zeitliche Abhängigkeit von anderen Maßnahmen

-

Ergänzende Maßnahmen

- Monitoring zu Handlungsbedarfen und Handlungsempfehlungen (C_5)
- Projektsteckbriefe (A_2)
- Gestaltungshandbuch (A_1)
- Online-Zustandsmelder (C6)

Maßnahmenbeispiele

Maßnahme C3

Architektur Paten

Maßnahmenziel

- ☐ Information / Sensibilisierung
- ☐ Identifikation / Breite Unterstützung
- ☒ Sachgemäßer Umgang / Motivation
- ☐ Öffentlichkeit schaffen/ Quartier profilieren

Zielgruppe

- ☒ Eigentümer/Hausverwaltungen
- ☐ Mieter
- ☐ Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden
- ☐ Politik
- ☐ Besucher und Bürger

Beschreibung

Das Ziel der Architektur-Paten ist es, Eigentümern Hilfestellung beim baukulturkonformen Umgang bei Umgestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen mit dem jeweiligen IBA-Projekt zu geben.
Über die Berliner Architektenkammer und den Bund Deutscher Architekten LV Berlin könnten Paten für IBA-Projekte gewonnen und vermittelt werden. Deren Funktion wäre es, zu Beginn von Umgestaltungs- und Sanierungsplanungen als Ansprechpartner zur Verfügung zu stehen, um auf Besonderheiten des Gebäudes und den baukulturkonformen Umgang mit ihnen aufmerksam zu machen wie auch Feedback zu ersten Umgestaltungsentwürfen und -maßnahmen zu geben [weiterführende Leistungen sollten gemäß der HOAI beauftragt werden]. Dazu könnte ein Paten-Pool aus Architekten gegründet werden, die die grundsätzliche Bereitschaft haben, diese Aufgabe für ein IBA-Gebäude zu übernehmen. Liegt ein Beratungsbedarf vor, wird ein Pate aus dem Pool vermittelt. Denkbar ist auch, dass die Architekten-Paten abgefragt werden, für welches Objekt sie gerne die Patenschaft übernehmen würden. Der jeweilige Eigentümer/ Hausverwaltung wird über das Angebot der „Patenschaft" informiert und erhält die Kontaktdaten des zuständigen Architekten.

Übermittlungs- und Kommunikationswege

- Schriftliche Information über den Gestaltungs- und Informationszuber (A3) an Eigentümer und Hausverwaltungen; bei Eigentümerwechsel über das Grundbuchamt
- Einstellung in das Onlineportal des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg [vgl. 4.3, S.66]

Mögliche verantwortliche Akteure

- Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Stadtplanung
- Berliner Architektenkammer
- Bund Deutscher Architekten LV Berlin

Kooperationspartner

Zeitliche Abhängigkeit von anderen Maßnahmen

-

Ergänzende Maßnahmen

- Monitoring zu Handlungsbedarfen und Handlungsempfehlungen (C5)
- Projektsteckbriefe (A2)
- Gestaltungshandbuch (A1)
- Online-Zustandsmelder (C6)

Maßnahmenbeispiele

Architektur-Paten: Schulbautage Wolfsburg: http://www.lernraeume-aktuell.de/fileadmin/user_upload/Redaktion/Lernraeume-aktuell/X_Hilfestellungen/Doku_Wolfsburger_Schulbautage.pdf

Maßnahme C4

Gestaltungsbeirat

Maßnahmenziel

- ☐ Information / Sensibilisierung
- ☐ Identifikation / Breite Unterstützung
- ☒ Sachgemäßer Umgang / Motivation
- ☐ Öffentlichkeit schaffen/ Quartier profilieren

Zielgruppe

- ☒ Eigentümer/Hausverwaltungen
- ☐ Mieter
- ☐ Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden
- ☐ Politik
- ☐ Besucher und Bürger

Beschreibung

Das Ziel des Gestaltungsbeirates ist es, Eigentümern Hilfestellung für den baukulturkonformen Umgang bei Umgestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen mit dem jeweiligen IBA-Projekt zu geben. Bei strittigen sowie größeren Umgestaltungsmaßnahmen von IBA-Projekten könnte ein unabhängiger Gestaltungsbeirat eingesetzt werden, der die Planungen beurteilt sowie Alternativen und Kompromisslösungen aufzeigt. Als Gestaltungsbeirat könnte das Berliner Baukollegium fungieren. Relevante Projekte werden u.a. über die Informations- und Beratungsstelle des Bezirksamts bzw. den Architektur-Paten an das Baukollegium weiter geleitet. Eigentümer können sich auch direkt an den Gestaltungsbeirat wenden.

Übermittlungs- und Kommunikationswege

- Schriftliche Information über den Gestaltungs- und Informationszuber (A3) an Eigentümer und Hausverwaltungen; bei Eigentümerwechsel über das Grundbuchamt
- Einstellung in das Onlineportal des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg [vgl. 4.3, S.66]

Mögliche verantwortliche Akteure

- Baukollegium Berlin

Kooperationspartner

Zeitliche Abhängigkeit von anderen Maßnahmen

-

Ergänzende Maßnahmen

- Monitoring zu Handlungsbedarfen und Handlungsempfehlungen (C5)
- Projektsteckbriefe (A2)
- Gestaltungshandbuch (A1)
- Online-Zustandsmelder (C6)

Maßnahmenbeispiele

Regensburger Gestaltungsbeirat: www.regensburg.de/rathaus/aemteruebersicht/planungs-u-baureferat/bauordnungsamt/gestaltungsbeirat/5999

Berliner Baukollegium: www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/baukollegium/index.shtml

Maßnahme C5

Monitoring: Handlungsbedarfe und Handlungsempfehlungen

Maßnahmenziel

- ☐ Information / Sensibilisierung
- ☐ Identifikation / Breite Unterstützung
- ☒ Sachgemäßer Umgang / Motivation
- ☐ Öffentlichkeit schaffen/ Quartier profilieren

Zielgruppe

- ☒ Eigentümer/Hausverwaltungen
- ☐ Mieter
- ☒ Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden
- ☐ Politik
- ☐ Besucher und Bürger

Beschreibung

Ziel der Maßnahme ist es, über ein Monitoring frühzeitig und pro-aktiv Eigentümer und Hausverwaltung auf Handlungsbedarfe hinsichtlich der baukulturkonformen Instandsetzung und Modernisierung der Immobilie aufmerksam zu machen und das gemeinsame Gespräch anzustoßen.
Durch intervallmäßige vor Ort-Begehungen könnte der Zustand der Gebäude und der baukulturellen Merkmale aufgenommen werden. Die Ergebnisse fließen in die Aktualisierung der Projektsteckbriefe ein. Wird Handlungsbedarf bei einem Vorhaben gesehen, wird der Eigentümer schriftlich darüber informiert und ein Beratungsgespräch angeboten [vgl. Informations- und Beratungsstelle C2]. Hierbei kann über weitere relevante Informationsmaterialien [z.B. die Broschüre „Baukultur erhalten lohnt sich!", vgl. C1] und Beratungsmöglichkeiten informiert werden, um sie zum Handeln zu motivieren.
Das Monitoring unterstützt auch die Verwaltungs- und Genehmigungsbehörden, sich über den aktuellen Stand der Projekte auf dem Laufenden zu halten.

Übermittlungs- und Kommunikationswege

- Schriftliche Information an den Eigentümer und die Hausverwaltung sowie involvierte Verwaltungsbehörden

Mögliche verantwortliche Akteure

- Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Stadtplanung
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Werkstatt - Baukultur Kommunikation Oberste Denkmalschutzbehörde

Kooperationspartner

- Mieter
- Architekten-Paten
- Baukollegium

Zeitliche Abhängigkeit von anderen Maßnahmen

Ergänzende Maßnahmen

- Projektsteckbriefe (A2)
- Flyer zu Informations- und Beratungsstellen (A4), Informations- und Beratungsstelle (C2)
- Broschüre zu wirtschaftliche Chancen durch Erhalt von Baukultur (C1)
- Gestaltungshandbuch (A1)
- Online-Zustandsmelder (C6)

Maßnahmenbeispiele

4.2.3 Weitere Maßnahmen

Aufbauend auf den beschriebenen Kernmaßnahmen sind weitere Aktivitäten möglich und sinnvoll. Auch für diese Aktivitäten gilt die grundsätzliche Unterscheidung zwischen Information und Sensibilisierung, der Förderung von Identifikation und Unterstützung sowie konkreter Motivation zum sachgemäßen Umgang.

A. Information / Sensibilisierung	
Flyer zu Informations- und Beratungsstellen (A4)	Ein Flyer zu Ansprechpartnern, Beratungs-, Informations- und Anlaufstellen hinsichtlich des sachgemäßen Umgangs mit IBA-Projekten könnte erstellt werden (vgl. Informations- und Beratungsstelle (C2), Architektur-Paten (C3), Gestaltungsbeirat (C4) sowie Austauschstrukturen zwischen Eigentümern (C9). Dieser könnte dem Gestaltungs- und Informationszuber (A3) beigelegt wie auch an anderen Orten ausgelegt und den Zielgruppen zugeschickt werden.
Aktuelle Themenanker als Aufhänger (A5)	Um Politiker für Themen der IBA(-Baukultur) zu gewinnen, müssen diese (städtebaulich-architektonischen) Themen mit aktuellen stadtentwicklungspolitischen Themen verknüpft werden, die auch im Medieninteresse verankert werden können. Das könnten z.B. das Thema bezahlbarer Wohnraum wie auch das Thema Verdrängung einkommensschwacher Wohnbevölkerung sein, beides Anliegen der IBA ´87. Hier ist die Möglichkeit gegeben, aktuelle Entwicklungen zu reflektieren, Lösungsansätze aus der IBA Zeit zu kommunizieren und ihre Übertragung ins heutige Geschehen zu diskutieren.
B. Identifikation / breite Unterstützung	
IBA-Leitsystem (B2)	Insgesamt kann über die verschiedenen IBAs, die in Berlin stattgefunden haben, ein Leitsystem mit baukulturell bedeutsamen Projekten erstellt werden. Dieses sollte gezielt die IBA 2020 mit aufgreifen und die verschiedenen Projekte thematisch miteinander verbinden und in einen Zusammenhang stellen. Das Leitsystem würde die Maßnahmen Informationstafeln (B1) sowie IBA Wanderführer (B3) und IBA Stadtführungen (B4) ergänzen.
Fotowettbewerb / Fotokalender (B7)	Über einen Fotowettbewerb können Bürger, Mieter und sonstige Interessierte aufgerufen werden, Fotos zu IBA-Projekten einzureichen. Dieser Wettbewerb kann in regelmäßigen Abständen durchgeführt und jeweils unter ein bestimmtes Motto gestellt werden, z.B. „Die IBA im Detail" oder „Erholen in der IBA". Damit könnte die Vielfalt der IBA dokumentiert und sichtbar gemacht werden. Gleichzeitig fördert es die Auseinandersetzung mit den Projekten durch die Beteiligten. Die Fotos könnten zur Erstellung von Öffentlichkeitsmaterialien genutzt werden wie z.B. einem Fotokalender, Postkarten (M5), Memory-Spiel (M6), Poster (M9). Auch thematische Foto-Ausstellungen (M11) wären denkbar, die zur weiteren Auseinandersetzung in der Öffentlichkeit mit der jeweiligen Thematik des IBA-Fotowettbewerbs beitragen könnten. Ferner könnten die Bilder auf der IBA-Webseite veröffentlicht werden (vgl. 4.3, S. 66) und dort das Thema und die Bedeutung für die Stadtentwicklung illustrieren.

Zeitungsserie über die IBA (B8)	Im Rahmen der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit könnte in Kooperation mit einer Berliner Tageszeitung eine Serie über die „IBA ´87-Projekte heute" lanciert werden. Einzelne Berichte, in denen neben Informationen Geschichten über die Häuser, die Projekte, die Baublocks, die Bewohner etc. erzählt werden und ggf. bekannte Persönlichkeiten als Zeitzeugen zu Wort kommen, können eine breite Öffentlichkeit erreichen.
Großposter / Plakate im Gebiet (B9)	Um auf die IBA-Projekte, ihre Qualitäten und Bedeutung für die Stadtentwicklung aufmerksam zu machen, könnten Großposter sowie Plakate im Umfeld der IBA-Projekte angebracht werden. Ein gelungenes Beispiel einer ähnlichen Aktion ist die Imagekampagne der BSR. Ein Motto für die Plakataktion könnte sein: „Ich bin ein IBA-Erbe!" Sie würde zum Bekanntheitsgrad der IBA beitragen und könnte durch Veranstaltungen zu den jeweiligen Posterthemen ergänzt werden.
Volkshochschulkurs (B10)	In vielen Bezirken bieten Volkshochschulen im Bereich „Gesellschaft und Politik" Kurse über Geschichte und Entwicklung bestimmter Quartiere oder bestimmter urbaner Trends an. In diesem Zusammenhang kann mit den Volkshochschulen Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg ein Kurs entwickelt werden, in dem über die IBA ´87 und deren Einbettung in aktuelle Stadtentwicklung auch anhand von Begehungen informiert und diskutiert wird. Der Kurs richtet sich an Mieter, Interessierte sowie Fachpublikum, die damit wertvolles Wissen über IBA-Gebäude und deren Baukultur erlangen und weiter tragen können.
C. Motivation/ Sachgemäßer Umgang	
Online-Zustandsmelder (C6)	Im Zusammenhang mit der Informations- und Beratungsstelle (C2) sowie dem Monitoring zum Handlungsbedarf (C5) ist die Installation eines Online-Zustandsmelders möglich. Ähnlich wie beim Märker Brandenburg (www.maerker.brandenburg.de) könnten im Internet Missstände an IBA-Gebäuden und im öffentlichen/halböffentlichen Raum der IBA-Gebäude, aber auch beginnende Umgestaltungsmaßnahmen gemeldet werden. Das Bezirksamt erhält so gegebenenfalls Informationen zu anstehenden Sanierungsmaßnahmen und bekommt damit die Möglichkeit, die Eigentümer auf baukulturell prägende Aspekte aufmerksam zu machen. Auf das Angebot des Online-Zustandsmelders sollte in allen Informationsmaterialien aufmerksam gemacht werden.
Auszeichnung für gelungene Sanierung (C7)	Ähnlich wie das Anbringen von IBA-Informationstafeln/ -signets an IBA-Gebäuden (B1) kann eine öffentlichkeitswirksame Auszeichnung von Eigentümern, die ihre Immobilie im Sinne der IBA´87 und zum Erhalt der Baukultur saniert bzw. modernisiert haben, verschiedene positive Effekte haben: Andere Eigentümer können motiviert werden, ebenso zu handeln – so diese mit der Information erreicht werden. Bei Mietern kann Stolz geweckt werden, in einem ausgezeichneten Gebäude zu wohnen. Politiker können sich als Auszeichnende in der Öffentlichkeit präsentieren und werden mit einem positiven stadtaktuellen Thema in Verbindung gebracht. In der Öffentlichkeit wird – gegebenenfalls durch begleitende Presseberichterstattung – auf die IBA ´87 und deren Erbe hingewiesen.

Fachbereichs-kooperation (C8)	Unterschiedliche Ämter und Fachbereiche beschäftigen sich in ihrer Alltagsarbeit direkt wie indirekt mit den IBA-Projekten bzw. erhalten Informationen über sie. Im Rahmen einer fachübergreifenden Ämter- und Fachbereichskooperation könnten Informationsfluss sowie Diskussionen und Abstimmungen über IBA-Projekte betreffende Maßnahmen und Handlungen erfolgen, um so einen optimierten Beitrag zum Erhalt der IBA-Baukultur zu erreichen.
Dialog- und Kooperations-strukturen zwischen Eigentümern (C9)	Manche IBA-Projekte bestehen aus mehreren gestalterisch zusammenhängenden Gebäuden (z.B. #52, 99, 102), die wiederum mehreren Eigentümern gehören. Hier hängt der Erhalt der Baukulturqualitäten von gemeinsamen, abgestimmten Maßnahmen ab. Dies wird zunehmend relevant auch für Einzelgebäude, die in der Hand von Wohneigentumsgemeinschaften sind. Bei Wohneigentumsgemeinschaften kann die Gefahr bestehen, dass die Teileigentümer entweder nicht geschlossen für Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen votieren bzw. keine weiteren Kredite für selbige Maßnahmen bekommen. Diesbezüglich bedarf es Abstimmungs- und Dialogsmöglichkeiten zwischen den Eigentümern, um ein baukulturkonformes Vorgehen bei Sanierungsmaßnahmen sicherzustellen. Die Bezirksverwaltungen könnten auf die Notwendigkeit solcher Abstimmungen bei den entsprechenden IBA-Projekten hinweisen sowie Möglichkeiten aufzeigen, wie solche Abstimmungen laufen könnten. Ferner könnte hierzu ein Architekt als Pate zur Seite gestellt werden (C3).

4.3 Vermittlung der Maßnahmen

Damit die Maßnahmen aus Kapitel 4.2 ihre Wirkungen erzielen können, bedarf es einer gezielten Vermittlung und Kommunikation dieser. Hierzu werden vier grundsätzliche Vermittlungswege empfohlen.

1. **Gestaltungs- und Informationszuber**
   Der Gestaltungs- und Informationszuber ist im Maßnahmenblatt auf S.51 beschrieben. Er könnte allen Eigentümern, Hausverwaltungen und involvierten Verwaltungsbehörden mit einem Informationsschreiben zum Hintergrund des Gestaltungs- und Informationszubers zugeschickt werden. Das Informationsschreiben sollte einen Überblick über die Inhalte des Gestaltungs- und Informationszubers geben und insbesondere die Eigentümer und Hausverwaltungen motivieren, sich mit dem Erhalt des baukulturellen Erbes ihrer Immobilie auseinanderzusetzen. Bei einem Eigentümerwechsel könnte der Gestaltungs- und Informationszuber automatisch über das Grundbuchamt an den Neueigentümer versandt werden. Entsprechend wäre das Grundbuchamt zu informieren, bei welchen Immobilien es sich um ein IBA-Projekt handelt. Mietern könnte eine reduzierte Version des Gestaltungs- und Informationszubers zugeschickt werden, der den jeweiligen Projektsteckbrief und den Flyer zu Informations- und Beratungsstellen enthält. Das Anschreiben sollte hervorheben, dass sie in einem besonderen Umfeld und einem „Gebäude mit Geschichte" wohnen und dass es sich lohnt, sich für deren Erhalt einzusetzen.

2. **Internet**
   Eine Webseite informiert über die städtebaulichen, architektonischen und stadtentwicklungsrelevanten Qualitäten der IBA '87-Projekte (Steigerung bzw. Schaffung eines Bewusstseins), macht diese einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich und berichtet über vorhandene Unterstützungsangebote zum sachgemäßen Umgang mit dem Baukulturerbe. Die Inhalte des Gestaltungs- und Informationszubers sollten als Download bereitgestellt werden, neben Links zu weiteren, relevanten Webseiten.

   Diese Webseite kann an das Onlineportal des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg angebunden werden. Denkbar ist auch Stück für Stück eine gesamtstädtische, IBA-übergreifende Webseite aufzubauen, die Ansätze und Erfolge der vergangenen mit Anliegen der künftigen IBA im Zusammenhang darstellt, öffentliche Debatten wie auch Diskurse anstößt und bündelt sowie Planungsergebnisse sichtbar macht (vgl. 4.4). Dadurch könnten die Wirkungen der IBAs und deren Bedeutung und Vorbildcharakter für die Stadtentwicklung Berlins stärker hervorgehoben werden. Diese Webseite könnte auf weitere, relevante IBA-Webseiten hinweisen (Lotsenfunktion).

   Webseiten bieten auch die Möglichkeit, den offenen Dialog und Austausch zu den IBAs, deren Projekten und zum Thema Baukultur zu fördern (Web 2.0). Begleitend zu Veranstaltungen und Printmedien entsteht bei entsprechender redaktioneller Moderation ein kontinuierliches Echo über die öffentliche Wahrnehmung, was die Auseinandersetzung mit diesen Themen nachhaltig fördert. Solche interaktiven Kommunikationsmöglichkeiten könnten einerseits auf der Webseite bereitgestellt werden, andererseits ist auch eine Verlinkung auf bestehende Kommunikationsplattformen denkbar (z.B. auf den Blog Urbanophil: www.urbanophil.net).

   Eine parallel, ergänzend oder auch unabhängig vom themenorientierten inhaltlichen Austausch funktionierende visuelle Online-Strategie könnte auf Bilder basierte Social Media Kanäle zurückgreifen, um das bauliches IBA-Erbe ins öffentliche Blickfeld zu rücken (z.B. http://architekturvideo.de oder http://pinterest.com).

3. **Gezielte Verteilung von Informationsmaterialien bei Aktionen und Veranstaltungen**
   Neben der Webseite können auch gezielt Aktionen und Veranstaltungen genutzt werden, wie z.B. IBA-Stadtführungen, Einweihung von IBA-Informationstafeln, Volkshochschulkurse, Tag des offenen Denkmals, um über die Bedeutung und Vorbildwirkung der IBA-Projekte und deren baukulturelle Qualitäten zu informieren sowie die Informations- und Unterstützungsmaterialien zu verteilen.

4. **Aktivierung weiterer Multiplikatoren**
   Weitere Akteursgruppen in der südlichen Friedrichstadt können bei der Vermittlung des baukulturellen Erbes als Multiplikator, Informationsträger oder Verteilerstelle fungieren, um eine breite Unterstützung für das baukulturelle Erbe und die Ziele der IBA zu erzielen:

   - *Einrichtungen aus Kunst, Kultur und Bildung vor-Ort* (z.B. die größeren Einrichtungen wie die Berlinische Galerie, der Martin-Gropius-Bau, das Jüdische Museum, Bezirksmuseum Friedrichshain-Kreuzberg) sind dazu prädestiniert, die IBA, deren Ziele und die baukulturellen Errungenschaften mit zu vermitteln bzw. diese punktuell zum Gegenstand ihrer Aktivitäten zu

machen; dies mit Blick auf Anwohner sowie Besucher der Einrichtungen. Auch Schulen und Kindertagesstätten können z.B. über Zeichen- und Fotowettbewerbe die IBA und ihre Projekte zum Thema machen. Z.B. können Kinder ausgefordert werden, ihre Spielorte im Freien zu malen. Hier ist anzunehmen, dass ein Großteil aus IBA-Projekten hervorgegangen ist. Dies kann durch Quartiersführungen zu Spielflächen und schönen Hinterhöfen begleitet werden. Solche Aktionen könnten z.B. an den Tag des offenen Denkmals gekoppelt werden.

- Auch das *Quartiersmanagement am Mehringplatz* (www.qm-mehringplatz.de), das *Projektbüro Kreativquartier südliche Friedrichstadt* (www.kreativ-quartier-berlin.de) und der *Sanierungsträger der südlichen Friedrichstadt* (www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/kontakt.shtml#suedl_friedrichstadt) können im Rahmen ihrer Tätigkeiten bei der Vermittlung sowie der Umsetzung der Maßnahmen zur Identifikation und breiten Unterstützung (B-Maßnahmen) behilflich sein.

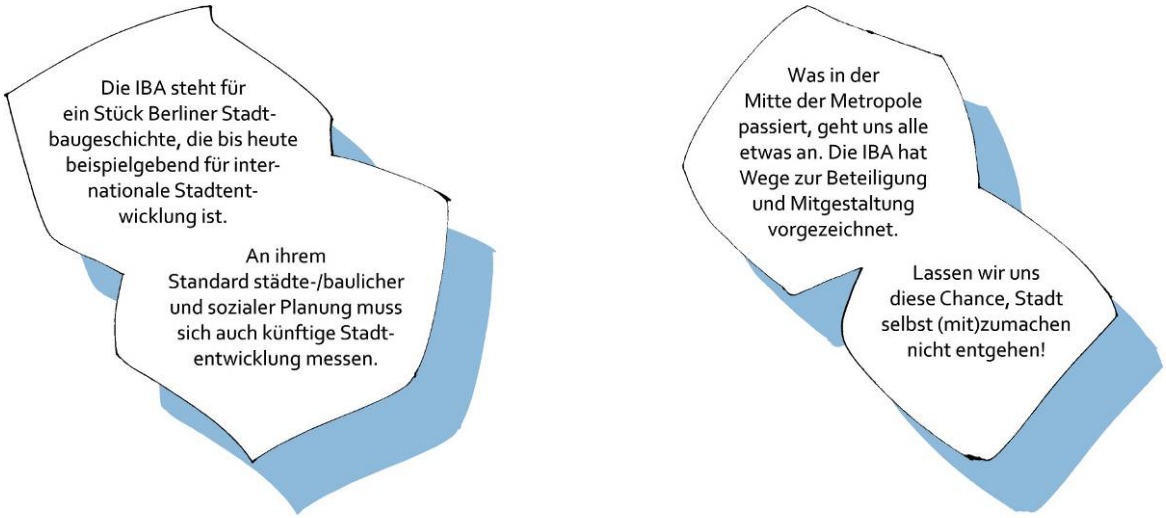
- *Presse und Medien* können als Mittler von Errungenschaften der IBAs in Berlin fungieren, nicht nur lokal, sondern auch überregional. Hier ist die Anknüpfung an die Kommunikation und Darstellung im Kontext der IBA 2020 zu suchen. Bekannte Personen könnten als „Botschafter" der IBA und seiner Inhalte auftreten und sie vermitteln. Zur Information und Gewinnung von Pressevertretern könnten gezielt Pressetouren angeboten werden (gegebenenfalls in Verbindung mit einer IBA-Stadtführung); ein Presseverteiler mit interessierten Journalisten für das Thema könnte aufgebaut werden. Im Rahmen der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit könnte auch in Kooperation mit einer Tageszeitung eine Serie über die „IBA ´87-Projekte heute" lanciert werden. Einzelne Berichte, in denen neben Informationen Geschichten über die Häuser, die Projekte, die Baublocks, die Bewohner etc. erzählt werden und ggf. bekannte Persönlichkeiten als Zeitzeugen zu Wort kommen, können eine breite Öffentlichkeit erreichen.

4.4 IBA-Land: IBA übergreifende Kommunikationsstrategie

Die baukulturelle und gesellschaftliche Leistung der IBA ´87 und ihrer Projekte für die Berliner Stadtentwicklung sind unwidersprochen, aber zu großen Teilen in Vergessenheit geraten. Diese wieder ins Bewusstsein der Stadtöffentlichkeit zu rücken kann nur mit einer ganzheitlichen Kommunikationsstrategie gelingen. Dazu gehören insbesondere Maßnahmen, die auf eine breitere Öffentlichkeit und die Politik abzielen: Hier muss das Thema der IBA im aktuellen stadtentwicklungsgesellschaftlichen Kontext verankert und aufgezeigt werden, was die Projekte aus den 80er Jahren für die Berliner Stadtentwicklung bis heute geleistet haben und wie sie fortwirken.

Mit der IBA '87 wurden Standards in der beteiligenden, den urbanen Kontext respektierenden städtebaulichen und architektonischen Erneuerung gesetzt, die bis heute internationaler Beispielgeber für städtische Entwicklung sind. Diese ganzheitliche Konzeption und Wirkung kann anhand von Projektbeispielen und Geschichten gut vermittelt werden und ist ein geeigneter Weg, um den Beitrag der IBA zur nachhaltigen Stadtentwicklung sowie zur Baukultur für eine breitere Stadtöffentlichkeit inhaltlich zugänglich zu machen.

Unter dem **Motto „IBA-Land"** kann die Erzählung zur stadtgeschichtlichen Entwicklung der baulichen Projekte um Einzelheiten zu ihren Merkmalen und Besonderheiten ergänzt und mit klaren Hinweisen zu Empfehlungen und Chancen verknüpft werden. Mit einfachen grafischen Mitteln lässt sich ein Grundtenor abbilden, der die Motivation für eine Auseinandersetzung mit der IBA und seiner Baukultur auf den Punkt bringt:



Quelle: Eigene Darstellung

Hier bietet es sich an, die Kommunikationsmaßnahmen im Zusammenhang mit der kommenden IBA 2020 zu denken und umzusetzen, wie auch die vorherigen IBAs thematisch mit aufzugreifen: **Berlin, die Stadt der internationalen Weltausstellungen**. Damit kann den Kommunikations- und Öffentlichkeitsmaßnahmen mehr Strahlkraft, Aktualität und Kontinuität gegeben werden. Darüber lässt sich auch das Thema Baukultur besser transportieren und in den gesellschaftspolitischen Diskussionsprozess einbringen. Auch die Kommunikation der IBA 2020 kann so in einen Kontext der „IBA-Tradition" gesetzt werden und von den positiven Erfahrungen (Image) der vorherigen IBAs profitieren.

Als Vermittler und Übersetzer der alten in die neue IBA hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin mit dem erzählerischen Werkzeug der „IBA-Land" die Chance, persönliche Stadtraum-Geschichten im Bewusstsein interessierter Bürger, Besucher, aber auch relevanter Vertreter in Verwaltung, Politik und der Immobilienbranche zu verankern. Die grundsätzliche Kommunikationsstrategie sollte den Bogen spannen von den IBA Entstehungsgeschichten über erhaltenswerte Baukultur-Merkmale bis hin zur Betrachtung fortwirkender Prinzipien und Beiträge der IBA zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Welche Ansätze dabei in aktuelle Projekte und Planungen aufgegriffen werden können, liefert schließlich die Verbindung in aktuelles Bau- und Planungsgeschehen.

Gleichzeitig können die in dieser Studie vorgeschlagenen Informations- und Kommunikationsmaßnahmen auf ihre Wirkung und ihren Erfolg hinsichtlich der IBA ´87 Projekte getestet werden und bei Erfolg auf dann umgesetzte Projekte der IBA 2020 ausgeweitet werden. So kann ein wesentlicher Beitrag geleistet werden, um die zu erhoffenden Leistungen und Standards der IBA 2020 nicht so in Vergessenheit geraten zu lassen wie jene der IBA ´87.

Empfehlung: „IBA-Land" begreifbar machen
Um die Vielfalt der IBA-Projekte begreifbar zu machen ist es wichtig, ihre Gesamtheit unter einem griffigen Motto, etwa „IBA-Land", zu fassen. Unterschiede und Merkmale können wiederum durch sinnvolle Gruppierungen, die sich auch gut grafisch illustrieren lassen, verdeutlicht werden: Leuchtturmprojekte (#48, 51, 72, 76, 90, 94), Sonderprojekte wie das Beispiel #49 unter dem Gesichtspunkt ökologischer innerstädtischer Entwicklung, und die allen Projekten gemeinsame Differenzierung städtebaulich – architektonisch – freiräumlicher Gestaltung.

Ferner sollte die Kommunikationsstrategie „IBA-Land" dazu genutzt werden, das Interesse einer breiteren Öffentlichkeit durch gezielten Einsatz prägnanter Statements und grafischer Darstellungen zu wecken und in die Wahrnehmung verknüpfter Themen zu lenken. Dies bereitet den Weg für konstruktive Diskussion, die insbesondere für den IBA 2020 Kommunikationsprozess von Bedeutung sind. Dabei sind Betroffene und Interessierte zum Mitmachen und Äußern ihrer Meinung einzuladen und deren Standpunkte in der Fortentwicklung von Projekten, etwa in künftigen Strategien und städte-/baulichen Vorhaben, einzubinden.

Das Beispiel des Hamburger Gängeviertels hat gezeigt, wie maßgeblich Engagement kreativer und gut vernetzter Nutzer vor Ort akute Wandlungsprozesse beeinflussen kann. Im Falle der „IBA-Land" Kommunikationsstrategie sollte verstärkt auf die Verknüpfung zwischen einer sprachlich-visuellen Aufbereitung (kurze Texte, Skizzen, Piktogramme) und einer virtuellen Verbreitung des Themas (Social Media, z.B. Online-Plattform, Blogs) gesetzt werden, um den Wunsch des Mitredens, des Einbringens der eigenen Stimme in die Diskussion zu wecken. Zentrale Aussagen, die sich bereits in internen Besprechungen der Autoren mit den Auftraggebern der Senatsverwaltung und Fachexperten aus dem Baukollegium herauskristallisierten, sollten konsequent in die „IBA-Land" Erzählung eingebracht werden:

Zitat von Frau Dagmar Tille, Leiterin der Werkstatt Architektur und Denkmalschutz/ Oberste Denkmalschutzbehörde

Quelle: Eigene Darstellung/

Der Aufbau einer Kommunikationskette und die visuell-textliche Vermittlung prägnanter Erkenntnisse lädt Interessierte zum thematischen „Quereinstieg" zu jedem Zeitpunkt des Geschehens ein und macht zudem mit einfachen Mitteln die Entwicklung und das aktuelle Weiterdenken des IBA-Projektes sichtbar.

Empfehlung: Emotionalisierung des Themas „IBA-Land"
Erst die Verkettung von Online-, Print- und Event/Workshop-Kommunikation ermöglicht eine ganzheitliche Auseinandersetzung mit dem komplexen Thema der IBA. Unter dem Begriff „IBA-Land" lassen sich Bausteine einer Erzählung gruppieren, die Zuhörer unterschiedlicher Akteursgruppen gewinnen und diesen einen emotionalen Themenzugang verschaffen, der nicht nur Fakten sondern auch eigene Handlungsspielräume erkennbar macht.

5 Vorschlag zum weiteren Vorgehen

1. **Kommunikation der Ergebnisse der Studie und Festlegung der umzusetzenden Maßnahmen**
   Die Ergebnisse der Studie sollten z.B. über die Baukultur-Webseiten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt veröffentlicht werden. Ferner sollten die Ergebnisse im Baukollegium diskutiert und besprochen werden, welche Maßnahmenvorschläge – wie auch Vorschläge aus dem Baukollegium – pilothaft umgesetzt werden sollen.

2. **Besprechung und Konkretisierung der Maßnahmen mit den verantwortlichen Akteuren**
   Basierend auf der Festlegung der pilothaft zu erprobenden Maßnahmen sind diese mit den potentiell umsetzungsverantwortlichen Akteuren zu besprechen, abzustimmen und bei Übereinkunft so weit zu konkretisieren und vorzubereiten, dass die Maßnahmen in Auftrag gegeben bzw. umgesetzt werden kann.

3. **Umsetzung, Erprobung und Auswertung der Maßnahmen**
   Die pilothafte Umsetzung der Maßnahmen ist in Eigenregie durchzuführen und/oder in Auftrag zu geben. Es wird empfohlen, die Durchführung der Maßnahmen hinsichtlich des (anvisierten) Effektes zu evaluieren. Basierend auf den Ergebnissen der Evaluierung können die Maßnahmen optimiert und entscheiden werden, ob und welche Maßnahmen auf die weiteren IBA ´87 Gebiete ausgeweitet werden.
   Im Rahmen der Konkretisierung und Umsetzung der Maßnahmen sollte auch geprüft werden, inwieweit ihre Wirkung durch entsprechende Ge- und Verbote(z.B. Gestaltungssatzungen) sowie ökonomische Anreize (z.B. Bonus-Systeme) gesteigert werden kann.

4. **Aufgreifen einer IBA-übergreifenden Informations- und Kommunikationsstrategie**
   Wenn das Motto „IBA-Land" aufgegriffen wird, sollte geprüft werden, inwieweit Entwicklung und Umsetzung der einzelnen Schritte mit Informations- und Kommunikationsmaßnahmen der IBA 2020 abzustimmen bzw. gemeinsam zu planen ist.

6 Anhang

6.1 Literatur- und Onlineverzeichnis

Bundesdenkmalamt (Hrsg.) (2011): *Richtlinie – Energieeffizienz am Baudenkmal*. 1. Fassung, Wien.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2012): *Kommunale Kompetenz Baukultur*. Entwurf Februar 2012.

Forschungsinitiative IBA 87 am Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU (2012): *Leben mit der IBA*. Berlin.

GSW (Hrsg.) (2011): *WohnmarktReport 2011*. Berlin

Investitionsbank Berlin (2011): *IBB Wohnungsmarktbarometer 2011 – Der Berliner Wohnungsmarkt aus Expertensicht*. Berlin.

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen Berlin und S.T.E.R.N. GmbH (Hrsg. 1991): *Internationale Bauausstellung Berlin 1987. Projektübersicht*. Aktualisierte und erw. Ausg. Berlin.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg.) (2007): *südliche Friedrichstadt – Strategien für den Kreuzberger Teil der historischen Mitte von Berlin – Arbeitsbericht*. Berlin.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – Abteilung IV Berlin (Hrsg.) (2010): *Integrierte Stadtteilentwicklung (Soziale Stadt) – Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für den Aktionsraum^{plus} Kreuzberg - Nordost*. Berlin.

Umweltbundesamt (Hrsg.) (2011): *Klimaschutz durch Reduzierung des Energiebedarfs für Gebäudekühlung*. Dessau-Roßlau.

Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden (Wärmeschutzverordnung – WärmenschutzV) vom 24.02.1982.

Webseiten

Aldo Rossi: Von der rationalen Architektur zur Postmoderne. http://suite101.de/article/aldo-rossi-a68450

Architektur 1939: Rationale Architektur unter streng ökonomischen Vorgaben. http://www.chroniknet.de/indx_de.0.html?article=1638&year=1939

Berliner Mietspiegel - Onlineabfrage / Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin. http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/index.shtml.

Block 6. http://www.oekosiedlungen.de/block-6/steckbrief.htm

DBU - Deutschen Bundesstiftung Umwelt – Außenwanddämmung: http://www.dbu.de/106ibook58842_28978_.html

F-IBA. http://f-iba.de/.

FIS-Broker. http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp.

IBA Berlin 2020. http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/index.shtml

IBA mini-tour, Saturday 29th May. http://www.architectureinberlin.com/?cat=47

John Hejduk, Kreuzberg Tower. http://architectureinberlin.wordpress.com/john-hejduk-kreuzberg-tower/

Medico-Fonds Nr. 2, 3 und 20 in Schieflage. http://www.medico-geschaedigte.de/infoportal/aktuelles-fonds-in-schieflage.html

Mehringplatz / Blücherstraße - Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (Ausstellungsplakate). www.planergemeinschaft.de/files/u1/de_Untersuchung_Mehringplatz_Bluecherstrasse.pdf.

Mietprobleme im Fanny-Hensel-Kiez. Pressemitteilung Nr. 30/2010 vom 26.04.2010. http://www.berlin.de/ba-friedrichshain-kreuzberg/aktuelles/pressemitteilungen/archiv/20100426.1130.293363.html.

Peter Eisenmann, Rem Koolhaas/OMA – Haus Am Checkpoint Charlie. http://architectureinberlin.wordpress.com/peter-eisenmann-rem-koolhaasoma-haus-am-checkpoint-charlie/

Presseeinladung: "365 Orte im Land der Ideen" - Wohnanlage "Block 6". http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/archiv_volltext.shtml?arch_0906/nachricht3495.html

Rationale Architektur. http://www.arts4x.com/deu/d/rationale-architektur/rationale-architektur.htm

Ritterstrasse North & South Sites, Wohnpark Am Museum, Rob Krier, Kollhoff/Ovaska and others. http://architectureinberlin.wordpress.com/ritterstrasse-north-south-sites-wohnpark-am-museum/

The Berlin IBA 1987. http://architectureinberlin.wordpress.com/2008/04/12/the-berlin-iba-1987/

Tommy Weisbecker Haus. http://www.tommyhaus.org/

Stadtwissen und Daten / Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin. http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/.

Wohnanlage Ritterstraße Nord. http://www.luise-berlin.de/lexikon/frkr/w/wohnanlage_ritterstrasse_nord.htm

Wohnenswerte Stadt - Wohnatlas Berlin / Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin. http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnenswerte_stadt/index.shtml.

Wohnpark am Berlin Museum. http://www.berlin.de/orte/sehenswuerdigkeiten/wohnpark-am-berlin-museum/

Zaha Hadid and Will Alsop on Stresemannstrasse. http://architectureinberlin.wordpress.com/zaha-hadid-and-will-alsop-on-stresemannstrasse/

6.2 Eigentümer-Fragebogen

Eigentümerbefragung

IBA ´87 Immobilien in der Südlichen Friedrichstadt

Bitte schicken Sie den Fragebogen bis zum 09.03.2012
zurück an: iba87@urbanexpert.net

Falls eine Versendung per e-mail nicht möglich sein sollte,
schicken Sie bitte den Fragebogen an:

Urban Expert
z. Hd. Nils Scheffler
Willibald-Alexis-Str. 40
10965 Berlin

Kontaktdaten der Person, die den Fragebogen ausfüllt bzw. für eventuelle Nachfragen zur Verfügung steht

Name, Funktion

Unternehmen, Institution

Straße, Hausnummer, Plz, Ort

e.-mail Telefon Fax

Allgemeine Fragen zur Immobilie

1) Seit wann sind Sie Eigentümer der Immobilie?

Jahr:

2) Ist Ihnen bekannt, dass Ihre Immobilie im Rahmen der Internationalen Bauausstellung IBA ´87 gebaut wurde?

Ja ☐ Nein ☐

3) Wie wird die Immobilie überwiegend genutzt?

Mietwohnungen: ☐ Eigentumswohnungen: ☐ Ferienwohnungen: ☐

4) Was empfinden Sie an Ihrer Immobilie als besonders gelungen und erhaltenswert?
Welche Änderungen würden Sie gerne vornehmen?
Welche Änderungen wurden bereits durch Sie oder vorherige Eigentümer vorgenommen?

Bitte zutreffendes ankreuzen	**Finde ich erhaltenswert**	**Plane ich zu verändern**	**Wurde schon verändert**
Fassadengestaltung	☐	☐	☐
▪ *Material (z.B. Klinker, Putz, vorgesetzte Teile etc.)*	☐	☐	☐
▪ *Farbe (z.B. farbliche Gestaltung, Farbakzente etc.)*	☐	☐	☐
▪ *Fensteröffnungen und –gliederung (z.B. Fensterformen, Fensterunterteilungen, etc.)*	☐	☐	☐
▪ *Prägende Elemente (z.B. Balkone, Überdachungen)*	☐	☐	☐
▪ *Sonstiges:*	☐	☐	☐
Funktionsmischung	☐	☐	☐
▪ *Mischung aus Wohnen, Gewerbe, sozialen Nutzungen*	☐	☐	☐
▪ *Reines Wohnen*	☐	☐	☐
▪ *Reine Nutzung außerhalb des Wohnens (z.B. Kita- oder Schulnutzung, gewerbliche Nutzung etc.)*	☐	☐	☐
▪ *Sonstiges:*	☐	☐	☐
Nutzerspezifische Wohnformen und Grundrisse	☐	☐	☐
▪ *Sonderformen für Behinderte*	☐	☐	☐
▪ *Sonderformen für Senioren*	☐	☐	☐
▪ *Sonderformen für Familien*	☐	☐	☐
Wohnungsgrundrisse	☐	☐	☐
Hof- und Freiflächengestaltung	☐	☐	☐
Bauliche Gestalt/ Bauliche Ausdehnung/ städtebaulicher Grundriss (z.B. Erhalt der Bebauungskante, Beibehaltung der (Trauf)Höhe, keine Erweiterungsbauten, kein Abriss von Gebäudeteilen etc.)	☐	☐	☐

Gebäudezustand

5) Wie schätzen Sie den Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf Ihrer Immobilie ein?						
Bitte zutreffendes ankreuzen.	Dach	Fassade	Fenster	Eingangs-türen	Freifläche	Sanitär-anlagen
Wurde Ihre Immobilie bereits einmal (teil) saniert?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Sehen Sie Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsbedarf?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Planen Sie Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Ist dafür bereits ein Zeitraum vorgesehen? Bitte geben Sie das Jahr an.						

Energie

6) Gebäudepass	ja	nein
Liegt für das Objekt ein Energieausweis/ Gebäudepass oder vergleichbares vor?	☐	☐
Können Sie uns den Energieausweis/Gebäudepass zur Verfügung stellen?	☐	☐
Wenn Sie keinen Energieausweis/ Gebäudepass haben, hätten Sie Interesse, dass Ihnen einer erstellt wird?	☐	☐

7) Wie stellt sich die energetische Lage Ihrer Immobilie dar?				
Bei Beantwortung mit ja, bitte ankreuzen bzw. das Jahr angeben.	Straßen-fassade	Hof-fassade	Dach	Keller
Ist das Gebäude gedämmt?	☐	☐	☐	☐
Wurde die Dämmung nach dem Bau angebracht? Wenn möglich bitte das Jahr angeben.				
Ist eine (Erneuerung der) Dämmung geplant? Wenn möglich geben Sie bitte das geplante Jahr an.				

	Fenster-austausch	Heizungs-anlage	Sonstiges (bitte be-nennen)
Wurden nach dem Bau Maßnahmen zur Energieeinsparung durchgeführt? Wenn möglich bitte das Jahr angeben.			
Sind Maßnahmen zur energetischen Erneuerung geplant? Wenn möglich geben Sie bitte das geplante Jahr an.			

8) Welche Energieträger und Heizungstechniken kommen zur Anwendung?									
Bitte zutreffendes ankreuzen.	Zentral-heizung	Etagen-heizung	Brennwert-technik	Nacht-speicher	BHKW	Nah-/ Fernwärme	Wärme-pumpe	Kühl-technik	Klima-anlage
Welche Heizungstechnik kommt zur Anwendung?	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Planen Sie eine Änderung/ Ergänzung der Heizungs-technik? Wenn ja zu welcher?	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
			Öl	Gas	Kohle	Strom	Biomasse	Sonnen-energie	Erdwärme
Welche Energieträger werden zur Wärmegewinnung genutzt?			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Planen Sie eine Änderung/ Ergänzung des Energieträgers? Wenn ja zu welchem?			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Vermietungssituation

9) Gibt es Leerstand in Ihrem Gebäude?

nein ☐ ja ☐; von Einheiten

10) Mieterzusammensetzung							
Bitte zutreffendes ankreuzen, Mehrfachnennungen möglich.	Überwiegend Einkommens-starke Haushalte	Überwiegend Haushalte mit Wohnberechti-gungsschein	Überwiegend Familien deutscher Herkunft	Überwiegend Familien mit Migra-tions-hintergrund	überwiegend Singlehaushalte	Senioren bzw. mobilitätseinge-schränkte Menschen	Sonstige:
Wie sieht die Mieterzusam-mensetzung aus?	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Welche Mietergruppen versu-chen Sie bei einer Neuvermie-tung zu gewinnen?	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

11) Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie?

Verkauf der Immobilie: ☐
Umwandlung in Eigentumswohnung: ☐ Umwandlung in Ferienwohnung: ☐

12) Sehe Sie bestimmte Merkmale/ Eigenschaften Ihrer Immobilie als besonders vermarktenswert an (z.B. Lage, Grundrisse, namhafter Architekt, IBA-Gebäude)?

Geben Sie bitte an welche:

Sonstiges

13) Welche Gefahren, Probleme oder sonstigen Handlungsbedarf sehen Sie für Ihre Immobilie?

14) Bemerkungen/ Anmerkungen Ihrerseits

15) Interessensbekundung

☐ Bitte informieren Sie mich über Ergebnisse.
☐ Ich habe Interesse an einem Austausch mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, um Strategien- und Entwicklungsansätze für die IBA ´87 Gebäude in der Südlichen Friedrichstadt zu besprechen.

Bitte nennen Sie uns die verantwortliche Hausverwaltung für Ihre Immobilie

Name der Hausverwaltung

Ansprechpartner

Straße, Hausnummer, Plz, Ort

e.-mail Telefon Fax

Vielen Dank für die Beantwortung der Fragen!