

Aktuell

Oderbaumcity – die Stadterneuerung von Berlin Friedrichshain

Gelungener Spagat

Wie lässt sich ein von Arbeitslosigkeit gezeichnetes Stadtgebiet mit neuem Leben füllen? Unter welchen Umständen sind Investoren bereit, in kontaminierte Grundstücke mit denkmalgeschützten, ebenfalls belasteten Gebäuden zu investieren? Und können Planung und Architektur dabei überhaupt einen nennenswerten Beitrag leisten? Im Berliner Stadtteil Friedrichshain ist es versucht worden. Das Ergebnis heißt »Oberbaumcity«. Der Spreeraum Friedrichshain war bis 1989 ein lebendiger Industriestandort, auch die Infrastruktur funktionierte. Doch fast alle größeren Fertigungsbetriebe wurden geschlossen, übrig blieben 96 Hektar belasteter Fläche, deren hochwertiger Teil am über fünf Kilometer langen Spreeufer liegt. Heute wird die Umfeldverbesserung neben den »harten« Standortfaktoren zu einer wichtigen Größe, die man zunächst mit der Öffnung des Gebiets zum Wasser erreichen will. In einem gerade vom Planungsbüro Ruschitzka + Trebs erstellten Gutachten für den Spreeraum werden der Ostbahnhof als Einzelhandelszentrum und das Medien-, Design- und IT-Quartier Oberbaumcity als bereits funktionierende Motoren der weiteren Entwicklung für ganz Friedrichshain charakterisiert. Die Oberbaumcity und kleinere Projekte, wie der Ausbau des ehemaligen Postareals (Léon Wohlhage), die Bebauung des westlichen Uferstreifens (unter anderem von Jahn, Terragni und Schultes) sowie die Ansiedlung des Zentrums für Zukunftsenergien sollen helfen, die Entwicklung der größeren Brachflächen voranzutreiben. Die Oberbaumcity ist ein Gebiet von 46000 m², eingeklemt zwischen S-Bahngleisen im Norden, Spreeufer im Süden und einer als Hochbahn geführten U-Bahntrasse im Westen. 1906 wurde hier das Glühlampen-Un-



Aufgestocktes Turmhaus, Schweger und Partner

ternehmen Narva gegründet. Die Architekten Walther, Kampffmeyer und Dernburg verfolgten damals die Integration des Industriekomplexes in die vorhandene Umgebung, was mit einfacher Berliner Hofarchitektur, dem ortstypischen Backstein und freiem, öffentlichem Zugang zum Firmengelände gelungen ist. Die Stadtplanung sieht nun für die Neustrukturierung des gesamten Spreeuferbandes vor, die Infrastruktur mit der S-Bahn im Norden zu bündeln, um damit die wasserzugewandte Südkante vom Verkehr zu entlasten. In Reichweite der Anbindung sollen sich Gewerbebetriebe niederlassen, auch in vorhandenen Gebäuden. Im Süden, entlang des Spreeufers, sollen Wohnungen gebaut werden, unter anderem in alten Speichern. Direkt am Ufer soll nach Vorstellung der Bezirksverwaltung eine 15 Meter breite, öffentliche Promenade entstehen. Begonnen wurde 1994 mit der Sanierung vorhandener Baudenkmäler (Schweger, Effinger, und Reichelt & Strauth). Von den Altbauten blieben oft nur die Außenmauern stehen, zu stark war die Quecksilbervergiftung der Innenräume; hier war genügend Spielraum für die Einrichtung moderner, flexibler Büros gegeben. Eine komplette Neuplanung wäre wesentlich radikaler ausgefal-

len und hätte sich mit der Umgebung Richtung Stralauer Kiez voraussichtlich nicht so gut vertragen.

Seit 1994 hat sich die Oberbaumcity zu einem modernen Dienstleistungsstandort entwickelt, der annähernd wieder die verlorene Arbeitsplatzzahl von sechstausend bieten soll. Mieter sind unter anderem das Internationale Designzentrum, ein Lichtzentrum (Sauerbruch und Hutton), Pixelpark sowie die FH für Wirtschaft und Technik. Das entspricht einer Auslastung von siebzig Prozent.

Architektonisch fallen bislang zwei Projekte auf. Zum Einen das um fünf Geschosse aufgestockte Turmgebäude von Schweger und Partner, das kaum an die Qualität der Narva-Architektur herankommt; zum Anderen die Gestaltung der Innenhöfe in den südlich der Rothestraße anschließenden Bauten vom Büro Lange. Die Höfe sind mit Tuffsteinkuben bestückt, die von Wasser umspült und von Moos bewachsen sind. Der Stein wird im Laufe der Jahre kräftig verwittern. Spannend werden die zu erwartenden Neubauten im südlichen Bereich des Areals. Geplant ist ein Anbau des Turmhauses (Schweger und Partner), ein Parkhaus und ein Kongresshotel an der Ostkante sowie ein weiteres Bürogebäude am Warschauer Platz (Hilmer und Sattler).

Insgesamt halte ich die Oberbaumcity für ein gelungenes Beispiel für einen Neuanfang in einem maroden Stadtteil. Natürlich stellen die neuen Arbeitsplätze andere Anforderungen als die alten, natürlich verändert sich der Charakter des einstigen Industriegebiets. Doch immerhin: Die neuen Arbeitsplätze gibt es, außerdem eine neue, öffentliche Spreepromenade. Inzwischen werden der Kindergarten gesponsort und Kiezfeste gefeiert. Beachtlich außerdem: bislang keine Graffiti und keine Beschädigungen.

Ulla Hömberg

Der Spreeraum Friedrichshain im Arbeitsmodell der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin



Die Autorin ist Architektin und lebt in Berlin.