

# Das Baukollegium Berlin hat allen die Augen ein bisschen geöffnet

Das Bauvorhaben, das aus einem gewonnenen Wettbewerb (unten) hervorging, hat nach einem Bauherrn- und Nutzungswchsel eine lange Planung hinter sich. Mittig der Stand vom Bauantrag; oben die aktuelle Planung.  
Abb.: Jürgen Mayer H.



Jürgen Mayer H. und Hans Schneider berichten von ihrer Erfahrung, die Planung für das Bauvorhaben Volt im Baukollegium Berlin vorzustellen.

Interview **Kirsten Klingbeil**

**Ihr Büro gewann 2014 den Wettbewerb für das Volt, ein Einzelhandel- und Erlebniszentrum entlang der Voltairestraße in Berlin-Mitte. Trotzdem wurden Sie gebeten, Ihr Projekt im Baukollegium vorzustellen.**

**Jürgen Mayer H.** Das lag vor allem an der langen Planungsphase, dem Warten bis der Bebauungsplan abgesegnet, bestätigt und die Baugenehmigung erteilt wurde. Außerdem wechselte während dieser Zeit die Bauherrschaft, wodurch das Konzept sich verändert hat. Die Jochen Schweizer Bausteine – Flugtunnel und Surfwellen – fielen weg. Von einem Erlebnis-Shoppingcenter mit Hotel hat sich die Nutzung zu einem Büro- und Geschäftshaus verschoben. Deshalb sollte das Bauvorhaben noch einmal besprochen werden, um zu schauen, ob das Gebäude nach der Umplanung noch die gleiche Qualität hat, über die damals im Wettbewerb entschieden wurde.

**Wettbewerb gewonnen, Baugenehmigung erhalten – und dann will das Baukollegium noch einen Blick darauf werfen. Ganz ehrlich:**

**Wie fühlt sich das an?**

**Jürgen Mayer H.** Also, klar, erstmal kommt natürlich die Frage auf: Konzept, Entwurf und Ge-

## Baukollegium Berlin

Der Gestaltungsbeirat vom Land Berlin ist das Baukollegium. Im April 2017 wurden die aktuelle Besetzung der sechs externen Fachleute vom Senat bestellt: Verena Brehm aus Hannover, Kees Christiaanse aus Rotterdam, Andreas Garkisch aus München, Regine Keller aus München, Jórunn Ragnarsdóttir aus Stuttgart und Ansgar Schulz aus Leipzig. Den Vorsitz hat die Senatsbaudirektorin Regula Lüscher.



**Hans Schneider und Jürgen Mayer H.**

staltung des Bauvorhabens sind gut – muss darüber noch einmal diskutiert werden? Allerdings wird das Projekt an dem Ort als ein wichtiger Stadtbaustein betrachtet. Der Bauherr ist mit vielen Projekten an der Stadtentwicklung Berlins beteiligt und ist interessiert daran gute Architektur umzusetzen. Für uns stellte sich die Frage: Werden jetzt Empfehlungen ausgesprochen, die wieder Umplanungen bedeuten? Muss man nun einen Dialog beginnen, in dem die Forderungen der Stadt mit den Wünschen des Bauherrn verhandelt werden?

**Hans Schneider** Wir haben es aber auch positiv empfunden, dass unser Projekt als so wichtig eingestuft wurde, dass das Baukollegium sich damit beschäftigt. Bei den meisten Abstimmungen mit der Stadt hat man nicht die Gelegenheit, das Projekt in seiner Gänze zu präsentieren. Wenn man mit dem Stadtplanungsamt spricht, dann über Höhen, Gebäudevolumen, aber nicht über ein Gesamtkonzept. Im Baukollegium lassen sich beispielsweise bestimmte gestalterische Entscheidungen und Details, die basierend auf dem Gesamtkonzept entstehen, erläutern – und werden dann eher akzeptiert. Dass die Stadt Wert auf Qualität eines Bauvorhabens legt, wird so auch dem Bauherrn gespiegelt. Man erhofft sich, dass das Projekt anschließend schneller die Genehmigungen durch die Behörden bekommt, was zusätzlich ein wirtschaftlicher Vorteil wäre.

**Jürgen Mayer H.** Mit der Präsentation des Bauvorhabens ist für den Gestaltungsbeirat außerdem nachvollziehbar, warum gewisse Entscheidungen im Ablauf erfolgten. Das führt wiederum zu mehr Verständnis. Letztlich können Bauvorhaben entstehen, die nicht nur nach dem Prinzip „Ah, das kenne ich, das hat dann Qualität!“ abgehakt werden, sondern auch neue Ideen realisiert werden.

**Das Baukollegium Berlin tagt sechs Mal im Jahr. Wie aufwendig ist es für den Ablauf des Projekts diesen Termin wahrzunehmen?**

**Jürgen Mayer H.** Es gab in der langen Zeit zwischen dem Wettbewerb und den Umplanungen neue Erkenntnisse und Anforderungen, die zu Veränderungen geführt haben. Wir haben natürlich den Entwurf überarbeitet, versucht die Grundprinzipien der Gestaltung beizubehalten und zu argumentieren, warum es mit der Nutzungsänderung Sinn macht, dass beispielsweise die Boxen an der Fassade als ablesbare Einheiten bleiben. Da es für uns selbst wichtig ist, immer wieder zu prüfen, was entwerfen wir, womit kommunizieren wir es, und wie bekommt der Bauherr Material an die Hand, um zu prüfen, ob die Planung seinen Vorstellungen entspricht, mussten wir für den Termin keine neuen Präsentation erarbeiten. Den Zeitaspekt kann man nicht unberücksichtigt lassen, er ist einfach für die Wirtschaftlichkeit von Projekten ausschlaggebend. Wir hatten Glück, dass wir relativ schnell einen Termin bekamen. Nachdem der Planungsprozess seit 2014 andauert, sollte nicht noch eine weitere Verzögerung hinzukommen.

**Das Stadtentwicklungsamt Mitte, vertreten durch den Bezirksstadtrat Ephraim Gothe, war dem Projekte insgesamt sehr wohlgesonnen.**

**Wie wichtig ist der politische Rückhalt?**

**Jürgen Mayer H.** Unverzichtbar. Es stimmt, Ephraim Gothe hat von Anfang das Projekt unterstützt. Nach den Neuwahlen 2016 mussten wir das Shoppingcenter noch einmal in der Fraktion der Grü-

nen vorstellen. Bereits eine extra Schleife, die nicht unbedingt üblich ist. Auch die Senatsbaudirektorin und Vorsitzende des Gestaltungsbeirats Regula Lüscher steht hinter dem geplanten Bau. Man war sich einig, dass an der Stelle etwas entstehen muss, dass den Ort neu belebt.

**Wie würden Sie Ihre Erfahrung im Baukollegium zusammenfassen?**

**Hans Schneider** Mit den Punkten, die das Baukollegium ansprach, hatten wir nicht gerechnet. Wir waren davon ausgegangen, dass es mehr um Gestaltungsfragen gehen würde, aber es ging mehr um die Nutzungen. Es ist in so einem Gremium wichtig, herauszufinden, wo die Prioritäten liegen.

**Jürgen Mayer H.** Das Baukollegium ist prominent besetzt und hat einen geschulten Blick auf die Architektur und das Baugeschehen in Berlin. Ich kenne die Diskussion um andere Projekte in diesem Gremium nicht, aber in unserem Fall hat das Baukollegium allen die Augen ein bisschen geöffnet, in welche Richtung das Projekt laufen soll. Oft ist es so, dass das Stadtentwicklungsamt bestimmte Fragen einfach nicht entscheiden kann. Dann entsteht eine Art Vakuum, das alle Beteiligten verunsichert: Der Bauherr weiß nicht, ob und wie es weitergeht, die Verwaltungen, wissen nicht, ob sie zustimmen können, wir können nicht weiter planen. Aber sobald es eine Entscheidung gibt, die besagt: „Für das Projekt finden wir die und die Sachen wichtig“ – dann können alle besser zusammenarbeiten. Das kann Planungsprozesse verkürzen – oder eben verlängern, je nachdem, wie dieser Termin verläuft.

## Jürgen Mayer H.

ist Architekt. Er gründete 1996 sein eigenes Büro. Als Gastprofessor und Lehrbeauftragter hat er an internationalen Universitäten gelehrt, u.a. an der Harvard University, Columbia University, Kunsthochschule Berlin und TU München.

## Hans Schneider

ist Architekt. Seit Januar 2014 ist er Partner im Architekturbüro Jürgen Mayer H. und Partner, Architekten, Berlin.