



Matthias Sauerbrauch

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist mir eine Freude und Ehre, anlässlich des 90. Geburtstags von Hans-Jörg Duvigneau zu einem Symposiums über das Wirken von Bauherren beim Entstehen von wichtigen Bauprojekten beitragen zu dürfen. Ich kann dabei allerdings nicht viel zum Thema Wohnungsbau sagen, da Louisa Hutton und ich „nur“ das Vergnügen hatten, in den Jahren 1990 bis 1999 die große GSW-Hauptverwaltung in der heutigen Rudi-Dutschke-Straße planen und bauen zu dürfen, nicht jedoch im eigentlichen Kerngeschäft, der GSW, nämlich im Wohnungsbau unterwegs waren. Unsere Bauherren waren damals in persona zwei der drei Geschäftsführer der GSW – heute würde man sagen der CEO und der CFO – nämlich der Architekt Hans-Jörg Duvigneau sowie der Politiker Gero Luckow, der allerdings 1995 nicht lange nach der Grundsteinlegung aus Altersgründen ausschied.

Apropos Grundsteinlegung: neben dem wunderbaren Geburtstag von Hans-Jörg können wir heute auch ein Jubiläum der Grundsteinlegung der GSW-Hauptverwaltung feiern, die genau vor 30 Jahren, am 12. Juni 1995 in der Gegenwart des Regierenden Bürgermeisters und diverser anderer Honoratioren stattfand.

Um die Wichtigkeit des Bauherren beim Entstehen eines Bauwerks hervorzuheben, haben die Veranstalter bereits im Ankündigungsflyer Otto Bartning zitiert, der ihm eine 50% Verantwortung bei Bauvorhaben zuschreibt. De facto ist der Bauherr ja auf alle Fälle der wirtschaftlich und rechtlich Verantwortliche bei einem Bauvorhaben und selbst wenn er (oder Sie) einen Großteil der Verantwortung weiterdelegieren wollte, kommt sie am Ende auf ihn oder sie zurück.

Früher hat man die Beziehung zwischen Bauherren und Architekten gerne mit einem gleichschenkeligen Dreieck dargestellt und so die ausführenden Handwerker einbezogen. Diese Darstellung unterschlägt das Thema des Gemeinwohls, das vielleicht in der Vergangenheit nicht speziell erwähnt werden musste, da es allgemeinen Konventionen unterlag. Heute versuchen wir in unserer demokratischen Planungskultur, fast bei jedem Vorhaben immer wieder neu eine Vorstellung davon zu erarbeiten, was denn in dem jeweiligen Fall der Allgemeinheit dient und in der Tat als das Gemeinwohl definiert

werden könnte. Dass die Interessen eines Individuums bzw. eines einzelnen Unternehmens mit denen der Allgemeinheit nicht notwendigerweise deckungsgleich sein müssen, liegt in der Natur der Sache. Im Falle eines gemeinnützigen Wohnungsbauvorhabens mag man bereits ein gewisses Verantwortungsbewusstsein voraussetzen, aber wie aufwändig es ist, die Zukunft der Gemeinschaft mit zu definieren und im Interesse der Stadt zu handeln, zeigte z.B. der Planungsprozess unserer Hauptverwaltung.

Unsere erste Begegnung mit der GSW fand anlässlich der Wettbewerbsteilnahme für die Erweiterung des Verwaltungsbaus von Schwebes und Schoszberger im Jahr 1990 statt. Grundlage des Verfahrens war eine Auslobung, die der Kollege Stefan Schroth für die GSW erarbeitet hatte. Diese war noch ganz im Stile der (West-Berliner) IBA gehalten und ich erinnere mich noch lebhaft an das Detail, dass wir Kartenmaterial von den Senats-Kartenstelle erhielten, auf dem Ost-Berlin gar nicht dargestellt war. Die Stadt endete einfach an der ehemaligen Zonengrenze. In Wirklichkeit war die Mauer bereits weitgehend entfernt und es gab wieder die Gelegenheit, die Stadt als Ganzes zu denken, so wie es die Generation der Bauherren versucht hatte, die den Bestandsbau zu verantworten hatten.

Unsere Wettbewerbsjury enthielt als Fachpreisrichter:Innen Hilde Leon, Hans Kollhoff, Hille Machleidt und natürlich Hans-Jörg Duvigneau sowie Günther König, den Bürgermeister von Kreuzberg. Außerdem war der Kollege Helge Pitz dabei, der für die GSW im Vorfeld bereits einen Entwurf für einen Erweiterungsbau gemacht hatte. Das Projekt lief schon seit einigen Jahren; die Wiedervereinigung der Stadt hatte sowohl den Bedarf erhöht, da der GSW Tausende von Wohnungen rückübertragen werden sollten und der Standort hatte natürlich an Zentralität und Wichtigkeit gewonnen, weswegen schließlich ein Architektur- Wettbewerb durchgeführt wurde.

Wir waren zu diesem Verfahren als junge „wild cards“ zugeladen und wir vertraten mit unserem Entwurf gegenüber der Intervention von Schwebes und Schoszberger eine Haltung, die die Bauten aus den frühen 1960er Jahren als einen ernst zu nehmenden Beitrag zur Geschichte dieses Ortes akzeptiert und versucht eine Art Palimpsest aus den an dieser Stelle vorhandener Typologien zu konstruieren.

Wie dem auch sei, unser Vorschlag war provokant genug, um das Interesse der Jury zu wecken und gleichzeitig so unerwartet, dass sich die Bauherrenschaft eine Bedenkzeit nahm und eine zweite Wettbewerbsrunde zwischen uns und dem Kollegen Tonon einlegte. Diese zusätzliche Bearbeitungszeit gab uns die

Gelegenheit, nicht nur unsere städtebaulichen Ideen zu verbessern, sondern auch die Vorschläge zum Thema der Niedrigenergiearchitektur (wie wir sie damals nannten) zu vervollständigen. Als wir dann Anfang 1991 den Wettbewerb gewannen, musste die GSW sich intern abgestimmt haben, ob sie mit diesem Entwurf tendenziell leben könnte. Dass die Jury dann einstimmig für unserer Idee stimmte, hatte sicher bis zu einem gewissen Grad mit dem ungewöhnlich optimistischen Geist der Nachwende - Jahre zu tun, aber auch ganz offensichtlich mit mutigen Entscheidungsträgern, die in dem Entwurf nicht nur Risiken und Probleme, sondern auch Potentiale für die Zukunft sehen konnten. Ich bin sicher, dass diese Bauherren die Vertreter der Gesellschaft, d. h. die Politik überzeugen mussten, gemeinsam Verantwortung für ein ungewöhnliches, in mancher Hinsicht prototypisches Gebäude zu übernehmen und den positiven Geist dieser Aufbruchzeit in eine sicht- und greifbare Architektur zu übersetzen.

Diese mutige Entscheidung wurde dann in Kürze bereits auf den Prüfstand gestellt, als wenig später der neue Senatsbaudirektor Hans Stimmann seine Position antrat und als erste Amtshandlung versuchte, zusammen mit dem Stadtplanungsamt Kreuzberg das Projekt zu stoppen. Der berüchtigte Berliner Architekturstreit zwischen Rekonstruktion und Fortschritt, zwischen Stein und Glas zeigte hier bereits seine ersten Auswüchse und es war einer Mehrzahl von Faktoren zu verdanken, dass die Entscheidung dennoch nicht revidiert wurde.

Zunächst gab es eine erstaunliche Entschlossenheit bis hin zum Senator, die Regeln des demokratischen Meinungsfindungsprozesses einzuhalten –auch weil dieser ja schon einige Jahre der landeseigenen GSW erhebliche Kosten verursacht hatte. Darüber hinaus herrschte bei unserer Bauherrenschaft ein Ethos des Respekts und der Loyalität einem Werk gegenüber, den man heute nur kaum noch für möglich halten kann. Wir waren ja keine Architekturstars, sondern blutige Anfänger. Dennoch hat uns die GSW immer unterstützt und toleriert, wobei hier auch Manfred Dommasch erwähnt werden sollte, der technische Leiter bei der GSW und unser unmittelbarer Ansprechpartner. Andererseits fiel allen, auch Hans Jörg Duvigneau wahrscheinlich ein Stein vom Herzen, nicht nur dass wir uns mit den Ingenieuren von Arup zusammengetan hatten, sondern auch mit den Kollegen von Harms und Partner, die in den Leistungsphasen 6-9 die Federführung übernehmen würden.

In dieser Findung dessen, was man als zukunftsfähig oder geradezu vorbildlich empfand – auch für das Gemeinwohl- ging Hans Jörg Duvigneau mit uns durch dick und dünn: Ich erinnere mich besonders an einen Anlass, als die grüne Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes Frau Romberg es sich nicht nehmen ließ,

für die über unser Vorhaben entscheidende Sitzung den Tagungsort des Bauausschusses vom Rathaus Kreuzberg in das Altenheim zu verlegen, das auch heute noch an der Ecke Koch-/Charlottenstraße liegt, das damals der GSW gehörte. Für den Sitzungstermin wurde den Senioren gesagt, dass ihre Vermieter zu Besuch kämen, um ihnen mitzuteilen, dass sie vorhaben, vor den Fenstern der Wohnzimmer eine Hochhaus zu bauen und sie können sich vorstellen, wie das bei den alten Leuten ankam. Hans Jörg redete mit Engelszungen auf seine Mieter ein, aber die Entrüstung war derartig groß, dass wir beinahe tätlich angegriffen wurden und uns nach einer Weile aus der Sitzung zurückziehen mussten. Die gegnerische Strategie ging allerdings nach hinten los, denn die Mitglieder des Bauausschusses fanden diese Vorgehensweise so peinlich, dass sie nun in einer eilig im Rathaus einberufenen Ersatzsitzung einhellig für das Projekt stimmten.

So gelang es schließlich das Wettbewerbsergebnis zu zementieren und die aufgebrachten Senioren konnte Hans-Jörg ebenfalls beruhigen. Dieses Foto dokumentiert wie sehr sich einige der Bewohner des Heims im Verlauf des Projektes dank seiner Überzeugungsfähigkeit zu einer Art Fan-Club verwandelt haben.

Das i-Tüpelchen, war allerdings eine Ausstellung des Projektes in der Galerie Aedes, die wir ebenfalls gemeinsam mit dem Ausschuss besuchten. Am Eröffnungsabend war auch zufälligerweise Philip Johnson in der Stadt. Auf Einladung von Kristin Feireiss war er zur Galerie gekommen, und ermunterte den grundsätzlich immer zweifelnden Hans-Jörg Duvigneau, das Ding doch so zu bauen, wie er es da sah. Spätestens nach dieser „göttlichen Eingebung“ waren die Würfel gefallen.

Das alles fand Anfang 92 statt aber eröffnet wurde die Hauptverwaltung erst 1999. Es lagen also noch 7 Jahre harter Arbeit vor uns. Sie können sich vorstellen, dass in dieser Zeit das untere Dreieck unserer Beziehungsraute mit den ausführenden Kräften stärker in den Vordergrund trat; Die weitere Planungs- und Bauphase unseres gemeinsamen Vorhabens war nichts für schwache Nerven.

Während der Bearbeitungszeit wurde es mehr und mehr spürbar, dass sich die Planungsparameter ändern würden und dass der rekonstituierte Wohnungsbestand der GSW auf mehrere Unternehmen verteilt werden würde. Darüber hinaus wurde klar, dass die rosigen Perspektiven in Berlin's Immobilienmarkt, die uns internationale Consulting Firmen bescheinigt hatten, u.U. zu optimistisch waren. Wir bemühten uns um mehr Flexibilität und

leichtere Vermietbarkeit und begannen dann zusammen mit unseren Kollegen von Harms und Partner die Bauausführung anzugehen.

Beim Aushub der Baugrube gab es erhebliche, Überraschungen im Baugrund, die Hans-Jörg Duvigneau -jetzt mehr oder weniger alleine als Bauherr für das Vorhaben verantwortlich- seinem Aufsichtsrat erklären musste, aber schließlich wuchs das Hochhaus dann heran und wir fanden alle gemeinsam auch eine Fassadenfirma, die optimistisch und neugierig genug war, sich auf unsere relativ ungewöhnlichen Vorschläge einzulassen. Ich will in diesem Zusammenhang nicht nur den Verdienst der Ingenieurkollegen von Arup erwähnen, mit denen wir das ganze natürliche Lüftungssystem ausgearbeitet und dimensioniert hatten, sondern auch Wilfried Willner, der als deutscher peer das System analysiert und seine Funktionsfähigkeit bestätigt hatte. Nur als Erinnerung: damals gab es noch keine Simulationsprogramme, alles beruhte auf Berechnungen und Sandmodellen, mit denen der zu erwartende Luftabfluss visualisiert und behelfsweise quantifiziert wurde.

Dieses natürlich belüftete Hochhaus war und ist ein komplexes, teilweise prototypisches Gebäude und es verlangte Mut und Risikobereitschaft, sich dafür einzusetzen. Es hätte viele Vorwände gegeben, das ganze Unterfangen abzubauen, zu vereinfachen, zu verschlimmbessern. Dass dies nicht passierte, haben wir in erster Linie einer aufgeklärten, und engagierten Bauherrenschaft zu verdanken, die auch in schwierigen Zeiten zu uns und den Ideen des Projektes hielt.

Nachdem das Gebäude dann fertiggestellt war, schien es als würde uns die Geschichte den mutigen Bauherren und Ihren Planern Recht geben. Immerhin gewann das Projekt dann viele Preise unter anderen den wichtigen Berliner Architekturpreis im Jahr 2000 als nicht nur unsere Hauptverwaltung, sondern auch viele andere wichtige Bauten der Berliner Republik, wie z.B. Norman Forsters Umbau des Reichstags zur Debatte standen.

Dass nur wenige Jahre nach der Fertigstellung des Projektes die GSW verkauft werden würde, von einer Senatskoalition aus SPD und Linken und dann in den Händen von Finanzinvestoren in seine Einzelteile zerlegt werden würde, war ein bittere Wendung des Schicksals und konnte keiner vorausahnen.

Für Hans Jörg Duvigneau kam damit sein überaus gemeinschafts-orientiertes Lebenswerk zu einem etwas abrupten Ende. In diesem Lebenswerk spielte das Hauptverwaltungsgebäude natürliche eher eine untergeordnete Rolle. Denn unter seiner Co-Leitung hatte sich die GSW zum größten sozialen Wohnungsbauunternehmen in Berlin entwickelt und bot 10 Tausenden von

Mietern eine sichere Heimat. Diesen Mietern, sowie den Mitarbeitern der GSW war er ein genauso fairer und wohlwollender Partner wie uns Anfänger-Architekten. Dass der sorgfältig erstellten und jahrelang gepflegte und gut unterhaltenen Wohnungsbestand für so wenig hergegeben wurde, war ein großer Fehler und zeigt, dass auch auf die demokratischen Entscheidungswege nicht immer Verlass ist, gerade wenn es um das Allgemeinwohl geht.

Nichts ersetzt letztlich das moralische Handeln jedes Einzelnen und Hans-Jörg Duvigneau ist in meinem Weltbild ein herausragendes Beispiel für eine rare glückliche Kombination für das was man am Ende vielleicht am besten mit Baukultur beschreibt: Ein künstlerisches Auge, ein gebildetes Weltbild, praktische Vernunft, Fairness und nicht nur ein Feingefühl für Nuancen sondern eben auch die Bereitschaft sich mit vernehmbarer Stimme und Nachdruck in den Kampf um die richtigen Wege und Ziele zu begeben.

Wie wir alle wissen, ging unser Haus dann in den frühen 2000er Jahren durch die Hände verschiedener Investitionsgesellschaften und wurde von diversen Großnutzern wie z.B. der Rocket Firmengruppe aber auch Amazon und anderen Nutzern aus der Digitalwirtschaft bezogen. Die Vermietung des Hauses durch Finanzgesellschaften führte dann zu einer Überschreibung unseres natürlichen Lüftungskonzeptes. Ohne unseren Rat einzuholen oder auch nur zu informieren, wurden im ganzen Haus dezentrale Kühlgeräte eingebaut und damit das wichtigste Element unseres Nachhaltigkeitskonzeptes, nämlich die natürliche Querlüftung zum Luxus Accessoire degradiert. Hans-Jörg Duvigneau hatte damals sowohl als Bauherr als auch als Arbeitgeber ungewöhnliche Weitsicht gezeigt. Er hatte in der Wettbewerbsausschreibung auf Arbeitsplätze ohne Klimaanlage bestanden und damit das ganze technische Grundkonzept der natürlichen Belüftung und Konditionierung eines Hochhauses sozusagen losgetreten. Dieser Pioniergedanke wurde nun dank anonymen und man muss sagen ignorantem Facility Managements zumindest teilweise auf das normale Maß der Immobilienwirtschaft gestutzt.

Einige von Ihnen haben vor ca. 1,5 Jahren möglicherweise eine Petition unterschrieben, die wir im Internet veröffentlicht hatten. Es ging um den Erhalt der Westfassade, die im Auftrag des Investmentfonds, der das Haus im Augenblick besitzt, in ähnlich brachial pragmatischer Weise umgebaut werden sollte. Innerhalb kürzester Zeit haben sich über 5000 Menschen mit diesem Aufruf solidarisiert, die Eigentümer wurden zum Baukollegium gerufen und haben dort zu Protokoll gegeben, dass sie die Fassade erhalten und lediglich reparieren wollen, wie von uns vorgeschlagen. Seither läuft (auf kleiner Flamme) die Umsetzung eines mit uns abgestimmten Sanierungskonzeptes, der Auftrag an eine Fassadenfirma ist jedoch noch nicht vergeben. Wir hoffen nach wie vor auf eine erfolgreiche Rettung der Fassade und damit auch einen Beitrag, die Zukunft dieses gemeinsamen Zukunftswerkes zu sichern.



Matthias Sauerbrauch und Hans Jörg Duvigneau