

Zeitschrift: Centrum : Jahrbuch Architektur und Stadt
Herausgeber: Peter Neitzke, Carl Steckeweh, Reinhart Wustlich
Band: - (1998-1999)

Artikel: Berlin : die Höfe des Maschinenbau. Sophie-Gips-Höfe - Kunst und Leben in der zweiten Reihe
Autor: Käßplinger, Claus
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1072610>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 12.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Der Zusammenbruch der Netze traditioneller Arbeit in der Stadt führt zu einer Umwertung der industriellen Orte, an denen neue Mischungen von Arbeit, Wohnen und Kultur entstehen. In Berlin beginnt sich nicht am Potsdamer Platz oder an der Friedrichstraße eine neue städtische Öffentlichkeit zu entwickeln, sondern in den besonderen, kleinteiligen Strukturen der traditionellen Arbeit: in den Höfen.

Vor allem in den Gewerbehöfen der Jahrhundertwende, dort, wo noch vor wenigen Jahren eine recht altertümliche Kleinindustrie anzutreffen war, entstehen nun in den neunziger Jahren die ersten Inseln einer neuen Berliner Kulturindustrie, die ersten Enklaven einer Informations- und Dienstleistungsgesellschaft. Avancierte Service-Unternehmen, Verlage und Werbeagenturen zumeist, treten dort an die Stelle des produzierenden Gewerbes, das die Stadt verlor.

Die Aura vergangenen Lebens und industrieller Arbeit, Folge eines Jahrhunderts vieler Umbrüche, läßt vor allem sie, die neuen anspruchsvollen wie ebenso jungen Leistungsträger in die alten Gewerbehöfe strömen. Denn die rein funktional bemessenen Bürozellen gegenwärtiger Gebäude vermitteln kaum jenes Gefühl von Individualität und spezieller Nutzungsvielfalt, nach der verlangt wird, eine Vielfalt, die Arbeit, Wohnen und Freizeit eng miteinander verbinden soll.

Kleinteilige städtebauliche Strukturen bis ins Detail

Große Räume, kleinteilige städtebauliche Strukturen, Einrichtungen der gehobenen Gastronomie wie des Einzelhandels schaffen so in der „zweiten Reihe“ der Stadt, in den vormals leicht schmutzigen und stark verfallenen Gewerbehöfen genau jenes Ambiente, das in Berlin häufig beschworen, aber von kaum einem der vielen Neubauten eingelöst wird.

Die seltsame Verwandlung einer früheren Nähmaschinen-Fabrik an der Sophienstraße in Berlin-Mitte entspricht dabei ganz jenem Trend, wenngleich dort weniger ein Investor denn ein Bauherren-Paar Regie führte, das für seine sehr umfangreiche Kunstsammlung ein neues Domizil suchte. Die Kölner Kunstmäzene Rolf und Erika Hoffmann, die zuvor in Dresden mit dem ehrgeizigen Projekt der Gründung eines Museums für zeitgenössische Kunst gescheitert waren, erwarben 1993 in einer der letzten großen Ausschreibungen der Treuhand den über fünf Höfe

reichenden Gewerbebau. Zum Mindestgebot erhielten sie den Zuschlag, da allein ihre beabsichtigte Verbindung von Arbeit, Wohnen und Kunst die Treuhand zu überzeugen vermochte. Vier Jahre danach wurde die Idee zur Realität, mit Hilfe eines der damaligen Konkurrenten, den jungen Berliner Architekten Becker, Gewers, Kühn & Kühn. Die Architekten, die Ende der achtziger Jahre bei Norman Foster und Richard Rogers in London gearbeitet hatten, entwickelten dabei eine erstaunliche Sensibilität für das Vorgefundene. Ganz im Gegensatz zu anderen Gewerbehöfen, etwa den Touristenmagneten der Hackeschen Höfe oder der Lifestyle-Insel Bergstraße 22, verschwanden hier die Spuren der Vergangenheit nicht, sondern wurden als eigene Qualität des Ortes erkannt und weitgehend bewahrt. Nicht nur die alten Fenster, Lastenaufzüge, Heizkörper und -rohre wurden erhalten, nachdem sie für die neuen Nutzungen wieder fit gemacht worden waren. Auch die Einschüsse und Spuren vergangener Ausbesserungsarbeiten im Backsteinmauerwerk der Außenwände können weiterhin von der wechselvollen Geschichte des Gebäudes erzählen. Innen blieben preußische Kappen als auch Wände sichtbar, an denen Ölflecke oder Farbreste so verblieben, wie man sie angetroffen hatte.

Das ungewöhnliche Vorgehen erlaubte es, die Sanierungskosten auf etwa eintausend Mark je Quadratmeter zu reduzieren – und sicherte überdies die überaus große Akzeptanz bei den zumeist aus der Medienbranche stammenden Mietern.

Zur Passage ergänzt

Das Neue – Cafés, Galerien, Ateliers, Büros und Wohnungen – fügt sich hier stets zurückhaltend in das Vorhandene ein. An den wenigen Stellen, wo neue Wände, neue Oberflächen notwendig wurden, sind sie außen mit einem unaufgeregten Pastellton versehen, der es auch erlaubt, daß sich hier oder dort die etwas bizarren, aber nachdenklich stimmenden Wortbilder der Künstler Lawrence Winter und Thomas Locher entfalten können. Und entlang der rückwärtigen Gipsstraße ergänzten Becker, Gewers, Kühn & Kühn die alte Fabrik nicht minder sensibel um einen grünen Wohnhof und ein Wohnhaus, so daß sich die früher im Blockinneren endende Anlage in eine sehr attraktive Passage für Fußgänger verwandelte. Eine einzigartige Raumfolge entstand, deren Durchgänge von der Licht-

künstlerin Gunda Förster gestaltet wurden, die nun allabendlich mit ihren Neoninstallationen gleissende Räume farbigen Lichts hervorbringen.

Zogen in die Erd- und Untergeschosse Galerien und Cafés ein, so wurden darüber in den Durchgangsh fen 150 bis 300 Quadratmeter große Büroeinheiten geschaffen, während in den ruhigeren Seitenh fen Lofts entstanden, die ausnahmsweise nicht nur von Singles, sondern auch von Familien bewohnt werden können. Und für das persönliche Raumprogramm der Bauherren fanden die Architekten eine noch bemerkenswertere Lösung. 2.500 Quadratmeter einer einzigartigen Wohngalerie fanden ihren Ort zum Himmel hin. Von den beiden obersten Geschossen der alten Fabrik bis zu einem neu geschaffenen Dachgeschoß schufen sie mit vielen transitorischen Räumen und schwin-

dender Materialität eine erlesene Bewegung zu den immer privateren Bereichen, zu den Schlafzimmern, einem elegant gestreckten Schwimmbad.

Als leichte Riegelkonstruktion aus Stahl und Glas ermöglichten die zurückgesetzten Dachaufbauten, selbstbewußt wie ebenso zurückhaltend, ungewöhnlich weite Räume, die nun nahezu unbegrenzt in die bewegte Stadtlandschaft Berlins ausgreifen. Einmalig sind Raumgefühl und Panorama des ganz persönlichen Dachpavillons zur Sophienstraße, dessen hölzernes Deck in einer weit ausgreifenden Freiterrasse schier nicht enden zu wollen scheint. Ein Erlebnis der besonderen Art, dem sich weitere Raumvarianten anschließen, Räume, die nun wechselnden Werken von A. R. Penck, Andy Warhol, Frank Stella oder Gerhard Richter vielfältige Möglichkeiten der Präsentation bieten.

Foto: Jens Willebrand

