

Zeitschrift: Centrum : Jahrbuch Architektur und Stadt
Herausgeber: Peter Neitzke, Carl Steckeweh, Reinhart Wustlich
Band: - (2000-2001)

Artikel: Geplant als Marktplatz, umgebaut zum Auto-Showroom : der Berliner 'Lindencorso'. Ein Gespräch mit Christoph Mäckler
Autor: Denk, Andreas
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1072550>

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: 13.01.2026

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

Ihr Projekt für den ‚Lindencorso‘ an der Ecke Unter den Linden und Friedrichstraße in Berlin wurde 1996 fertiggestellt. Schon 1999 sind die Binnenstruktur, die Fassade im Erdgeschoß und damit die gesamte Konzeption des Gebäudes ‚umgekrempelt‘ worden. Der Vorgang ist nicht einzigartig. Er steht stellvertretend für den wachsenden Einfluß wirtschaftlicher Interessen auf Struktur und Gestalt der Stadt. Und dennoch erhalten die Vorgänge um den ‚Lindencorso‘ besondere Prägnanz durch die städtebauliche Funktion, die das Gebäude an dieser Schlüsselstelle der Stadt besitzt. Nicht von ungefähr haben Sie in Ihren ersten Entwurf, den Sie gegen eine namhafte Konkurrenz durchsetzen konnten, „viel Herzblut“ gelegt, wie Sie selber sagen. Was waren die Hintergründe für Ihre Beauftragung?

Christoph Mäckler: Der Auftrag kam nach einem Einladungswettbewerb zu einem Büro- und Geschäftshaus zustande, an dem mehrere, teilweise international tätige Büros teilgenommen haben. Ein Teilnehmer war daran gescheitert, daß er versucht hatte, vor das fast 100 Meter lange Gesamtgebäude Einzel-

der Qualitätsunterschied zwischen diesem großstädtischen Arkadenraum und dem eingeschossigen Durchgang des Nachbarhauses durchaus bemerkbar.

Was waren die wesentlichen Ansatzpunkte bei Ihrem Entwurf?



Büro- und Geschäftshaus ‚Lindencorso‘, Berlin, Fassade ‚Unter den Linden‘
Fotos: Stefan Müller, Berlin

Geplant als Marktplatz, umgebaut zum Auto-Showroom: der Berliner ‚Lindencorso‘

Ein Gespräch mit Christoph Mäckler

fassaden zu setzen, um eine nicht vorhandene Kleinteiligkeit vorzutäuschen. Wir hatten ein Gebäude vorgeschlagen, das von der Fassade her eindeutig als Büro- und Geschäftshaus mit Wohnungen definiert war. Nachdem wir den Wettbewerb gewonnen haben, wurden wir sehr schnell beauftragt.

Wer waren die Bauherren und was waren die Voraussetzungen des Auftrags?

Auftraggeber waren zwei Berliner Geschäftsleute und ein französischer Konzern. Das Grundstück wurde zum Teil vom Berliner Senat erworben. Zu den Vorgaben gehörte die Forderung, daß in den unteren Geschossen Läden untergebracht werden sollten, darüber Büros und dann die vom Senat geforderten 15 Prozent Wohnungen. Mehrere Gespräche mit dem damaligen Senatsbaudirektor Hans Stimmann haben zu weiteren Festlegungen bezüglich der städtebaulichen Definition des Ortes geführt. Der Bauherr hat sich sehr strikt an Auflagen des Senats gehalten. So wurde zum Beispiel von politischer Seite eine Arkade an der Friedrichstraße gewünscht. Mein Vorschlag, diese Arkade zweigeschossig auszubilden, um dem Gebäude einen großstädtischen Charakter zu verleihen, wurde von Stimmann aufgegriffen und später vehement vertreten. Heute macht sich

Wichtig bei diesem Gebäude war die Adresse Unter den Linden. Am Grundriß sieht man, daß fast sämtliche Eingänge Unter den Linden liegen – sowohl die Eingänge zu den Wohnungen als auch der Büroeingang und der Haupteingang in den eigentlichen Corso, die Einkaufspassage. Es gibt hier allerdings noch einen zweiten Eingang unter den Arkaden in der Friedrichstraße. Ein zweites Kriterium war die Ausnutzung und die Werthaftigkeit der Büros. Um möglichst viele tagesbelichtete Büroräume zu schaffen, wurden in den dunklen Ecken des Grundrisses die vertikalen Erschließungsteile untergebracht – Schächte, Treppenhäuser, Aufzugsgruppen. So entstanden entlang der gesamten Außenfassade, aber auch entlang der Innenhoffassaden, repräsentative Büroflächen. Darüber hinaus wurde die Erschließung des Bauwerks so angelegt, daß es im Grundriß scheinbar keine ‚A‘- und keine ‚B-Adressen‘ für die Büroräume gibt: Der Eingang liegt Unter den Linden, die beiden Aufzugsgruppen zu den Linden und zur rückseitigen Rosmarinstraße sind über eine den Corso überspannende Brücke verbunden, auf der die Rezeption ihren Standort hat. Damit haben wir eine Gleichwertigkeit der Erschließung erreicht, die die Höherwertigkeit der Büros zur ‚Linden‘-Seite vermindert.

Diese Kriterien Ihres Entwurfs sind sicherlich nicht die, die man landläufig als primären Ansatz eines Architekten ansieht. Gehen Sie bei all Ihren Projekten mit solchen ökonomisch-repräsentativen Überlegungen in den Entwurfsprozeß?

Solche Konzepte sind grundlegend für alle meine Häuser. Dazu gehört auch der Repräsentationswille, der sich im Falle des ‚Lindencorsos‘ insbesondere in den Fassaden und in der Innenhalle niederschlägt. Ich halte solche Überlegungen für eine Selbstverständlichkeit. Architekten müssen sich vergegenwärtigen, daß bei einem Gebäude, sei es ein Büro-, Waren- oder Wohnhaus, die Vermarktbarkeit eine wichtige Rolle spielt. Sie ist die Basis für das ganze Unternehmen. Ein Haus ist ein Investitionsobjekt und muß wie ein solches funktionieren. Ein Bürohaus, das nicht funktioniert, läßt sich wieder veräußern – aber nur, wenn man einen Dummen findet.

Die Interessen Ihrer Auftraggeber haben zu einigen Veränderungen gegenüber dem ursprünglichen Entwurf geführt. Könnten Sie eine Chronologie der Ereignisse nach dem Wettbewerbsentwurf aufmachen?

Eine Modifikation hat nur im Bereich der Ladengeschosse stattgefunden. Die Bauherren haben dafür internationale Berater aus London, Paris und Nürnberg herangezogen, die die Erschließung der drei unteren Geschosse, die Verkaufsflächen und den Schlüssel für die Verteilung von großen und kleinen Geschäften und Märkten beurteilen sollten.

Was waren das für Berater?

Sogenannte Facility-Manager, die glaubten, mit ihrem *Know How* die Ecksituation Unter den Linden in Berlin wie bei einem Geschäftshaus in London oder Paris behandeln zu können. Solche Verkaufsberater können zum Beispiel rechte Winkel bei Schaufenstern nicht gebrauchen. Für ein Höchstmaß an Einsehbarkeit muß jede Ecke um 60 Grad angeschnitten sein, sonst wird, wie behauptet wird, der Verkauf der Waren behindert. Beim ‚Lindencorso‘ gibt es jedoch Ecken, was sich die Berater überhaupt nicht vorstellen konnten. Mit Stein verkleidete Bauwerke vertragen keine abgeschnittenen Glasecken. Und wie die Geschichte der großen Berliner Kaufhäuser lehrt, ist der Verkauf von Waren von solchen funktionalistischen Ideen auch nicht abhängig. Das war eine der großen Auseinandersetzungen bei der Bearbeitung des ‚Lindencorsos‘.

Wann immer wir ein schlüssiges Argument für unsere Lösung vorgetragen haben, wurde es unter Hinweis auf die ‚internationale Erfahrung‘ der Fachleute abgebügelt. Problematisch war dabei besonders, daß diese Berater nur die Verkaufsflächen im Blick hatten. Die Komplexität des Gebäudes mit seinen Wohnungen, Büros, Läden und Tiefgaragen und die zahlreichen Abhängigkeiten vom Konstruktionsraster bis zur vertikalen Erschließung blieb ihnen weitgehend fremd. Unter anderem hat die Londoner Gruppe ei-

nen Erdgeschoß-Grundriß vorgeschlagen, der mit der Erschließung des restlichen Gebäudes nichts zu tun hatte. Man ließ die Erschließung der darüber liegenden Büroflächen bei der Planung unbeachtet, was bei einem Übereinanderlegen der Geschosse dazu führte, daß sämtliche Treppenhäuser völlig unkoordiniert in den Verkaufsflächen landeten, was den vorgelegten Entwurf ad absurdum führte. Im Verlauf der Planung gab es bestimmt fünfzehn solcher Planungen der ‚Berater‘ für die drei Ladengeschosse, die wir zu überarbeiten und zu modifizieren versucht haben, eine schlimmer als die andere.

Wie sind Sie die Geister losgeworden, die Sie nicht gerufen haben?

Zum Schluß haben alle Berater einander widersprochen, und wir konnten zusammen mit dem Nürnberger Büro, dem die deutschen Verhältnisse vertraut waren, ein Konzept entwickelt, das vom Bauherrn verabschiedet wurde.

Interessanterweise verhielt es sich bei den Büros anders, die von Beratern geprüft und ohne allzugroße Änderungen für gut befunden wurden. Die Wohnungen, die zunächst zur Rosmarinstraße orientiert sein sollten, wurden komplett umgebaut. Der Straßenzug ist so beengt, daß wir dem Bauherrn vorschlagen haben, die Wohnungen aufs Dach zu legen. Dann jedoch griff ein weiterer Berater ein, ein Innenarchitekt, der viele Dinge geändert hat, die mit unseren Vorstellungen von großzügigen Wohnungen ziemlich wenig zu tun hatten. So wurden entsprechend der Idee von Luxus ‚Bäder‘ in ‚Bäder‘ und ‚Gästebäder‘ – oder ‚Schlafräume‘ in ‚Schlafräume und Ankleideräume‘ umgeplant, ohne die Gesamtflächen der Wohnungen zu vergrößern, was dazu führte, daß die vorher von uns geplante Großzügigkeit der Wohnungen verloren ging, ein Fehler, der bei der momentan auftretenden Rückbesinnung aufs neunzehnte Jahrhundert immer wieder gemacht wird. Übrigens sind sämtliche Toiletten des Hauses vom Innenarchitekten ausgestattet worden.

Nur zweieinhalb Jahre nach der Fertigstellung hat die Einkaufspassage des ‚Lindencorsos‘ eine grundsätzliche Neustrukturierung erfahren, als der VW-Konzern Interesse bekundete, den gesamten Ladengeschäftsbereich als Mieter zu übernehmen. Ist die Bereitschaft zu einem solchen rigorosen Eingriff in den neuen Bau mit einem Besitzerwechsel oder mit der Hoffnung auf eine vollständige Vermietung und einen entsprechend höheren Erlös zu erklären?

Der ‚Lindencorso‘ ließ sich, wie alle anderen Ladenlokale in der Friedrichstraße, nur schwer vermieten. In der allgemeinen Berlin-Euphorie nach der Wende,

Bauherr: Lindencorso Grundstücks-GmbH, Berlin

Nutzung: VW Automobilforum, Konferenzbereich, Bistro, Kinderparadies, Markenvertretungen: VW, VW-Nutzfahrzeuge, SEAT, Skoda, Bentley, Bugatti, Rolls Royce, VVD, Volkswagen Bank.

Zeitdaten:

Beginn Umplanung: Oktober 1998

Fertigstellung: April 1999

Projektleitung: Torsten Künzel

Mitarbeit: Thomas Mayer, Christin Heise, Silke Lüdemann, Joanna Tsingogianni

Fachingenieure:

Tragwerksplanung: Dr. Weihermüller, Dr. Vogel

Haustechnik: Pahnke & Partner

Innenausstattung:

Cebra Kommunikation & Design

Aufzüge: Jappsen und Stangier

Umbaukosten: rund 20 Millionen DM

wurde der Friedrichstraße und dem Boulevard Unter den Linden vor lauter Nostalgie ein Flair angedichtet, die diese Straßen vor dem Krieg so nicht hatten. Nachdem die Mauer gefallen war, sind am Kurfürstendamm die Läden eingezogen, die man sich für die Friedrichstraße gewünscht hätte.

Also eine Fehleinschätzung von Investoren und Bauherren ...

... und insbesondere eine Fehleinschätzung der Politik ...

... die der Bauherr des ‚Lindencorso‘ teuer bezahlt hat?

VW hat den Bau auf seine Kosten umgebaut. Auch hier haben wieder Innenarchitekten eine entscheidende Rolle gespielt. Jeder Konzernteil hat sich von einem eigenen ‚Spezialisten‘ ausstatten lassen – Skoda von einem tschechischen, Seat von einem spanischen, VW von einem deutschen Innenarchitekten. Bei der Umgestaltung des Innern ist es jedoch nicht geblieben. Nachdem die Facility-Management-Experten beim ursprünglichen Bau weitgehend davon abgehalten werden konnten, die Fassade ihren Vorstellungen entsprechend abzuwandeln, hat VW Ihnen gegenüber eine andere Gestaltung der Erdgeschoßzone durchsetzen können, die eine deutliche Veränderung der Außenansicht bewirkt. Wie kam es dazu?

Die Erdgeschoßzone war ursprünglich als zweigeschossige Fassadenfront für Einzelläden geplant. Jedes Ladenlokal besaß große Deckenöffnungen zum Untergeschoß wie auch zum 1. Obergeschoß, um eine dreigeschossige Ausnutzung des Raumes zu ermöglichen. Alle Läden konnten auch vom Inneren des Corso her erschlossen werden. Es bestand also eine optimale Vielflächigkeit für die Vermietung.

Ausgangspunkt des Fassadenentwurfs war unser Wunsch nach einer Steinfassade, die Tiefe besitzt: Stein stellt sich über seine Tiefe als Material dar, das Festigkeit hat. Wir entwarfen massive Fenstergehänge und horizontal umlaufende Kanneluren, die bewirken, daß sich über die Schattenbildung der Eindruck der Tiefe des Steins vermittelt.

Der Aufriß sah ursprünglich in den unteren Geschossen anders aus: Die Fensterflächen standen bündig an der inneren Kante der Pfeiler. Auf 250 Metern Länge gingen dem Gebäude damit jedoch jeweils 50 Zentimeter Tiefe pro Meter Fassadenlänge, also insgesamt 125 Quadratmeter Mietfläche verloren. Deshalb haben wir beim Ursprungsbau die Ladefassade ausgeschwenkt, um gleichermaßen Mietfläche zu gewinnen und die Tiefenwirkung zu erhöhen: Der untere, gläserne Teil der Fassade war ursprünglich – wie man heute noch an den Hauseingängen sehen kann – von der Decke des ersten Oberge-

schosses bis zum Gehniveau des Erdgeschosses schräg ausgestellt. Im Erdgeschoß kragte sie um soviel aus, wie sie im Obergeschoß eingerückt war. So kam es zu einer Art Sockelbildung, die die Pfeiler des Gebäudes ganz besonders sichtbar machte und den Effekt der Tiefenwirkung verstärkte.

Als der VW-Konzern einziehen wollte, paßten die unten auskragenden Scheiben im Erdgeschoß nicht zur *Corporate Identity* des Konzerns: VW hatte gerade ein gegenteiliges Konzept von umgekehrt von unten nach oben auskragenden Schaufenstern entwickelt, um Spiegelungen vom Himmel zu vermeiden. Deshalb haben wir sämtliche Fassaden innerhalb weniger Monate umgebaut. Darüber hinaus wurden im Ladenbereich sämtliche Decken zwischen Erd- und Obergeschoß herausgetrennt, damit die Fassade durchgehend über zwei Geschosse geführt werden konnte.

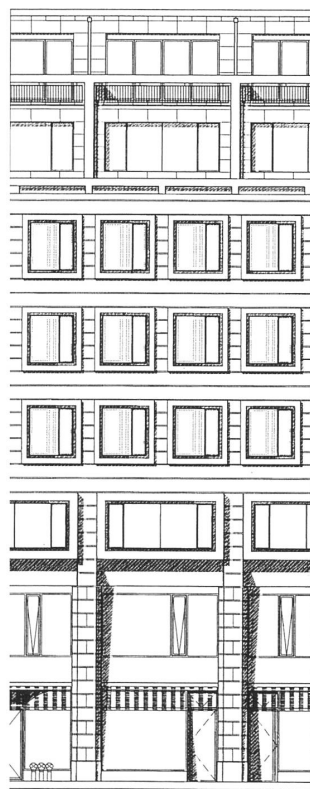
Haben Sie jemals überlegt, einer Veränderung des Baus nicht zuzustimmen?

Der Bauherr ist zögerlich an mich herangetreten, als es um die Anpassung des Gebäudes ging, und war überrascht, als ich ohne Zögern zugestimmt habe. Solange ein Bauherr sein Haus als Wertgegenstand versteht und es so verändert, daß dieser Wert gleichbleibt oder verbessert wird, gibt es keinen Grund, warum er das nicht tun sollte. Das ist eine Frage des Architektenselbstverständnisses. Ich betrachte mich als Baumeister. Meine Fähigkeit als Architekt liegt darin, Funktionen so organisieren zu können, daß sie stimmen und dem Haus zugleich eine Anmutung vom Material und vom Detail her geben. Schließlich soll es als Bauwerk und nicht als Kunstwerk betrachtet werden.

Der Verlust des Sockels hat dennoch eine massive optische Störung des tektonischen Eindrucks des Gebäudes zur Folge. Glauben Sie, daß der ‚Lindencorso‘ den Umbau verkraftet hat?

Das Bauwerk stand auch vorher auf den die Ladenfront rhythmisierenden Pfeilern. Daran hat sich nichts geändert. Geändert hat sich lediglich der Bereich zwischen den Pfeilern, der Schaufensterbereich. Hier haben sich die Vorzüge einer Steinfassade gezeigt: Die ‚Lindencorso‘-Fassade hat in den unteren drei Geschossen eine massive Natursteinvormauerung. Deshalb kam niemand auf die Idee, die gesamte Fassade zu verändern. Logisch war, die Steinanschnitte entsprechend der Umorientierung der gläsernen Fassadenflächen zu ergänzen. Diese Ergänzung war völlig problemlos – auch für den Bauherrn. Gerade bei solchen städtischen Bauten muß die Fassade so kräftig sein, daß sie Umbauten vertragen

Fassadenaufbau
vor dem Umbau



kann. *McDonalds* muß dort genauso einfach residieren können wie *Bentley*, ohne die Identität des Bauwerkes damit in Frage zu stellen. Wichtig ist, daß das Gebäude seine Lasten über die Pfeiler sichtbar in den Boden abtragen kann. Was dazwischen passiert, ist dann unproblematisch. Ich gehe bei meinen Entwürfen davon aus, daß sie sich dem gesellschaftlichen oder wirtschaftlichen Wandel anpassen können. Der ‚Lindencorso‘ war als Kaufhaus, als Marktplatz, als Gebäude mit kleinteiligen Läden geplant. Heute ist es ein riesiger Auto-Showroom. Das Gebäude funktioniert trotzdem phantastisch.

In dem Moment, indem Architektur nicht dominiert, sondern Passepartout ist, in dem Moment, wo die Architektur so flexibel ist, daß sie sich einer gesellschaftlichen oder produktionsbedingten Änderung anpassen kann, funktioniert sie.

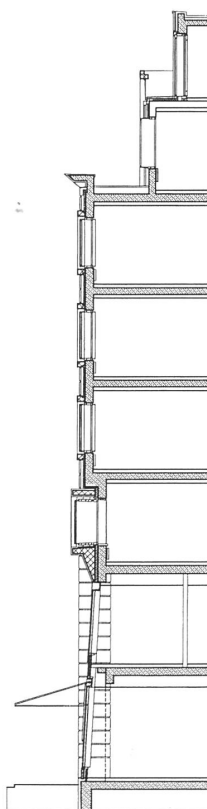
Ein funktionierendes Gebäude muß gleichermaßen ein Kino aushalten, als Wohnbau oder als Bürohaus dienen können – es muß Eigenschaften besitzen, wie wir sie heute an den Industriegebäuden des neunzehnten Jahrhunderts schätzen, wenn sie neuen Nutzungen zugeführt werden.

Wenn wir uns einer gleichermaßen rationalen wie variablen Architektur aus der Epoche zuwenden, die Sie gerade ansprechen und wie sie beispielsweise Schinkels Bauakademie verkörpert, erscheint ein massiv gemauerter dreigeschossiger ‚Lindencorso‘-Sockel anachronistisch. Wenn man sich den Veränderungsinteressen von Eigentümern und Mietern öffnen will, gäbe es nicht naheliegendere, einfachere Systeme als diese doch sehr aufwendige Steinarchitektur?

Fragen Sie bei Glasgebäuden nach deren Aufwand? ‚Steinarchitektur‘ ist genauso aufwendig oder unaufwendig wie ‚Glasarchitektur‘. Der ‚Lindencorso‘ und unser Neubau in der Taubenstraße sind im Grunde genommen nichts anderes als eine Skelettarchitektur, in die man alles hineinbauen kann. Sie unterscheiden sich von solchen Bauten, auf die Sie anspielen, nur durch eine Steinfassade, die so gearbeitet ist, daß sie hundert Jahre hält. Wenn sie diese Haltbarkeit nicht besitzen, wird der Ort, an dem sie stehen, in spätestens zwanzig oder dreißig Jahren verändert sein. Und damit gehen sämtliche Identifikationen, sämtliche Traditionen mit diesem Ort verloren. Der Begriff der Heimat, der im ‚Dritten Reich‘ mißbraucht worden ist, spielt nichtsdestoweniger in unserer Welt sogar eine wesentlich größere Rolle spielen als zuvor, auch wenn das Gegenteil propagiert wird. Richard Sennett hat beschrieben, wie verloren die Menschen sind, wenn sie kein Zuhause mehr haben, das ihnen eine Verwurzelung ermöglicht.

Fassadenschnitt vor dem Umbau:
Der untere, gläserne Teil der Fassade war ursprünglich von der Decke des ersten Obergeschosses bis zum Gehniveau des Erdgeschosses schräg ausgestellt.

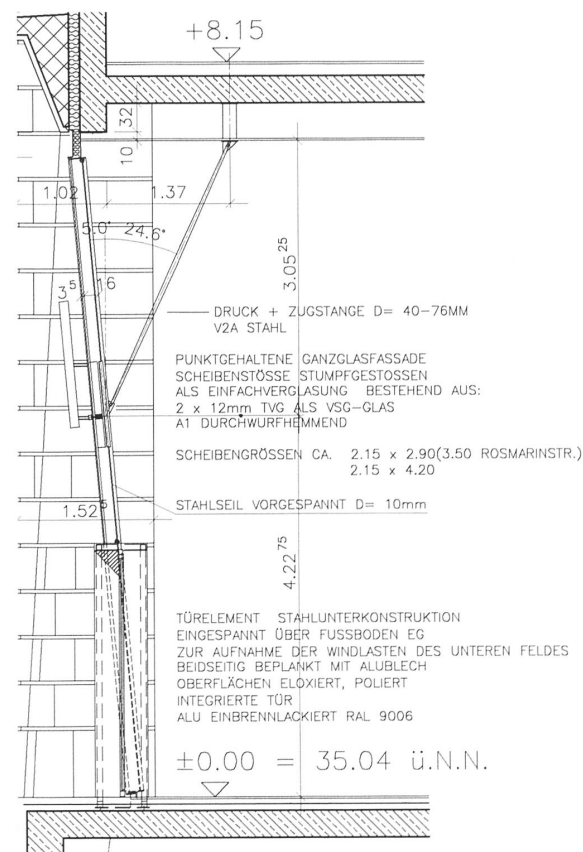
Fassadenschnitt Umbau:
Die ursprüngliche Neigung der Scheiben im Erdgeschoß paßte nicht zur *Corporate Identity* des Konzerns: VW hatte ein gegenteiliges Konzept entwickelt, dem zufolge die Schau-fenster, um Spiegelungen vom Himmel zu vermeiden, oben nach außen geneigt sein mußten.



Kann denn die Eigenschaft ‚steinern‘ allein als Garant für städtische Identität dienen?

Ich gebe Ihnen völlig Recht: 90 Prozent der Steinfassaden, die in Berlin entstanden sind, entsprechen nur ideologisch der Idee, etwas Haltbares und vielleicht Traditionelles zu sein. Meist handelt es sich um dünne, von der Industrie perfekt aufgehängte Pappkartonfassaden wie Glasfassaden oder Aluminiumfassaden auch. Sie werden auch keinen Deut länger halten.

Mir geht es jedoch nicht um Stein- oder Glasarchitektur. Es erscheint mir wichtig, Materialien so zu bearbeiten und einzusetzen, daß sie altern können. Es ist ein Unterschied, ob man Materialien so verwendet, daß sie einen Alterungsprozeß mitmachen können, oder so, daß ein Gebäude in zwanzig Jahren verschlissen ist. In den letzten vierzig Jahren sind in der Tat Bauten errichtet worden, die dem Anspruch der Haltbarkeit, dem Anspruch eines Alterungsprozesses nicht genügen oder sogar widersprechen. Wir reißen Häuser ab, die noch nicht einmal eine Generation überdauert haben. Überraschend ist, daß selbst



bei Gebäuden, die die meisten als häßlich empfinden, Identifikation entsteht, sich ein Stück Heimat bildet, das wir nicht andauernd ändern dürfen.

Setzen Sie eher auf einen repräsentativen, einen handwerklichen oder vielleicht sogar auf einen auratischen Materialwert, auf den Sie in Ihrer Architektur anspielen? Auf alle drei Faktoren. Die Werthaltigkeit von 12 Zentimeter dicken, aufgemauerten Blöcken bringt wohl jeden Hausbesitzer dazu, eine solche Fassade weiter zu nutzen. Man konnte die Dauerhaftigkeit von Naturstein besonders deutlich bei den Kriegszerstörungen sehen: Die Schinkelsche Neue Wache beispielsweise war völlig zerschossen. Heute sind dort alle beschädigten Steine ausgeschnitten und die Löcher durch Naturstein ersetzt worden. Ein Gebäude mit einer Steinfassade aus heutiger Produktion gäbe das nicht her. Und dabei sind auch die Altbauten nur mit Naturstein verkleidet – es kommt jedoch auf die Art und Weise der Verarbeitung und auf die Stärke der Vorblendung an, damit ein Gebäude Beständigkeit und Alterungswert bekommt.

Walter Benjamin hat einmal gesagt, Wohnen heiße Spuren hinterlassen. Das hat er negativ gemeint. Für ihn war die große Errungenschaft der Moderne eine innere Oberfläche, die diese Spurenbildung verhindern kann: Jeder Gast eines Gebäudes könne gewissermaßen selbst eine Heimat bilden, weil er sich nicht unmittelbar durch das vorgefundene Allerlei einer individuellen Einrichtung als Gast fühlen müsse. Sie haben vom äußeren Erscheinungsbild von Gebäuden gesprochen. Kann Ihre Forderung nach Alterung und Identifikationsbildung auf Innenräume ausgeweitet werden oder müssen sie – der Fall ‚Lindencorso‘ legt dies nahe – Benjaminschen Ansprüchen gerecht werden?

Innenräume sollten dort, wo es möglich ist, auch altern können. Man kann in Wohnräumen des 19. Jahrhunderts heute genauso gut wohnen wie vor hundert Jahren, obwohl unsere gesellschaftliche Situation eine andere ist. Trotz Bedienstetentreppe und Beletage, trotz des Endes der Großfamilie läßt sich dasselbe Haus für Wohn- und sogar für andere Zwecke weiternutzen.

Dafür ist es jedoch wichtig, daß sich die Architektur in Zukunft viel stärker mit Materialien, ihrer Bearbeitung und ihrer Fügung auseinandersetzt. Sorgfältig ausgewählte, verarbeitete und zusammengesetzte Materialien bieten die Gewähr, daß ein Gebäude altern kann. Parkettböden in den Häusern des 19. Jahrhunderts kann man sehr lange abschleifen, bevor ihre sechs Millimeter Holzstärke zur Neige gehen. Genauso lassen sich Wände weiß streichen und Türen ablaugen und neu lackieren. Aber ihre wesentliche



Automobil Forum
Unter den Linden,
Konzernsegment
Bentley

Qualität liegt in den großzügigen und hohen Räumen. Das aber ist eine Qualität, die altern kann. Wenn man sich überlegt, daß in Deutschland jedes Jahr 60 Millionen Tonnen Bauschutt entstehen – mit steigender Tendenz –, dann kann man sich vorstellen, was es bedeutet, wenn wir so weiterbauen, wie wir heute bauen ...

Gerade unter diesen Prämissen erscheint der Umbau des ‚Lindencorsos‘ geradezu aberwitzig: Nach knapp drei Jahren seines Bestehens eine Neuinvestition von rund 20 Millionen Mark, nur um der ‚Corporate Identity‘ eines Mieters gerecht zu werden – bei allem Verständnis scheint mir hier von einem gesunden Alterungsprozeß nicht die Rede sein zu können ...

Das muß man differenzieren: Zunächst einmal geht es nicht nur um die VW-CI. Sie hat insbesondere bei der Fassadenstellung eine Rolle gespielt. Die Investition war nötig, um eine komplett andere Nutzung zu ermöglichen. Man brauchte 8 Meter hohe Räume, um Autos repräsentativ ausstellen zu können. Dafür mußten die Decken herausgeschnitten werden. Man kann so etwas für verrückt halten – ich empfinde es in unserer heutigen Zeit als normal. Ich hätte es hingegen nicht verstanden, wenn die gesamte Konzeption des Erdgeschosses zerstört worden wäre.

Das hätte jedoch auch geschehen können ...

Wie gesagt, bei aufgemauertem Stein kommt der

Bauherr nicht auf eine solche Idee. Das sehe ich als eine zentrale Aufgabe in der heutigen Architektur: Der Wert eines Hauses muß so erfüllt werden, daß der Bauherr innerhalb dieses Wertes versucht, seine Ideen zu verwirklichen. Ein Bau der fünfziger Jahre wird meist bis zur Unkenntlichkeit umgebaut, weil ein Gebäudewert nicht erkennbar ist. Ein Gebäude des 19. Jahrhunderts hat meist einen solchen Wert, daß nur törichte Menschen auf die Idee kommen, diesen Wert zu zerstören.

Dennoch ist ein wesentliches Identifikationsmoment des ‚Lindencorso‘ wohl fürs erste verloren: Die städtebauliche Funktion als Bindeglied zwischen der Prachtallee Unter den Linden und der Friedrichstraße, die durch die Passerelle der Einkaufspassage bewirkt werden sollte, ist zugunsten einer Monostruktur hinfällig geworden...

Das stimmt. Der Bedeutungsverlust beginnt mit einem Holzerker im Obergeschoß der Arkade an der Friedrichstraße, der ein Café aufnehmen und so eine Zwischenzone im öffentlichen Raum bilden sollte. Hier ist jetzt der Besucherkindergarten untergebracht. Anstelle des Einzelhandels, den man im ‚Lindencorso‘ unterbringen wollte, ist jetzt hier ein Großraumautosalon untergebracht. Solche Funktionsänderungen laste ich indes der Politik an. Es ist tragisch, daß die Kommune als Gemeinwesen die Nutzung der Erdgeschoßzone nicht stärker reglementiert. Es müßte geregelt werden, welche Größe von Betrieben in bestimmten Quartieren gewünscht wird, und es müßten Mieten sichergestellt werden, die Einzelhändlern ein Überleben auch an prominenten Stellen ermöglichen.

Die Idee einer Zonierung öffentlicher und halböffentlicher Räume bei ihrer kommerziellen Nutzung ist gut gedacht, scheint aber bei der zunehmend libertinären Ausrichtung unserer Wirtschaftsordnung utopisch. Welche Möglichkeiten sehen Sie zu einer Durchsetzung solcher Regelungen?

Ich hoffe auf die Politik. Sämtliche Restriktionen im Städtebau müssen durch politische Vorgaben geändert werden. Selbstverständlich sollen Investitionen möglich sein, beispielsweise Hochhäuser zu bauen, die 500 Meter hoch sind. Dabei ist vorrangig nicht die Beschränkung der Höhe, sondern die Sicherung einer Mischnutzung für die lebendige Stadt vonnöten: Wir brauchen für eine belebte Stadt Sockel, in denen gewohnt, gearbeitet und eingekauft wird. Der Markt wird solche Dinge jedoch nicht von selbst regeln – es muß politische Entscheidungen geben. Jeder Bauherr hat bestimmte Vorstellungen von dem, was er will. Aber für die Gewährung der Mög-

lichkeit, solche Ideen umzusetzen, sollte die Kommune etwas bekommen: Ein Geben und Nehmen. Wir Architekten sind bei diesem Prozeß aufgefordert, als Mediatoren die Interessen beider Seiten zu vertreten, um weiterhin städtisches Leben zu ermöglichen.

Interview: Andreas Denk

Die ursprüngliche Position der oben nach innen geneigten Schau-fenster bezeugt das Stützenprofil



Ein Gespräch mit Christoph Mäckler