

Bericht über die 27. Sitzung des Baukollegiums am 12. März 2012

Wilhelmstraße 56-59, Berlin Mitte



Die überarbeitete Fassade nach dem 27. Baukollegium

Die DDR-Plattenbauten aus den 1990er Jahren an der Wilhelmstraße zwischen Französischer- und Behrenstraße werden abgerissen um Wohnungsbauten Platz zu machen. Für das Neubauvorhaben liegt kein Bebauungsplan vor, der u.a. die Höhen verbindlich regelt. Das Projekt wird nach § 34 der Berliner Bauordnung auf der Grundlage der Angemessenheit der Neubauten innerhalb der baulichen Umgebung genehmigt. In der Französischen Straße überbaut der Neubau die Lücke zum Gebäude des ehemaligen Innenministeriums der DDR. In der Behrenstraße schließt ein Appartementhaus an das leer stehende russische „Lenin-Bad“. Die Architektin Julia Tophof vom Büro Hemprich Tophof Architekten schlug die Einhausung der für das Appartementhaus notwendigen Technik auf dem Dach vor. Diese Überschreitung der Gebäudehöhe um 1,50 Meter soll für die beiden anschließenden Häusern aufgenommen werden und dort als Galeriegeschoss genutzt werden. Das Baukollegium diskutierte zwei Lösungsansätze. Entweder muss die Planung auf der der Nachbarschaft angepassten Höhe von 27,0 Metern bleiben, diese Lösung birgt das Risiko, dass die Technik nachträglich auf dem Dach aufgestellt wird und störend sichtbar ist. Grundsätzlich spricht sich das Baukollegium für die architektonische Einbindung der Technikaufbauten in das Dachgeschoß aus - jedoch nur wenn sichergestellt wird, dass später keine genehmigungsfreie Technik aufgestellt wird. Der Bezirksbaustadtrat Carsten Spallek erwog rechtliche Vereinbarungen, mit denen sichergestellt werden kann, dass auch spätere Eigentümer alle Technik innerhalb der genehmigten Gesamthöhe des Hauses unterbringen müssen. An zwei Stellen wollte die Architektin aus gestalterischen Gründen mit dem Staffelgeschoss auf die Ebene der Traufkante vorspringen. Das Baukollegium stimmte dieser architektonischen Entscheidung an der Ecke Behrenstraße zu, verwies aber darauf, dass das Staffelgeschoß dann genehmigungsrechtlich zu einem Vollgeschoß wird. Dem turmartigen Vorsprung des Staffelge-

schosses über einer Durchfahrt erteilte das Baukollegium als ein für Berlin fremdes Gestaltungsmittel eine Absage.

Für die gestalterischen Anschlüsse der einzelnen Hausfassaden entwickelte das Baukollegium Verbesserungsvorschläge.

Bauherr und Architektin hatten bereits vor der Beratung ihr Interesse geäußert, eine Lösung für eine beruhigte Dachlandschaft mit integrierter Technik langfristig festzuschreiben. Die vorgeschlagene rechtliche Absicherung fand grundsätzliche Zustimmung.