



Prof. Jörg Springer, ein renommierter Berliner Architekt, Mitglied in vielen Beiräten und Professor an der Bauhaus-Universität Weimar

## Langfristiges Bekenntnis zur Stadtmitte

Gemeinsam mit zwei anderen Genossenschaften hat sich die Karl Marx um die Bebauung einiger Grundstücke in der Potsdamer Stadtmitte beworben. Vor welchen Herausforderungen das Bauen an solchen besonderen Standorten steht, hat KM mit dem Architekten Prof. Jörg Springer besprochen.

*Herr Springer, worin liegt das Besondere wenn Genossenschaften in der Stadtmitte bauen wollen?*

Wenn wir auf den Block III schauen, für den sich hier die Genossenschaften beworben haben, so handelt es sich um den Versuch, einen Teil der Potsdamer Innenstadt mit einem Engagement zurückzugewinnen, das breiter aufgestellt ist, als das bisher an anderer Stelle bei Projekten einzelner Bauherren zu beobachten war. Dabei geht es schon um eine Art Paradigmenwechsel: Mit ihrem Engagement erschließen die Genossenschaften die Innenstadt nicht mehr nur exklusiven Zwecken, sondern insbesondere auch dem Wohnen für jedermann.

*Darin haben sie ja Erfahrung, denn keiner besitzt näher gelegene Bestandsgebäude in der Nachbarschaft als etwa die Karl Marx.* Das ist richtig, wenngleich diese Gebäude aus den Sechzigern des vorigen Jahrhunderts einen bewusst anderen, sich von der historischen Innenstadt abgrenzenden Charakter bekamen, vom Stil eher einer Siedlungsbebauung entsprechen. Bei den geplanten Neubauten des Block III geht es aber gerade um die Rückgewinnung der historischen Stadtstruktur. Das ist dann doch noch mal eine neue Aufgabe.

*Was ist die Herausforderung?*

Ein Unterschied zu typischen Genossenschaftsprojekten, der sich aus der Ausschreibungsanforderung ergibt, besteht in den kleinteiligen Bauparzellen, auf denen Gebäude für eine gemischte Nutzung als Wohn- und Gewerbeobjekte entstehen sollen. Zudem sollen sich die Fassaden am historischen Charakter der Innenstadt orientieren. Das wirkt sich natürlich auf die Art des Bauens aus und weicht von den rationalisierten Strukturen wie bei typischen Genossenschaftsprojekten ab.

*Sehen Sie darin ein Problem?*

Nein. Denn die Kompetenzen fürs Bauen an sich haben die Genossenschaften an ungezählten Objekten längst bewiesen. Viel wichtiger aber ist ihre Hinwendung zur Innenstadt. Anders als andere Bauherren sind sie durch ihre vielen Mitglieder fest in der Stadt verwurzelt. Sie sind ihren Mitgliedern zugleich in besonderer Weise verantwortlich, insbesondere auch im Sinne einer langfristigen, unbegrenzten Bindung an das Immobilieneigentum. Das heißt, die Genossenschaften haben anders als viele andere kein einseitiges, unter Umständen nur kurzfristiges Verwertungsinteresse an den Objekten.

*Erkennen Sie Vorteile darin?*

Zunächst was die laufende Vorbereitungsphase angeht, sehe ich ein großes Engagement in dem laufenden Ausschreibungsverfahren, das nicht von der Idee getragen ist, ein Prestigeobjekt zu schaffen. Vielmehr erkenne ich bei den beteiligten Genossenschaften ein Handeln aus der gern angenommenen Verantwortung heraus, die Stadtmitte

als einen für alle attraktiven Lebensort mitzugestalten.

*Aber kann sich eine Genossenschaft so einen zum Bauen nicht gerade günstigen Standort überhaupt erlauben, ist sie doch darauf verpflichtet, ihren Mitgliedern angemessenen und günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen?*

Das Ausschreibungsverfahren erlaubt die Bauplatzvergabe nicht nach dem höchsten Angebot, sondern nach architektonischer Qualität und nach dem sinnvollsten Nutzungskonzept. Und die Stadtmitte für alle als Wohnquartier zu erhalten, ist ein sehr sinnvolles Konzept, um die Attraktivität einer Stadt und ihren gesellschaftlichen Zusammenhalt langfristig zu bewahren. Zum anderen sind die Genossenschaften nicht darauf angewiesen, ihre Investitionskosten in kürzester Zeit wieder einzuspielen, eben weil sie sehr langfristige, über Jahrzehnte reichende Interessen mit ihrem Engagement verfolgen. Ich bin mir sehr sicher, dass die Genossenschaften ihre Pläne mehr als einmal durchgerechnet haben und dass Spekulationen ihnen vollkommen fremd sind.

*Denken Sie, dass sich auch die Genossenschaften durch so ein Projekt verändern?*

Diesen Wandel signalisieren sie bereits, indem sie sichtbareren denn je bereit sind, an so einem exponierten Ort eine Verantwortung im Rahmen der Gesamtstadt wahrzunehmen. Das wird sich bei der großen Zahl ihrer Mitglieder spürbar auf die Identifikation mit der Stadt auswirken.

*Hat das genossenschaftliche Bauen eine eigene Qualität?*

Ich glaube, sie liegt darin, dass bei allen Vorhaben der Genossenschaften, das Gemeinschaftliche und der Gedanke einer langfristigen Verantwortung eine große Rolle spielen.