

HOCHHAUS?

Berlin tut sich schwer bei der Stadtgestaltung. Hochhäuser könnten eine Lösung sein, um schnell Wohnraum zu schaffen. Derartige Quartiere gelten als seelenlos. Dabei spielen andere Metropolen, was möglich ist

VON REINHART BÜNGER

Ach, hätte Berlin doch nur mehr Lust an der Gestaltung und die Kraft, den Stadtbau unter den Zeichen von Zuzug und Klimawandel beherrschen zu können. Dann wären Leitbilder wie die jüngsten aus der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen mehr als Feigenblätter, die eine große Unlust verdeutlichen. Die Dinge werden einmal mehr auf die lange Bank geschoben. Mehrstufige Verfahren, Wettbewerbe, Bürgerbeteiligung. Man kennt das. Erst einmal muss das Hochhausleitbild beschlossen werden, was dann kommt. Eine Stadt, die verwaltet ihren Wandel. Mit Milieuschutz und Mietendeckelung. Als würde Berlin sich gegen Veränderungen wehren: „Ich will so bleiben, wie ich bin.“ Von den rot-rot-grünen Senatsräten schallt es zurück: „Du darfst.“ So gewinnt man Wähler, nicht aber die Zukunft.

Berlin blieb nie so, wie es war. Höchste Zeit für eine Debatte über die Ästhetik der Stadt, die sich in neue Höhen schwingt. Anlässe gefällig? Man muss sich gar nicht mit planerischen Dauerbaustellen wie dem „Blankenburger Siedlung“ oder dem „Parknower Tor“ befassen. Es genügt ein Blick in die neuen, aber öden Straßenzüge der Heidestraße und an der Jannowitzbrücke, um zu sehen, dass die Hauptstadt derzeit keine Gestaltqualität und Urbanität herstellen kann. Deutschlands größte Stadt ist am Limit. Wir sehen Stein gewordene Exel-Tabellen. Hochhäuser könnten dazu beitragen, dass die Hauptstadt schneller vorankommt mit dem Wohnungsbau im Allgemeinen und den fehlenden Wohnheiten für Singles und Sozialschwache im Besonderen. Nachverdichtung lautet das Zauberwort.



In Gropiusstadt baut eine Genossenschaft diesen 20-Geschosser

Laut einer aktuellen Prognose des Statistischen Amtes der Europäischen Union werden im Jahr 2030 rund 84 Millionen Menschen in Deutschland leben, das sind ein Millionen mehr als heute. Europas Hauptstadtreionen haben fast immer eine prognostizierte Bevölkerungsveränderung über dem nationalen Durchschnitt, so auch Berlin. Die meisten Menschen werden in die Speckgürtel. „Städte müssen immer mehr leisten und immer mehr bieten“, sagt der Berliner Architekt Eike Becker, der sowohl weltweit als auch in Berlin Hochhäuser plant. Gemeinsam mit Theherani Architects hat das Büro „Eike Becker Architekten“ im März den ersten Preis im internationalen Wettbewerb für die neue Zentrale der Nationalen Akademie der Künste in Teheran gewonnen. Der Zuschlag für den Bau steht noch aus. Eine Nummer kleiner, aber einen Schritt weiter ist Eike Becker in Neukölln. Im Jahr des 100-jährigen Bauhaus-Jubiläums und des 50-jährigen Todestages von Walter Gropius plant der Architekt an der Oldenburg in Gropiusstadt ein genossenschaftliches Projekt am Theodor-Loos-Weg/Ecke Wutzkyallee. Bauherrin ist die Genossenschaft des Beamten-Wohnungsvereins Berlin. Der Entwurf orientiert sich an Gropius Masterplan, der die Integration kleinerer Gebäude in das Hochhausviertel vorsah: Das 20-geschossige Hochhaus ist über einen gemeinsamen Sockel mit einem fünfgeschossigen Stadthaus sowie einem eingeschossigen Pavillon verbunden. „Aktuell sind wir als Architekten gefordert, städtebauliche Antworten auf die fortschreitende Digitalisierung, Globalisierung, Individualisierung und Urbanisierung zu finden“, sagt Becker.

Das Hochhaus erscheint hier als gemeinschaftsorientierter Baustein für eine durchmischte Stadt besonders geeignet. Denn wer sagt denn, dass Hochhäuser immer ein- und denselben Grundriss haben müssen, der einhundert Mal übereinander gestapelt wird? Politische, ökonomische, ökologische und soziale Aspekte sprechen für eine kompaktere Bauweise. „Es geht ja nicht nur um die Versiegelung des Bodens und den Erhalt von landwirtschaftlichen und Erholungsflächen im Umland“, sagt Beckers Architektkollege Matthias Sauerbruch (siehe nebenstehendes Interview). „Es geht auch um die effiziente Ausnutzung der bestehenden Versorgungs- und Versorgungsstruktur. Bestfalls muss im Grunde genommen nicht großartig verändert werden, wenn zum Beispiel im Hansaviertel oder im Umfeld der Karl-Marx-Allee neue Strukturen in den noch vorhandenen Zwischenräumen entstehen. Der Stadt geht es um die Qualität der Vorschläge. Sie haben einen geringen „Fußabdruck“ und bringen in der Höhe eine große Menge Wohnungen unter. Das Hansaviertel hält viele tolle Beispiele dafür bereit. Das ist ein Punkt, den wir sehr begrüßen.“ Hinzu kommt: Der Boden in der Großstadt ist knapp und teuer. So rückt die vertikale Verdichtung in den Fokus von Stadtplanern, Projektentwicklern und Investoren. Wenn man sie nicht lässt.

Am Halleschen Ufer in Kreuzberg scheiterte zuletzt der Umbau des ehemaligen Postscheckamtes Berlin-West in ein „vertikales Dorf“. Das lag nicht an den von Eike Becker vorgelegten und von Investor Christoph Gröner (CG Gruppe) mehrfach

überarbeiteten Plänen für den 23-Geschosser oder an dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs. Daraus war das Büro „SauerbruchHutton“ 2014 mit seinem Masterplan zur Umnutzung des Hochhauses aus den siebziger Jahren siegreich hervorgegangen. Zwar hatte Sauerbruch das kooperative städtebauliche Workshopverfahren gewonnen, und es wurde zur Realisierung empfohlen. Auch ließ sich Gröner auf das Hin und Her des Bezirks unter Bauamtsrat Florian Schmidt (Grüne) ein – mal mehr Wohnung, mal weniger und mehr Gewerbe, mal mehr Atelierflächen. Doch das Ergebnis fiel dann so aus: Im Tower bleibt alles, wie es ist. Berlin eben. So werden auf dem Postbank-Areal weniger Wohnungen errichtet als von der CG Gruppe ursprünglich vorgesehen. Die Bezirkspolitiker hatten gesiegt, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zog das Projekt nicht an sich.

Leitbild hin oder her: Im Zweifelsfall sind Berlins Bezirkspolitiker immer noch mit eigenen Prioritätenlisten unterwegs. Oliver Schruoffenegger (Bündnis 90/Die Grünen), Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Baue und Umwelt im Charlottenburg-Wilmersdorf, ist Hochhäusern grundsätzlich nicht geneigt. „Sie bringen die Dichte, die wir brauchen, um die letzten Naturräume in der Stadt zu schützen.“ Schruoffenegger gehört zu denen, die eher positiv mit Hochhausentwicklungen umgehen. Es kommt eben darauf an, wie sie gebaut sind und welche Funktionen sie erfüllen. „Wir werden in Zukunft eine völlig andere Stadt haben, mit anderen Verkehrssystemen. Die aktuellen Klimafragen müssen beantwortet werden. Denn Gebäude werden achtzig bis einhundert Jahre alt“, sagt Schruoffenegger.

„Es kommt auf den Mix an.“ Der Politiker legt das Monatsheft „Projektentwicklungsgesellschaft GmbH&Co. KG“ teilte am Freitag über ihren Rechtsstand mit: „Die Arbeiten werden am 1. August 2019 beginnen und sollen spätestens 2023 abgeschlossen sein.“ Die Baugesellschaft für den 150-Meter-Turm neben dem Einkaufszentrum Alexa liegt schon seit einem Jahr vor, „überraschend“ hätten aber noch „technische Fragen im Zusammenhang mit der Auswirkung des Bauvorhabens auf den Gruner-Tunnel“ geklärt werden müssen. Auch die Baugrube für den Turm des Projektentwicklers Hines hinterm Elektronikmarkt Saturn ist seit Jahren überfällig. Die BVG sorgt sich um den U-Bahntunnel unter dem künftigen Gebäude. Der könnte wegen des gewaltigen Gewichts absacken. Gutachten um Gutachten wird eingeholt, doch das Problem ist noch nicht mit dem Tisch. Das Unternehmen Covivio feilt derzeit noch am Bauantrag für einen Turm neben dem Park Inn-Hotel.

Zur Erinnerung: Der Masterplan von Hans Kollhoff zur „Stadtkrone“ mit zehn 150-Meter-Türmen am Alexanderplatz feiert dieses Jahr seinen 25. Geburtstag, er gilt, mit einigen Änderungen, nach wie vor. Realisiert wurde davon noch nichts. Das Bauen von Hochhäusern in Berlin hat keine Tradition – und wenig Freunde. Grüne und Linke sind keine Hochhausfans, auch die Berliner SPD, die über Jahrzehnte die Baupolitik in der Stadt dominierte, ist bislang nicht mit vertikalen Visionen aufgefallen. Der Bauskandal um den Stieglitz-Kreislauf in den 1970er Jahren – in der Dimension mit dem BER vergleichbar – brachte Hochhaus-Träume an der Spree für lange Zeit in Misskredit. Die sozialen Probleme in den „Wohnsilos“ von Gropiusstadt und Märkischem Viertel taten ein Übriges.

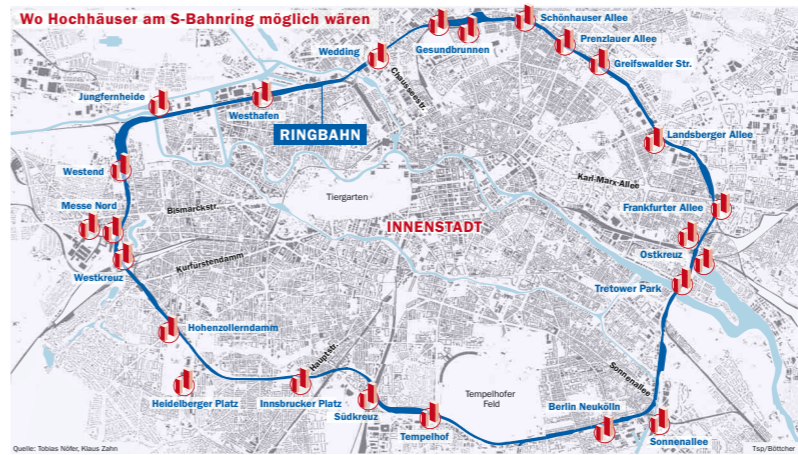
Inzwischen gibt es längst eine Trendumkehr, die aber nicht von der Politik ausgeht. Investoren können Wohntürme wunderbar vermarkten, ein solvante Elite erfolgreicher Kreativ-Unternehmer und Digitalprofis. Der russische Investor MonArch will 37 Wohngemeinschaften, den Stieglitz-Kreislauf, inzwischen kleiner erkennbar, wird von der CG Gruppe um Christoph Gröner zu

„Zur Erinnerung: Der Masterplan von Hans Kollhoff zur „Stadtkrone“ mit zehn 150-Meter-Türmen am Alexanderplatz feiert dieses Jahr seinen 25. Geburtstag, er gilt, mit einigen Änderungen, nach wie vor. Realisiert wurde davon noch nichts.“

„Zur Erinnerung: Der Masterplan von Hans Kollhoff zur „Stadtkrone“ mit zehn 150-Meter-Türmen am Alexanderplatz feiert dieses Jahr seinen 25. Geburtstag, er gilt, mit einigen Änderungen, nach wie vor. Realisiert wurde davon noch nichts.“



Der „Alexander“ neben dem Kaufhaus Alexa. Am 1. August soll es nun mit dem Bau der russischen MonArch-Gruppe losgehen. Mit rund 150 Metern würde der Turm das bisher höchste Wohnhochhaus der Stadt sein.



Ein Hochhausring für Berlin. Dieses Konzept legten die Architekten Klaus Zahn und Tobias Nöfer 2017 vor. Die Standorte sind hervorragend angebunden.

Im Himmel ist noch Platz

Berlin hat keine Tradition für den Bau von Hochhäusern. SPD, Grüne und Linke sind eher skeptisch. Doch weil es immer schwieriger wird, Bauflächen zu finden, geht der Blick nun nach oben

VON THOMAS LOY

Apartmente umgebaut. Auch der Senat trägt diese Trend Rechnung, mit seinem neuen Hochhausleitbild.

Senatsbaudirektorin Regula Lüscher wertet das Leitbild, das im September öffentlich diskutiert und anschließend ins Parlament eingebracht werden soll, als „Bekanntheit zu Hochhäusern“, doch formuliert wird dieses Bekenntnis im Leitbild nicht. Stattdessen wird auf die Ambivalenz dieses Bausyps eingegangen. Hochhäuser können auch als „städteliche Landmarken mit hohem Orientierungswert“ wirken, als „faszinierende Projektionsfläche für Urbanität und wirtschaftliche Prosperität“, aber auch mit der „Dominanz wirtschaftlicher Interessen über die Bedürfnisse der Allgemeinheit“ verbunden werden.

Was bisher gebaut und genehmigt wurde, fällt aus Sicht vieler Berliner eher unter das Dominanz-Verdikt: Die neuen Türme der City West, Upper West und Zoonfenster, beherrschten Hotels, exklusive Restaurants und Bürolflächen. Die Bauwerke wähen auch nach den neuen Richtlinien genehmigungsfähig. Vorgeschrieben wird ein Nutzungsmix für Hochhäuser ab 60 Meter sowie öffentlich zugängliche Angebote im Erdgeschoss sowie auf

dem Dach. Dagegen verstößt nur die „Präsidentsuite“ im obersten Geschoss des 118 Meter hohen Zoonfensters. Weitaus kritischer für Investoren ist allerdings die Vorgabe, 30 Prozent geförderte Sozialwohnungen einzuplanen, sollte ein Teil der Flächen für Wohnen genutzt werden. Das könnte den Trend zu Hochhäusern schnell wieder beenden. Für jedes Hochhausprojekt soll es einen Bebauungsplan geben, das bindet den Senat an seine eigenen Vorgaben zum Berliner Baulandmodell. Zusätzlich zu den 30 Prozent Sozialwohnungen müsste der Bauherr auch einen Kostenbeitrag für den Bau von Kitas und Schulen leisten.

Berlin ist eine flache Stadt, nur 0,35 Prozent der Berliner Gebäude sind Hochhäuser im Sinne des Leitbildes, dort beginnt ein Hochhaus schon ab 55 Meter. „Wir haben den Auftrag, die Stadt zu verdichten“, sagt Regula Lüscher. Weil es unten kaum noch Platz gibt, wird nun der Himmel in den Blick genommen, ein Gebot der Logik. Die Hoffnung ist, dass es bei der Verdichtung nicht weniger Konflikte mit den Nachbarn gibt. Hochhaus-Projekte verwerten den Grund und Boden weitaus intensiver, kommen daher auch mit dem tendenziell gestiegenen Bodenpreisen zurecht.

Baugebiete für Hochhäuser weist das neue Leitbild nicht aus, man wolle die Bodenspekulation nicht weiter anheizen, sagt Lüscher. Bislang ergeben sich die Standorte meist aus den konkreteren Projekten von Investoren wie beim Estrel-Turm in Neukölln, dem mit 175 Metern bislang höchsten Bauvorhaben, und den Treptowern an der Spree. Deren städtebauliches Pendant, ein Turm auf dem gegenüberliegenden Spreeturm, steht bislang nur auf dem Papier.

Berlin wird zwar mehr Hochhäuser bekommen, doch eine Skyline wie in Frankfurt am Main wird es kaum geben. Zwar sieht das Leitbild keine Höhenbegrenzung vor, aber das Baulandiegung des Senats – ein Fachgremium, in dem alle wichtigen Hochhausprojekte intensiv diskutiert, bewertet und notfalls verworfen werden – steht eher für Maßhalten als für Größenwahn. Am Alexanderplatz würde das Gremium die Investoren gerne auf die Maximalhöhe von 130 Metern einwirken, der Höhe des Park Inn-Hotels. Ob das klappt, ist noch offen.

Architekt Matthias Sauerbruch glaubt, dass Hochhäuser gut in Großstädte passen. Nicht nur aus ökonomischen Gründen – auch der Umwelt wäre geholfen

Herr Professor Sauerbruch, Sie bauen in aller Welt Hochhäuser: Welche Leitbilder begegnen Ihnen? Wo ordnen Sie das neue Berliner Leitbild ein? Es ist schon eher eine europäische Angelegenheit, dass man sich Gedanken macht über die Rolle und die Platzierung von Hochhäusern in der gesamten Stadtstruktur. In der Regel sind diese Städte, die ich sehe, wo ich bin, die Bauordnungen geregelt. Leitbilder entspringen einer stadträumlichen Herangehensweise, und das ist verständlich, denn Hochhäuser sind sehr sichtbar und im Stadtraum dominant. Je höher, desto mehr dominanz ergibt es in der eher niedrigeren europäischen Stadt. Sinn, darüber nachzudenken, wo man Hochhäuser platziert. Vor allem dann, wenn man noch nicht so viele davon hat.

Ist Berlin mit Blick auf die Bodenpreise überhaupt reif für Wohnhochhäuser? Wenn wir hier vor dreißig Jahren gegessen hätten, dann hätte man gesagt: Wohnhochhäuser kommen überhaupt nicht infrage. Das hat sich stark geändert und hat auch damit zu tun, dass wir in Berlin mehr als 50 Prozent Singlehaushalte haben. Die Lebensstilerwartung und die Mobilität haben sich stark geändert, da passt das Hochhaus in vielen Fällen sehr gut. Wohnhochhäuser sind heute beliebter, als man damals angenommen hätte. Ein Hochhaus mittendrin mit tollem Umfeld ist dabei natürlich noch einmal etwas anderes als ein Hochhaus im Grünen. Relativ neu in Berlin ist der Wunsch nach der Nutzungsmischung: Dass man im Sockelbereich kommerzielle oder kulturelle, öffentliche Nutzungen hat und darüber Wohnungen oder Büro, ist schon relativ normal. Aber das man quasi ein Haus teilt – das ist schon etwas ungewöhnlich und auch nicht ganz einfach. Denn die Nutzergruppen müssen ja getrennt werden, zum Beispiel durch unterschiedliche Aufzugsanlagen – alles wird komplizierter.

Hochhäuser gelten in der öffentlichen Wahrnehmung als eher unbewohnt Orte, in denen es gelegentlich sozial und anonym zugeht. Sind das Zuschreibungen, die mit den Konzeptionen der Baukörper zusammenhängen? Ich glaube, da geht es eher um spezifische Erfahrungen. In unseren Breiten wurden diese dieser BaupTyp mit dem Massenwohnungsbau der Nachkriegszeit assoziiert. Es handelte sich meist um einfachen Wohnungsbau, häufig auch sozialen Wohnungsbau, und damit werden mit Hochhäusern auch bestimmte Bevölkerungsgruppen assoziiert. Aus der DDR wissen wir, dass vor allem innerstädtische Hochhausstandorte wie zum Beispiel Fischerinsel/Leipziger Straße privilegierte Wohnorte waren. Sie waren beliebt, die Menschen haben sich um diese Wohnungen gestritten. Hochhäuser sind teuer. Sollten wir für Berlin nicht eher an zentralen Umsteigepunkten der Stadt über eine Erhöhung der vorhandenen Blockrandbebauung nachdenken, wie das Ihr Kollege Karl Theodor Brenner mit seinem „StadthochDrei“-Konzept getan hat? Ja, da gibt es unterschiedliche „Eskalationsstufen“. In München zum Beispiel startete der OB Kronwitt



Architekt Matthias Sauerbruch entwarf in Berlin unter anderem das GSW-Hochhaus in Kreuzberg und gewann den Wettbewerb für ein Hochhaus mit Mischnutzung auf dem Alexanderplatz.

sennerzeit eine Initiative, die die Höhe der Frankfurter als Maß nahm. Hochhäuser sollten nicht höher als 100 Meter sein. Die nächst niedrigere Größenordnung sind 60 Meter – da ändern sich die Brandschutzvorschriften. Höher wird es aufwendi-

Was macht ein Haus zum Hochhaus?

Waren die Bauten früher oft eine Notwendigkeit, geht es heute meist um Prestige und Ästhetik. Doch auch darin liegt ein Wert

Als in Düsseldorf 1924 das Wilhelm-Marx-Haus eröffnet wurde, galt es mit seinen zwölf Obergeschossen und 57 Metern Höhe als höchstes Haus Deutschlands. Ein Jahr später war das Hansabochhaus in der ewigen Konkurrenzstadt Köln fertig, mit noch vier Stockwerken mehr. Seinerzeit sprach man eher vom „Turmhaus“. Die Bauordnung musste den Höhendruck berücksichtigen: Als „Hochhaus“ wurde ein Gebäude definiert – das gilt bis heute –, das oberhalb von 22 Metern Höhe mindestens ein weiteres Geschoss aufweist – dann nämlich der Drehleiter der Feuerwehr mit seinem Maximum von 23 Metern nicht mehr aus. Erhöhte Anforderungen an den Brandschutz sind die Folge, vor allem auch ein Flachwege: Zwei unabhängige Fluchttrappenhäuser muss ein Hochhaus aufweisen. Überall auf der Welt gelten vergleichbare Regeln, wenn auch mit abweichenden Mindesthöhen. Ein Hochhaus wäre demnach ein Gebäude, das für die gewöhnliche Brandschutzkämpfe bis hoch in die Höhe gut auskommt. Auf die Gestaltung hat das zunächst keinen Einfluss. Das amerikanische Hochhaus, das sich Ende des 19. Jahrhunderts in Chicago entwickelte, ist grundsätzlich dreigeteilt: Sockel, Schaft, Krone – abgeleitet von der klassischen Säule. Der Architekt Adolf Loos hat das bei einem Wettbewerb in Chicago im Jahr 1922 wörtlich genannt und einen Entwurf eingezeichnet, der eine riesige Säule zeigt, aus deren rundem Schaft Fenster lugen.

Ökonomisch sind solche Gebäude kaum noch sinnvoll



Der Entwurf wurde 1922 pikiert abgelehnt – heutzutage aber könnte er durchaus verwirklicht werden. Denn heutige Hochhäuser haben sich weit von dem traditionellen Modell entfernt. Sie wöhlen in erster Linie als Zeichen oder Signal wirken. Idealerweise steht ein Hochhaus isoliert auf einem größeren Grundstück und ist von allen Seiten her zu betrachten. Überhaupt wurden Hochhäuser gebaut, um das knappe Gut Baugrund besser auszunutzen, also das Verhältnis von (gebauter) Grundfläche zu Baugrund zu verbessern. Dem wiederum stellen Bauordnungen gegenüber – eine erste derartige Regelung wurde 1916 in New York erlassen, als die Verschärfung der schmalen Straßen rund um die Wall Street immer stärker wurde. Die ökonomischen Gründe, die einst für Hochhäuser sprachen, sind vielfach entfallen. Heute bedarf es keiner räumlichen Nähe mehr, um – beispielsweise – Schecks und Belege zu ziehen und notfalls verworfen werden – steht eher für Maßhalten als für Größenwahn. Am Alexanderplatz würde das Gremium die Investoren gerne auf die Maximalhöhe von 130 Metern einwirken, der Höhe des Park Inn-Hotels. Ob das klappt, ist noch offen.

steigenden Baukosten, vor allem aber durch die geringer werdende Fläche pro Stockwerk.

Denn je höher ein Hochhaus ist, desto mehr Platz geht für Aufzüge und Treppenhäuser drauf. Jüngste Hochhäuser haben in ihrer Spitzezone überhaupt keinen nutzbaren Raum mehr. Sie sollen nur „Höhe an sich“ sein. So sind im Londoner „Shard“ die letzten 60 von 310 Metern Gesamthöhe allein Verzierungen, um die schräge Bauform nach oben hin abzuschließen. Beim weltchöchsten Hochhaus, dem Burj Khalifa in Dubai mit 830 Metern, bildet das 163. Stockwerk in 584 Meter Höhe die höchste noch genutzte Fläche – darüber befinden sich 26 weitere, noch vom Aufzug erreichbare Etagen, und insgesamt ragen 244 Meter ungenutzte Turmspitze auf. Selbst die Aussichtsplattform befindet sich auf „lediglich“ 555 Metern Höhe.

Anders sieht es bei Wohnhochhäusern aus, die in jüngster Zeit die bevorzugten Spekulationsobjekte darstellen. Hier zählt Höhe für den Käufer, das heißt für den Käufer der in der Turmspitze untergebrachten, meist zwei- oder dreigeschossigen Luxusapartments. Nur ganz oben lassen sich die Millionen erzielen, die den Investor teuer Bau rentabel machen.

Das derzeit höchste Wohnhaus steht in New York, das knapp 426 Meter hohe Gebäude „432 Park Avenue“ mit 88 Stockwerken. Der Grundriss ist ein Quadrat von nur 28 Metern Seitenlänge. Die Bruttogrundfläche je Stockwerk beträgt damit knapp 800 Quadratmeter – und davon müssen noch Aufzüge und Treppenhäuser abgezogen werden. Ökonomisch ist

solch ein Gebäude letztlich unsinnig – es rechnet sich nur, wenn es genügend reiche Käufer gibt, die für das Renommee und allenfalls noch die Fernsehshow zahlen. In Berlin, einer Stadt mit vergleichsweise sehr viel Platz, sind Hochhäuser eher keine Option. Sie rechnen sich, wo ortsspezifische Vorteile hinzukommen, insbesondere eine sehr gute Verkehrsanbindung wie am Zoo oder am Alexanderplatz. Aber dort geht gilt es, ein optimales Verhältnis von Grundstücksfläche, Baukosten und Nettoutzahl zu finden. Diese Parameter variieren naturgemäß, aber sie allein genügen zumindest nicht, um sehr hohe Hochhäuser zu rechtfertigen. Der nicht monetär messbare Mehrwert der Zeichenhaftigkeit kommt hinzu – wie beim Fernsehen am Alex, mit dem die DDR ihre Überlegenheit über den Westen demonstrieren wollte. Das ist zwar kein Hochhaus, sondern ein Turm. Aber wie dem auch sei – als Wachstums- und Zeichen für die politische Wende bestens überstanden. Und wird bei seiner Höhe bewundert. **BERNHARD SCHULZ**

„Die Stadt bleibt kompakt“

Welchen Beitrag könnten Hochhäuser in der Zukunft leisten, wenn wir an den Klimawandel denken? Per se kann man nicht behaupten, dass das Hochhaus der klimafreundlichste BaupTyp ist. Aber man kann hier einiges tun, um den CO₂-Fußabdruck zu verringern. Doch wenn man Hochhäuser im Gesamtzusammenhang mit der Stadt sieht, ist es auch aus ökologischer Sicht ein attraktiver Vorschlag. Die Stadt bleibt so kompakt und Infrastrukturkosten und Energiekosten werden deutlich reduziert. Darüber hinaus bleiben freie Flächen erhalten.

Wo in der Welt und mit welchem Projekt können Sie Ihren Idealvorstellungen am nächsten? Die Woha-Architekten haben da sehr sinnvolle Vorschläge gemacht – mit Gemeinschaftsterrassen. Die Woha-Hochhäuser in Singapur haben keine Klimaanlagen, sondern sind durchlüftet. Das funktioniert sehr gut. Es ist da nie sehr windig, und es gibt wunderbare Außenbereiche, sehr idyllisch und sehr urban.

Was wäre denn nach Berlin übertragbar? In Berlin müsste man vor dem Wind schützen, mit so einer Art von Balkon, der aufgeleitet werden kann. Eine Fassadenbegrünung geht in Berlin auch. Die Pflanzen müssen aber den Winter überleben können – das Klima hierzulande ist wechselhafter. Aber gehen tut es schon: Es ist natürlich aufwendig, muss geplant und gärtnerisch gepflegt werden. **— Das Interview führte Reinhart Bünger.**