

Da hat's gefunkt

„Wir waren uns von Anfang an sympathisch“: Die Projektentwickler von Trockland machen mit mehreren renommierten Architekturbüros gemeinsame Sache. In Oberschöneweide entsteht so das Stadtquartier Funkytown, dessen Rückgrat das einstige Redaktionsgebäude des Berliner Rundfunks ist. Die Ortsbegehung

CHRISTINA BYLOW (TEXT) UND THOMAS MEYER/OSTKREUZ (FOTOS)



Ein gutes Team: Projektmanagerin Barbara Sellwig und Architekt Hannes Meisehen schwärmen von der harmonischen Zusammenarbeit.



Die Betonbauer haben Signaturen hinterlassen. Buchstaben, Ziffern, darunter immer wieder das Baujahr, 1964, eingritz in die feuchte Betonmasse. Danach verschwanden die Bodenplatten unter Schichten von Estrich und Linoleum. Nun sind sie wieder freigelegt, frisch sandgestrahlt, ebenso wie die Wände, Stützen und Decken, beschaffen aus hellem, körnigem Beton. Er wurde in Stahlflechtteile gegossen oder in Form von Fertigteilen verbaut; an einigen Stellen ragen gebogene Eisenstücke wie Schrauben hervor. Fahles Licht fällt durch die leeren Fensterhöhlen.

Ehrlich erbaut, ein denkmalgeschütztes Klinkerbauensemble, liegt direkt an der Spree und ist nach mehrmaligem Eigentümerwechsel heute in Privatbesitz. Im Inneren birgt es einen der besten Aufnahmesäle der Welt. Mit solchen Vorzügen kann der nur ein paar hundert Meter entfernte liegende Block E-R, wie das Redaktionsgebäude genannt wurde, nicht dienen. Ein Abriss aber wäre nicht infrage gekommen. Niemals. Und dies nicht nur, weil Abrisse alles andere als nachhaltig sind. „Wir versuchen immer, die Bestandsgebäude zu bewahren“, sagt Barbara Sellwig, Senior Project Manager bei Trockland.

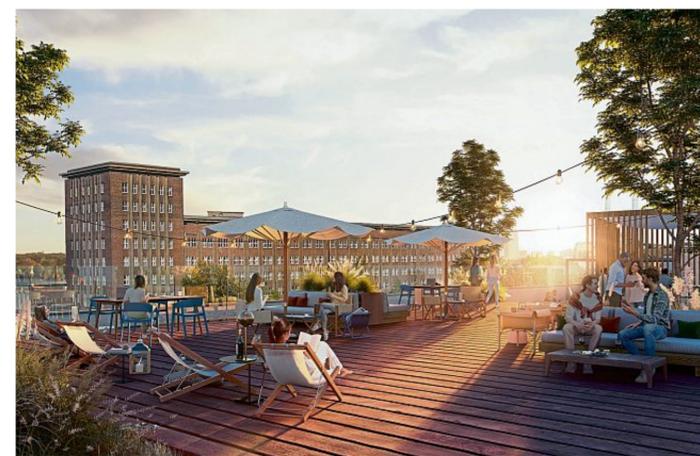
Noch immer ein emotionaler Ort

Der in Berlin ansässige Immobilienentwickler kaufte das Areal im Jahr 2022. „Die Geschichte des Ortes hilft uns, das Neue zu

An den Wänden der langen Fluchten aus Beton tauchen immer wieder Graffiti auf. Rudi Dutschke als expressives Schwarz-Weiß-Porträt zum Beispiel, versehen mit der Widmung „Für Rudi D.“ Einige Graffiti werden bleiben. Der Beton auch. Aller Ablagerungen und Spuren von Verwahrlosung und Vandalismus entledigt, zeigt er nun seine Substanz. Demnächst beginnt die Betonanierung, der nächste Schritt im aufwendigen Prozess einer späten Wiederbelebung.



Mehr als 30 Jahre lang vegetierte der fünfgeschossige Stahlbetonskelettbau mit Rasterfassade in einer Brache vor sich hin, an der Rummelsburger Landstraße in Berlin-Oberschöneweide. Ein verlassener Koloss im Rücken der Laubenkolonie „Am Wilhelmstrand“, die lange vor ihm da war und auch in Zukunft nichts zu befürchten hat. Zu seinen Füßen kauern weiße, bungalowähnliche Gebäude.



In einem davon befindet sich ein Tonstudio, der dazugehörige Garten mit Wohnwagen und Grill gleicht einem wilden Campingplatz. Rundum wuchernde Natur, die sich das verfallende Gebäudekonglomerat zurückholt. Wer hier umherstreunt, gerät in die 90er-Jahre zurück, in eine Zwischenwelt aus Chaos, Leere und Aufbruch. An den Rändern frant die Metropole aus, hat Löcher und Lücken. Das soll sich ändern. Der bis auf seine Knochen blößgelegte Bau war einst das Redaktionsgebäude des Ende 1991 abgeschalteten Berliner Rundfunks, mehr als 300 Menschen arbeiteten dort. Wohl immer stand der Plattenbauriegel im Schatten seines glamourösen, etwa zehn Jahre älteren Nachbarn: Das Funkhaus in der Nalepastraße, 1952 von Franz

Das kann was werden: Von einer Terrasse auf dem Gelände aus, so zeigt es eine Modellzeichnung, soll sich ein grandioser Blick auf das einstige Funkhaus eröffnen. TROCKLAND FUNKYTOWN

entwickeln. Davon abgesehen hätten wir uns sehr unwohl damit gefühlt, dieses Stück Geschichte einfach wegzunehmen, auch den Menschen wegzunehmen, die hier einmal gearbeitet haben. Sie kommen immer noch vorbei.“ Block E-R heißt nun Block E und ist Wirbelsäule eines neuen Quartiers: Funkytown. Funky von Funk, und damit ist nicht das Musikgenre gemeint, klar.

Wir sind in der vierten Etage, dem einstigen Sitz des Jugendradios DT64. Dessen von heftigem Protest begleitetes Ende dokumentierten einige der Redakteurinnen und Moderatoren selbst. Als Zeitzeugen sind manche von ihnen mit dem heutigen Eigentümer im Gespräch über einen Ort, von dem nur die Hülle geblieben ist, markiert von Protestzeichen aus unterschiedlichen Epochen. „Fuck AfD!“ gehört auch dazu. „Es ist immer noch ein emotionaler Ort“, sagt Barbara Sellwig. Der Düsseldorfer Vorbesitzer namens Fortress Immobilien hatte für die Liegenschaft andere Pläne gehabt: Autohäuser, Waschanlagen und ähnliche für historische Industriegebiete typische Nutzungen. Doch daraus wurde nichts. Das seinerzeit beauftragte Architekturbüro KSP Engel war mit im Paket, hätte aber von



Neue Folge: Wo früher „Deutscher Demokratischer Rundfunk“ an der Fassade stand, soll bald der leuchtende Schriftzug „The Next Episode“ prangen. TROCKLAND FUNKYTOWN



Gute Lage, viele Wege: Hannes Meisehen vergleicht den Plan mit einem zerteilten Baguette, Architekten arbeiteten gern mit Analogien, sagt er. TROCKLAND FUNKYTOWN

Trockland herausgelöst werden können, was nicht passierte. „Wir waren uns von Anfang an sympathisch“, erzählt Hannes Meisehen, Architekt und Berliner Büroleiter von KSP Engel.

Nun hat KSP Engel als Entwurfsverfasser des Städtebaus die Masterplanung für das neue Quartier inne. Auf der Brache werden acht neue Bauten errichtet, die sogenannten „Stations“, jede entworfen von einem anderen Berliner Architekturbüro. Engagiert hat sie Trockland selbst. Vor ein paar Wochen wurden die „Stations“ unter Aufsicht der Hausjuristen unter den eingeladenen Büros verlost.

Ende April werden sie ihre Fassadenentwürfe vorstellen: Julian Breinersdorfer, Graft Architekten, Grüntuch Ernst Architekten, Thomas Hillig Architekten, LAVA, LXS, Tschoban Voss Architekten und KSP Engel Berlin sind dabei. Um die Sanierung des Bestandsgebäudes kümmert sich die Leipziger Dependence des Planungs- und Architekturunternehmens AIP, um die Statik das Leipziger Ingenieurbüro Lau. „Beide haben sich intensiv mit der Bauweise in der DDR auseinandergesetzt“, sagt Barbara Sellwig.

Kommt noch: Wo Sellwig und Meisehen heute noch in Kargen Betonhallen stehen, sollen bald ausladende Polsterlandschaften zum Verweilen einladen. TROCKLAND FUNKYTOWN



Wir gehen die originale Betonwerksteintreppe hinunter Richtung Brache, die an die Rummelsburger Landstraße grenzt. Barbara Sellwig weist auf einen abgedeckten Hohlraum im Boden hin. Ausstiegsluke eines Fluchttunnels, der Block E-R durchzog, Schutzmaßnahme gegen Angriffe des imperialistischen Feindes. Auch der Abstand zur Straße war der permanenten Alarmbereitschaft geschuldet. Von der gekachelten „Sockelklausur“, der hauseigenen Kneipe im Keller, ist nichts mehr übrig, auch nicht von den beiden Paternostern. Es wird neue Aufzüge geben, einen für jede Mieteneinheit.

warmes Licht getaucht, ausladende Polsterlandschaften im Betongehäuse. Junge Menschen in entspannter Geschäftigkeit. Auf dem Dach leuchtet in großen Buchstaben der Schriftzug „THE NEXT EPISODE“. Vor mehr als 30 Jahren stand „DEUTSCHER DEMOKRATISCHER RUNDFUNK“ an fast derselben Stelle, auch das Wappentier des Rundfunks Berlin, der bekrönte Berliner Bär, thronte weithin sichtbar auf dem Dach. Später landete das Symbol achlos im Gestrüpp, ausrangiert. Die Bilder überlagern einander.

An Leben soll es hier nicht mangeln

Bunt wie Teilstücke einer Tortengrafik sind die „Stations“ auf den Visualisierungen. Mal mehr, mal weniger trapezförmig bilden sie eine luftige Zeile zwischen Bestandsgebäude und Straße. Nicht alle sind gleich hoch, so entsteht eine leichte Welle. Die Farben gehören zur Marke, mit den tatsächlichen Bauten haben sie nichts zu tun. Die Form aber ist vorgegeben, sie entstand im Austausch mit dem Bezirk über die Grundstücksauflage. Auf keinen Fall sollten die Neubauten den Bestand überragen.

Wie aber auf einen Block reagieren, ohne ihm einfach einen weiteren Block vor die Nase zu setzen? Hannes Meisehen verwendet das Bild eines in Stücke zerteilten Baguettes: „Architekten arbeiten in der Konzeptionsphase immer gern mit Analogien.“ Zwischen den einzelnen „Stations“ wird es Zwischenräume geben, Wege. Damit verändert sich auch der Blick auf das Bestandsgebäude. „Wir durch-



schneiden den Block durch die Sichtachsen. Damit wollen wir Beziehungen entstehen lassen, auch die zum Funkhaus“, so Meisehen. Planer sprechen von „Durchwegung“, es geht darum, Verbindungen zu schaffen. Ein Innen und Außen gibt es dabei nicht. Das gesamte Areal ist frei

zugänglich. „Wir lehnen Gated Communitys ab“, sagt Barbara Sellwig.

Doch wie wird die Community beschaffen sein, die Funkytown belebt? Wohnungen wird es hier nicht geben, das sieht der Bebauungsplan nicht vor. Zudem entstanden auf der anderen Seite der Rummelsburger Landstraße in den vergangenen Jahren größere Wohnquartiere. In drei „Stations“ wird es „Beherbergung“ geben, und das gleich in drei unterschiedlichen Varianten: Als Hostel, als Hotel, und als Serviced Apartments für Gäste, die höchstens drei Monate bleiben. Auch in Verbindung mit dem regen Veranstaltungs-, Lehr- und Konzertbetrieb im nahen Funkhaus Berlin wird es dadurch abends nicht unheimlich still sein in Funkytown. Zumal in Zukunft eine Elektrofähre zwischen dem Anleger am Funkhaus und der Eastside Gallery pendeln wird.

Das Wasser so nah – warum eigentlich wird die Spree als Straße immer vergessen? Rotterdam, Hamburg, Venedig! Alles Vorbilder, die am großen Tisch im Container in die Runde geworfen werden. Bei Trockland gibt es ein Ruderteam, erzählt Barbara Sellwig. „Mindestens einmal in der Woche rudern wir an unserem Projekt vorbei.“