



Streitende Senatsverwaltungen, dehnbare Rechtsrahmen, Investoren, die Fakten schaffen wollen – Dorothee Dubrau blickt zurück auf die Bedingungen, unter denen nach 1990 über die Zukunft der Berliner Mitte entschieden wurde.

Dorothee Dubrau

war Stadträtin für Bauen und Wohnen (1990–96) und Stadtentwicklung (2001–06) im Bezirk Berlin-Mitte, von 1996–2000 für Stadtentwicklung in Prenzlauer Berg. 2013 wurde sie Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bau der Stadt Leipzig.

Alles, was ich gemacht habe, war Nein zu sagen

Frau Dubrau, wie kam es, dass Sie zu so entscheidenden Zeiten an so entscheidenden Orten bzw. in so entscheidenden Positionen waren. Haben Sie den Weg in die Politik bzw. Verwaltung gezielt eingeschlagen?

Ich habe in Berlin-Weißensee Architektur studiert und von 1978 bis '81 in der Aufbauleitung in Berlin-Marzahn als Komplexarchitektin gearbeitet. Dass ich Baustadträtin von Mitte wurde, war keine zielgerichtete Entscheidung für die Politik. In den letzten Jahren der DDR habe ich mich im Umfeld unserer Wohnung – in Weißensee, in Hohenschönhausen und dann insbesondere auch in Mitte – engagiert, weil ich zu der Zeit Kinder bekommen hatte. Aus den ehemaligen Wohn-Bezirksausschüssen haben sich damals Bürgerinitiativen herausgebildet – das war so bei Matthias Klipp in der Oderberger Stra-

ße und auch bei mir. Wir wurden dann die „Bürgerinitiative Luisenstadt/Mitte“ und haben versucht, Entwicklungen in unserem Gebiet anzustoßen. So kam es letztlich auch zu den Kontakten in die Politik. Der neu gewählte Bürgermeister hat mich schließlich gefragt, ob ich für die nächste Wahl zur Baustadträtin kandidieren würde. Eine echte Hauruck-Entscheidung: Am Montag wurde ich gefragt, am Dienstag habe ich mit meiner Familie gesprochen, am Mittwoch habe ich gesagt: „Okay, ich mache es!“ Am Donnerstag war die Wahl und am Freitag mein erster Arbeitstag.

Was waren die ersten Aufgaben, die auf Sie zukamen?

Es gab zu diesem Zeitpunkt noch keine richtig funktionierende Verwaltung auf Bezirksebene.

Es gab ein Zusammenwirken von Leuten aus unterschiedlichen Institutionen, also beispielsweise aus der ehemaligen Bezirks- und Magistratsverwaltung oder aus den verschiedenen Ministerien. Dazu kamen einige, die aus dem Westen abgeordnet waren. Feste Amtsleiter gab es noch keine. Für die komplette Leitungsebene wurde alles auf Anfang gesetzt: Alle wurden entlassen und mussten sich dann neu auf ihre oder andere Stellen bewerben. Das brachte viel Unruhe in die Verwaltung.

Andererseits gab es eine Menge Optimismus. Man hoffte, viele Sachen, die man zu DDR-Zeiten aus den unterschiedlichsten Gründen nicht machen konnte, jetzt endlich regeln und insbesondere die alte Stadt retten zu können. Das war über viele Jahre ein Thema der Bürgerbewegung gewesen: den Verfall der Altbau-Substanz auf-



Die Hauptverkehrsachse Grunerstraße/Leipziger Straße liegt am 9. Oktober still da, als Demonstranten der „Extinction Rebellion“ die Mühlendammbrücke blockieren. Links die Planwerk-Bebauung auf der Fischerinsel, die anstelle der 2000 abgerissenen Gaststätte „Ahornblatt“ entstand. Die Friedrichstraße hingegen wurde drei Tage zuvor stillgelegt, um ihre Wirkung als Fußgängerzone zu prüfen. Fotos: Reuters/Christian Mang, Reuters/Hannibal Hanschke (unten), Porträt Dorothee Dubrau: Stadt Leipzig



Die Hauptstadt als Bühne und Hintergrund: Bundeskanzlerin Angela Merkel weiht am 12. Juli die James-Simon-Galerie auf der Museumsinsel ein. Die ehemalige Stalinallee machte zuletzt nicht nur Schlagzeilen als potentielles UNESCO-Weltkulturerbe, sondern auch als Gegenstand der Enteignung, um der Mietexplosion Herr zu werden. Am 7. Oktober wurde sie von Teilnehmern einer Fahrrad-Parade blockiert.

Fotos: Reuters/Hannibal Hanschke



zuhalten und das, was historische Stadt ausmacht, in die Zukunft zu tragen. Alles, was mit der Sanierung von Altbauten zusammenhing, war ja völlig vernachlässigt worden. Erst in der zweiten Hälfte der achtziger Jahre wurden mühsam die ersten Sanierungen angeschoben: In der Spandauer Vorstadt die Sophienstraße und in Prenzlauer Berg die Husemannstraße – auch wenn das zunächst eher Show-Charakter besaß, passend zur 750-Jahr-Feier 1987. Das Thema jedoch war nun nicht mehr weg zu bekommen: „Wir müssen da weitermachen.“ Da es kaum Handwerker und Baumaterial gab, war der Prozess extrem mühselig. Die zugrundeliegende Idee aber war so stark, dass es die Menschen Ende der achtziger Jahre auch mit „Rettet unsere Altstädte“ auf die Straße trieb.

Wie ging es nach der Wende weiter?

Mit dem großen Geld aus dem Westen war das Thema weit oben auf der Tagesordnung. Die Umsetzung war allerdings gar nicht so einfach. Aufgrund der Steuergesetzgebung von 1990, die den Neubau mit fünfzig Prozent steuerlich absetzbar machte, den Altbau, egal ob denkmalgeschützt oder nicht, aber nur mit vierzig Prozent, wollten die meisten Investoren sofort zur Abrissbirne greifen: „Weg mit dem Schrott, wir bauen etwas Neues.“ Im Prinzip war alles, was ich in den ersten Jahren gemacht habe, Nein zu sagen. „Nein, wir verkaufen die Spandauer Vorstadt nicht. Nein, der Block darf nicht abgerissen werden. Nein, auf dieser freien Fläche dort wird ein Spielplatz oder eine Schule oder ein Kindergarten errichtet. Praktisch nichts davon lässt sich sofort umsetzen, weil wir noch nicht das Geld haben, aber das ist unsere Planung.“

Auf der anderen Seite galten die Anstrengungen dem Versuch – gemeinsam mit Investoren, die ja Schlange standen –, bestimmte Ziele durchzusetzen. Für die Spandauer Vorstadt hieß das in erster Linie Erhalt von Wohnraum. In den ursprünglichen Plänen war für den ganzen Bereich um den Hackeschen Markt die Umwandlung in Gewerbe und Dienstleistung vorgesehen. Wir haben dafür gekämpft, dass die Vielfalt des Quartiers direkt am Alex mit einem sehr großen Anteil Wohnen erhalten bleibt. Mit jedem Investor, der gekommen ist, haben wir diskutiert, verhandelt, gekämpft und versucht, ihn darauf festzunageln. Das ging beim Neubau weiter: zwanzig Prozent Wohnen in der Friedrichstadt bei jedem Projekt. Wir wollten erst dreißig Prozent, das haben wir aber politisch nicht durchgekriegt. In den Randgebieten des Zentrums waren es fünfzig Prozent Wohnen und in vielen weiteren Gebieten, auch in Mitte, sogar achtzig Prozent und dazu zwanzig Prozent Gewerbe. Das hieß konkret im Erdgeschoss ein Laden, oder was auch immer, und darüber Wohnen.

Hatten Sie etwas Greifbares in der Hand, um die Investoren zum Wohnungsbau zu zwingen?

Nein. Das Verhandeln ging wie auf dem Basar. Wir hatten ja kein Rechtsmittel, keine Bebauungspläne. Ich hatte Paragraf 34, und wie man weiß, kann man den sehr weit dehnen. Wir haben gesagt: „Die Straßenkarte gilt“. Selbst wenn gar nichts mehr da war, also nur noch die Straße unter dem Mauerstreifen. Wo man den Sand weggefegt hat und die alte Straße fand, war unsere Baukante und ringsherum Wohnen, also höchstens ein Laden im Erdgeschoss. Wir hatten das Argument der Zeit. „Wenn Sie etwas Anderes wollen: bitte, Sie können gerne klagen. Vielleicht bekommen Sie Recht, vielleicht auch nicht. Das dauert fünf Jahre oder zehn. Wenn Sie jetzt bauen wollen, dann so. Und wir versprechen Ihnen, dass Sie in drei Monaten Ihre Baugenehmigung in Händen halten.“ Viele Investoren haben sich darauf eingelassen und tatsächlich so gebaut.

Inwieweit gab es Kommunikation oder Abstimmung mit dem Senat über das Vorgehen?

Wir hatten zwei Senatsverwaltungen, die für uns zuständig waren: die Stadtentwicklungsverwaltung mit Hassemer und die Bauverwaltung mit Nagel. Einmal CDU, einmal SPD. Mit Nagel haben wir das Projekt gemacht für den Pariser Platz, wo auch wir die Vision hatten, dass der Platz in seiner historischen Struktur wiederaufgebaut

werden soll. Also haben wir in Abstimmung mit Nagel für Haus Liebermann und Haus Sommer, also die beiden Gebäude rechts und links vom Brandenburger Tor, nach Paragraph 34 innerhalb von einer Woche einen positiven Bauvorbescheid gegeben. Damit war die Planung der Verkehrsverwaltung vom Tisch, die vorsah, das Brandenburger Tor auf einen Mittelstreifen zu stellen und rechts und links die Straße vorbeizuführen.

Wenn es um langfristige Entwicklungen ging, haben wir eher mit Hassemer zusammengearbeitet. Hassemer war einer der wenigen, der zugehört hat, auch den Osis, er war lernfähig. Das Problem war, dass langfristige Entwicklungsszenarien, wie sie auch im Stadtforum besprochen wurden, häufig durch die Tagespolitik überholt worden sind. Wir haben schon versucht, in Richtung Europäische Stadt und Leipzig Charta zu arbeiten, also die Friedrichstadt in ihrer barocken Struktur wieder aufzubauen, die Spandauer Vorstadt in ihrer historischen Struktur weiter zu entwickeln. Auf der anderen Seite wollten wir aber auch die Quartiere der Moderne, sprich Karl-Marx-Allee zweiter Bauabschnitt oder Heinrich-Heine-Straße, in ihrer historischen Struktur erhalten. Da haben wir massive Auseinandersetzungen mit Senatsbaudirektor Stimmann gehabt, der diese Bereiche in eine Gründerzeit-Struktur zurückbauen wollte, in der zwar

Unser Ansatz war, jeden Bereich gemäß der historischen Entwicklung adäquat weiterzuentwickeln

Eine der wichtigsten Entscheidungen war der Umzug der Bundesregierung. Wir haben sehr intensiv versucht, uns in die Diskussion darum einzubringen. Das war nicht immer einfach, denn wir hatten kein Stimmrecht. Aber wir hatten Rederecht, und dieses Rederecht haben wir in Anspruch genommen.

19. August: Das Äußere des Humboldt Forums ist mittlerweile so gut wie fertig. Foto: Reuters/Fabrizio Bensch



die Platten irgendwie bleiben, aber dazwischen Häuser gebaut werden sollten. In diesen Diskussionen hatte ich die Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften als Verbündete, die wollten das auch nicht. Unser Ansatz war, jeden dieser Bereiche gemäß der historischen Entwicklung adäquat weiterzuentwickeln, die ehemaligen Grenzstreifen zu schließen und die Stadt wieder in sich einander zu vernetzen.

Bestanden auf Bezirksebene so klare Vorstellungen, dass Sie sich über die Marschrichtung einig waren?

Damals gab es so wahnsinnig viel zu tun, jeder hatte seine eigenen Zuständigkeiten. Es ging auch gar nicht anders. Alle wollten Verbesserungen, alle wollten schnelle Entwicklungen. Mein Ziel war die kompakte europäische Stadt. Und alle wollten den Erhalt: von Wohnungen und Arbeitsplätzen. Und ja, die Bezirksverordnetenversammlung hat damals wirklich dahintergestanden. Es ist viel diskutiert worden, aber dabei ging es vor allem um übergeordnete Strategien. Das Tagesgeschäft hat die BVV tatsächlich der Behörde überlassen. Nicht so wie jetzt, wo die Politik häufig vordergründig jedes Detail bestimmen will und sich um Strategien wenig kümmert.

Haben Sie sich nach der Maueröffnung hauptsächlich am Westen orientiert?

Wir sind natürlich alle nach Maueröffnung nach Kreuzberg gefahren und haben dort alles angeschaut. Ich war bei Franziska Eichstädt und bei S.T.E.R.N. und habe mir gedacht: So wollen wir das auch haben. Aber es gab auch unterschiedliche Vorstellungen. Wir haben beispielsweise in Mitte und Prenzlauer Berg Milieuschutz eingeführt. Vor diesem Hintergrund empfahlen die Kreuzberger: „Ihr müsst die Mieten niedrig halten, Ihr müsst die Ofenheizungen erhalten und Ihr könnt keine Bäder einbauen.“ Da haben viele Ossis natürlich geantwortet „Seid Ihr bescheuert, seit Jahrzehnten kämpfen wir dafür, ein Badezimmer zu haben und Warmwasser aus der Wand und keinen Ofen.“

Was sind für Sie die drei wichtigsten Entscheidungen gewesen für die Stadt?

Eine der wichtigsten Entscheidungen war der Umzug der Bundesregierung. Wir haben sehr intensiv versucht, uns in die Diskussion darum einzubringen. Das war nicht immer einfach, denn wir hatten kein Stimmrecht. Aber wir hatten Rederecht, und dieses Rederecht haben wir in Anspruch genommen und manchmal mit Bundesbehörden direkt gesprochen, wenn bestimmte Sachen auch aus unserer Sicht dargelegt werden mussten, und manches hat dann auch Gehör gefunden. Das war die erste ganz große Entscheidung.

Die zweite ganz große Entscheidung war das Thema Infrastruktur, also Flughafen und Hauptbahnhof. Zum Flughafen habe ich mich nur ganz wenig an der Diskussion beteiligt, zum Bahnhof schon eher. Die Frage war, soll der Standort da sein, wo er jetzt ist, oder soll er in der Friedrichstadt sein. Da war ich zwiespalten. Funktional wäre der Hauptbahnhof in der Friedrichstadt an der richtigen Stelle gewesen, aber große Bereiche der Friedrichstadt hätten abgerissen werden müssen, um das Projekt dort realisieren zu können. Daher haben wir irgendwann gesagt: Okay, es ist halt nicht hier, sondern im Spreebogen, da geht nicht so viel kaputt. Auch dies ist ein Projekt, das 30, 40 Jahre braucht, aber irgendwann wird die Stadt drumherum wachsen und dann wird der Hauptbahnhof mitten im Zentrum liegen und einen neuen Stadtteil bilden. Jetzt fängt dieser Prozess langsam an, und es wird noch ein paar Jahre dauern, bis es fertig ist und es dann tatsächlich lebendig wird. Die Entwicklung der Heidestraße begleitete ich erst, als ich 2001 zurück ins Amt in Mitte gekommen war. Ich habe mich immer gewundert, warum dieser Bereich so wenig im Bewusstsein ist. Wir haben damals dafür gekämpft, dass der BND da angesiedelt wird, um nicht den Innenstadtbereich um die Chausseestraße kaputt zu machen. Auf der an-

deren Seite finde ich es wirklich gut, dass sich dort endlich ein Stadtteil entwickelt. In 10, 20 Jahren kommt kein Mensch mehr auf die Idee, dass das mal so ein Unland war.

Die dritte Entscheidung, welche ich nicht mitgetragen und gegen die ich massiv gekämpft habe, war die Entscheidung, im Außenraum in so einer Größenordnung zu bauen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hatte Lücken-Kataster für die gesamte Innere Stadt erarbeitet und ausgerechnet, wie viele Chancen es für den Wohnungsbau gibt, aber letztendlich ist es dann wieder eine politisch-ökonomische Entscheidung gewesen. Man hat die innerstädtischen Grundstücke verkauft und am Stadtrand die großen Gebiete errichtet und damit die Kraft, die da war, ausgesaugt aus dem Zentrum. Das Gleiche ist mit Adlershof passiert. Nun kann man sagen, es ist in Ordnung, die Bereiche, die unmittelbar mit Technik zu tun haben, nach Adlershof zu packen. Aber es war auch der Gedanke dahinter: Wir kriegen dafür in der Innenstadt Grundstücke frei, die wir teuer an Privatinvestoren verkaufen können.

Das finde ich in Leipzig besser. Leipzig hat eindeutig gesagt: Die Uni ist in der Innenstadt. Der Bahnhof ist da, wo die Stadt ist. Der Bau der S-Bahn unter der Innenstadt ist eine Wahnsinnsinvestition, aber das Ergebnis ist traumhaft. Man hat alles dafür getan, die Innenstadt zu stärken und hat vieles von dem, was am Stadtrand geplant war, nicht genehmigt. In Berlin hingegen ist da gebaut worden, wo es am einfachsten war, wo die Investoren natürlich am liebsten gebaut haben, auf den großen Feldern. Ich habe irgendwann mal ausgerechnet: Eine Wohnung in Karow hat am Ende 500.000 D-Mark gekostet oder noch ein bisschen mehr. Dazu kamen die Fördermittel, weil ja fast alles mit Fördermitteln gebaut worden ist. Für 500.000 DM hätte man in der Innenstadt zwei Wohnungen gebaut – und man hätte die Infrastruktur erhalten. Das war ja sowieso schwierig in den neunziger Jahren. Was ist nicht alles an Kitas und Schulen geschlossen worden! Stimmann wollte auf der Fischerinsel die beiden Kindergärten abreißen und „Townhouses“ bauen. Gott sei Dank ist der eine Kindergarten noch da, der andere ist ein kommunales Freizeitzentrum und wird vielleicht

mal wieder ein Kindergarten. In Marzahn sind 50 Kindereinrichtungen geschlossen worden, zu großen Teilen abgerissen worden. Jetzt bauen sie sie wieder neu, weil sie keine mehr haben – eine irrwitzige Denkweise, die nur auf den Augenblick ausgeht und jede Langfristigkeit missachtet.

Nochmal zum Umzug der Bundesregierung: Waren Sie in einer Linie mit Hassemer, der gesagt hat, dass die Regierungsbauten in die Stadt integriert werden müssen?

Ja, natürlich! Wir hatten eine komplette DDR-Regierung hier, und man weiß ja, dass die DDR-Regierung mit Verwaltungsräumen nicht gerade sparsam war. Ich konnte mir überhaupt nicht vorstellen, dass man noch so viel zusätzlich braucht.

Wie kamen die zügigen Entscheidungen zustande?

Wir mussten ganz einfach entscheiden. Es gab und gibt ja Fristen. Für eine Baugenehmigung liegt die bei drei Monaten. Die Chance zu sagen, „ich lege überall einen Bebauungsplan drauf“ und in vier Jahren muss der B-Plan stehen, hatten wir überhaupt nicht. Wenn man sich einmal anschaut, mit welcher Personaldecke wir das gestemmt haben: Da war Frau Laduch als Stadtplanungsamtsleiterin und Herr Klette, verantwortlich für Bereichsentwicklungsplanung, die Hauptstadt-Planung – zuständig also für alle strategischen Fragestellungen. Dazu kamen Frau Dittrich und Frau Mertens. Die beiden haben sämtliche planungsrechtlichen Entscheidungen für Bauvorbescheide auf ihren Tisch bekommen, für gesamt Alt-Mitte. Das waren zum Teil 5000 Vorgänge im Jahr. Erst vorgestern habe ich einen Investor getroffen, den ich schon aus diesen Zeiten kannte. Der erinnerte sich: „Frau Dittrich war immer unsere Partnerin.“ Was diese Frauen geschafft haben, ist der Wahnsinn. Dann war da noch die Sanierungsverwaltungsstelle. Aber das waren auch nur drei, vier Personen. Dazu die Denkmalpfleger Frau Eichler, Frau Nikoleit und Frau Bergström. Und jedes dritte Haus in Mitte ist ein Denkmal oder ist im Denkmalbereich. Mit extrem wenig Personal ist in extremen Größenordnungen geschuftet und Hervorragendes erreicht worden.

In Leipzig hat man alles getan, um die Innenstadt zu stärken. In Berlin hingegen ist da gebaut worden, wo es am einfachsten war.