

Genossenschaft Kantgarage?

Text: Thomas Katzke Fotos: Thomas Steigenberger

Nachdem im letzten Sommer die Pläne des Eigentümers publik wurden, die Kantgarage in Berlin-Charlottenburg abzureißen, formierte sich ein Kreis, der eine andere Perspektive für dieses frühe architektonische Zeugnis des Automobilzeitalters entwickeln will. Ideen gibt es einige, doch bereits die Renovierung des maroden Garagenpalastes wird teuer. Wie eine langfristig tragfähige Finanzierung beschaffen sein könnte, diskutierten die Freunde des Hauses Ende Januar auch anhand des Beispiels Studentendorf Schlachtensee.

.de Auf **Bauwelt.de** | Garagenpalast und Schaulager: Entwürfe für die Kantgarage von Studierenden der TU Braunschweig



Rückschau 2004: In Heft 17 würdigt die Bauwelt Hermann Zweigenthal/Herrey anlässlich seines hundertsten Geburtstags mit einem Thementeil. Im Fokus stand dabei auch die von ihm 1929/30 federführend gestaltete Kantgarage in Berlin-Charlottenburg. Mahnend wurde auf den schlechten Zustand des seit 1991 denkmalgeschützten Gebäudes hingewiesen.

Seitdem ist der Verfall weiter fortgeschritten. Mehrere durch den Eigentümer initiierte Umnutzungsstudien – eine sogar mit Bauantragsverfahren – scheiterten an ungenügender Rentabilität. Im August 2013 verlaublich wurde, dass der Eigentümer aufgrund wirtschaftlicher Unzumutbarkeit den Antrag auf Abriss gestellt habe, was den Protest der Öffentlichkeit mobilisierte. Unterstützt von namhaften Institutionen und Personen, erging ein Appell für den Erhalt des Gebäudes an Eigentümer, Senat und Bezirk. Im September lehnte das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf den Abrissantrag ab. Damit ist aber der Erhalt des Gebäudes noch nicht gesichert, es fehlt noch die Entscheidung des Landesdenkmalamts bzw. der Oberen Denkmalschutzbehörde, und auch mögliche Rechtsmittel des Eigentümers gegen diese Entscheidung sind abzuwarten. Vor allem fehlt es aber an der Finanzierung einer Instandsetzung.

Während sich der Eigentümer seit Beginn des Verfahrens in Schweigen hüllt und auf keine Anfrage reagiert, lud die Initiative zur Rettung des Kantgaragen-Palastes unter dem Motto „Kantgarage Neudenken“ am 24. Januar zu einer Veranstaltung ein, deren Ziel es war, einen öffentlichen Dialog zur Erhaltung der Kantgarage anzubahnen. Der Einladung folgten annähernd 100 Interessierte, der Eigentümer jedoch nicht.

Der Auftakt der Veranstaltung galt dem Status quo des Antragsverfahrens. Bezirksstadtrat Marc Schulte begründete die Ablehnung des Abrissantrages und gab zu erkennen, dass er die jahrzehntelange Vernachlässigung der Garage nicht mit einer auf wirtschaftliche Unzumutbarkeit gründende Abrissgenehmigung belohnen möchte. Einhergehend erläuterte Schulte den zweistufigen Aufbau der Berliner Verwaltung und das für denkmalschutzrechtliche Genehmigungsverfahren erforderliche Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt. Im Dissensfall obliegt die Entscheidung der Obersten Denkmalschutzbehörde, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.

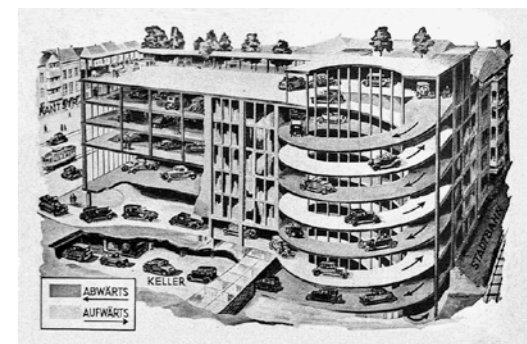
Fürs LDA war Matthias Dunger anwesend, der ergänzte, dass der Einvernehmensprozess zunächst zwar ausgesetzt worden sei, da die eingereichten Unterlagen nicht ausreichten, die Argumente des Eigentümers aber ernst zu nehmen seien. Daher wurden zwei weitere Untersuchungen beauftragt, die die Schäden quantifizieren, den Instandsetzungsbedarf feststellen und die resultierenden Kosten ermitteln sollen. Die Ergebnisse werden vermutlich im Frühsommer vorliegen, erst dann sei eine Entscheidung des Amtes zu erwarten.

Nach einem Exkurs über die kultur- und kunsthistorische Bedeutung der Kantgarage und Beispielen erfolgreicher Weiternutzung historischer Großgaragen durch René Hartmann stellte Frank Augustin seine Ideen für eine Umnutzung vor. Diese ließen interessante Anregungen entdecken wie „Nutzung des Gebäudes als Standort für Elektromobilität“, konnten sich aber letztendlich von den durch den Eigentümer initiierten und verworfenen Konzepten nicht überzeugend absetzen. Dies gelang eher den Ideen, die Frank Seehausen mit seinen Studenten an der TU Braunschweig entwickelt hatte und in neugierig machender Dosierung präsentierte. Aufgabe des Seminars war es, Nutzungskontinuität zu wahren und Raum für einen Automobil-Restaurierungsbetrieb zu entwickeln.

Andreas Krüger von der Initiative „Stadt Neudenken!“ bot seinen Schatz an Erfahrungen und Kontakte zu Entscheidungsträgern in Politik und Wirtschaft an, die er als Unterstützer – und vielleicht zukünftige Nutzer – der Kantgaragen gewinnen möchte. Er erklärte, die Rettung des Gebäudes im Februar beim „Runden Tisch zur Liegenschaftspolitik“ im Abgeordnetenhaus diskutieren zu wollen.

Andreas Barz erläuterte seinen Plan, eine Genossenschaft zu gründen, um die Kantgarage zu erwerben und zu betreiben, wie schon beim Studentendorf Schlachtensee erfolgreich praktiziert (Bauwelt 35.2012). Auf Grundlage des Bodenrichtwerts und der Abrisskosten, die vom Kaufpreis abzuziehen seien, ermittelte er einen Wert des Gebäudes in Höhe von 1,7 Millionen Euro – damit hätten zum Beispiel 1000 Genossenschaftsmitglieder für den Erwerb der Immobilie nur 1700 Euro Einlage zu leisten. Diese recht optimistisch anmutende Rechnung missachtet jedoch das wirtschaftliche Interesse des Eigentümers sowie die Sanierungskosten, die dieser mit rund 7 Millionen Euro beziffert.

In der Diskussion zeichnete sich ab, dass der Weg zur Rettung der Kantgaragen noch lange nicht abgesteckt ist. Kantgarage Neudenken! soll daher fortgesetzt werden. Die Initiatoren wollen ihre Ideen konkretisieren. Im Fokus steht außerdem der Wille, sich weiter um einen Dialog mit dem Eigentümer zu bemühen, Kulturstatsministerin Monika Grütters – bis 2005 als Mitglied des Berliner Abgeordnetenhauses immerhin mit Wahlkreis im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf –, von der Bedeutung der Kantgarage zu überzeugen, entsprechende Fördermittel zu requirieren und den Genossenschaftsgedanken weiter zu verfolgen. Wünschenswert wäre, die bis heute unveränderte Nutzung und Substanz des Gebäudes als Quartiersgarage, Werkstatt und Tankstelle zu erhalten, denn die Originalität des Gebäudes ist nicht rekonstruierbar. ■



Die schematische Schnittperspektive aus der Entstehungszeit zeigt die Trennung von Auf- und Abwärts in der Garage über eine Doppelrampe

Abbildung aus: Deutsche Bauzeitung, 1931