

Düsteres Wahrzeichen

Der Steglitzer Kreisel führte zu Berlins erstem großen Bauskandal und macht bis heute Verluste

Benedict Ugarte Chacón

Er sollte ein „Wahrzeichen“ für West-Berlin werden. So jedenfalls prognostizierte es der damalige Regierende Bürgermeister Klaus Schütz (SPD) in seiner Rede zum Richtfest des monumentalen Baus im Jahr 1972. „Hier wird ein Objekt verwirklicht, das weit in die Zukunft geplant ist.“ Weit in die Zukunft reichten auch damals schon die prognostizierten Verluste, die der öffentlichen Hand mit dem Bauwerk entstehen würden. So sah es zumindest der später eingesetzte Untersuchungsausschuss. Bereits beim Richtfest hätte dem Senat klar sein müssen, „dass die Finanzierung dieses Objekts und seine Wirtschaftlichkeit begründeten Zweifeln unterlagen“. Nach jahrzehntelangen Auseinandersetzungen brachte sich nun ein neuer Investor ins Spiel, von dem öffentlich nicht viel bekannt ist.

Der Entwurf für den an der Steglitzer Schloßstraße gelegenen Bau stammt von der Architektin Sigrid Kressmann-Zschach, die West-Berlin durch die von ihr geplanten Gebäude wie Kirchen, Wohnanlagen und das Kudamm-Karree mitprägte. Der Steglitzer Kreisel resultierte letztendlich aus einem Senatsbeschluss, das Areal um den Hermann-Ehlers-Platz und die anliegende U-Bahn-Führung neu zu gestalten. Zunächst war eine bescheidene Neugestaltung des Platzes mit Geschäften, Brunnen und Bäumen geplant. Von einem Hochhaus war dabei noch keine Rede. Aber ab 1967 verhandelte die Senatsbauverwaltung mit Kressmann-Zschach um ihren Entwurf eines großen Komplexes, unter anderem weil Kressmann-Zschach mit ihrem Unternehmen Avalon zuvor systematisch benachbarte Grundstücke von privaten Besitzern aufgekauft hatte und daher zwangsläufig in die Planungen einbezogen werden musste. Und so kam es, dass Kressmann-Zschach 1969 mit dem Bau des Kreisels beginnen konnte.

Schulden und Asbest

Der Steglitzer Kreisel besteht heute aus einem über 27-stöckigen Hochhaus mit einem angeschlossenen Flachbau und einem mehrgeschossigen Parkhaus. An den ursprünglich angesetzten Baukosten in Höhe von 180 Millionen DM war das Land Berlin mit 33 Millionen DM beteiligt. Zudem übernahm es eine hundertprozentige Bürgschaft für 40 Millionen DM an aufgenommenen Krediten. Bereits während der Bauzeit verdoppelten sich die Baukosten, außerdem fanden sich nicht genügend Mieter und beides wirkte sich auf die Wirtschaftlichkeitsprognosen des Projekts aus. 1974 ging die Avalon pleite, die Landesbürgschaft wurde fällig und Berlin befand sich im Besitz einer weithin sichtbaren Bauruine. Ende 1977 erhielt, nach mehreren vergeblichen Verkaufsversuchen, das Bauunternehmen Becker & Kries für 32 Millionen DM den Zuschlag und verpflichtete sich, den Rohbau fertig zu stellen. Als Mieter des Hochhauses trat der Bezirk Steglitz auf, bis er diesen Gebäudeteil 1989 von Becker & Kries kaufte. Der Flachbau befindet sich heute noch im Eigentum von Becker & Kries. Kurz nachdem der Bezirk das Hochhaus erworben hatte, stellte sich heraus, dass Asbest verbaut worden war. Die Asbestbelastung führte schließlich im Jahr 2007 zur Räumung. Die Sanierung soll, nach jahrelangen Diskussionen, 2013 beginnen, zwei Jahre dauern und geschätzte 31,3 Millionen Euro kosten. Was danach mit dem Kreisel passiert, ist unklar. Die Vorschläge reichen von Abriss bis zur Nutzung als illuminiertes Lagerhaus für Künstler/innen. Mittlerweile soll auch eine „Investorengruppe aus Dakar“ Interesse angemeldet haben, das sanierte Gebäude abzureißen und durch einen

Neubau mit Wohnungen, Geschäften und Büros zu ersetzen. Welche Unternehmen und vor allem welche Banken sich hinter dieser Investorengruppe verbergen, ist bislang nicht öffentlich bekannt. Eine für Anfang November angesetzte Präsentation im Steglitzer Stadtplanungsausschuss wurde abgesagt, obwohl bereits erste Pläne eines Berliner Architektenbüros existieren sollen. Angeblich müsse sich zunächst mit dem Liegenschaftsfonds, zu dessen Bestand das Hochhaus mittlerweile gehört, geeinigt werden. Die Zukunft des Kreisels ist also nach wie vor offen.

MieterEcho 358/Februar 2013