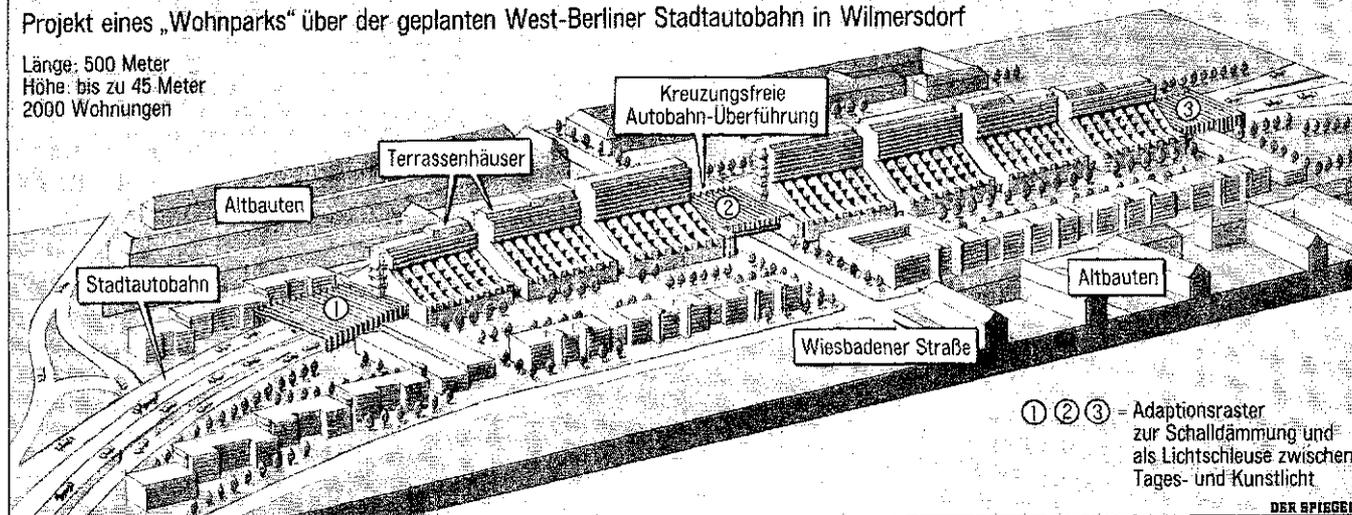


VIERSPURIG DURCH DAS SOUTERRAIN

Projekt eines „Wohnparks“ über der geplanten West-Berliner Stadtautobahn in Wilmersdorf

Länge: 500 Meter
Höhe: bis zu 45 Meter
2000 Wohnungen



STÄDTEBAU

Koloß vorm Fenster

Über 5000 Menschen sollen nach einem Plan des Bauunternehmers Heinz Mosch in West-Berlin über der Autobahn wohnen. Sein „Berlinopolis“ ist ebenso zukunftsweisend wie umstritten.

Jahrelang pflegte Taxifahrer Paul Schulze* sein Raucherbein auf einer Parzelle der Kleingartenkolonie „Rheingau“ in Berlin-Wilmersdorf. In seiner 360 Quadratmeter großen Freizeit-Oase erntete er die „dicksten Pflaumen“ und zog die „schönsten Rosen“ — an 28 Bäumen und 36 Edelsträuchern.

Nunmehr, im Rentenalter von 65, irrt Schulze Tag für Tag zwischen eingerissenen Zäunen, abgeholztem Baumwerk, zertretenen Gemüse- und Kräuter-Rabatten umher. Auch der einstmalige freie Blick über das Grüngelände ist dem ehemaligen Laubenpieper verwehrt: Wo einst Petersilie und Stiefmütterchen gediehen, wälzt sich ein gewaltiger Sandwall, zwölf Meter hoch, 500 Meter lang — gleich einer Wanderdüne.

Schulze und mit ihm 239 andere Freizeitgärtner mußten ihre Schreber-Idylle der West-Berliner Stadtplanung opfern. Die Sandberge markieren den künftigen Verlauf einer Stadtautobahn-Trasse; wer sonst noch Herr im Garten ist, zeigen klotzig hingestellte Hinweistafeln: „Heinz Mosch“.

„Einer der größten deutschen privaten Bauunternehmer“ („FAZ“) — dessen Bauschilder mittlerweile zum West-Berliner Stadtbild gehören wie Bushaltestellen — gedenkt auf den Kulturen der Schulzes Deutschlands größtes, teuerstes, kühnstes privates Bauvorhaben zu errichten.

* Name von der Redaktion geändert

Hier nämlich will Heinz Mosch auf einer Länge von einem halben Kilometer und bis zu einer Höhe von 45 Metern die Stadtautobahn mit einem „Wohnpark“ überbauen. Seine Pläne sehen ein gigantisches Babylon vor: mehr als 2000 Wohnungen für etwa 5500 Menschen in 14 Etagen — und darunter, im Souterrain, Rennbahnen für 40 000 Autos täglich. Veranschlagte Gesamtkosten: 300 Millionen Mark.

„Einen solchen Versuch“, so West-Berlins Bausenator Rolf Schwedler, „gibt es in der ganzen Welt noch nicht. Ich hoffe, daß dieses Projekt hier in Berlin zustande kommt.“

Mit Schwedler hoffen selbst Gazetten in entlegenen Gauen. Die „Fränkischen Nachrichten“ lobten ein „neues Wohngefühl“. Und ein Blatt in Husum begeisterte sich: „Einmalig und richtungsweisend.“

Doch die Wilmersdorfer Anrainer, näher dran, sehen nicht nur die städtebaulichen Vorteile. Das „Superbauvorhaben, das alle herkömmlichen Vorstellungen in den Schatten stellt“ (Mosch-Werbung), würde ihnen — so argwöhnen sie — die Sonne nehmen, das Fernsichtbild stören und die Zubringerstraßen verstopfen.

Während Mosch auf kostspieligem Karton für die „Förderung menschlichen Zusammenlebens“ und um Kapitalgäbe durch Kommanditisten wirbt, sucht eine „Bürgerinitiative Autobahnüberbauung“ mit Flugblättern aus billigem Saugpostpapier Mitstreiter gegen den „Koloß vorm Fenster“, der aus einer ehemals grünen Lunge ein „Klein-Manhattan“ zu machen drohe.

Ob Mosch sein kühnes Vorhaben wird verwirklichen können — darüber befinden letztlich weder die Beamten in Schwedlers Baubehörde noch die Mitglieder der Aktionsgruppe „Bürgerinitiative“: die Entscheidung obliegt allein der Bezirksverordnetenversammlung Wilmersdorf. Bevor der Bau begonnen

werden kann, müssen 22 CDU-, 18 SPD- und fünf FDP-Abgeordnete sich zu einer einfachen Mehrheit zusammenraufen und dem Plan — weil er die bisherige Baukonzeption in dem beschaulichen Wilmersdorf sprengt — ihr Plazet geben.

Die Bezirksparlamentarier sind sich einig, daß eine Überbauung von Verkehrsanlagen besonders in West-Berlin — wo Bauland, mangels dörflicher Gemeinden im Umland, rar ist wie in keinem anderen Ballungsgebiet — grundsätzlich zu befürworten sei.

Die Christdemokraten billigen die Initiative des Unternehmers und melden lediglich zusätzliche Forderungen an — nach Begleiteinrichtungen wie Kindertagesstätten und Schulen.

Vielen SPD-Genossen hingegen graut insgeheim vor der Vorstellung, daß es ausgerechnet einem Kapitalisten vorbehalten sein soll, die Infrastruktur eines gesamten Stadtteils zu bestimmen, und daß, so ein Wilmersdorfer Juso, „der Hauptprofit einem Steuer-Spekulanten“ zufallen werde, der in großflächigen Annoncen verrät, daß Begüterte auch ohne Lockermachen von Eigenmitteln Vermögen anhäufen können: „Sie finanzieren Ihre Kapitalanlage überwiegend oder voll aus Steuerersparnissen.“

Der Wiesbadener Selfmademan Mosch, 48, ein in Polen geborener Schwabe, der sich gern mit politischer Prominenz umgibt, Tennis spielt und Gemälde sammelt, hat die Umsätze seiner Firma in sieben Jahren verzehnfacht und während der letzten zwölf Jahre in nahezu vierzig westdeutschen Städten Bauvorhaben für 2,4 Milliarden Mark betrieben.

Allein in West-Berlin — wo er sich mit kleinen Gaben als Mäzen von Radfahrern und Reitern hervortut und gelegentlich auch für Kindergärten Baukastensysteme spendet, damit der Nachwuchs „großen Vorbildern nacheifern kann“ — brachte er es mit seinen 4500 Kommanditisten im letzten Jahrzehnt



Roth- Händle

Naturreiner Tabak

auf eine Bausumme von 730 Millionen Mark.

Sein „Husarenstück“ (so die Unternehmerpostille „Handelsblatt“), mit dem er die Milliarde vollmachen will, leitete er zu Beginn des vergangenen Jahres mit dem Erwerb des Restgeländes der Wilmersdorfer Kleingarten-Scholle „Rheingau“ ein (Richtpreis: 10,3 Millionen Mark).

Die Mosch-Leute planten auf dem einstigen Radieschen-Paradies unmittelbar am Autobahn-Rand zunächst den Bau von 500 Wohnungen, stießen aber auf Schwierigkeiten: Das Projekt hätte besonderer Schallschutzmaßnahmen und einer Novellierung des Bundesfernstraßengesetzes bedurft, das für Wohnbauten vierzig Meter Mindestabstand von einer Autobahn verlangt.

Im Frühsommer vergangenen Jahres jedoch half eine Erklärung des West-Berliner Bausenators Rolf Schwedler dem Mosch-Plan weiter: Schwedler — ein Bauingenieur, der seine geliebte, durch Anlieger-Unmut mittlerweile in Verruf geratene Stadtautobahn plötzlich wieder aufgewertet sah — befand, daß Straßenlandüberbauungen unentgeltlich zugelassen werden könnten.

Der Bauherr, so Schwedler, müsse zwar die Kosten für die teure Konstruktion tragen (Überbrückung, Schalldämmung, Entlüftung) — dafür entfalle jedoch der Grundstückskauf; das Gelände könne für 99 Jahre in Erbpacht vergeben werden.

Stadterneuerer Mosch ergriff die Chance. Von den West-Berliner Architekten Gerhard Krebs und Georg Heinrichs, einem Miterbauer des umstrittenen Wohntrabanten Märkisches Viertel, ließ er ein Modell entwerfen, in dem die ursprünglich geplante Wohnzeile entlang der Autobahn verbunden wurde mit einem Wohnhügel über der Autobahn.

Um freilich die vorausberechneten Tunnelkosten von 37 Millionen Mark herauswirtschaften zu können, mußten die Architekten hoch stapeln: Sie türmten die mietträchtigen Wohnkuben, die dank ihrer Masse nun allen Mosch-Einlegern reiche Rendite versprechen, zu einer Gesamthöhe von 45 Metern.

„Von diesem Tag an“, so Dr. Hans-Hermann Stober, Mosch-Statthalter in West-Berlin, „ließ das Projekt ohne Rückschlag nach oben.“

Um das soziale Gewissen der Sozialdemokraten zu beruhigen, wurden 30 bis 40 Prozent Sozialwohnungen mit eingeplant; der Rest an freifinanzierten Mietwohnungen konnte nach Berlin-Usus steuerbegünstigt zu einem Quadratmeter-Preis von sechs Mark einkalkuliert werden.

Die langfristige „Wirtschaftlichkeitsberechnung“ (Mosch-Akte) verhiess bei 35 Prozent Eigenkapital über einen Mosch-eigenen Immobilienfonds (Mindeststückelung 5000 Mark) bereits für das Jahr nach der Fertigstellung (1976)



Bauunternehmer Mosch
In Berlin ein Klein-Manhattan ...

einen Gewinn von 4,7 Millionen Mark. Bausenator Schwedler: „Ich bewundere den Mut des Herrn Mosch.“

Mut zeigte Rechenkünstler Mosch freilich auch bei der Planung der technischen Details seiner Berlinopolis. Doppelschalige Grundfesten sollen die Anmieter vor dem Lärm des Autobahnverkehrs schützen. Ihre eigenen Pkw können die Bewohner auf 1700 Plätzen einer zweistöckigen Tiefgarage unterhalb der Autobahn abstellen; ihre Appartements (1150 Wohnlöcher von 20 bis 41 Quadratmeter, 854 Zwei- bis Dreieinhalb-Zimmer-Wohnungen) sollen sie über ein Liftsystem erreichen.

Um den „Knalleffekt“ (Mosch-Studie) zu verhindern, den die Autobahn-Raser beim Verlassen des Tunnels verursachen, ließ Mosch sogenannte Adaptionraster, jeweils fünfzig Meter lange gitterähnliche Gebilde, als Schallfresser an den Tunnelenden einplanen.

Zur Frage der Tunnel-Entlüftung vertraute Mosch einer artfremden Branche: Vom Institut für Schiffbau der Universität Hamburg ließ er sich bestätigen, daß die „Kolbenwirkung“ der Fahrzeuge für eine „natürliche Lüftung der Tunnelröhre“ sorgt.

So natürlich wie dem Bauherrn und den Begutachtern erscheinen die Mosch-Maschine und ihre Auswirkungen auf die Umwelt den Wilmersdorfer Anwohnern freilich nicht. „Bei der offenen Autobahn“, so faßte beispielsweise Anrainer Lange in einem Brief an Mosch die sich bietenden Alternativen zusammen, „werden wir durch Lärm und Auspuffgase unerträglich belästigt... Aber Ihre Hochhäuser werden uns Licht und Sonne wegnehmen.“

Mehr Sonne soll nun auch Moschs Projekt den Anwohnern angenehm machen: Die Planer ließen das an ein Gebirgsmassiv erinnernde Modell an beiden Enden abflachen. Zudem machten sie auch den kommunalpolitischen Widersachern Zugeständnisse: „Zum Freundschaftspreis“ von elf Mark pro Quadratmeter (Stober) zweigte Mosch 1000 Quadratmeter von der sonst mit 30 Mark eingestuften Gewerbefläche (20 000 Quadratmeter) für den Bau einer Kindertagesstätte und eines Seniorenklubs ab.

„Zu verkraften“ schien dem Baulöwen auch ein Novum: Für sieben bis neun Millionen Mark will Kinderfreund Mosch nun gar eine dreizügige Grundschule (die zu zwei Dritteln von Kindern der Mosch-Mieter frequentiert würde) erstellen und, wie Motorboote und Farbfernseher, im Leasing-Verfahren dem West-Berliner Senat als Schulträger offerieren.

Ob die politischen Gremien sich bei ihrer nun fälligen Entscheidung von Moschs Sozial-Offerten zu einer Zustimmung verleiten lassen, steht einst-



... an der grünen Lunge: Mosch-Bauplatz

Neu!
Nur ein Knopfdruck:
Mit der
WOLF-Accu-
Rasenschere
wird
Rasenkanten-
schneiden
bequem und
leicht.



Selbst wenn Sie den besten Rasenmäher haben – das exakte Schneiden der Rasenkanten bleibt Ihnen nicht erspart! Besonders an Mauern und Zäunen muß nachgeputzt werden. Machen Sie sich diese Arbeit endlich bequem ... die Zeit der Mühe und schmerzenden Hände ist vorbei.

Die WOLF-Accu-Rasenschere arbeitet automatisch und ohne Kabel. Nur ein Knopfdruck, und dieses technisch perfekte Gerät schneidet mit 6000 Schnitten pro Minute.

Der wartungsfreie WOLF-Langzeit-Trockenaccu sorgt für die brillante Schnittleistung. Eine Batterieladung reicht für 400–600 m Kante. **Und das Aufladen ist so einfach wie beim Blitzlichtgerät.**

Die WOLF-Accu-Rasenschere gibt es auch mit Stiel – kein Bücken, kein Knien mehr. Und in leichterer Ausführung: die WOLF-Accu-Rasenschere „Junior“ zum Jubiläumspreis von nur DM 169,- (incl. Ladegerät).



50 Jahre moderne Gartenpflege

weilen freilich dahin. Denn nach der von Senator Schwedler vorläufig verordneten „Denkpause“ (Stober) muß auch noch jene „ideologische Axt“ („Welt“) entschärft werden, mit der einige Wilmersdorfer SPD-Genossen „Kleinholz zu machen“ gedenken.

Jene Sozis, die meinen, Bauvorhaben solcher Größenordnung dürften ausschließlich von gemeinnützigen Gesellschaften (und damit unter Rechnungshof-Kontrolle) realisiert werden, will Privatkapitalist Mosch durch den Hinweis auf eine andere Kontrollinstanz beschwichtigen. „Die Kontrolle durch die (staatliche) Berliner Wohnungsbau-Kreditanstalt“ (die alle öffentlich geförderten Bauvorhaben überwacht), so Mosch-Direktor Stober, „ist für uns viel bindender als die Kontrolle durch Parteien oder andere Gremien.“

„Rheingau“-Rentner Schulze, der für seine 4000-Mark-Parzelle von Mosch das Sechsfache bekam, sieht das Problem indes eher aus der Tomaten-Perspektive. Der Mann, der auf dem zerstörten Areal seines ehemaligen Schrebergartens Abend für Abend aus alter Gewohnheit Papierreste aufammelt, muß seinen Grünbedarf nunmehr in einem Supermarkt an der Ecke decken.

Mit Moschs Highway-City aber will er nichts weiter zu tun haben. „Wohnen“, sagt Schulze, der „um die Ecke“ in seiner alten Behausung bleiben möchte, „wohnen tun werde ich in dem Ding bestimmt nicht.“

BIER

Großer Schluckverbund

Die Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank erwarb die Mehrheit der Dortmunder Union-Brauerei und wurde damit Deutschlands größter Bieraktionär.

Mit „sensationellen Neuerwerbungen“, so erzählte Anton Ernstberger, 61, Chef der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank, Ende März auf einer Pressekonferenz, sei künftig nicht mehr zu rechnen.

Vier Wochen später machte der bayerische Bankier, der seinen aggressiven Geschäftsdrang mit Verschmitztheit abdeckt, in Düsseldorf eine voluminöse Neuerwerbung. Im Parkhotel an der Königsallee wurde er Ende April mit einem Hamburger Konkurrenten um die Beherrschung der größten deutschen Brauerei handelseinig. Von Rudolf Schlenker, dem Manager des Hamburger Reemtsma-Konzerns, erwarb Ernstberger eine Schachtelbeteiligung (etwas mehr als 25 Prozent des Kapitals) an der Dortmunder Union-Brauerei AG (DUB).

„Fusionsvater Ernstberger“ („Börsen-Zeitung“) konnte mit diesem Paket-Kauf das Ringen um die lukrative

Braustätte für sich gewinnen und seinen DUB-Kapitalanteil auf 64 Prozent aufstocken. Anschließend reiste er mit seiner Frau Angela ans Mittelmeer.

Ernstbergers Griff nach dem „Dortmündigen“ (DUB-Werbeslogan) beschert der Bayern-Hypo den ersten Rang unter Deutschlands Brau-Aktionären. Denn neben der DUB schäumen bereits Beteiligungen an der Münchner Löwenbräu AG, der Paulaner Bräu, der Berliner Schultheiss-Brauerei sowie einer Anzahl weiterer renommierter Sudstätten stattliche Dividenden in die Hypo-Kassen. Die Bierbank beherrscht derzeit etwa 18 Prozent des deutschen Markts.

Eine ähnliche Position hatte auch das Zigarettenhaus Reemtsma erstrebt. In



Union-Brauerei in Dortmund: Fremde im Heiligtum

den letzten Jahren stellten die Hamburger Manager mit den Gewinnen aus dem Zigarettengeschäft einen großen Genußverbund mit Bier her und erwarben Mehrheitsbeteiligungen an der Bavaria- und St. Pauli-Brauerei, Hamburg, Bräu AG, Nürnberg, Brauerei Moninger, Karlsruhe, und der Hannen Brauerei GmbH, Willich, sowie Schachtelbeteiligungen an der Henninger-Bräu KG, Frankfurt, und Lindener Gilde-Bräu AG, Hannover.

Bei seinen Bemühungen, der geplanten Holding Reemtsma Deutsche Brau AG auch noch die DUB einzuverleiben, kam dem Zigaretten-Verkäufer Schlenker der rundliche Geldmann Ernstberger in die Quere. Die Bayerische Hypo-

theken- und Wechsel-Bank hatte 1970 die Bochumer Westfalenbank geschluckt und dabei 15 Prozent der DUB-Aktien übernommen, die der Westfalenbank gehört hatten.

In der Hauptversammlung am 29. Juni vergangenen Jahres gestand Ernstberger, seine Bank habe an dem DUB-Paket „mittlerweile so viel Freude“, daß es der Konkurrenz schwerfallen werde, sie wieder hinauszukomplimentieren. Er bot den Hamburgern, die ein DUB-Paket von 25 Prozent an sich gebracht hatten, damit offen die Stirn.

Über stille Käufe an den Börsen und von Aktionärsgruppen füllte der Bayer seinen DUB-Anteil schluckweise weiter auf nahezu 38 Prozent des Aktienkapitals (75 Millionen Mark) auf. Der Kapitaldurst des Bierbankiers trieb den Börsenkurs vom 4. bis zum 15. Januar 1971 von 401 auf 480 Mark hinauf.

Unterderhand kaufte Ernstberger zudem einige kleinere Aktien-Anteile aus dem sogenannten Konsortium Brüggemann auf. Zu dieser Gruppe von DUB-Anteilseignern zählten zum Teil ehemalige Brauereibesitzer, deren Unternehmen von der DUB im Tausch gegen DUB-Aktien übernommen worden waren.

Um eine Überfremdung des Dortmunder Nationalheiligtums zu verhindern, hatte der ehemalige Vorstandsvorsitzende der DUB, Dr. Felix Eckhardt, 75, diese Gruppe um sich geschart. Doch mit steigenden Börsenkursen ging den standhaften Konsorten der Gemeinsinn verloren. Nach und nach gaben sie ihre Anteile an den drängenden Ernstberger und den nicht minder lockenden Schlenker ab.

„Kleinere Paketchen hingen überall herum“, weiß Bernhard Müller, Vorstandsmitglied der Westfalenbank, zu berichten. Die Bayern und die Hamburger kamen auf diese Weise leicht zu ihren sich gegenseitig blockierenden Anteilen in Dortmund. DUB-Chef Eckhardt („Wir haben keine Angst vor großen Tieren“), inzwischen auf den Posten des Aufsichtsratsvorsitzenden gehievt, konnte dem Gerangel um die Braustätte nur noch zusehen.

Vorher schon hatte die Bayern-Hypo auch noch nach der Berliner Schultheiss-Brauerei gegriffen. Mit einer Schachtelbeteiligung von gut 25 Prozent konnte Ernstberger auch am Berliner Biertisch mitreden, der schon seit 1969 durch einen Kooperationsvertrag mit der DUB kurzgeschlossen ist.

Wie nahe die beiden preußischen Großbrauereien noch zusammenrücken