



ESPEN EICHHÖFER/OSTREIZ/DER SPIEGEL

Clubbetreiber Klenzendorf (l.): Komplizierter Poker um die Zukunft

BERLIN

Showdown an der Spree

Die Bar 25 war einer der berühmtesten Underground-Clubs. Nun wollen die Macher dort ein neues Stadtquartier entwickeln – für rund 50 Millionen Euro.

Noch ist nichts da außer ein paar Bäumen und viel Sand. Der Autoverkehr rauscht über die große Ausfallstraße hinter dem Bretterzaun, die S-Bahn quietscht alle paar Minuten vorüber, und die Spree schiebt langsam ihr Wasser vorbei. Es gehört einiges dazu, sich auf diesem ziemlich heruntergekommenen Grundstück an der Berliner Holzmarktstraße in der Nähe des Ostbahnhofs, an einer Ecke, wo die Berliner Bezirke Friedrichshain-Kreuzberg und Mitte zusammenstoßen, ein neues Stadtquartier vorzustellen.

„Da vorn soll das Restaurant hinkommen, unterirdisch, auf Höhe des Wassers, daneben das Hotel“, sagt Christoph Klenzendorf, 38, und zeigt nach links, „hier, wo wir stehen, werden die Gärten entstehen, wir nennen das den Mörchenpark, außerdem Läden, Werkstätten, Ateliers und Wohnräume. Und da hinten das Haus für die darstellenden Künste.“ Noch stehen dort die Wagen einer Wagenburg und viel Holzmüll. „Drüben“, das ist auf der

anderen Seite der Bahntrasse, „kommen die Wohnungen für die Studenten hin und das Gründerzentrum.“

„Holzmarkt“ soll das Projekt heißen, bis ins 19. Jahrhundert wurde hier am Wasser einmal Holz gehandelt und gelagert. Es könnte eines der spektakulären innerstädtischen Bauprojekte Berlins werden, eine grüne Insel zwischen Schienen, Straße und Fluss. Eine neue Mitte für eine Gegend, die kein Zentrum hat.

Christoph Klenzendorf ist eine bekannte Figur in Berlin. Er ist einer der Betreiber des KaterHolzig, einer Mischung aus Edelrestaurant, Techno-Club und handgeziimmertem Abenteuerspielplatz, wenige hundert Meter entfernt, am anderen Spreeufer.

Wahrscheinlich würde ihm kaum jemand die großen Pläne abnehmen, hätte er nicht vor acht Jahren schon einmal hier gestanden und sich etwas vorgestellt, was auf diesem Abbruchgrundstück entstehen könnte: Dabei kam die legendäre Bar 25 heraus, einer der Läden, die den Weltruhm des Berliner Nachtlebens mitbegründeten. Im September 2010 musste sie schließen.

Damals begann es mit einem einfachen Mietvertrag, einem Campingbus zum Bierverkauf und einer wochenlangen Party. Jetzt ist alles ein bisschen komplizierter. Bis vor kurzem lebte Klenzendorf noch das Leben des Clubbetreibers, dessen Wochenende oft erst am Dienstagmorgen vorbei war.

Nun trifft er sich mit Berliner Senatoren, um die Möglichkeiten für den Holzmarkt auszuloten, mit Investoren, um Geld für die Genossenschaft zusammenzubekommen, die das Projekt tragen soll,

mit Architekten, um die Pläne zu präzisieren, mit Bankern, um die Finanzierung festzuzurren.

Zusammen mit dem Hotelier Michael Zehden soll das Hotel gebaut, die Studentenwohnungen sollen gemeinsam mit dem Studentendorf Schlachtensee errichtet werden. Das Investitionsvolumen des ganzen Projekts dürfte bei ungefähr 50 Millionen Euro liegen.

Tatsächlich soll der Holzmarkt beides sein: seriös finanziertes Investmentprojekt, das Gewinne erwirtschaften wird. Und Spielplatz, der durch wandelbare Architektur den Geist der Improvisation und des Provisorischen bewahren soll.

Besitzerin des Geländes ist die Berliner Stadtreinigung (BSR), ein städtisches Unternehmen. Aber sie will es loswerden. Deshalb hat sie es dem Liegenschaftsfonds übergeben, der seit mehr als zehn Jahren den Verkauf städtischer Grundstücke organisiert und abwickelt. Ende Mai lief die Frist ab, zu der Gebote abgegeben werden konnten, mehrere sind eingegangen, im Augenblick werden sie geprüft. Wer die anderen Bieter sind, ist unbekannt. Erwartet wird ein Verkaufspreis von mindestens 10 Millionen Euro.

BSR und Liegenschaftsfonds sind prinzipiell verpflichtet, an den Höchstbietenden zu verkaufen, der Bezirk möchte allerdings den Bebauungsplan ändern, das könnte den Wert drücken. Der Senator für Stadtentwicklung muss aber zustimmen.

Es ist ein komplizierter Poker um das Grundstück am Spreeufer. Denn es geht um mehr als nur diese 18672 Quadratmeter in guter Lage, das entspricht etwa drei Fußballfeldern. Es geht um die Zu-

kunft der Stadt oder zumindest um ein Symbol dafür.

Berlin hat seine Liegenschaften in den vergangenen zehn Jahren fast immer an den Meistbietenden verkauft. Aber wie in anderen Städten auch hat ein Umdenken eingesetzt. Müssen bei der Vergabe von Grundstücken nicht auch kulturelle und soziale Kriterien berücksichtigt werden, die sich vielleicht erst langfristig auszahlen? Brauchen wir wirklich noch mehr Glastürme?

Gerade in Berlin stellen sich diese Fragen mit Dringlichkeit. Die Stadt ist arm, die bisherigen Grundstücksverkäufe haben zwar über zwei Milliarden Euro eingebracht; aber viele befürchten, dass es mit der einzigen großen Erfolgsgeschichte der vergangenen Jahre, der boomenden Kultur, ohne die nötigen Freiräume bald wieder vorbei sein könnte.

Um das zu verhindern, entstehen gerade erstaunliche Allianzen. Die „Koalition der Freien Szene“, ein Zusammenschluss verschiedener Künstlergruppen, hat sich etwa mit der Berliner Industrie- und Handelskammer verabredet, ein gemeinsames Papier zu erarbeiten: Berlin, eine Millionenstadt ohne Dax-Konzern und mit vielen Schulden, müsse das einzige Kapital, das sie hat, fördern, die Kreativität ihrer Bewohner. Dazu gehöre auch eine Liegenschaftspolitik, die soziale und kulturelle Aspekte berücksichtige.

Diese neue Macht der Kultur hat auch mit dem Tourismus zu tun. Im März 2012 gab es 1,9 Millionen Übernachtungen, etwa 17 Prozent mehr als im Vorjahr. Die meisten Gäste werden von der Kultur angezogen – auch von der Subkultur.

Jeder, mit dem man in Politik, Verwaltung, Kultur, Senat oder Bezirk spricht, sympathisiert mit den Holzmarkt-Plänen. Jeder hätte gern dieses Kulturdorf an der Spree, das eine tote Ecke der Hauptstadt beleben würde. Mehrere Senatoren waren schon zu nächtlichen Treffen im KaterHolzig. Alle wollen, wissen aber nicht so genau, ob und wie sie auch können dürfen.

Der Wandel in Vierteln wie Kreuzberg und Neukölln ist ähnlich grundlegend, wie es die Umwälzungen im Ostteil der Stadt nach dem Mauerfall waren. Die Zuwanderer aus der Türkei werden gerade durch neue Migranten verdrängt: Italiener, Spanier, Franzosen und Griechen. Leute, die jede Stadt gern hätte: jung, gut ausgebildet, kreativ, neugierig. Europas Zukunft. In manchen Gegenden stellen sie schon ein Drittel der Wohnbevölkerung. Niemand hat mit ihnen gerechnet.

Wahrscheinlich suchen sie nach Freiräumen, die ihnen in ihren krisengeplagten Heimatländern fehlen. Ob Berlin sich auf diese neuen Bewohner einstellen kann, wird sich zeigen. Der Umgang mit dem Gelände an der Holzmarktstraße ist vielleicht ein Indikator.

TOBIAS RAPP

THEATER

Der Fluglotse geht von Bord

Matthias Lilienthal hat als Chef des Berliner HAU neun Jahre lang eine Bühnenparty aus Performance und Pop, Tanz und Polit-Show gefeiert – und damit die Theaterwelt gründlich verändert.



Intendant Lilienthal: „Hysterische Sehnsucht nach Realität“

Das Finanzamt Berlin-Reinickendorf ist ein majestätisches Beton-Raumschiff, auf dessen Flachdach ein schneidend kalter Wind weht an diesem Sonntagmorgen. Es ist Viertel vor sechs, als 150 Theaterzuschauer hoch oben über der menschenleeren Vorstadt in Geiselhaft genommen werden von einem verummten Spaßrevolutionär.

„Fuck the system!“, schreit der Kerl, der ein gelbes Tuch mit Smiley-Grinsen und Augenlöchern vor dem Gesicht trägt. Er befiehlt den Zuschauern, ebensolche Tücher anzulegen, und er bugsiert sie in Rollstühle, die auf dem Flachdach des Finanzamts bereitstehen. Die „Armee der Rollstuhllattäter“ trete hier an, brüllt der Revolutionär. Dutzende von Smiley-Fressen in Rollstühlen auf einem Beton-

dach, das ist in der 20. Stunde eines Rund-um-die-Uhr-Theaters ein verwegener Anblick. Dann krächzt eine Lautsprecherstimme: „Die Busse warten vor dem Haus. Bitte seien Sie vorsichtig, wenn Sie die Treppe hinuntersteigen.“

„Unendlicher Spaß“ heißt der legendäre Riesenroman des amerikanischen Schriftstellers David Foster Wallace, der hier in einer Endlos-Performance für 150 Busreisende als Schnitzeljagd durch Berlin dramatisiert wird. Zwölf Regisseurinnen und Regisseure zeigen an neun halbwegs verrückten Spielorten, was ihnen zu dem Buch einfällt – und die Zuschauer düsen mit. Man sieht auf diesem Trip eine Handvoll Junkie-Darsteller in einer Neuköllner Krankenhaus-halle herumwüten wie in der Irrenstation in „Einer flog über das Kuckucksnest“. Man betrachtet junge Tennisspielerinnen im Grunewalder Nobelclub „Rot-Weiß“ bei einem Pantomime-Match ohne Schläger und Ball. Und man klettert auf dem 115 Meter hohen

Teufelsberg herum, wo man einen prima Panoramablick über Berlin hat und wo die Trümmer einer US-Radarstation verrotten.

Die Show, inszeniert von Regisseuren unter anderem aus New York, Buenos Aires, Warschau und Köln, ist einerseits schierer Quatsch und andererseits ein hochintelligentes Vergnügen. Das macht „Unendlicher Spaß“ zu einem sehr typischen Produkt des Berliner HAU. Und zu einer idealen Abschiedsvorstellung seines Chefs Matthias Lilienthal. Der nämlich hat am Anfang der 23-Stunden-Tour gesagt: „Stellt euch das Chaotischste vor, das ihr euch vorstellen könnt. Es wird ganz sicher noch schlimmer kommen.“

Das Kürzel HAU steht für „Hebbel am Ufer“ und ein Kombinat aus drei Bühnen: das Hebbel-Theater (HAU 1), das Theater

MARKUS WAECHTER/CARDO FOTO