



# FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

Glienicker Straße 36, D-14109 Berlin, Tel.: +49 (0) 30 / 805 54 63, Fax: +49 (0) 30 / 80 60 21 74, foerderverein-bauakademie@itskom.net

## **Angebot der „Berliner Baugesellschaft am Schinkelplatz i.G. vom 14.01.2011 zur Wiedererrichtung der Bauakademie und zur Schinkelplatzrandbebauung**

### **PRESSESPIEGEL**

- **Auszug aus der Homepage der Berliner Baugesellschaft am Schinkelplatz i.G.**
- **Presseartikel: 14.01.2011: Immobilien-Zeitung, 15.01.2011: Berliner Morgenpost, BZ, Bild-Zeitung, FAZ, 16.01.2011: Der Tagesspiegel; 17.01.2011: Berliner Zeitung**
- **Auszug aus der Homepage der Berliner Baugesellschaft am Schinkelplatz i.G.**



Die Berliner Baugesellschaft Am Schinkelplatz ist ein Zusammenschluss interessierter Bürger, die sich für den umgehenden Wiederaufbau der Bauakademie ebenso einsetzen wie sie am Schinkelplatz ihren Wohnort finden möchten. Die Gesellschaft hat vier Architekturbüros gebeten, auf der Grundlage eines gemeinsamen städtebaulichen Konzeptes eigenständige architektonische Entwürfe zu erstellen und gleichwertige Wohnungen zu planen, die der besonderen Lage am Schinkelplatz gerecht werden. Die vier Stadthäuser sollen auf einer gemeinsamen Tiefgarage errichtet werden und durch gärtnerisch

legte Freiräume zwischen den Häusern aufgewertet werden. Am Schinkelplatz sind im Erdgeschoß kleinteilige Ladeneinheiten vorgesehen und zum Werderschen Markt Büroflächen im 1. Obergeschoß. Auf diese Weise wird die gewünschte architektonische Einheitlichkeit bei gleichzeitiger gestalterischer Vielfalt und die städtische Fassung des Schinkelplatzes und des Werderschen Marktes gewahrt. Die Berliner Baugesellschaft hat heute bei der BIMA ihr Kaufpreisangebot für die Grundstücke abgegeben. Zentraler Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist die gleichzeitige Errichtung des Gebäudes der Bauakademie. Die Kosten dieses anspruchsvollen Vorhabens werden auf die Mitglieder der Gesellschaft umgelegt. Die Berliner Baugesellschaft besteht augenblicklich aus 38 Interessenten und hat bereits erste erfolgreiche Gespräche zur Erarbeitung eines Finanzierungskonzeptes mit einer deutschen Großbank geführt.

Das Projekt gelingt nur durch den direkten Erwerb des Grundstückes. Ohne zusätzliche Projektentwicklungskosten oder andere Zwischenerwerbungsmitel kann bei gleichen Kauf- und Baukosten der Mehrwert für den Wiederaufbau der Bauakademie genutzt werden. Die Baugesellschaft wird die Bauakademie im ursprünglichen Zustand errichten und dann dem Verein Internationale Bauakademie zur beabsichtigten, kulturellen Nutzung unentgeltlich zur Verfügung stellen. Auf dem benachbarten Grundstück entstehen zeitgleich insgesamt 53 Wohnungen unterschiedlichster

Größen. Die Grundrisse und die Gestaltung sind orientiert an den hohen Qualitäten der klassischen Berliner Wohnungsbauten. Die Gebäude nehmen die Höhenkanten der Kommandantur und der Bauakademie ganz selbstverständlich auf. Die heute verschwundene Prinzen-gasse wird als öffentlicher Fußweg hergestellt und bildet so ihren Beitrag zur Reaktivierung des Stadtgrundrisses im Zentrum Berlins.

Es besteht die Hoffnung, dass die zuständige Politik das Potential des Projektes und insbesondere die einmalige Chance zur Errichtung der Bauakademie erkennt und daher nicht allein nach fiskalischen Kriterien entscheidet. Sollten andere Interessenten einen höheren Preis bieten, würde das Finanzministerium das zusätzliche Geld vermutlich nicht zur Errichtung der Bauakademie verwenden, sondern das Ticken der Zinsuhr der Bundesrepublik nur um einige wenige Sekunden oder Minuten aufhalten können.

Die Projektdarstellung kann am Wochenende, Samstag und Sonntag von 11.00 bis 18.00 im Musterraum der Bauakademie, Schinkelplatz 1 in Berlin Mitte besichtigt werden.



## FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

Glienicker Straße 36, D-14109 Berlin, Tel.: +49 (0) 30 / 805 54 63, Fax: +49 (0) 30 / 80 60 21 74, foerderverein-bauakademie@itskom.net

*Seite 2 der Zusammenstellung Reaktionen auf die PK der Berliner Baugesellschaft am Schinkelplatz zur Bebauung des Geländes am Schinkelplatz im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau der Bauakademie*

**Immobilien-Zeitung: 14.01.2011**

Private Baugesellschaft will Berliner Bauakademie errichten

VON MARTINA VETTER

Heute endet der Ausschreibungsfrist für die Wohnbaugrundstücke, die von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) auf dem Schinkelplatz zum Verkauf angeboten werden. Pünktlich zum Stichtag lud die Berliner Baugesellschaft Am Schinkelplatz zu einer großen Pressekonferenz im Musterraum der Bauakademie. Sie gab bekannt, man wolle die historische Bauakademie - von der bisher nicht mehr existiert als eine Ecke und der Musterraum - aus eigenen Mitteln errichten, wenn man von der Bima den Zuschlag für die benachbarten Wohnbaugrundstücke erhalte.



*So könnte es, von der Schlossbrücke aus gesehen, nach dem Willen Baugesellschaft Am Schinkelplatz mal aussehen.*

Bild: Berliner Baugesellschaft Am Schinkelplatz

Die Berliner Baugesellschaft Am Schinkelplatz ist ein Zusammenschluss verschiedener Privatleute, die als Bauherrngemeinschaft für die insgesamt 4.827 qm große Fläche am Schinkelplatz/Niederschlagstraße geboten haben. Das Areal liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur einstigen vom Architekten Karl Friedrich Schinkel errichteten und später zerstörten Bauakademie. Für deren Wiederaufbau, der mit 15 bis 20 Mio. Euro veranschlagt wird, fehlt dem Land Berlin, dem das Grundstück gehört, bislang das Geld.

Die Baugesellschaft will nach Aussage der Geschäftsführer Steffi Haubold und Detlev Stoecker durch den direkten Erwerb der Bima-Grundstücke für alle der bisher 38 Gesellschafter Eigentumswohnungen bauen. Weil das Bauen in eigener Regie günstiger ist, als Wohnungen in dieser exklusiven Lage über einen Bauträger zu erwerben, wolle man die für Projektentwickler oder Bauträger gesparte Marge in den Wiederaufbau der Bauakademie stecken.

Die ungewöhnliche Baugruppe mit den Ambitionen, die Mittel für die Bauakademie bereitzustellen, will auf dem von der Bima federführend vermarkteten Grundstück (ca. 800 qm des Baulands gehören dem Land Berlin) vier große Wohnhäuser mit einer Gesamtnutzfläche von etwa 15.000 qm errichten. Zwischen 50 und 55 Einheiten sollen verteilt auf die vier Gebäude entstehen.



## FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

Glienicker Straße 36, D-14109 Berlin, Tel.: +49 (0) 30 / 805 54 63, Fax: +49 (0) 30 / 80 60 21 74, foerderverein-bauakademie@itskom.net

*Seite 3 der Zusammenstellung Reaktionen auf die PK der Berliner Baugesellschaft am Schinkelplatz zur Bebauung des Geländes am Schinkelplatz im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau der Bauakademie*



*Vom Friedrichswerder aus betrachtet bildet ein Eckhaus zwischen Friedrichswerderscher Kirche (links) und Bauakademie das Entree zum Schinkelplatz.*

Bild: Berliner Baugesellschaft Am Schinkelplatz

Damit verbinden die Mitglieder der Baugesellschaft privaten Nutzen mit öffentlichen Interessen: Das chronisch klamme Berlin bekäme endlich das originalgetreu wieder aufgebaute Gebäude der Bauakademie und die Institution Bauakademie könnte ihren historischen Sitz wieder beziehen. Die Bauherrengemeinschaft wiederum würde durch die Eigeninitiative verhältnismäßig günstig zu Eigentum an dem einzigartigen Standort zwischen Staatsoper und dem künftigen Humboldtforum kommen.

Zwar dürfte der Erwerb der Flächen nicht billig sein, doch die Rechnung scheint aufzugehen. Der Bodenrichtwert in dieser Lage liegt bei einer GVZ von 4,5 bei 2.900 Euro/qm, was bei der Grundstücksgröße etwa 14 Mio. Euro ausmacht, wenn zu diesem Wert verkauft wird. Das wiederum umgerechnet auf die geplanten 15.000 qm Wohnfläche ergibt einen Preis von etwa 933 Euro/qm. Hinzu kommen noch die Baukosten, die bei angenommenen 2.000 Euro/qm eine Bauweise im gehobenen Standard erlauben. Die Kosten für die Bauakademie würden bei 15. Mio. Euro, umgelegt auf die Wohnfläche, noch einmal mit 1.000 Euro/qm zu Buche schlagen. Das macht summa summarum 4.000 Euro/qm. Ein Preis, der in dieser Lage getrost als Schnäppchen gelten darf. Zum Vergleich: Am weniger exklusiven Hausvogteiplatz um die Ecke werden sogar bis zu 12.000 Euro/qm aufgerufen.

Bei der Baugesellschaft selbst hält man sich mit Zahlen zurück. Weder zum Gebot - das Verfahren laufe ja noch - noch zum Investitionsvolumen will man sich derzeit äußern. Auf jeden Fall rechnet sich das Modell auch mit dem Wiederaufbau der Bauakademie, sind sich Haubold und Stoecker sicher. Bleibt nur noch abzuwarten, wie die Bima auf das Gebot reagieren wird. Sie wollte eigentlich eine kleinteilige Vermarktung der Fläche, aufgeteilt in sieben Parzellen. Eine Stellungnahme dazu war diesen Freitag nicht mehr zu erhalten



# FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

Glienicker Straße 36, D-14109 Berlin, Tel.: +49 (0) 30 / 805 54 63, Fax: +49 (0) 30 / 80 60 21 74, foerderverein-bauakademie@itskom.net

*Seite 4 der Zusammenstellung Reaktionen auf die PK der Berliner Baugesellschaft am Schinkelplatz zur Bebauung des Geländes am Schinkelplatz im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau der Bauakademie*

## **Privatleute schenken Berlin Bauakademie**

### **Berliner Morgenpost: Samstag, 15. Januar 2011 01:36 -von Isabell Jürgens**

Vor genau einem Jahr scheiterte der Versuch des Berliner Liegenschaftsfonds, einen privaten Investor für den Wiederaufbau der berühmten schinkelschen Bauakademie auf dem Friedrichswerder zu finden.

Jetzt gibt es wieder Hoffnung: Ein Zusammenschluss von 38 Berliner Privatpersonen hat sich bereit erklärt, die erforderliche Summe von 15 Millionen Euro bereitzustellen. Bedingung: "Wir haben heute fristgerecht für die Bauparzellen am Schinkelplatz ein Kaufangebot bei der Bima, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, abgegeben", so Steffi Haubold, Geschäftsführerin der neu gegründeten "Berliner Baugesellschaft Am Schinkelplatz". Da das knapp 5000 Quadratmeter große Baugrundstück neben der Bauakademie zum kleineren Teil dem Land Berlin und zum größeren dem Bund gehört, leitet die Bima das Bieterverfahren. "Wir wollen weder vom Land Berlin noch vom Liegenschaftsfonds Geschenke", versichert die 44-Jährige. "Wir bieten einen marktgerechten Kaufpreis."

Zentraler Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist nach Angaben der Baugesellschaft die gleichzeitige Errichtung von vier Wohnhäusern mit 53 Wohnungen und dem Wiederaufbau der Bauakademie. "Wir sind eine Gruppe von architekturinteressierten Bürgern, die mit ihren Familien gern in Berlins historischer Mitte wohnen möchten", so Haubold, die als Franchise-Nehmerin zwölf McDonalds-Filialen in Berlin unterhält. "Die Kosten für die Bauakademie sind in dem Finanzierungsmodell bereits enthalten", ergänzt Detlev Stoecker. Der Berliner Rechtsanwalt, Jahrgang 1954, ist wie die Geschäftsfrau Mitglied der Baugesellschaft und möchte ebenfalls eine Wohnung am Schinkelplatz beziehen. Um sicherzustellen, dass die architektonische Qualität für das Vorhaben an Berlins bester Adresse gegenüber dem Schloßplatz angemessen ist, hat die vermögende Baugruppe vier Berliner Architekturbüros für die Entwürfe gewonnen.

Bernd Albers, Jan Kleihues, Petra und Paul Kahlfeldt sowie das Büro von Antje Freiesleben und Johannes Modersohn haben vier Stadthäuser entworfen, deren Gestaltung sich in Form und Größe an die klassischen Berliner Wohnbauten anlehnt. So sind im Erdgeschoss der Häuser Ladenflächen vorgesehen und zum Werderschen Markt Büroflächen im 1. Obergeschoss. Auch die Wohnungsgrößen zwischen 80 und 240 Quadratmetern sollen sich an den gründerzeitlichen Vorbildern orientieren. Der mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung abgestimmte Bebauungsplan für die sieben Baufelder am Schinkelplatz sieht jedoch eine kleinteiligere Bebauung im Stile der Townhouses vor, vergleichbar den Häusern am Hausvogteiplatz ganz in der Nähe. "Ich habe sowohl am Planwerk Innenstadt als auch an den Townhouses auf dem Friedrichswerder mitgewirkt", sagt dazu Architekt Bernd Albers. Und obwohl er die Häuser zwischen Hausvogteiplatz und Auswärtigem Amt immer noch für gelungen halte, "sind sie in ihrer Kleinteiligkeit für die direkte Nachbarschaft zur Friedrichswerderschen Kirche, der Bauakademie und dem Berliner Schloss einfach nicht geeignet", so sein Urteil. Die geplanten vier Wohnhäuser, die über einer gemeinsamen Tiefgarage errichtet werden sollen, würden sich dagegen an den Höhenkanten der Bauakademie und der Kommandantur Unter den Linden orientieren. "Wir hoffen, dass die Politik das Potenzial des Projektes und insbesondere die Chance zur Errichtung der Bauakademie erkennt", so Albers weiter, der genauso wie sein Kollege Jan Kleihues auch gern in eines der neuen Häuser einziehen möchte. Konkrete Zahlen zum Investitionsvolumen wollte die Baugesellschaft gestern nicht nennen. Nur so viel: "Wir entwickeln das Projekt selbst. Deshalb können wir 1000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche - das wäre der Anteil an den Baukosten, den ein Projektentwickler bei einem Wohnprojekt dieser Größenordnung und Lage üblicherweise einkassieren würde - für die Bauakademie abführen", erläutert Stoecker. Bei einer Nutzfläche von 15 000 Quadratmetern kämen so exakt die 15 Millionen Euro zusammen, die für den schinkelschen Nachbau erforderlich wären. Sollte diese Summe wieder erwarten nicht reichen, sei man auch bereit, mehr zu geben.



## FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

Glienicker Straße 36, D-14109 Berlin, Tel.: +49 (0) 30 / 805 54 63, Fax: +49 (0) 30 / 80 60 21 74, foerderverein-bauakademie@itskom.net

*Seite 5 der Zusammenstellung Reaktionen auf die PK der Berliner Baugesellschaft am Schinkelplatz zur Bebauung des Geländes am Schinkelplatz im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau der Bauakademie*

### SENAT HAT WIEDERAUFBAU BESCHLOSSEN

Hans Kollhoff, Architekt und Präsident des Vereins Internationale Bauakademie, der sich seit Jahren um den Wiederaufbau des Gebäudes bemüht, zeigte sich von den Plänen der Baugesellschaft begeistert. "Ich hoffe, dass mit diesem tollen Vorschlag endlich wieder Bewegung in die Sache kommt", so Kollhoff. Schließlich hätten sowohl der Senat als auch das Abgeordnetenhaus den Wiederaufbau beschlossen, seien bislang jedoch mit ihren Bemühungen gescheitert. Von der Bauakademie stehen bislang nur eine Schau-fassade sowie eine Fassaden-Attrappe aus Planen, in deren Inneren für das Projekt des Wiederaufbaus geworben wird. Vor einem Jahr hatte sich als Interessent für den Wiederaufbau des Gebäudes zwar der Unternehmer Hans Wall gefunden. Doch dieser hatte die Baukosten nur bis zu einer Maximalsumme von 15 Millionen Euro übernehmen wollen. Dem Senat erschien das damals zu riskant, die Verhandlungen wurden abgebrochen. "Dabei haben mehrere Expertisen ergeben, dass die Summe ausreichend ist", so Kollhoff. Allerdings hatte man sich damals auch nicht einigen können, wie viel Fläche des Gebäudes mit insgesamt 8500 Quadratmetern für die öffentliche Nutzung bereitstehen sollte. Im Ergebnis tat sich aufgrund der gescheiterten Bemühungen auf dem Areal östlich der Friedrichswerderschen Kirche seit Jahren nichts. Das Grundstück, auf dem bis zu seinem Abriss 1996 ein Teil des DDR-Außenministeriums stand, wurde als provisorische Grünfläche hergerichtet. Bis gestern hatten Kaufinteressenten die Möglichkeit, ihr Gebot für eine der sieben Parzellen abzugeben. Der Bodenrichtwert für die Wiese in bester Innenstadtlage beträgt 2900 Euro pro Quadratmeter. Doch bei der Bima geht man davon aus, dass die Gebote deutlich über diesem Wert liegen werden. "Wir haben einen ganzen Stapel Angebote bekommen", sagt Maik Masche, bei der Bima mit dem Verkauf betraut. Die Auswertung beginne in der kommenden Woche und werde etwa 14 Tage dauern. So lange müssen die Architekturfreunde nun bangen, ob ihr Angebot eine Chance hat.

**BZ 15. Januar 2011** 00.47 Uhr, Tomas Kittan

### **Burger-Queen baut Bauakademie auf**

#### **McDonald's-Chefin Haubold finanziert zusammen mit 37 Investoren den Wiederaufbau am Schinkelplatz.**



Die Bauakademie in Mitte – seit Jahren Schein statt Sein. Jetzt soll die Attrappe aus Gerüst und Hülle auf dem Schinkelplatz endlich durch einen steinernen Bau ersetzt werden. Dank eines Deals und 38 Investoren. Unter ihnen: Berlins Burger-Queen Steffi Haubold. Die 44-Jährige führt zwölf McDonald's-Filialen. Am Freitag sprach sie über ihre Pläne, die Akademie wiederaufzubauen. Sie und ihre 37 Investoren-Mitstreiter bewarben sich um ein vom Liegenschafts-

fonds ausgeschriebenes Grundstück (4.800 qm) am Schinkelplatz, unmittelbar neben dem historischen Standort der Bauakademie. Auf 15 Millionen Euro wird der Wert der Fläche geschätzt. Darauf sollen vier Stadtvillen mit 53 Wohnungen, Geschäften und Büros errichtet werden. Haubold: „Mit den Eigentumswohnungen und Büroflächen erzielen wir Erlöse. Den Gewinn wollen wir für den Wiederaufbau der Bauakademie spenden.“ Sie schätzt, dass die Rekonstruktion der Akademie rund 15 Millionen Euro kostet. Die Schinkelsche Bauakademie wurde von 1832 bis 1836 gebaut, Anfang 1945 brannte sie nach einem Bombentreffer im Zweiten Weltkrieg völlig aus. Die Reste des Gebäudes wurden 1962 abgerissen. Mit dem Wiederaufbau soll auch die nach dem Krieg verschwundene Prinzengasse als Fußweg wiedererstehen



# FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

Glienicker Straße 36, D-14109 Berlin, Tel.: +49 (0) 30 / 805 54 63, Fax: +49 (0) 30 / 80 60 21 74, foerderverein-bauakademie@itskom.net

Seite 6 der Zusammenstellung Reaktionen auf die PK der Berliner Baugesellschaft am Schinkelplatz zur Bebauung des Geländes am Schinkelplatz im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau der Bauakademie

**BILD-ZEITUNG 15.01.2011**

**STEFFI HAUBOLD PLANT MILLIONEN-PROJEKT IN MITTE** **Unternehmerin will Berlin die Bauakademie schenken**  
...WENN SIE DIESE WOHNUNGEN DAFÜR BAUEN DARF Von HILDBURG BRUNS

Die privaten Bauherren der hellen Wohnblöcke (rechts) wollen auch die historische Bauakademie wiedererrichten. **Hier will eine Unternehmerin mit 38 Freunden die berühmte Schinkelsche Bauakademie wieder aufbauen – und der Hauptstadt schenken!** Seit 20 Jahren wird über den Wiederaufbau der Bauakademie (Kosten rund 15 Mio. Euro) debattiert. Preußens Stararchitekt Karl Friedrich Schinkel zog den roten Ziegelbau 1832-36 hoch. Im 2. Weltkrieg (Februar 1945) trafen Bomben das Gebäude. Die DDR beseitigte die Überreste nach dem Mauerbau.

Inzwischen steht von dem markanten Bau wenigstens wieder eine gemauerte Musterecke und eine bedruckte Plane simuliert seit 2004 die Außenwände. Berlin suchte zwei Jahre lang einen Sponsor, der einen Teil des Gebäudes selber hätte nutzen dürfen. Unternehmer Hans Wall (67) bot. Aber das Projekt scheiterte.

**Jetzt will Steffi Haubold (44) die Bauakademie wiederaufbauen.**

Die Unternehmerin (betreibt 12 McDonald's Filialen mit 550 Mitarbeitern) hat mit Gleichgesinnten eine Baugesellschaft gegründet. Das Ziel: Am Schinkelplatz ein Grundstück kaufen und dort 53 Wohnungen (80-240 qm) für den Eigenbedarf bauen.

Wenn sie den Zuschlag fürs Grundstück (4827 qm, Verkehrswert 2900 Euro/qm) bekommen, soll in der Nachbarschaft die Bauakademie gleich mit hochgezogen werden. Haubold: „Mit dem, was wir an üblichen Projektentwicklern und Zwischenverkäufern sparen, reparieren wir die Stadt.“

Der Pferdefuß bei dem aktuellen Vorstoß der Fast-Food-Unternehmerin: Auf ihr Wunschgrundstück für ihre Wohnungen ist bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) ein hoher Stapel mit Geboten eingegangen.

Mitarbeiter Maik Masche (40): „Wir vergeben ans Höchstgebot“.

FAZ. 15.01.2011 (Kilb)

## ***Konsortium plant Wiederaufbau***

Ein privates Konsortium will die Schinkelsche Bauakademie in Berlin wiedererstehen lassen. Die "Berliner Baugesellschaft am Schinkelplatz" plant den Neubau des Gebäudes in Verbindung mit der Errichtung von vier Apartmenthäusern auf einem Gelände zwischen der Friedrichwerderschen Kirche und dem Kommandantenhaus Unter den Linden, das von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur Bebauung ausgeschrieben wurde. Die Bauakademie soll anschließend an die Stadt Berlin übergeben und kulturell genutzt werden. Im vergangenen Jahr waren Verhandlungen zwischen dem Berliner Senat und dem Unternehmer Wall über den Wiederaufbau an Geldfragen gescheitert. Das 1836 eingeweihte Akademiegebäude war Schinkels Dienstsitz als Baudirektor und sein Sterbeort. 1962 wurde das im Krieg ausgebrannte Gebäude von der DDR-Regierung abgebrochen. Seit 2004 wird der Baukörper durch bedruckte Plänen dargestellt, nur die Nordostecke ist schon originalgetreu wiedererrichtet.



## FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

Glienicker Straße 36, D-14109 Berlin, Tel.: +49 (0) 30 / 805 54 63, Fax: +49 (0) 30 / 80 60 21 74, foerderverein-bauakademie@itskom.net

*Seite 7 der Zusammenstellung Reaktionen auf die PK der Berliner Baugesellschaft am Schinkelplatz zur Bebauung des Geländes am Schinkelplatz im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau der Bauakademie*

Der Tagesspiegel: 15.01.2011 21:33 Uhr von Sebastian Leber

### Bauakademie? Geschenk



*Anschaulich. Im provisorischen Muster-  
raum der Bauakademie werden derzeit die  
Pläne der Gruppe ausgestellt...*

**38 Privatleute möchten auf eigene Kosten das Schinkel-Gebäude wieder errichten – unter einer Bedingung: Sie wollen nebenan in bester City-Lage wohnen**

Es klingt zu spendabel, um wahr zu sein: Nachdem alle bisherigen Pläne gescheitert sind, die historische Berliner Bauakademie auf dem Schinkelplatz neu zu errichten, haben jetzt 38 Privatleute die Initiative ergriffen und wollen die Rekonstruktion auf eigene Kosten ermöglichen. Wo die Politik versagt hat, werden die Bürger aktiv. Aber die Sache hat einen Haken:

Die Wohltat soll es nämlich nur geben, wenn die Privatiers nebenan gleichzeitig eine 5000 Quadratmeter große Fläche erwerben können, auf der sie anschließend vier Wohnanlagen bauen dürfen – die sie dann selbst beziehen. Seit Jahren versucht der Senat vergeblich, einen Investor zu finden, der die historische Akademie an der Adresse „Schinkelplatz 1“ rekonstruiert. Seit 2004 steht auf dem Platz immerhin ein Metallgerüst mit bedruckter Plane, die schon mal die alte Fassade zeigt. Die Akademie wurde im 19. Jahrhundert nach einem Entwurf Karl Friedrich Schinkels gebaut, sie beherbergte unter anderem eine Hochschule zur Ausbildung von Baumeistern. Im Zweiten Weltkrieg brannte das Haus nach einem Bombentreffer aus, später wurde es ganz abgerissen, um dem Außenministerium der DDR Platz zu machen. Das wiederum verschwand bald nach der Wende, seitdem grübeln Politiker darüber, wie ein Neubau des Schinkel-Entwurfs finanziert werden kann.

Die jetzt aktiv gewordene Gruppe geht von Baukosten in Höhe von 15 Millionen Euro aus. Vorher müsste aber die zuständige „Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ ihr gerade eingereichtes Kaufangebot für das Nachbarareal akzeptieren. Genau dort möchten die Privatleute vier Anlagen mit mehr als 50 Wohneinheiten errichten, darunter eine gemeinsame Tiefgarage. Die Akademie soll sich später ebenfalls im Besitz der Gruppe befinden, sagt Sprecher Detlev Stoecker, Jurist mit Sitz in der Friedrichstraße. Im Erdgeschoss könnte man Ladenfläche vermieten, die oberen Stockwerke allerdings werde man einem Verein überlassen, damit der die gewünschte Akademie einrichten kann. Die Gruppe der inzwischen 38 Privatleute hat sich in der „Berliner Baugesellschaft Am Schinkelplatz“ organisiert, sie besteht laut Stoecker aus Freunden und Gleichgesinnten, die das Drama um die Brachfläche am Schinkelplatz schon länger verfolgen. Unternehmer und Architekten sind ebenso darunter wie eine Journalistin und eine Ärztin. Geschäftsführerin Steffi Haubold betreibt zwölf McDonald's-Filialen in Berlin und Brandenburg. Sie hat nach eigenen Angaben schon lange den Wunsch, in Mitte zu wohnen: „So geht es vielen von uns“. Zum Netz der Wohltäter gehört auch Architekt Jan Kleihues, verantwortlich für den BND-Neubau in der Chausseestraße. Dass sie wirklich den Zuschlag erhalten, ist keineswegs sicher: Steffi Haubold glaubt, dass andere Interessenten für das Nachbargrundstück mehr Geld bieten könnten. Deshalb hofft sie darauf, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben möge nicht nur „nach fiskalischen Gesichtspunkten“ entscheidet. Soll heißen: Dass sie nicht automatisch das höchste Angebot annimmt, sondern berücksichtigt, welches Projekt der Stadt gut tut. Und noch ein anderes Problem besteht. Für das ausgeschriebene Nachbargrundstück ist gar keine Bebauung mit großen Wohnanlagen, sondern mit vielen kleinen Townhouses vorgesehen. Die lehnt die Gruppe aber ab.



# FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

Glienicker Straße 36, D-14109 Berlin, Tel.: +49 (0) 30 / 805 54 63, Fax: +49 (0) 30 / 80 60 21 74, foerderverein-bauakademie@itskom.net

*Seite 8 der Zusammenstellung Reaktionen auf die PK der Berliner Baugesellschaft am Schinkelplatz zur Bebauung des Geländes am Schinkelplatz im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau der Bauakademie*

**Berliner Zeitung, 17.01.2011**

## **SCHINKEL - DEAL**

### **Die letzten freien Flächen**

*Kito Nedo*

Nichts gibt es in dieser Zeit geschenkt, schon gar nicht in einer armen Stadt wie Berlin. Deshalb sollte die Stadt das gönnerhafte Angebot genau prüfen, das ihr am Freitag unterbreitet wurde. Wie verschiedene Zeitungen berichteten, hat sich eine Gruppe von knapp vierzig Privatinvestoren bereiterklärt, die Kosten für die Wiedererrichtung der Schinkelschen Bauakademie nahe der Friedrichswerderschen Kirche in Mitte zu übernehmen. Es geht um mindestens 15 Millionen Euro.

Obwohl seit dem Sommer 2004 ein mit backsteinroten Planen behängtes Baugerüst an das ehemalige Volumen des ursprünglichen, zwischen 1832 und 1836 errichteten Gebäudes erinnert, war das Liegenschaftsamt und der gemeinnützige Bauakademie-Verein bislang erfolglos auf der Suche nach einem architekturbegeisterten Mäzen. Im letzten Jahr erst scheiterten diesbezügliche Verhandlungen mit dem Unternehmer Hans Wall.

Doch die Berliner Baugesellschaft Am Schinkelplatz verfolgt ihre eigenen Interessen. Mit dem Angebot verknüpft ist der Verkauf von Bauparzellen, die in direkter Nachbarschaft liegen. Auf dem rund 4800 Quadratmeter großen Filetstück ist die Bebauung mit vier Luxus-Gebäuden mit hochwertigen Eigentumswohnungen geplant.

"Wir sind eine Gruppe von architekturinteressierten Bürgern, die mit ihren Familien gern in Berlins historischer Mitte wohnen möchten", erklärte Steffi Haubold, Geschäftsführerin der Schinkelplatz-Baugruppe gegenüber der Zeitung Die Welt. Schön wohnen in Mitte? Wer möchte das nicht. Doch nicht Architekturinteresse ist ausschlaggebend, sondern das Konto auf der Bank.

Wohin diese Politik führen kann, wird in der nahegelegenen Townhouse-Siedlung am Auswärtigen Amt anschaulich. Auch dort siedelte der Senat gut verdienendes Klientel an. Doch statt der versprochenen Wiederbelebung der Stadt strahlt der Friedrichswerder die Ödheit einer sterilen Vorstadtsiedlung aus. Urban ist etwas anderes.

Es ist müßig, darüber zu diskutieren, warum dieser exponierte Platz vor der Bauakademie zwischen Alex und Unter den Linden ausgerechnet mit Luxus-Immobilien für Privatiers bebaut werden soll. Diese Entscheidung ist bereits gefallen. Wenn sich die Stadt entscheidet, die letzten freien Flächen im Zentrum zu verschleudern, dann sollte sie das zumindest meistbietend tun. Besser noch wäre ein grundlegender Kurswechsel.

Warum nicht warten? Es könnte ja sein, dass es eines Tages für zentrale Orte bessere Ideen gibt, als eine weitere homogene Wohn-und-Geschäfts-Enklave für Leute mit viel Geld.