



Ruine Die Gewölbedecke eingestürzt, dazu Schutt aus Jahrzehnten: So sah der Varietésaal aus, als Dirk Moritz ihn entdeckte

Auf dem Flugplatz Karlshorst entsteht eine Gartenstadt

Baubeginn für eines der größten Wohnprojekte

■ VON INGO RÖSSLING

Berlin bekommt eine weitere Gartenstadt: In Lichtenberg soll die neue „Gartenstadt Karlshorst“ an die Tradition anknüpfen. Nach aktuellen Plänen sollen in den kommenden vier bis fünf Jahren auf einem 24 Hektar großen, ehemaligen Militärflughafen aus den Ersten Weltkrieg 1300 Wohnungen entstehen. Es ist eines der größten Berliner Wohnungsbauprojekte. Am Donnerstag wurde für den ersten Bauabschnitt an der Zwieseler Straße der Grundstein gelegt und gleichzeitig für die ersten beiden Häuser Richtfest gefeiert. Die in Karlshorst ansässige WPK Grundstücksentwicklungsgesellschaft will 400 Millionen Euro investieren.

Mit Klaus Theo Brenner wurde ein international renommierter Architekt gewonnen. In Berlin war er bereits an den Wasserstädten Rummelsburger Bucht und Spindlersfeld, in der Waldstadt Hüttenweg und im Diplomatenviertel Tiergarten beteiligt. Die neue „grüne Stadt“ werde sich durch eine harmonische Vielfalt auszeichnen, sagte der Architekt. Es entstehen Stadtvillen, Townhouses, Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser mit vielen Vorgärten, eine Kita, 20 Läden für Handel und Gewerbe. Auch eine neue Grundschule ist geplant. Dabei werden ebenso die zehn historischen Flugzeughallen eingebunden. Diese ersten frei tragenden Hangare aus Betonfertigteilen waren 1917 für Doppeldecker entstanden. Sie werden entlang einer Promenade zu extravaganteren Wohnhäusern umgebaut.

Gespräche mit Moskau

Zwei restliche Flugzeughallen stehen auf einem Terrain, das noch der Russischen Föderation gehört. Mit der Regierung in Moskau laufen Gespräche, damit es inmitten der Gartenstadt keine Brache bleibt. Eine gewaltige Bunkeranlage erhebt sich an der Zwieseler Straße in Höhe des Landschaftsschutzgebietes Biesenhorster Sand. Konkrete Pläne hat WPK-Chef Sören Schwaar dafür noch nicht. Ein Jugendclub oder eine Galerie sind aber im Gespräch. Zu den ersten Bewohnern in der Gartenstadt werden Anfang 2013 Konstantin Dudel und Kirsten Wittig mit ihren beiden Kindern gehören. „Uns hat neben der Stadtnähe gereizt, dass hier viele junge Leute leben werden“, sagte Dudel beim Richtfest. Bezirksbürgermeister Andreas Geisel (SPD) betonte, dass in „keinen anderen Berliner Bezirk so viele junge Familien mit Kindern ziehen wie nach Lichtenberg“. Jährlich gebe es einen Zuwachs von 2000 Menschen.

Das verpflichte das Bezirksamt aber auch, den zunehmenden Bedarf nach Schulen und Kitas zu befriedigen. Direkt in Nachbarschaft der Gartenstadt ist der „Wohnpark Karlshorst“ mit 350 Wohnungen in sieben ehemaligen Kasernen und neuen Reihenhäusern so gut wie fertig. Dort hatten einst die Wehrmacht ihre Festungsschule und der sowjetische Geheimdienst KGB seine größte Auslandsresidenz. rg



Gartenstadt Viele der Häuser werden Vorgärten haben

Altes Varieté wiederentdeckt

Fast acht Jahrzehnte verfiel ein früheres Theater mit Ballsaal in einem Hinterhof in Mitte. Jetzt erhält es eine neue Nutzung

■ VON CHRISTINE EICHELMANN

Am Anfang der Geschichte stehen vorsichtige Schritte durch ein unvermutet offen stehendes Tor und einen düsteren Hof voller Gerümpel, bis vor das verlassene, völlig verfallene Hinterhaus. Am Arm eine missgelaunte Neunjährige, die sich eigentlich im Stadtbad Mitte gleich nebenan austoben möchte. Man könnte auch sagen, am Anfang stehen 80 Jahre Verfall und Vergessen, die die geheimnisvolle Aura des Hinterhofbaus doch nicht restlos aufzehrten. Oder, noch ein Vierteljahrhundert früher, Glanz und Glamour eines Varieté-Theaters, vergnügungshungrige Damen mit Bubikopf und Federboa sowie ihre Begleitung im Gehrock auf der Theaterempore, das Geräusch tanzender Schritte bei Bällen im Festsaal.

Vergnügungstätte der 20er-Jahre

Nichts von all dem ahnte Dirk Moritz, als er an jenem kalten Novemberabend im Jahr 2008 auf dem Weg zum Schwimmen mit seiner Tochter, einer plötzlichen Eingebung folgend, durch den Torbogen der Gartenstraße 6 in Mitte schritt. Irgendetwas an diesem offensichtlich in Dornröschenschlaf gefallenem Gemäuer im Schatten eines typischen Jahrhundertwende-Wohnhauses aber habe ihn gleich gefangen genommen, sagt der Projektentwickler und Geschäftsführer der Moritz Gruppe. Eineinhalb Jahre durchforstete er Archive und Literatur, sprach mit Historikern und Museumsleuten. Erst eine Suchumfrage nach Hinweisen aus der Bevölkerung brachte die Geschichte der Immobilie ans Licht. Unter Tonnen von Müll und Schutt, wegen des zentimeterdicken Taubendrecks nur als Sondermüll zu entsorgen, brachten die Immobilienentwickler die Relikte einer typischen Vergnügungstätte aus dem Berlin der 20er-Jahre zum Vorschein.

Vorbei am ehemaligen Empfangs- oder Verwaltungsbereich im Erdgeschoss und an geschnitzten Wandverkleidungen im



Jugendstil Stuck säumte einst die Wände. Erhaltene Teile werden nun gesichert



Morbider Charme Welche Pracht einst vorherrschte, lässt sich nur erahnen

Treppenhaus geht es in einen Festsaal im ersten Stock. Vergilbte Tapetenfetzen geben den Blick auf die Reste der Wandfresken frei, Stuckelemente säumen die Decke und die teilweise zugemauerten Fensterhöhlungen. Auch im Theatersaal darüber sind nur Teile der Schmuckelemente erhalten, die Bühne wurde zerstört, die Gewölbedecke ist eingestürzt. Die Empore dagegen blieb erhalten. Als „Fritz Schmidt's Restaurant und Festsäle“ war das Etablissement von dem gleichnamigen Grundbesitzer 1905 eröffnet worden. Erbaut wurde das Haus von Oscar Garbe, der in Berlin unter anderem die Samariterkirche in Friedrichshain und zahlreiche weitere Gebäude errichtete. Auf dem Gelände nahe der Torstraße hatte zuvor die Maschinenfabrik von Carl Hoppe gestanden, die 1899 komplett abbrannte. 1911 übernahm Oscar Garbe selbst die Immobilie, der es Anfang der 20er-Jahre in tschechische Hand verkaufte. Dort blieb sie, seit 1934 wohl weitgehend aufgegeben und verlassen. Lediglich ein Schlosser ist belegt, der einige Räume in den 50er-Jahren zeitweise als Werkstatt nutzte.

Als Dirk Moritz das jahrzehntelang unentdeckte Kleinod aufspürte, war es längst wieder in seinen Tiefschlaf zurückgefallen. Selbst Vertreter der tschechi-

schen Erbgemeinschaft, an die das in den 1980er-Jahren enteignete Gebäude nach der Wende rückübertragen worden war und von denen sich Moritz inzwischen die Zugriffsrechte sicherte, betraten 2010 erstmals mit dem Berliner Unternehmer ihr Haus. „Dass es so lange unbeachtet blieb, ist besonders bemerkenswert, weil in den 90er-Jahren im Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt jeder Hof unter die Lupe genommen wurde“, sagt Lutz Mauersberger vom Berlin Mitte Archiv. „Hätte das Gebäude nur 100 Meter weiter jenseits der Grenze des Sanierungsgebietes gestanden, wäre es längst entdeckt worden.“

Moritz allerdings freut sich über den unverhofften Schatz. Noch sind die Treppen marode, Geländer fehlen teilweise oder ganz, an den Decken sind rohe Stahlträger zu erkennen. Öffentlich zugänglich ist das ehemalige Varietégebäude dementsprechend nicht. Das aber soll sich ändern: Zum Jahresende sollen Bauarbeiter beginnen, Erhaltenswertes zu sichern und die drei großen Räume mit Hilfe moderner Gestaltungselemente für eine neue Nutzung herzurichten. Das gut elf Quadratmeter große Leinen-Wandgemälde, das eine Loge im Theatersaal schmückt, soll mit universitärer Hilfe saniert werden. Bis zu 1,8 Millionen Euro rechnet Moritz allein für die Sanierung. Für die Raumgestaltung auf 1200 Quadratmetern Nutzfläche will der Projektentwickler Anregungen internationaler Architekten einholen. Unter dem Namen „Secret Garden“ könnte eine Mischnutzung aus Kultur und Wohnen entstehen.

Galerie und Wohnen

„Für ein Ballhaus oder Restaurant sehe ich im Hinterhof und mit direkter Nachbarschaft keine Chance auf Genehmigung“, sagt Moritz, zu dessen bisherigen Projekten das Wohnensemble „Schokostücke“ in Alt-Hohenschönhausen sowie das Umspannwerk in Prenzlauer Berg gehören. „Veranstaltungen aber würden wir gerne sehen.“ So seien wechselnde Nutzungen wie Ausstellungen verbunden mit temporärem Wohnen denkbar. Ein Pilotprojekt hat die Moritz Gruppe bereits gemeinsam mit der Galerie Neugerriemschneider gestartet. Noch bis zum 13. Oktober zeigt der britische Installationskünstler Mike Nelson sein Werk „Space to Saw“ mit Konstruktionen aus Holz im unteren Geschoss sowie im Lichtschacht. Zu besichtigen ist die Ausstellung dienstags bis sonnabends 11 bis 18 Uhr. Theater- und Festsaal bleiben aber verschlossen.

ERG

ival

Flugfeld des eins...
hof sollen am...
steigen. Das erste...
er Riesendrachen...
n 11 bis 20 Uhr...
u 40 Meter lange...
it 26 Metern...
ndrad der Welt...
he Flugdrachen...
achen „kämpfen“...
er. Den Abschluss...
flugshow. Verg...
ungsunternehmen...
frei. rg

an sich beim ngel

Neubauten des...
rd haben sich...
w über Baumän...
chwert. Im Jahr...
n beim Bau- und...
eingegangen, in...
drei Anzeigen...
stadtrat Jens...
) auf Anfrage des...
sten Michail...
den vom Ver...
hner. Meist gehe...
af

iründer des tsvereins

ründer des „Ver...
berlins“, Julius...
yer, wurde am...
inden 13–15 eine...
thüllt. Vom jü...
leer und dem...
dinand Meyer...
n worden, einen...
den. Im Januar...
é Royal, Unter...
ttenstraße, kon...
die Deutsche...
im-Museum. rg

n Bezirk ebaut

und Gewerbe...
t (CDU) hat Ge...
wonach Taxihal...
ckendorf redu...
in einem Besuch...
beim Taxi-Ver...
che Pläne nicht...
Tiefbau- und...
Verband. Für die...
eine gute Taxi...
in garantiert...
ptimierung der...
n worden. rg

ich im lugkisten

lugkistenrennen...
Uhr, erinnert an...
rflugsports in...
mpf werden...
aus Schulen in...
Flugkisten schie...
um die Geräte...
uiz sind Fragen...
Flugplatzes zu...
staltung findet auf...
egelfliegerdamm

aus Ihrem Be...
en, bitte eine...
orgenpost.de