



KAVALIERSTRASSE

Denk mal an Berlin
VEREIN ZUR FÖRDERUNG DER DENKMALPFLEGE



Presseeinladung

Das Besondere Denkmal: Wohnhaus Kavalierstraße 19/19A in Berlin-Pankow

Sehr geehrte Damen und Herren,

die energetische Transformation unserer Gesellschaft – kurz Energiewende – wird gegenwärtig stark betrieben und diskutiert. Dabei wird auf die kulturellen Verluste dieses eigentlich begrüßenswerten Vorhabens kaum geachtet. Ein Beispiel ist der Umgang mit dem historischen Wohnhaus Kavalierstraße 19/19A in Berlin-Pankow. Das kurz vor dem Ausbruch des Ersten Weltkriegs errichtete Gebäude bildet mit der umliegenden Wohnbebauung ein einzigartiges Ensemble der Reformarchitektur des frühen 20. Jahrhunderts. Konkret handelt es sich um ein für das mittlere Bürgertum errichtetes Mehrfamilienhaus mit einem außergewöhnlich hohen Gestaltungsanspruch.

Trotz des unbestreitbaren geschichtlichen und ästhetischen Wertes plant die GESOBAU als Eigentümerin dieses Wohnhauses eine energetische Sanierung, der ein Großteil der historischen Substanz zum Opfer fallen wird. Demnach sollen unter anderem sämtliche Holzkastendoppelfenster gegen PVC-Fenster ausgetauscht und die Putzfassade mit einem Dämmputz bzw. einem Wärmedämmverbundsystem überzogen werden. Es ist ein Treppenwitz, dass der Berliner Senat vor kurzem einen Leitfaden zur Sanierung von Altbauten mit Doppelkassettfenstern erarbeitet und veröffentlicht hat, die mehrheitlich landeseigene GESOBAU sich daran jedoch nicht hält. Das ist ein Versagen der Politik, das für Berlin spezifisch ist. "Während niemand ernsthaft auf die Idee käme, die Haussmann'schen Fassaden in Paris zu dämmen, zerstören wir hierzulande unwiederbringlich Tag für Tag unser bescheidenes, von Krieg und Flächenabriss verschont gebliebenes Bauerbe. Mit der bevorstehenden Kaputtsanierung der Kavalierstraße 19 durch Polystyrol und Plastikfenster zeigt sich aufs Neue der Irrsinn der derzeitigen Sanierungswelle, die mit Umwelt- und Klimaschutzargumenten begründet wird." (Jascha Philipp Braun, Autor des Blogs "Stadt.Bild.Berlin")

Zudem ist die energetische Sanierung der Kavalierstraße unwirtschaftlich. Laut Modernisierungsankündigung der GESOBAU stehen geplanter Energiekosteneinsparung von 0,56 € je Quadratmeter und Monat umlagefähige Kosten für die energetische Sanierung von umgerechnet rund 2,20 € gegenüber. „Egal ob nun die Mieter oder die GESOBAU die Verluste tragen – einer muss es. Sind es die Mieter, steigen die Mieten. Ist es die GESOBAU, fehlen der die Mittel für den Wohnungs-

neubau und die Mieten in Berlin steigen“ (Prof. Dr. Harald Simons, Hochschule für Wirtschaft, Technik und Kultur Leipzig und Vorstandsmitglied Forschungsinstitut empirica). Damit konterkariert die energetische Sanierung grundlegend die Bemühungen um bezahlbare Mieten in Berlin.

Aufgrund der geringen Energiekosteneinsparungen ist auch der Nutzen für das Klima durchaus überschaubar. „Während die tatsächliche Energieeinsparung minimal ist, sind es die unmittelbaren Folgen aber nicht: glattgebügelte, „plastifizierte“ Altbauten, Verluste an Schönheit, Bildung, kultureller Identität, Attraktivität, handwerklicher Kunstfertigkeit..., von Dingen also, die wiederum unsere Kommunen prägen.“ (Sebastian Rost, Sprecher der Landesgruppe Berlin/Brandenburg im Verband Restaurator im Handwerk e.V.)

Der Verein „Denk mal an Berlin e. V.“ erklärt die Kavalierstraße 19/19A daher zum Besonderen Denkmal. Er lädt gemeinsam mit dem „Verein zur Bewahrung historisch-wohnkulturell bedeutender Gebäude in der Kavalierstraße, Berlin-Pankow“ (i.G.) ein zu einem

Pressegespräch am Donnerstag, 19. März 2015 um 11 Uhr in der Kavalierstraße 19, 13187 Berlin-Pankow

Die Veranstaltung will nicht nur auf die drohende unwiederbringliche Stadtbildzerstörung aufmerksam machen, sondern auch die wirtschaftlichen Folgen diskutieren sowie Alternativwege bei der energetischen Sanierung von historisch wertvollen Altbauten fördern.

- 11.00 Uhr Begrüßung
Dr. Agnete von Specht, Geschäftsführerin Denk mal an Berlin e.V.)
- 11.05-11.30 Uhr Einführung
Jascha Braun (Mitbegründer der Initiative „Gegen die Zerstörung historischer Fassaden durch Außendämmung“)
Die Auswirkungen des WDVS im Stadtbild anhand von Vorher-Nachher-Fotos aus dem neuen Informationsportal „Fassadenretter“
- Kommentar
Prof. Dr. Harald Simons, (HWTK Leipzig, Professor für Volkswirtschaftslehre)
Die Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierungen
- Sebastian Rost** (Stuckateurmeister, Restaurator im Handwerk, Dipl. Ing. Architektur, Sprecher d. Landesgruppe Berlin/Brandenburg im Verband Restaurator im Handwerk e.V.)
Stuck, Putz, Wärmedämmung an Fassaden: Kleid oder Verkleidung?
- Matthias Weinhold** (Sprecher des Vereins zur Bewahrung historisch-wohnkulturell bedeutender Gebäude in der Kavalierstraße, Berlin-Pankow)
Vom Gegeneinander zum Pilotprojekt

11.30 Uhr Pressegespräch unter Mitwirkung von:

Florian Mausbach, Dipl. Ing., Landesdenkmalrat Berlin, Präsident

a.D. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung,
Hans Timm, Geschäftsführer der „Hans Timm Fensterbau GmbH &
Co. KG“, Träger der Ferdinand-v.-Quast-Medaille,
Katrin Lompscher, Baupolitische Sprecherin DIE LINKE

U.A.w.g. an:

Denk mal an Berlin e.V. / Dr. Agnete v. Specht
Kantstraße 106 10627 Berlin Tel. 030-45 08 77 -17 oder -18 (Montag -
Freitag, 10 - 16 Uhr) Fax 030-45 08 77 -19
mail@denk-mal-an-berlin.de
www.denk-mal-an-berlin.de

Eva Köppen
(für die Hausgemeinschaft der Kavalierstr. 19/19A & den Verein zur
Bewahrung historisch-wohnkulturell bedeutender Gebäude in der
Kavalierstraße, Berlin-Pankow, i.G.)
www.kavalierstraÙe.de / Tel. 030-20169480



Pressemitteilung

Berlin, den 19. März 2015

Das Besondere Denkmal: Wohnhaus Kavalierstraße 19/19A in Berlin-Pankow

Der Verein „Denk mal an Berlin e. V.“ erklärt die Kavalierstraße 19/19A zum Besonderen Denkmal. Die energetische Transformation unserer Gesellschaft – kurz Energiewende – wird gegenwärtig stark betrieben und diskutiert. Dabei wird auf die kulturellen Verluste dieses eigentlich begrüßenswerten Vorhabens kaum geachtet. Ein Beispiel ist der Umgang mit dem historischen Wohnhaus Kavalierstraße 19/19A in Berlin-Pankow.

Trotz des geschichtlichen und ästhetischen Wertes plant die GESOBAU als Eigentümerin dieses Wohnhauses eine energetische Sanierung, der ein Großteil der historischen Substanz zum Opfer fallen wird. Demnach sollen unter anderem sämtliche Holzkastendoppelfenster gegen PVC-Fenster ausgetauscht und die Putzfassade mit einem Dämmputz bzw. einem Wärmedämmverbundsystem überzogen werden.

Es ist ein Treppenwitz, dass der Berliner Senat vor kurzem einen Leitfaden zur Sanierung von Altbauten mit Doppelkistenfenstern erarbeitet und veröffentlicht hat, die mehrheitlich landeseigene GESOBAU sich daran jedoch nicht hält. Das ist ein Versagen der Politik, das für Berlin spezifisch ist. "Während niemand ernsthaft auf die Idee käme, die Haussmann'schen Fassaden in Paris zu dämmen, zerstören wir hierzulande unwiederbringlich Tag für Tag unser bescheidenes von Krieg und Flächenabriss verschont gebliebenes Bauerbe. Mit der bevorstehenden Kaputtsanierung der Kavalierstraße 19 durch Polystyrol und Plastikfenster zeigt sich aufs Neue der Irrsinn der derzeitigen Sanierungswelle, die mit Umwelt- und Klimaschutzargumenten begründet wird."(Jascha Philipp Braun, Autor des Blogs "Stadt.Bild.Berlin")

Zudem ist die energetische Sanierung der Kavalierstraße unwirtschaftlich. Laut Modernisierungsankündigung der GESOBAU stehen geplanter Energiekosteneinsparung von 0,56 € je Quadratmeter und Monat umlagefähige Kosten für die energetische Sanierung von umgerechnet rund 2,20 € gegenüber. „Egal ob nun die Mieter oder die GESOBAU die Verluste tragen – einer muss es. Sind es die Mieter, steigen die Mieten. Ist es die GESOBAU, fehlen der die Mittel für den Wohnungsneubau und die Mieten in Berlin steigen“ (Prof. Dr. Harald Simons, Hochschule für Wirtschaft, Technik und Kultur Leipzig und Vorstandsmitglied Forschungsinstitut empirica). Damit konterkariert die energetische Sanierung grundlegend die Bemühungen um bezahlbare Mieten in Berlin.

Aufgrund der geringen Energiekosteneinsparungen ist auch der Nutzen für das Klima durchaus überschaubar. „Während die tatsächliche Energieeinsparung minimal ist, sind es die unmittelbaren Folgen aber nicht: glattgebügelte, „plastifizierte“ Altbauten, Verluste an Schönheit, Bildung, kultureller Identität, Attraktivität, handwerklicher Kunstfertigkeit..., von Dingen also, die wiederum unsere Kommunen prägen.“ (Sebastian Rost, Sprecher der Landesgruppe Verband Restaurator im Handwerk Berlin-Brandenburg e.V.)

Der Verein „Denk mal an Berlin e. V.“ arbeitet zusammen mit dem „Verein zur Bewahrung historisch-wohnkulturell bedeutender Gebäude in der Kavaliertstraße, Berlin-Pankow“ (i.G.). Gemeinsam stellen sie das neue Informationsportal „Fassadenretter“ <http://fassadenretter.de/> vor, auf der betroffene Mieter, Handwerker und Hausbesitzer über die Bezirksgrenzen hinweg kommunizieren und in Verbindung treten können.

Denk mal an Berlin e.V. / Dr. Agnete v. Specht

Kantstraße 106 10627 Berlin Tel. 030-45 08 77 -17 oder -18 (Montag - Freitag, 10 - 16 Uhr) Fax 030-45 08 77 -19

mail@denk-mal-an-berlin.de

www.denk-mal-an-berlin.de

Eva Köppen

(für die Hausgemeinschaft der Kavaliertstr. 19/19A & den Verein zur Bewahrung historisch-wohnkulturell bedeutender Gebäude in der Kavaliertstraße, Berlin-Pankow, i. G.)

www.kavaliertstraße19.de

Tel. 030-20169480

***Denk mal an Berlin e.V.* stellt in regelmäßiger Folge „Das Besondere Denkmal“ vor**

Der Verein *Denk mal an Berlin e.V.* ist ein eingetragener, gemeinnütziger Verein, der sich für die Berliner Denkmallandschaft einsetzt. Dabei engagiert er sich nicht nur für den Erhalt eingetragener Denkmale, sondern auch dafür, den fortschreitenden Verlust an architektur- und technikhistorisch bedeutender Bausubstanz aufzuhalten.

Die Auszeichnung „*Das Besondere Denkmal*“ soll aufmerksam machen auf in ihrem Bestand akut bedrohte, umstrittene, aber auch auf Beispiele für besonders gut wiederhergestellte Denkmale. Dabei bezieht *Denk mal an Berlin e. V.* Position in den aktuellen Debatten. Durch Pressegespräche versucht der Verein, die Öffentlichkeit für die Problematik des jeweiligen „*Besonderen Denkmal*“ zu sensibilisieren und das Engagement der Berliner Bürger für dessen Bewahrung als Kulturgut ihrer Stadt zu stärken.

Denk mal an Berlin e. V. verfolgt weder wirtschaftliche noch politische Interessen. Die Mitglieder nehmen für sich in Anspruch, unabhängig für den Erhalt und den Schutz des Bauerbes in ihrer Stadt einzusetzen.

Das Besondere Denkmal:

Januar 2008:	Martin-Luther-Gedächtniskirche, Mariendorf
Mai 2008:	Schimmelpfenghaus, Charlottenburg
September 2008:	Alte Bäckerei, Pankow
März 2009:	Deutschlandhalle, Charlottenburg
Januar 2010:	Schlosskeller, Mitte
Mai 2010:	Strandbad Müggelsee, Rahnsdorf
November 2011:	Berliner Gas-Straßenbeleuchtung
Juni 2013:	Hotel Bogota, Charlottenburg
März 2015:	Haus Kavaliertstraße 19/19 A, Pankow

Kontakt:

Denk mal an Berlin e.V.
Kantstraße 6
10627 Berlin
T.: 030 – 45 08 77-17 oder –18
F: 030 – 45 08 77 -19
mail@denk-mal-an-berlin.de
www.denk-mal-an-berlin.de

Ansprechpartner:
Dr. Agnete von Specht, Geschäftsführerin

Verein zur Bewahrung historisch-wohnkulturell bedeutender Gebäude in der Kavaliertstraße, Berlin Pankow, i.G.

Gründung des Vereins – Warum?

Der Verein setzt sich für die Sanierung und Bewahrung der Kavaliertstraße als Ensemble ein und kümmert sich dabei zunächst exemplarisch um das Haus Kavaliertstraße 19/19a und seine wertvollen Besonderheiten.

Die Kavaliertstraße 19/19a (Baujahr 1913) gehört zu den Gründerzeitbauten Pankows im Stil der modernen Reformarchitektur. Die dringenden Reparaturen am und im Hause wurden seit Jahrzehnten vertagt. Im November 2014 kündigte der Eigentümer (GESOBAU AG) eine Modernisierung an.

Das Maßnahmenpaket, das von der GESOBAU AG präsentiert wurde, dient jedoch nicht der behutsamen Sanierung der außerordentlichen Bausubstanz, sondern den Renditeerwartungen des Eigentümers. Es droht der Verlust des Charakters und der Einzigartigkeit des Hauses, unter anderem durch:

- Fassadendämmung durch Dämmputz (Straßenseite) und Dämmplatten (Hofseite)
- Ersatz der Holzkastendoppelfenster durch nicht-fassadenkonforme PVC-Fenster
- Abriss charakteristischen Elementen (z.B. Türmchen)
- Sicherheitsglas (obwohl die betreffenden Wohnungen nicht im Erdgeschoss liegen)
- Veränderungen in der charakteristischen Wohnungsgrundrisse
- Wohnwertmindernde Maßnahmen wie
 - Auf-Putz-Legung von Heizungsrohren
 - Verkofferung der Rohre und somit Verkleinerung der Zimmer sowie verminderte Stellmöglichkeiten von vorhandenen Möbeln
 - Unterhängdecken im Flur sowie anderen Räumen (in den Wohnungen unter dem Dachgeschoss) um 30 - 50cm, Unterbringung von Abflussrohren im entstehenden Zwischenraum
- Zugänge zum Fahrstuhl in vier Wohnungen über bestehende Zimmer, die dann nicht mehr uneingeschränkt als Kinderzimmer bzw. Küchen genutzt werden können
- Schließen der Heizkörpernischen, daraus resultierend weniger Stellplatz
- Verlegung eines Heizkörpers aus der Veranda ins Wohnzimmer (Verlust einer Wand als Stellfläche)

In dieser Situation entschloss sich unsere Hausgemeinschaft zur Gründung eines Vereins, um einem irreversiblen Verlust der charakteristischen Merkmale des Hauses entgegenzutreten.

Der aktuelle Stand

Wie in anderen Häusern der GESOBAU mussten auch Mieter der Kavalierstr. 19/19A erleben, dass die GESOBAU - trotz des bindenden kommunalen Vertrages zu einem Sozialplanverfahren - über die oben genannten Probleme nicht mit den betroffenen Mietern spricht. Vielmehr hat die GESOBAU angekündigt, die von ihr geplanten Modernisierungsmaßnahmen mit einer Duldungsklage durchzusetzen.

Die Mieter verurteilen dieses Verhalten der GESOBAU, da gerichtliche Verfahren gegen, insbesondere wenn gegen alle Mietparteien gerichtet, erfahrungsgemäß zeitraubend sind und die dringend notwendigen Reparaturen und Sicherungen erneut verschoben werden.

Unser Vorschlag: Pilotprojekt zur erhaltenden Sanierung

In einem Pilotprojekt würde die energetische Sanierung unseres Wohnhauses auf bauphysikalisch unbedenklichem und energetisch sinnvollem Weg zustande gebracht werden.

Ziel ist die Erarbeitung eines Konzeptes zur Instandsetzung/Modernisierung des Hauses, welches die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen und die besonders erhaltenswerte historische Bausubstanz (Fassade, Fenster, Grundriss etc.).

Auf Nachfrage erklärten uns Experten, dass die Feinheiten und eleganten Verzierungen der Vorderfassade unseres Wohnhauses auch durch den geplanten Einsatz von Dämmputz nicht erhalten werden könnten. Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur, wird in „Inforadio“ mit der klaren Feststellung zitiert, Fassadensanierung sei „*vielfach baukulturell unwürdig*“. Wir meinen, die Zeit der Verödung wertvoller Altbaufassaden sollte endgültig vorbei sein. Aus diesem Grund erhalten wir es für wichtig und sinnvoll, Fachleute und Experten, die durch GESOBAU und Mieter benannt werden, in dieses Pilotprojekt einzubeziehen.

Problem: Energetische Sanierung

Nicht nachweisbare Wirtschaftlichkeit

Der Deutsche Mieterbund spricht davon, dass im Falle der energetischen Sanierung durch Fassadendämmung und Einbau von Isolierfenstern Modernisierungsaufschläge drei- bis viermal höher ausfielen als die tatsächlich realisierbare Einsparung bei Heizung und Warmwasser. Der SPIEGEL (Nr. 49, S. 64) zitiert den Verein „Haus & Grund“, demzufolge sich die Dämmung von Häusern, die nicht aus der frühen Nachkriegszeit stammten, erst nach über 50 Jahren rentiere. Diese Sicht wurde unlängst auch in einem Gerichtsverfahren bestätigt, das das Wohnhaus der GESOBAU AG, Pestalozzistraße 4, betrifft: Mit der Begründung, dass bei energetischen Maßnahmen auch die Wirtschaftlichkeit für die Mieter zu berücksichtigen ist, wurde festgestellt, dass die Mieter nicht in jedem Fall eine Dämmung dulden müssten.

Auch wenn die Kavalierstr. 19/19A kein Einzeldenkmal ist, fällt das Gebäude unter den Status der sonstigen erhaltenswerten Bausubstanz, für die es Ausnahmen in § 24(1) der EnEV gibt.

Des Weiteren heißt es in der EnEV:

- „(1) Die in den Rechtsverordnungen nach den §§ 1 bis 4 aufgestellten Anforderungen müssen nach dem Stand der Technik erfüllbar und für Gebäude gleicher Art und Nutzung wirtschaftlich vertretbar sein. Anforderungen gelten als wirtschaftlich vertretbar, wenn generell die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können. Bei bestehenden Gebäuden ist die noch zu erwartende Nutzungsdauer zu berücksichtigen.
- (2) In den Rechtsverordnungen ist vorzusehen, dass auf Antrag von den Anforderungen befreit werden kann, soweit diese im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen.“

Quelle: EnEG § 5 Gemeinsame Voraussetzungen für Rechtsverordnungen (EnEV, HeizkostenVO)

Zur Verdeutlichung betrachten wir die Wirtschaftlichkeit der energetischen Modernisierung für drei unterschiedlich große Wohnungen unseres Wohnhauses die von unterschiedlich lang ansässigen Altmietern bewohnt werden. Zu diesem Zweck stellen wir die wohnungsbezogenen Gesamtkosten der energetischen Modernisierung (einschließlich umlagefähiger Dämmung von Keller- und Geschoßdecken) den von der GESOBAU AG sicherlich viel zu optimistisch geschätzten monatlichen Einsparungen an Energiekosten bzw. den tatsächlichen gekappten monatlichen Umlagen aller (also auch nicht-energetischer) Modernisierungskosten auf die Grundmiete gegenüber:

	Wohnung I	Wohnung II	Wohnung III
geschätzte monatliche Einsparung	154,32 €	84,28 €	58,37 €
monatliche Umlage für Maßnahmen der energetischen Modernisierung	329,81 €	230,16 €	172,22 €
Differenz	- 175,49 €	- 145,88 €	- 113,85 €

Quelle: Modernisierungsankündigung vom 11.11.2014

In der Sendung „Verdämmt und zugeklebt“ (ZDF am 15.03.2015) sagt Thorsten Herdan, Abteilungsleiter im Bundeswirtschaftsministerium: *„Wenn wir Gesetze haben und es stellt sich raus, dass sich (...) Wohnungsgesellschaften auf Kosten dieser Gesetze gesund stoßen, indem sie ihre Werthaltigkeit ihrer Immobilie erhöhen und das als Effizienzmaßnahme deklarieren und diese dann wieder auf den Mieter umlegen, dann haben wir in der Tat mit Zitronen gehandelt, und dann werden wir auch eingreifen.“*

Wir fragen: Aber wann? Hoffentlich nicht erst, wenn es zu spät ist.

Gesundheits- und Umweltschädlichkeit

Das GESOBAU-Haus Elsa-Brändström-Str. 30 ist ein exponiertes Beispiel für die immer wieder nachgewiesene Gefahr des Schimmel- und Algenbefalls infolge Fassadendämmung und Einbaus von Isolierfenstern. Die „Welt“ verwies bereits am 22. 7. 2011 darauf, dass bereits mehrere US-Bundesstaaten den Einbau von Dämmplatten-Verbundsystemen verboten haben. Weiterhin heißt es:

„Die hermetische Abdichtung des Wohnbereichs hat zu einer deutlichen Zunahme des Schimmelpilzbefalls geführt, berichtete bereits 2002 das Deutsche Ärzteblatt, das Fachorgan der Bundesärztekammer. Haben sich die kleinen Sporenträger im Wohnbereich eingenistet, können sie Asthma, Lungenemphyseme und sogar die mitunter tödlich verlaufende Aspergillose, eine Entzündung von Atemorganen, Haut- und Schleimhäuten, hervorrufen. Nach einer Hochrechnung von Medizinern der Universität Würzburg sterben jedes Jahr in Deutschland 2500 Menschen an den Folgen von Schimmelpilzinfektionen.“

Der SPIEGEL (Nr. 49, S. 63, 68–69) geht zudem ausführlich auf die erhebliche chemische Belastung der hierzulande benutzten, mit dem umwelt- und

gesundheitsschädlichen Stoff HBCD getränkten Styropordämmplatten ein.

Brandgefahr

Im SPIEGEL (Nr. 49, S. 66–68) werden die Gründe für die besonderen Brandrisiken der Plattendämmung im Detail erläutert. Der Feuerwehrchef der Stadt Frankfurt (Main), Reinhard Ries, ebenda abschließend zitiert, schildert in drastischen Worten die Gefahr, die im Falle eines Brandes von Dämmplatten ausgeht. Und die Plattform „INGENIEUR.DE“ zitiert in einem ausführlichen Artikel, den damaligen Landesbranddirektor der Berliner Feuerwehr, Albrecht Broemme, zu dem bekannten Fassaden-Brand im Jahr 2009 in Berlin-Pankow (bei dem zwei Menschen starben), unter anderem mit folgender Aussage : „*Wüssten die Menschen um das Brandrisiko, würden sie dagegen auf den Straßen protestieren.*“

Lars Holborn, Prokurist der GESOBAU AG, bestätigte im persönlichen Gespräch unsere Zweifel – in Übereinstimmung mit seiner Aussage aus dem Jahr 2011, der zufolge bei den Altbauten der GESOBAU AG so „*starke Mauerstärker*“ vorhanden seien, dass „*wir also keine Isolierung oder kein Wärmedämm-Verbundsystem vor[zu]setzen [brauchen]*“ (GESOBAU-DVD, 2011). Damit hat die GESOBAU AG implizit bereits klargestellt, dass die Energieeinsparung im Falle unseres Wohnhauses die geplanten Dämm-Maßnahmen nicht rechtfertigt.

Unser Verein engagiert sich dafür, dass die GESOBAU AG nicht weiter von der Gesetzeslage und den politischen Anreizen dazu gezwungen wird, solch absurde Maßnahmen zu ergreifen, die nur dazu führen, dass wertvoller Altbaubestand zerstört wird und die Gesundheit von Mietern bedroht wird. Und all dies ohne nennenswerten Schutz der Umwelt, wie es diverse Fernsehbeiträge zum Thema nahelegen (zum Beispiel: ZDF am 15.3.2015: „Verdämmt und zugelebt“).



KAVALIERSTRASSE

Denk mal an Berlin 
VEREIN ZUR FÖRDERUNG DER DENKMALPFLEGE

„Das Besondere Denkmal“ Kavalierstraße 19/19A Kommentar von Dr. Frank Seehausen

Dr. phil., Dipl.-Ing. Architekt; Architekturhistoriker und Wissenschaftlicher Mitarbeiter an der TU-Braunschweig;
Lehraufträge an der Universität Paderborn, der Humboldt-Universität und der Technischen Universität Berlin

Das Haus in der Kavalierstraße 19/19A ist ein künstlerisch höchst anspruchsvolles und aufgrund seines außen und innen nahezu vollständig erhaltenen Originalzustands außerordentlich bedeutendes Gebäude. Auch aus technikhistorischer Sicht ist das Haus herausragend, befindet sich hier *in situ* eine der ältesten, mit Maschine und Rohrleitungen original erhaltenen Zentralstaubsaugeranlagen Berlins – ein Fabrikat der hier ansässigen Firma Borsig. Zentralstaubsauger, die erst wenige Jahre zuvor erfunden und vermarktet wurden, fanden sich damals fast ausschließlich in Villenbauten und nur sehr selten in Etagenwohnungen. Es spricht aber sehr für die sehr hohen Ansprüche von Architekten und Bauherrn an Komfort, Hygiene und Bequemlichkeit, der sich in dem Haus auch anderen bauzeitlichen Ausstattungsmerkmalen findet.

Das 1913 als gehobenes bürgerliches Wohnhaus errichtete Mehrfamilienwohnhaus in der Kavalierstraße 19/19A in Berlin-Pankow ist ein Beispiel moderner Reformarchitektur von außergewöhnlich hoher architektonischer und handwerklicher Qualität und – was besonders selten ist – nahezu vollständig originale Erhaltungszustand.

Die reduzierte Putzfassade lebt von den fein abgestuften Gliederungen und wenigen, gezielt angebrachten Schmuckornamenten. Es zeigt sich auch hier, dass in der bewussten Ablehnung der nunmehr als sinnentleert empfundenen Ornamentik der Stuckfassaden des 19. Jahrhunderts äußerster Wert auf Details gelegt wurde. Der einheitliche, die ganze Fassade überziehende farbige Putz lässt den sorgfältig gegliederten Baukörper deutlich hervortreten. Akzentuiert durch die äußerst fein profilierten Fenster bildet das ausgewogene und wohl proportionierte Zusammenspiel von Baukörper, Fenster und farbigem Putz den eigentlichen Schmuck des Hauses. Englische Einflüsse, wie sie nach der Jahrhundertwende in Berlin, aber auch in der Gartenstadt Hellerau (heute Weltkulturerbe) vor allem durch Hermann Muthesius eingeführt wurden zeigen sich auch in der Kavalierstraße. Berlin als Hauptstadt moderner Architektur war um 1900 eng gebunden an einen reformerischen Ansatz, der hier maßgeblich an Architekten wie Alfred Messel, aber auch zahlreiche jüngere Architekten gebunden war – in diesem Zusammenhang muss auch das Haus in der Kavalierstraße gesehen werden. Wie auch bei den frühen Bauten von Taut & Lassen treten dort nur wenige Schmuckelemente der Fassade auf, die aber aus dem Baukörper selber gedacht wurden und nicht als dekorative Applikation.

Nicht nur die Grundrissgestaltung, die durch asymmetrische Raumfolgen eine gewissermaßen wohnliche und komfortable Enthierarchisierung des gehobenen bürgerlichen Grundrisses erreicht, sondern auch zahlreiche architektonische Details, wie

die schlicht anmutenden Schiebefenster in den Wintergärten, zeigen die Handschrift eines modernen Architekten, der sich ganz auf der Höhe seiner Zeit befand. Wir haben es auch hier mit einer Übertragung der Landhausarchitektur in die Stadt zu tun, dazu zählen auch der schmale Vorgarten, der Platz für Bäume lässt, die bewusst nicht „repräsentativ“ betonte Ecke des Gebäudes, die Öffnung des Hofes und die Stichstraße – all dies sind städtebauliche und architektonische Mittel einer modernen Reformarchitektur, wie sie um 1910 vor allem von Architekten wie Alfred Geßner und Fritz Beuthin verfolgt wurde. In Berlin fand eine solch moderne Baugesinnung damals ein besonders günstiges Klima, nicht zuletzt durch den Einfluss zahlreicher modern gesinnter Bauherren und herausragender Architekten wie Alfred Messel und Peter Behrens.

In der Kavallerstraße zeigt sich die moderne Baugesinnung und auch der Einfluss der damals viel diskutierten Landhausarchitektur auch an den Grundrissen: man betritt die Etagenwohnungen über kleine Vorhallen, um welche die angenehm proportionierten Räume gruppiert und teils mit Schiebetüren verbunden sind. Auch in der Gestaltung der Stuckdecken setzt sich vergleichbar differenzierte formale Gestaltungen fort, ganz dem Gedanken verhaftet, jeder Wohnung zumindest noch etwas Eigenheit und das Rudiment eines Hauses zu geben. Das lässt sich auch in den Fassaden ablesen, die vor allem durch Fenster und Erker abwechslungsreich gegliedert sind, ohne den Eindruck eines einheitlichen und dennoch malerisch gegliederten städtischen Hauses zu verlieren.

Die hochwertige bauzeitliche Ausstattung der Kavallerstraße 19/19A bietet beste Bedingungen für eine behutsame denkmalgerechte Modernisierung. Die gut erhaltenen Kastendoppelfenster lassen sich mühelos aufarbeiten. Die dicken Massivwände lassen den Einbau einer Außendämmung zweifelhaft erscheinen, der finanzielle Aufwand dürfte die Energieeinsparung aller Wahrscheinlichkeit nach auch langfristig übersteigen – der Verlust an historischer Substanz und die ästhetischen Beeinträchtigungen wären hingegen verheerend und ein nicht wieder gut zu machender baukultureller Verlust.“

Vorher-Nachher-Beispiel: Jugendstilgebäude in der Trelleborger Ecke
Schonensche Straße, 13189 Berlin-Pankow
Eigentümer: Kommunales Wohnungsunternehmen GESOBAU AG



Noch intakte Stuckfassade mit Jugendstilornamentik wurde komplett zerstört. Anstelle von filigranem Fassadenschmuck dominieren nun flächige Putzflächen die Ansicht.

