





«Wild und schön»

Seit fünf Jahren ist Regula Lüscher Berlins oberste Stadtentwicklerin. Die Baslerin über die Unterschiede zur Schweiz, die riesigen Grünflächen und die besondere Schönheit Berlins.

STEFAN BARMETTLER, INTERVIEW // DOMINIK BUTZMANN, FOTO

Frau Lüscher, wie gross ist Ihr Chefbüro? 100 Quadratmeter?
Das habe ich noch gar nie gemessen, vielleicht 70 Quadratmeter.

Respekterheischend ist auch Ihr Titel: Senatsbaudirektorin.
Und Staatssekretärin (lacht).

Und Honorarprofessorin an der Universität der Künste.
Eins nach dem anderen: Als Senatsbaudirektorin bin ich oberste Stadtplanerin von Berlin. Als Staatssekretärin habe ich eine politische Rolle: Ich vertrete politisch den Senator für Stadtentwicklung und Umwelt im Berliner Parlament.

Wie wird man Senatsbaudirektorin?
Ich war jahrelang in leitender Funktion in der Stadtentwicklung von Zürich. Eines Tages bekam ich einen Anruf der damaligen zuständigen Senatorin. Später haben wir uns mehrmals in Berlin getroffen und uns länger unterhalten. Anschliessend habe ich zugesagt. ►

In ihrer Traumstadt angekommen: Regula Lüscher, Senatsbaudirektorin, Staatssekretärin und Honorarprofessorin in Berlin.

► *War Ihr Schweizer Pass ein Vor- oder ein Nachteil?*

Am Anfang war er zweifellos ein Vorteil. Die Schweizer Architektur hat weltweit einen exzellenten Ruf. Qualität und Verlässlichkeit kommen in Deutschland gut an. Ich wurde insgesamt sehr gut aufgenommen, nicht zuletzt wegen des «charmanten» Dialektes, der hier sehr gut ankommt.

Und später?

Als ich nach Berlin zog, merkte ich schnell, wie unterschiedlich die Städte Zürich und Berlin sind. In Berlin gibt es ein Oppositionssystem, es gibt weniger direkte Demokratie, eine andere Gesprächskultur, eine andere Medienlandschaft. Zürich ist reich, Berlin nicht. Für mich war es ein wahnsinniger Aufwand, mich in diese Berliner Mechanik und die Besonderheiten der Stadt einzuarbeiten. Vielleicht war es ganz gut, dass ich als Externe mit einer gewissen Unbefangenheit an heikle Themen heranging, etwa die Nachkriegsgeschichte.

Was tun Sie den ganzen Tag?

Ich bin zuständig für die Schönheit der Stadt, führe mit Investoren Gespräche, versuche sie von der Qualität in der Architektur und beim Bauen zu überzeugen, setze mich bei Bauprojekten für Wettbewerbe ein, führe einen Gestaltungsbeirat.

«Im Ausland ist der Preisdruck grösser. Das Handwerk bleibt da oft auf der Strecke.»

Dann bin ich zuständig für Grossprojekte wie den ehemaligen Flughafen Tempelhof, die Gegend um den Hauptbahnhof, das Regierungsviertel, die Historische Mitte, die Erneuerung des Ernst-Reuter-Platzes. Dann leiten wir den Umbau der Staatsoper sowie der Zentral- und Landesbibliothek, beschäftigen uns mit der Denkmalpflege und der Internationalen Bauausstellung, die 2020 in der deutschen Hauptstadt stattfindet.

Berlin bestehe aus «abschreckenden Neubauten und grob geschnitzten Stadtquartieren», schrieb unlängst der Berliner «Tagesspiegel». Was läuft falsch?

Nichts, aber Berliner Verhältnisse sind nicht mit den wohlgeordneten und historisch kontinuierlich gewachsenen Zürcher Stadtstrukturen zu vergleichen.

Berlin ist zehnmal so gross.

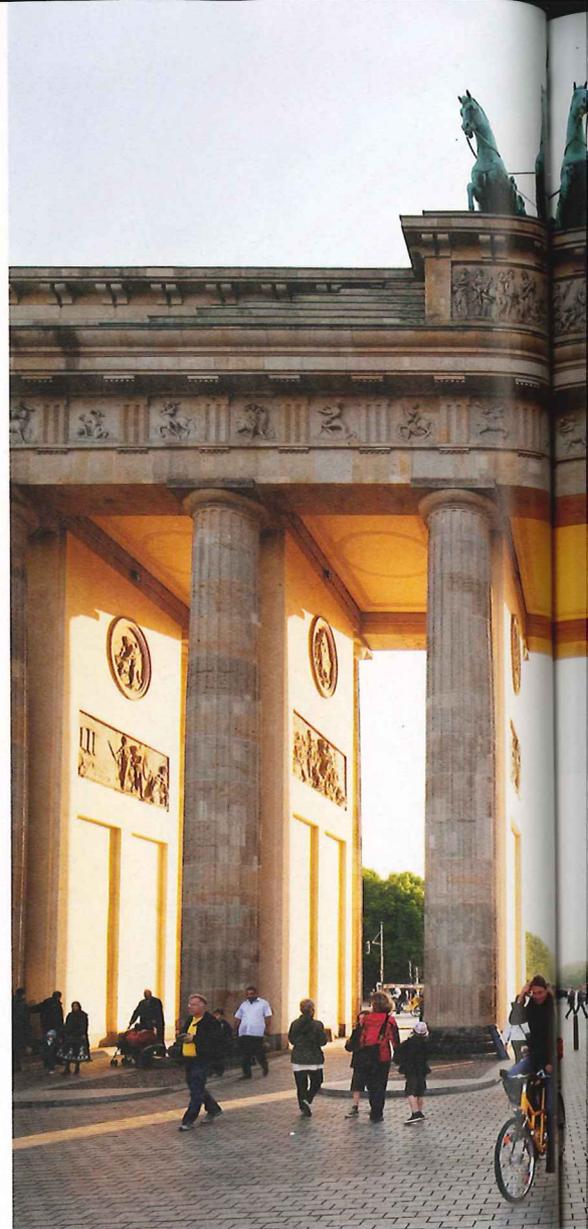
Nicht nur das. In Berlin gibt es viele internationale Investoren, deutlich mehr als in der Schweiz. Das heisst, man arbeitet oftmals mit grossen Konsortien, die keine enge Bindung zu Berlin oder zu Deutschland haben. Dann haben wir hier ein ganz anderes Preisniveau bei den Grundstücken und bei den Mieten als in Zürich.

Bauen muss hier primär günstig sein?

Richtig. Der Baukostenanteil an einem Projekt ist hier viel höher als in der Schweiz. Also wird viel stärker auf die Baukosten gedrückt, damit eine Immobilie oder eine Überbauung überhaupt marktfähig und rentabel ist. Dieses enge Kostenkorsett schlägt auf die Qualität der Architektur durch.

Sie sind für das architektonische Bild von Berlin zuständig. Wie wollen Sie es verbessern?

Indem ich von den Investoren Qualität einfordere, indem ich einen Gestaltungsbeirat ins Leben gerufen habe, indem ich mit wichtigen Investoren Werkstattgespräche durchführe und gute Architektur thematisiere, indem ich Wett-



REGULA
LÜSCHER
über...



... den **FLUGHAFEN TEMPELHOF**.
«Mit rund 350 Hektaren die grösste zentrale Konversionsfläche Berlins und eines der grössten unzunutzenden Gebäude Europas mit 300 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche.»



... das **BRANDENBURGER TOR**.
«Das wichtigste Symbol Berlins neben dem Fernsehturm.»



... den **ERNST-REUTER-PLATZ**.
«Gigantischer Verkehrskreisel und denkmalgeschütztes Ensemble der Nachkriegsmoderne, Standort der Technischen Universität und Symbol für den Wiederaufbau im Westen Berlins.»

Regula Lüscher (50) studierte an der ETH Zürich Architektur und arbeitete anschliessend in Büros in Zürich und Wien. 1998 verliess sie die Privatwirtschaft und wechselte in die Geschäftsleitung des Amtes für Städtebau der Stadt Zürich. Von 2001 bis 2007 war sie stellvertretende Leiterin des Städtebauamtes und zuständig für die dynamische Entwicklung von Zürich West. 2007 wurde sie nach Berlin berufen, wo sie den Titel Senatsbaudirektorin in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt trägt. In der Metropole ist sie zuständig für die städtische Entwicklung.



bewerbe durchsetze, auch für die privaten Bauherren. Ich insistiere, dass die Vergabe einer Baubewilligung mit einem Qualitätsanspruch einhergeht. Ich versuche, die Investoren davon zu überzeugen, dass eine ansprechende Architektur letztlich auch dem Geldgeber etwas bringt, Reputation zum Beispiel.

Wirkt Ihre Überzeugungsarbeit?

Ja, aber es ist ein langfristiger Prozess. Heute können wir an Top-Standorten in der Stadt architektonische und bauliche Qualität durchsetzen. Aber man muss schon sehen: In der Schweiz sind die Baustandards weltweit absolut Spitze. Diesen Qualitätsanspruch lässt man sich etwas kosten. Dann leistet sich die Schweiz noch ein gepflegtes Handwerk, das imstande ist, anspruchsvolle Arbeiten umzusetzen. Im Ausland herrscht ein grösserer Preiswettbewerb. Das gute Handwerk bleibt da oft auf der Strecke, obwohl die Bauqualität in Deutschland immer noch auf einem hohen internationalen Niveau liegt. Es ist aber klar: Es braucht Kommunikation und Druck, um den städtebaulichen Ansprüchen einer Metropole gerecht zu werden.

Was liegt Ihnen mehr: Kommunikation oder Druck?

Beides. Oft braucht es Druck, um die Investoren für ein Projekt zu motivieren. Viel lieber aber ist mir, wenn wir sie mit Gesprächen für gute Qualität begeistern können. Und dann gibt es natürlich auch das Exempel: Einen grossen holländischen Investor, der in Berlin bauen wollte, musste ich in einen Wettbewerb zwingen. Heute ist er glücklich, dass er diesen Weg gewählt hat – weil er so auf ganz neue Ideen gebracht wurde. Durch gelungene Beispiele erhält man Mitstreiter für Qualität.

Wie finden Sie den Slogan «Arm, aber sexy» von Berlins Bürgermeister Klaus Wowereit?

Uff, dieser Spruch ist alt, so alt, dass ich ihn bald nicht mehr hören kann; so geht es übrigens der Mehrheit der Berliner. Abgesehen davon hat sich Berlin in den letzten fünf Jahren enorm entwickelt, das zeigt sich an den steigenden Bodenpreisen und leider auch an den Mieten. Das ist eine grosse Herausforderung, wenn es darum geht, eine nicht zuletzt sozial gut durchmischte Stadt zu erhalten. Berlin hat viele Gesichter, viele Brüche. Diese Abwechslung macht einen grossen Teil der Faszination aus.

Wie heisst Ihr Slogan für Berlin?

«Die wilde Schönheit.»

Schönheit? Berlin ist nicht Chicago oder Paris.

► Berlin hat eine besondere Art von Schönheit. Es ist nicht die abgerundete, perfekte Schönheit, es ist eine Schönheit voller Gegensätze. Gehen Sie nach Berlin-Mitte, da kommen diverse Baustile zusammen: das Hohenzollern-Schloss mit Barockfassade, daneben das ehemalige Staatsratsgebäude aus der DDR mit Architektur aus den fünfziger Jahren, daneben die Marienkirche, die auf die Gotik zurückgeht, der Fernsehturm aus den Sechzigern, der historische Hafen am Mühlendamm neben den Hochhausscheiben der Fischerinsel, das barocke Palais neben der Platte.

Das Hohenzollern-Schloss, das längst nicht mehr existiert, soll für 500 Millionen Euro wieder aufgebaut werden. Das ist das Prinzip Disneyland.

Das Schloss ist ein Bundesprojekt, das viel Emotionen und heftige Kontroversen in der Stadt auslöst. Für jemanden aus der Schweiz ist eine Schloss-Rekonstruktion vielleicht nicht nachvollziehbar, aber Berlin hat eine andere Vergangenheit: Die Stadt wurde im Krieg zerstört und war bis vor zwanzig Jahren geteilt.

Das wirkt nach?

Die Stadt ist in einem ganz anderen mentalen Zustand als Zürich oder Bern. Offensichtlich existiert eine Sehnsucht danach, gemeinsame Geschichte im Stadtbild erlebbar und sichtbar zu machen, gerade weil es so zerstört wurde.

Ganz in der Nähe stand der Palast der Republik. Dieses Mahnmal der DDR hat man abgebrochen.

Ich hätte ihn nicht abgerissen, weil er Teil der deutschen Geschichte war.

Ihre Analyse?

Da wird ein Teil der Geschichte umgeschrieben. Heute aber, nach fünf Jahren in Berlin, verstehe ich diese Sehnsucht nach der grossen Vergangenheit und den Wunsch, verschwundene Zeugen anfassen zu können. Als Stadtentwicklerin setze ich mich dafür ein, dass historische Spuren wie archäologische Funde sichtbar gemacht werden, dass aber auch moderne Architektur entsteht – sodass die Betrachter merken, dass wir im 21. Jahrhundert leben mit den Wurzeln bei den Vorfahren.

Zum 21. Jahrhundert gehören Hochhäuser, die in jeder Metropole gebaut werden. Nur in Berlin gibt es keine Hochhäuser.

Das wird sich ändern. Geplant ist ein Ensemble von Hochhäusern rund um den Alexanderplatz, alle mit einer Höhe von 150 Metern.

Weshalb tut man sich mit Hochhäusern schwer in Berlin? Weil sie Sinnbild des Kapitalismus sind?

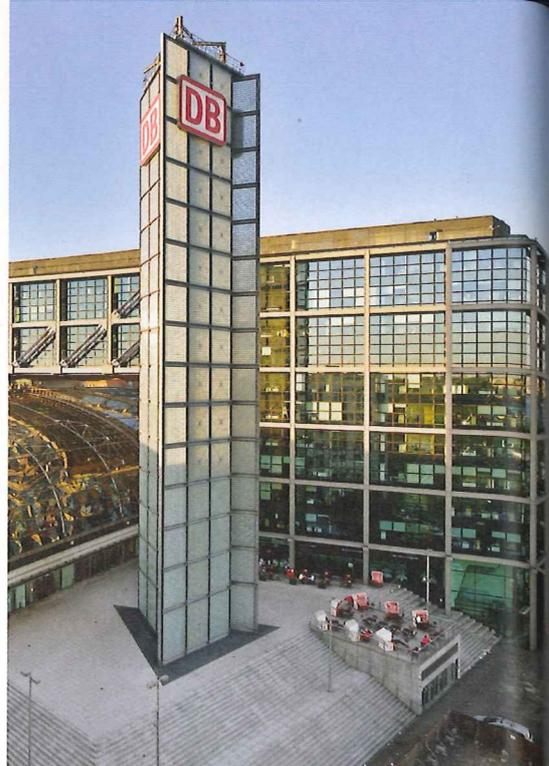
Nein, dahinter steckt fehlender Investitionsdruck. Hochhäuser sind per se unwirtschaftlich. Sie entstehen in der Regel auf zwei Arten: Eine Firma will sich mit einem spektakulären Hochhaus ein Denkmal setzen, oder die Bodenpreise sind so hoch, dass sich eine erhöhte Investition lohnt. Das setzt aber voraus, dass die Kaufkraft und die Höhe der Mieten auf ansprechendem Niveau liegen, damit sich die Refinanzierung rechnet. Dieses Niveau ist in Berlin viel tiefer als in Zürich.

«Berlin sieht sein Potenzial nicht», sagten Sie einmal.

Das muss ein paar Jahre her sein.

Eine Aussage aus dem Jahr 2007. Da hat sich einiges geändert, aber es ist schon so: Die Weitläufigkeit und die grossen Grünflächen werden von den Berlinern als Selbstverständlichkeit hingenommen. Dabei übersieht man leicht das Potenzial für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Nehmen Sie den ehemaligen Flughafen Tempelhof, der die Grösse von 450 Fussballfeldern hat. Wir planen an zentraler Lage eine riesige Freifläche, vergleichbar mit dem Central Park in New York. Dieses Projekt wäre heute in keiner europäischen Stadt mehr denkbar.

Fotos: laif



... die REGION HAUPTBAHNHOF.

«Als Teil des Mauerstreifens war dieses Stadtgebiet nach der Wende neben dem Potsdamer Platz eine der grössten städtebaulichen Brachen an zentraler Lage. Gegenüber dem Bundeskanzleramt und der Schweizer Botschaft liegend, ist es heute mit dem neuen Hauptbahnhof ein bedeutendes Wahrzeichen des wiedervereinigten Berlin und immer noch im Bau.»

... den ALEXANDERPLATZ.

«Einer der legendären Orte Berlins, grossstädtisch, Einzelhandelszentrum und Verkehrsknoten, an sieben Tagen pro Woche rund um die Uhr in Betrieb.»



Meine Vision soll sich darin widerspiegeln: Berlin ist eine hoch verdichtete Stadt, verbunden mit viel grüner Freifläche. Das sind gerade angesichts der Klimadiskussion tolle Vorteile.

Berlin als grüne Stadt?

Ja, es sind zumindest gute Voraussetzungen vorhanden. Berlin hat einen gut ausgebauten öffentlichen Verkehr, einen relativ tiefen Individualverkehr, viele grüne Oasen, und zwar nicht nur gepflegte Parks, sondern regelrechte Landschaften. Eben: wilde Schönheiten.

Was fehlt zur Öko-Hauptstadt Europas?

Strenge Öko-Standards einzuhalten, kostet Geld. Dieses ist in Berlin nicht vorhanden. Die grosse Herausforderung ist es, Öko-Standards einzuführen in einem Umfeld, in dem es günstigen Wohnraum geben muss. Unser Anspruch ist es, günstig und gleichzeitig ökologisch zu bauen. Wie das geht, soll unter anderem in der bereits erwähnten Internationalen Bauausstellung erprobt werden.

Was ist Ihre nachhaltigste Leistung in Berlin?

Ich habe versucht, der Stadt eine Dialogkultur beizubringen. In Deutschland wird eher die Differenz gesucht und der Unterschied herausgestrichen. In der Schweiz dagegen sucht man eher den Konsens, das Gemeinsame. Das habe ich

«*Berlin ist eine hoch verdichtete Stadt mit viel grüner Freifläche.*»

zu vermitteln versucht, weil es zu guten Resultaten führt. Wie etwa bei einem Projekt in Zürich West, wo ich das ausprobieren konnte.

Wie geben Sie in Berlin vor?

In der Vergangenheit hat man eher ein Projekt durchgedrückt. Heute steht der Dialog mit allen Stakeholdern im Vordergrund: mit den Bezirken, den Anwohnern, den Investoren, den Architekten, der Politik. Wobei ich auch nicht bestreiten kann, dass ich mich in den letzten fünf Jahren der Berliner Kultur etwas angepasst habe.

Inwiefern?

Ich legte, wie gesagt, viel Gewicht auf die Kommunikation. Dann kam nach kurzer Zeit der Vorwurf, es werde nicht entschieden, zu wenig geführt. Doch die Suche nach einem gemeinsamen Nenner braucht ihre Zeit, und Offenheit ist auch ein Zeichen von Stärke. Gleichzeitig bin ich in Berlin fordernder geworden. Man muss in der deutschen Hauptstadt trotz Dialogkultur mit Bestimmtheit auftreten, sonst geht man unter.

Wo wohnen Sie?

Im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf.

Ein Trendquartier mit steigenden Mieten?

Nein, Charlottenburg ist der gediegene Teil des alten West-Berlin und wäre in Zürich vergleichbar mit dem Seefeld.

Ihre Lieblingsstadt? Basel, wo Sie herkommen?

Ich denke zwar jedes Jahr im Februar an den Morgenstreich, aber architektonisch und als Metropole ist New York mein Favorit. Dann kommt Berlin, meine Traumstadt, weil man hier viel bewegen und entwickeln kann. ■



**WERT-
SCHÖPFUNG
MODERNER
RAUMENT-
WICKLUNG**

Städtebau ist eine hohe Kunst, die viel Weitsicht und Gespür für langfristige Perspektiven erfordert. Schliesslich geht es darum, Projekte für die nächste Generation zu entwickeln.

Unser höchstes Ziel ist es, die Standortattraktivität bezüglich Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhöhen sowie mit der Entwicklung neuer Lebens- und Begegnungsräume Mehrwert zu schaffen. Heute und auch in Zukunft.

Blickpunkt Lebensraum
● **Stadtbauentwicklungs AG**

Seestrasse 98 | 8610 Uster
T 043 444 26 10 | F 043 444 26 07
www.stadtbauentwicklung.ch