

DIE PRINZEN VOM MORITZPLATZ

DER ANFANG VOM ENDE EINES DORNRÖSCHENSCHLAFS
VON MARC STEYER

Berlin, Anfang des vorigen Jahrhunderts. Die Stadt wächst rasant. Mit der zunehmenden Industrialisierung setzt eine extreme Bevölkerungsexplosion ein. Im Jahr 1910 leben über zwei Millionen Menschen in der boomenden Metropole.

Auch rund um den Moritzplatz, 1849 nach dem Feldherren Moritz Nassau von Oranien (1567-1625) benannt, hat sich ein prosperierendes Stadtquartier entwickelt. Postkarten dieser Zeit zeigen Geschäfte, Kontore, Restaurants und ein Warenhaus. Bereits 1890 hatte Georg Wertheim am Moritzplatz sein erstes Berliner Geschäft eröffnet. Vier Jahre später vergrößerte es der Kaufmann und fügte seinem Namen die Bezeichnung „Warenhaus“ hinzu. Kein Kaufzwang, feste Preise, großzügiger Umtausch. Das neue Verkehrsmittel, die Straßenbahn, schaffte die Käufer heran.



ZILLERTAL am Moritzplatz 1907



MORITZPLATZ 1910



Grüß aus dem Etablissement Buggenhagen Berlin, Moritzplatz Dir. Albert Böhme 1909



Konzert-Restaurant Kaiserhallen 1916



WERTHEIM Moritzplatz 1926

1913 ließ Wertheim, überwältigt vom Erfolg, am Moritzplatz ein neues Gebäude errichten – mit vier Eingangsportalen, übersichtlichen Abteilungen und einem riesigen Konzert-Café. Außerdem zahlte er in den 1920er Jahren fünf Millionen Reichsmark dafür, dass die Planer der neu entstehenden U-Bahn-Linie 8 einen Knick über den Moritzplatz verpassten.

Am 5. Februar 1945, beim größten Luftangriff auf die Berliner Innenstadt, fielen nicht nur das Wertheim-Kaufhaus, sondern auch die meisten anderen Gebäude am Platz in Schutt und Asche. Den Rest besorgten die Enttrümmerungsaktionen in den 50er Jahren. Der einst urbane Platz verkam. „Brache mit U-Bahn-Anschluss“, titelte vor Jahren eine Berliner Tageszeitung treffend.

Dritte Etage, links. Ein leerer Saal, groß wie eine Turnhalle. Lediglich ein paar Dutzend orange Plastikstühle sind zu einem Kreis gestellt. Ein Beamer wirft ein Bild an die kahle Wand, die zukünftige Ansicht des Gebäudes, in dem an diesem Donnerstagabend nach und nach rund 40 Männer und Frauen eintreffen.

Seit ein paar Wochen heißt es Modulor-Haus, davor war es das Bechstein-Haus und wiederum davor die Textilfabrik Ertex – ein Stück jener Kotzbrockenarchitektur, die als Ergebnis der Kahlschlaganierung des Berliner Senats während der 70er Jahre in der Stadt vielerorts entstand. Waschbeton, Bronzeglas, hässlich bis aufs Skelett.

„Mietinteressententreffen“ heißt die Zusammenkunft. Die meisten derer, die sich dafür interessieren, hier am Moritzplatz ein Atelier, Büro, einen Laden, eine Manufaktur, Kanzlei oder eine Werkstatt zu eröffnen, sind Kreuzberger oder Kreuzberg-Freunde und gehören der Generation der Nach-68er an. In ihrer Kleidung dominiert das existenzialistische Schwarz. Anzüge oder Krawatten, übliches Äußeres bei Treffen von Geschäftsleuten, sind hier Fehlanzeige.

Christof Struhk nimmt als erster das Wort. Er ist Anfang vierzig, wirkt jünger und stammt, trotz seiner schwarz-gelb geringelten Stricksocken – Borussia-Dortmund-Fans bekämen feuchte Augen – aus Braunschweig. 1988 kam Struhk nach Berlin. Als es mit dem geplanten Architekturstudium nicht klappte, investierte Struhk 10000 D-Mark und gründete ein Unternehmen, das



Der Moritzplatz im Frühjahr 2009

er Modulor nannte. Anfangs belächelt, mauserte sich der Materialgroß- und Versandhandel für Architekten, Ausstatter, Designer, Graphiker, Messe- und Modellbauer, Kostüm- und Szenenbildner sowie Werbe- und andere Gestalter zum weltweiten Marktführer seiner Branche.

„Material total“ steht auf Struhks Visitenkarte. Wer genau wissen will, was das heißt, sollte den 1048seitigen Modulor-Katalog zur Hand nehmen – über 16 000 Materialien und Produkte sind dort aufgelistet, vom Abachi-Brettchen bis zum Zypressen-Modellbaum.



Das erste Treffen künftiger Mieter



Modulor-Geschäftsführer Christof Struhk



Andreas Krüger, Matthias und Ingrid Koch, v.l.



Christof Struhk, Brit Lippold und Andreas Langholz, v.li.



Kreativkaufhaus statt Konsumtempel



Projektentwickler und künftige Mieter im Gespräch

Angeboten, verkauft, verpackt und verschickt werden diese seit über 20 Jahren, zuerst in der Charlottenburger Franklin- von drei, später in der Kreuzberger Gneisenaustraße von heute über 80 Mitarbeitern. Weil das Geschäft bereits seit Jahren aus allen Nähten platzt, sind die Modulor-Leute ebenso lange auf der Suche nach einem neuen Domizil. Irgendwann entdeckten sie das seit 2007 leerstehende Bechsteinhaus am Moritzplatz, in der die C. Bechstein Pianofabrik AG seit Ende der 1980er Jahre ihren Sitz hatte - bis die Produktion 2001 ins sächsische Seiffenhensdorf verlagert wurde. Der Nutzung der Immobilie durch den Solaranlagenhersteller Visolux folgte der Leerstand...

„Ab 2010 werden hier Architekten, Handwerker, Händler und Künstler einziehen. Mittelfristig sollen 400 Arbeitsplätze entstehen“, sagt Christof Struhk. Und Andreas Krüger, seit zwei Jahren neben Luisa Rodrigues ebenfalls Mitglied der Modulor-Geschäftsführung und zuständig für Kommunikation, ergänzt: „Am neuen Standort soll mit zahlreichen Partnern ein Universum für professionelle Kreative geschaffen werden, das keine Wünsche offen lässt. Ein Kaufhaus für Kreative.“

Ohne einen finanziell potenten Investor allerdings blieben die Aussagen fromme Sprüche. Allein könnte Modulor, trotz zweistelliger Wachstumsraten jährlich, das Millionenprojekt nicht stemmen. Der Mann, der das möglich macht, sitzt ebenfalls in der Runde. Seine Rede wechselt zwischen jugendlich-joyial und kaufmännisch-knallhart. Schnell wird klar: er hat das Geld. Und er weiss, was er will.

Matthias Koch spricht ohne erkennbaren Dialekt, obwohl oder vielleicht gerade weil der 65jährige in Dresden geboren wurde, in Berlin studiert hat und im Ruhrgebiet Gymnasiallehrer war. In seiner Vorstellung erwähnt er das nicht. „Wir sind seit 13 Jahren in Berlin im Immobiliengeschäft tätig“, sagt er lediglich. Auch die folgenden Erklärungen gibt er im Plural ab. Ob Koch damit die gemeinsam mit Modulor für den Kauf und die Entwicklung des Grundstücks am Moritzplatz gegründete Gesellschaft oder seine neben ihm sitzende Frau meint oder ob er den Pluralis modestiae wählt, um das permanente „ich“ zu vermeiden und bescheiden zu wirken, bleibt offen. „Wir können garantieren, dass das Projekt verwirklicht wird.“

Wer den Mann hört, glaubt die Aussage. Er zählt, das wurde schon klar als er im Oktober 2008 den insolventen Aufbau-Verlag kaufte, nicht zu jener Art Investoren, die die Telefonnummern großer Boulevardzeitungen in der Tasche haben, um sich für jedes Engagement entsprechend feiern zu lassen. Und er gehört offenbar auch nicht zu jener Art Anleger, die zur Jagd auf schnelle Rendite blasen und kurzfristigen finanziellen Kennziffern hinterherrennen. Wieder der Kochsche Plural: „Wir sind langfristig denkende Investoren.“ Matthias Koch erläutert, was er unter ökonomisch und ökologisch sinnvoller Sanierung des Gebäudes mit der Adresse Prinzenstraße 85 versteht. Fakten, Fakten, Fakten und immer an die Mieter denken.

16.000 m² Nutzfläche, zwei sogenannte „Ankermieter“, wie es in der Sprache der Immobilienbranche heißt. Modulor wird auf etwa 5000 m² seine Produkte und Dienstleistungen anbieten, drumherum werden sich Partnerunternehmen ansiedeln: Möbeltischlereien etwa, Fotostudios, Laserwerkstätten, Nähereien, Siebdrucker. 1400 m² groß wird das neue Domizil des Aufbau-Verlages. Hinzu kommen eine Verlagsbuchhandlung, ein Theater und eine Galerie. Koch: „Der Aufbau-Verlag soll wahrgenommen werden.“

Dem jahrelangen Totentanz am Moritzplatz soll nun also ein Kreativballett folgen. „Kreatives Themenhaus“, heißt das Motto für die Entwicklung der Immobilie. Das Attribut wird von den Initiatoren häufiger als nötig gebraucht, die Zuhörer haben verstanden. Auch sie haben kein Interesse, in einen x-beliebigen Konsumklotz einzuziehen, um dort ihrem Gewerbe nachzugehen.

Das gilt natürlich auch für die Initiatoren einer Genusswerkstatt, die auf mehreren hundert Quadratmeter Fläche entstehen soll.

Andreas Langholz wird hier eine Zweigstelle seines erfolgreichen Kochwerkzeuggeschäfts Coledampf's Culturcentrum einrichten, Brit Lippold wird mit ihrer kulinarischen Buchhandlung Kochlust und der zugehörigen Kochschule an den Moritzplatz ziehen. Die DT-Collection aus Markt Irsee im Allgäu, ebenfalls im Buchgeschäft tätig, wird einen Showroom einrichten. Ein Feinkostgeschäft wird entstehen und natürlich eine Gastronomie, die sowohl die im Modulor-Haus Beschäftigten als auch deren Kunden

und Gäste versorgen soll. Dafür suchen die Projektentwickler derzeit in Berlin und Kopenhagen ideenreiche Partner.

Matthias Koch erläutert knapp das für die meisten der künftigen Nutzer des Hauses wichtigste. „Wir werden eine Anfangsmiete von sieben Euro pro Quadratmeter aufrufen“, sagt er. Hinzu kommen 3,50 Euro Betriebs- und 0,25 Euro Werbekosten.

Ende 2010 soll das Modulor-Haus am Moritzplatz bezugsfertig sein. Dann ist auch dessen grässlicher 70er-Jahre-Charme endlich Geschichte. Ein gläserner Eingangsbereich ist ebenso geplant wie eine neue Fassade. Auf dem Dachgarten werden Kräuterbeete angelegt.

Über 11 Millionen Euro wird die Sanierung des Hauses kosten. „Endlich erwacht der Moritzplatz aus seinem Dornröschenschlaf“, heißt es in Kreuzberg ein bisschen schnulzig. Aber in diesen Zeiten wirkt das neue Leben am Moritzplatz tatsächlich wie ein Märchen.

Genusswerkstatt =



Kochwerkzeuge



Kochbücher



Gastronomie