

Gedenkort Annedore und Julius Leber, Torgauer Straße 24-25, 10829 Berlin

Kurze Einschätzung zur baulichen Situation des Gebäudes und der Parzelle nach einer Ortsbegehung
am 5. Januar 2013

1_ Allgemeines

a) Gebäude

- _ Der bauliche Zustand des Gebäudes ist augenscheinlich noch unbedenklich, eine genaue Prüfung konnte aber nicht erfolgen, etwa im Dachbereich. Allerdings sind erste Spuren von Vandalismus wie eine eingeschlagene Scheibe einer Doppelverglasung, zunehmende Tags und Gaffitis u.ä. zu sehen.
- _ Der Vergleich des vorgefunden Zustands des Gebäudes mit dem Grundrissplans von 1950 aus der Bauakte zeigt im Wesentlichen die baulichen Veränderungen während der Nutzungsdauer, wie sie auch fortlaufend in der Bauakte dokumentiert sind. Sie betreffen im Äußeren v.a. die Eingangssituation, den Anbau eines Heizraumes sowie den Erweiterungsbau im Osten.
- _ Das Innere des Baus wurde nicht betreten.
- _ In der unmittelbaren Umgebung des Gebäudes sind leicht Spuren der ehemaligen Nutzung zu finden, wie etwa die von der Straßenseite vermauerte Ausgangstür, deren mutmaßlich bauzeitliches Gitter innenseitig noch vorhanden ist.

b) Parzelle

- _ Die Einfriedung der Parzelle durch Mauern verschiedener Bauzeiten ist in teils sehr schlechtem baulichen Zustand. Hier sind zeitnah Sicherungsmaßnahmen unumgänglich, insbesondere an der Seite zur Gotenstraße aber auch entlang der anderen Parzellengrenzen.
- _ Die verschiedenen Nutzungs-Arten, -Perioden und -Schichten lassen sich schon oberflächlich, etwa an der Vielzahl der erhaltenen Bodenbeläge, erkennen. Genauere Untersuchungen werden hierzu mit Sicherheit vielfältigste Erkenntnisse bringen; zum Vergleich taugen die im weiteren Zuge des geplanten Grünstreifens momentan zu sehenden freigelegten Schichten bzw. Funde vor dem jeweiligen Bodenaustausch.
- _ Inwieweit durch die Nutzungen auf der Parzelle Kontaminierungen zu erwarten sind ist offen; nur genauere Untersuchungen vor Ort sowie der dokumentierten Nutzungsgeschichte können darüber Auskunft geben.

2_ Anzustrebende Maßnahmen

- _a) Bewahren! Sowohl die Parzelle und ihre Außengrenzen als auch das Gebäude inkl. dem Erweiterungsbau müssen rasch vor weiterem Verfall bewahrt werden. Hierzu sind umgehend erste bautechnische Untersuchungen und ggf. Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch Stützmauern an den Grundstücksgrenzen zur Torgauer und Gotenstraße.
- _b) Untersuchen! Parallel zu den Sicherungsmaßnahmen können fachlich qualifizierte Untersuchungen, also vertiefende bautechnische, denkmalpflegerische und auch moderne archäologische Untersuchungen, sowohl die Kenntnislage zum Gebäude als auch zur Parzelle in kurzer Zeit deutlich verbessern. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf c)
- _c) Entwickeln! Neben den sichernden und erhaltenden Maßnahmen müssen Betreiber-, Gestaltungs- und Handlungskonzepte weiter entwickelt werden.

Als erstes, unverfängliches und kostengünstiges Konzept gilt m.E.: SO LASSEN, erstmal nur erhalten und untersuchen!

3_ Erste Einschätzung zu Varianten dauerhafter Integration des Gedenkorts in die Grünplanungen

- _ V1, Maximal: Beide Gebäude und die gesamte Parzelle bleiben unangetastet von der Parknutzung, das Grundstück jedoch geöffnet und der Weg für Fußgänger an die Prkwege angeschlossen und durch die westliche und östliche ehemaligen Durchfahrten über Parzelle und Straße geleitet und fortgesetzt
- _ V2, Kompromiss: Mindestens das ältere Gebäude bleibt erhalten, ebenso die Parzellen-Außengrenzen. Der Parkweg kann aber durch eine Schneise geführt werden und dafür das Gelände und sein Niveau durchschneiden
- _ V3, Notlösung: Das Gebäude von 1950 bleibt erhalten. Ein ausreichend dimensionierter Streifen originalen Terrains inkl. der Bodenoberflächen, etwa zwischen den beiden Durchfahrten zur Torgauer Straße und entsprechender Breite südlich des Gebäudes, wird gesichert, der Rest der Parzelle in den Park integriert. Dabei entstehende Niveauunterschiede sind durch Stufen oder Rampen ausgleichbar.

Unter allen Varianten sind selbstverständlich Zwischenformen denkbar. Die Nutzbarkeit der Grünanlage für die Öffentlichkeit wird durch keine der Varianten wesentlich eingeschränkt, da das Grundstück offen zugänglich sein wird.

4_ Kurzchronologie der Nutzung des Grundstücks anhand der Auswertung der Bauakte und des Handelsregisters sowie Befragung der letzten Pächter, Januar 2013

· Kohlenhandlung Bruno Meyer Nachf. [vorletzte Inhaberin Annedore Leber bis 1968] nutzt das Grundstück von 1909 bis ca. 1973. Von 1970 [Verkauf der Fa. durch die Erben von A. Leber] bis 1973 vermutliche Weiternutzung als Kohlenhandlung durch Günter Biella, die Fa. erlöscht 1973.

Quelle: Handelsregister

· 1974 neuer Pächter: Fa. G. + R. Brandt [Maschinenschwertransporte]. Bauanträge 1974/75, erste größere Veränderungen.

Bei der Übernahme sind vorhanden aus der Kohlenhandlungszeit:

Das kleine Bürohaus [in leicht veränderter Form von 1950 wegen Heizungsanbau 1964] sowie ein in der Bauakte ansonsten nicht vorkommende Doppelgarage mit Pultdach, gegenüber des Bürohauses an der Torgauer Straße gelegen. Wann dieser Bau abgerissen wurde, ist nicht belegt, 1980 ist er nicht mehr vorhanden.

Neubauten: Zwei mobile Fertighallen als Lagerhallen für Schwermaschinen. Heute nicht mehr vorhanden bis auf die Fundamente: Betonplatte an der Ecke Gotenstraße gelegen und Fläche an der südöstlichen Ecke [inkl. Mauerreste am östlichen Abschluss]. Unklar ist, wann die Fertighallen wieder entfernt wurden.

Veränderungen: kleiner Anbau hinten am vorhandenen Bürohaus, ansonsten vermutlich keine gravierenden Änderungen an diesem Bau.

Quelle: Bauakte

· 1981 neuer Pächter: Reinhard Günther [Gewerbe nicht bekannt]

Quelle: Bauakte

· Ab ca. 1998 Fa. Alphagrün [Landschaftsbau], letzte bauliche Veränderungen.

Neubau: Errichtung eines zweiten Hauses 1998, direkt östlich an das alte Bürohaus anschließend.

Veränderungen: Im Zuge dessen vermutlich Veränderungen im Innern des Altbaus und Verlegung des Eingangs zur Seite.

Heutiger Zustand des Grundstücks ist um 1998 erreicht.

Quelle: Bauakte [Foto 69].

· Letzter Pächter: Autohandel mehrerer Pächter von Juli 2008 bis zur Räumung des Grundstücks Ende 2011 Quelle: da keine näheren Daten in der Bauakte Befragung der letzten Pächter im Januar 2013

Schlussbemerkung: Aufgrund der Nutzungsarten sind Kontaminierungen nicht auszuschließen, aber grundsätzlich ist an dieser Stelle nicht von gravierenden Altlasten auszugehen.

Berlin, im Januar 2013, für die Initiative zur Einrichtung eines Gedenkorts für Annedore und Julius Leber

Dr. Dörte Döhl, Dipl.-Ing. Matthias Seidel