



Tradition und Moderne: Die Neubauten in Kreuzberg lehnen sich an alte Remisen wie die in Prenzlauer Berg an.

Fenster zum Hof

Inmitten von Mietskasernen aus der Gründerzeit bieten alte Remisen und neue Reihenhäuser ein Gefühl von Leben auf dem Land

VON JENS SETHMANN

Ja, das möchte: Eine Villa im Grünen mit großer Terrasse, vorn die Ostsee, hinten die Friedrichstraße“, spottete bereits Kurt Tucholsky im vergangenen Jahrhundert über die Sehnsucht der Berliner, der Großstadt-Hast zumindest in den eigenen vier Wänden zu entfliehen. Mit der Ostsee kann Berlin zwar auch heute noch nicht dienen, doch ausgerechnet in den Hinterhöfen der Stadt kommen manche Bewohner dem Landleben sehr nahe: In umgebauten Remisen und Gartenhäusern wohnen sie ruhig und grün wie in einem Einfamilienhaus auf dem Land – und das mitten in der Stadt. Denn im letzten Hinterhof vieler Berliner Altbauten haben die meist nur zweigeschossigen Gebäude den Lauf der Zeit überdauert. Ursprünglich dienten sie als Unterstand für Fuhrwerke oder Stall für die Pferde. Auch kleine Handwerksbetriebe

konnten hier untergebracht sein, und manchmal sogar Kübställe mit angeschlossener Molkerei.

Schmale Grundstücke

Die langen Häuserzeilen mit gleich mehreren Hinterhöfen sind eine Berliner Spezialität: Weil die Stadtplaner des 19. Jahrhunderts ein sehr weitmaschiges Straßennetz entwarfen, entstanden große Baublöcke mit schmalen, weit in die Tiefe gehenden Grundstücken. Diese Bauplätze wurden dann mit Vorderhaus und Hinterhäusern bebaut – und ganz hinten fand sich meist noch ein Plätzchen für eine Remise. Freiwillig wäre dort damals niemand eingezogen. Sahen doch die aus dem Vorderhaus bereits auf die gewöhnlichen Hinterhausbewohner naserimpfend herab.

Auch spätere Generationen erkannten den Wert dieser versteckten Immobilien zunächst nicht: Noch bis Mitte der 1980er Jahre forderten Kahlschlagsanierung und Blo-

ckenkernungen so manches Opfer unter den Remisen, andere verkümmerten zu Geräteschuppen und Garagen oder standen einfach leer.

Doch in jüngster Vergangenheit hat sich das Ansehen der Häuser im Hof deutlich gewandelt: Immer mehr Anwaltskanzleien, Arztpraxen und Bürogemeinschaften quartieren sich in der zweiten Reihe ein. Ein besonders schönes Beispiel findet sich im Stadtbezirk Prenzlauer Berg: Dort ist heute das Galerie-Forum „Berlin am Wasser“ in einer 1876 erbauten und 2001 sanierten Remise in der Kollwitzstraße untergebracht. In dem kleinen gelben Klinikerbau im Hinterhof finden Ausstellungen zeitgenössischer Künstler statt. Eindrucksvoller lässt sich der Imagewandel der Remise kaum belegen.

Aber auch junge Familien erkennen die besondere Wohnqualität der Miniaturhäuser: Hier stört kein Straßenlärm und die Kinder können

unbeschwert im Garten herumtoben. Wenn dann die Sonne über die Dächer der umliegenden Häuser steigt, hat man ein kleines Hoffidyll inmitten des Häusermeeres. Ein Luxus, der auch das alte Verhältnis „vorn reich – hinten arm“ langsam wandelt.

Zeitgemäße Hinterhofromantik

So kommt es, dass statt des Abrisses nunmehr lediglich Konkurrenz durch Neubauten droht: In Kreuzberg, unweit des Viktoriaparks, errichtete in diesem Jahr ein Zusammenschluss von sieben Familien gleich zwei Mehrfamilienhäuser in einem Hinterhof, moderne Nachfahren der alten Remisen. Ursprünglich sollte auf dem relativ weitläufigen Hofgelände ein Kindergarten entstehen, doch der Bezirk verwarf das Vorhaben. „Nur deshalb gab es hier Baurecht“, erläutert Alois Albert, der mit seinem Architekturbüro „stieg-hundalbert“ das „Haus & Hof“ genannte Projekt entworfen

hat. Auf einer Seite der dreigeschossigen Häuser ist das schräge, mit Zinkblech verkleidete Dach bis auf den Boden herabgezogen. Das ist nicht nur ein Blickfang, damit werden auch die von der Bauordnung verlangten Gebäudeabstände eingehalten. „Wir haben große Anstrengungen unternommen, damit jede Wohneinheit einen eigenen Garten bekommt“, erklärt Architekt Albert. Nach gut ein-

jähriger Bauzeit konnten die Bauherren ihr „Haus & Hof“ im Herbst 2007 beziehen. Von den sieben Familien kommen sechs aus Kreuzberg, die meisten wohnen zuvor sogar in unmittelbarer Nähe. „Das Interesse war groß“, sagt Alois Albert, „Reihenhäuser gibt es in der Innenstadt ja nicht so viele.“ Die Gärten fehlen zwar noch, im nächsten Frühjahr wird das Grün dafür um so voller sprießen.

BAURECHT

Bebauungsplan

Die Zulässigkeit von Hinterhofbebauungen richtet sich nach den vom Bezirk aufgestellten Bebauungsplänen. Wo ein solcher Plan nicht vorliegt, wird nach Lage des Einzelfalles entschieden.

Richtlinien

Im ehemaligen West-Berlin gilt der Bau-

zungsplan aus den 1960er Jahren, der Neubauten im Hinterhof zumeist ausschließt. Nach der Bauordnung ist ein Mindestabstand zu Nachbargebäuden einzuhalten. Auf jeden Fall muss das Leitungs- und Wegerecht für die Nachbargrundstücke vertraglich geregelt sein.

Wo ist noch Platz?

Das digitale Baulückenkataster der Senatsverwaltung gibt Aufschluss über die noch bebaubaren Grundstücke in den Innenstadtbereichen. Im Internet unter: www.stadentwicklung.berlin.de/bauen/baulueckenmanagement

