Peter Lemburg

BIKINI BERLIN UND SEINE STORY

Stationen – Bauten – Visionen

MICHAEL IMHOF VERLAG

Umschlag vorne unten: Bikinihaus mit westlichem Zugang in die Concept Shopping Mall und dem Aufgang zur Dachterrasse, 2014, Foto Franz Brück

Umschlag vorne oben: Zentrum am Zoo, Breitscheidplatz, Foto A. Köster, um 1960, Architekturmuseum der Technischen Universität, Inv.-Nr. F.10152

Umschlag hinten: Alfred Hitchcock in der Kolonnade des Bikinihauses, 1960, Foto Mario Mach

Vorsatz: Bikini Berlin, Ansicht von Süden, Hild und K Architekten, München

Nachsatz: Bikini Berlin, Grundriss des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses, Hild und K Architekten, München

S. 2/3: Abendliche Gesamtansicht von Südosten, 2014, Foto Franz Brück

S. 4: Bikinihaus, Fassadenausschnitt an der Budapester Straße, 2014, Foto Franz Brück

S. 13: Informations-Pavillon für Stadtbaugestaltung am fertiggestellten Zentrum am Zoo, 1957, Foto Fr. Eschen

S. 156/157: Bikinihaus, Zugang von der Budapester Straße, 2014, Foto Franz Brück

Layout und Reproduktion
Anja Schneidenbach, Michael Imhof Verlag

Lektorat
Karin Kreuzpaintner, Michael Imhof Verlag

Druck
Passavia Druckservice GmbH & Co. KG., Passau

© 2015
Michael Imhof Verlag GmbH & Co. KG
Stettiner Straße 25, D-36100 Petersberg
Tel.: 0661/2919166-0 · Fax: 0661/2919166-9
E-Mail: info@imhof-verlag.de · www.imhof-verlag.com

Printed in EU

ISBN 978-3-7319-0031-3

INHALT

Vorworte

8 *Alexandra Schörghuber*
9 *Reinhard Naumann*
10 *Jürgen Büllesbach*
11 *Jörg Haspel*

Vorbemerkung

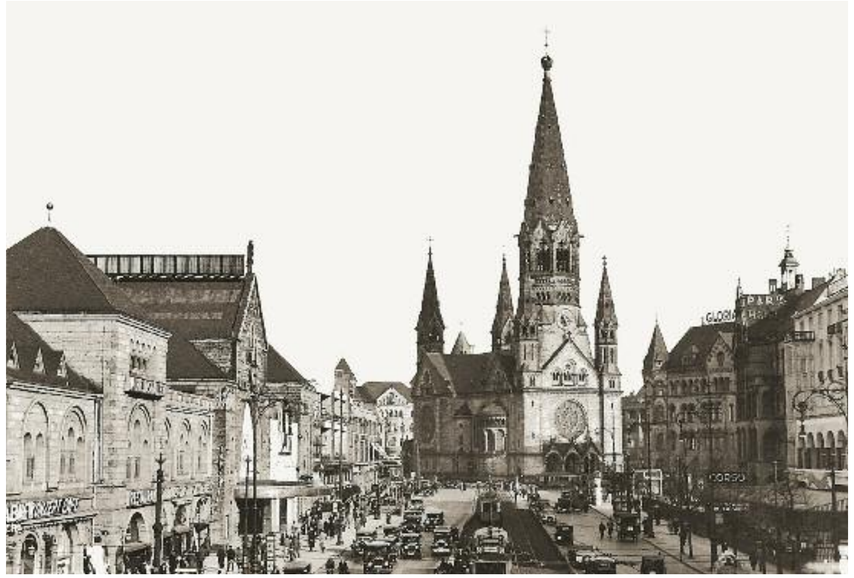
12 *Peter Lemburg*

Geschichte und Baugeschichte

15 Standort Zoo-Revier – der lange Weg zur City West
17 Im Fokus der Berliner Stadterweiterungen
19 James Hobrechts „Platz F“ und die Gedächtniskirche
20 Das Romanische Forum – Kirche, Café, Kino
22 Weltstadtträume um 1900
25 Hausse und Baisse … vom Zenit in den Untergang
31 Zeitenwende – Aufbauwerk West-City
35 Städtebauwettbewerb „Rund um den Zoo“ 1947/48
38 Der Weg zum „Zentrum am Zoo“ (ZAZ)
42 Das Zentrum am Zoo: Idee – Modell – Projekt
45 Erster Spatenstich und Baubeginn – November 1955
49 Das Richtfest am 17. November 1956
53 Das Filmtheater – und noch acht Monate bis zum Mai 1957
59 Das Gebäudeensemble und seine Glieder
59 DOB-Haus / Huthmacher-Haus oder das Große Hochhaus
64 Haus ohne Namen oder das „Kleine Hochhaus“
67 Vom Langbau zum Bikinihaus
75 Die „Parkgarage am Zoo“
76 Der Zoo Palast – „Bikino“– Tageskino / Premierenhaus
83 Das fertiggestellte Zentrum am Zoo im Jahr 1957
86 Die kurze Blüte des DOB-Zentrums am Zoo – Krise nach dem Mauerbau
90 Vom Bikini zum Einteiler – die siebziger und achtziger Jahre
94 Metropolenpläne – die neunziger Nachwendejahre
96 Der Zoo Palast 1994, Umbau- und Denkmalfragen
100 Die Bayerische Hausbau und ihr Weg vom „Zoobogen“ zu „Bikini Berlin“
104 Reanimationen in der West-City – Concept Shopping Mall, Hotel und Megakino
109 Vom Bikinihaus zur Concept Shopping Mall
132 Das Kleine Hochhaus – von der Blauen Kugel zur Monkeybar
144 Spektakel Kino – der geliftete ZOO PALAST
148 Zoo Palast-Fassaden – alt und neu und neu und alt

Anhang

158 Anmerkungen
164 Literatur (Auswahl)
166 Register
167 Bildnachweis



7 Hardenbergstraße mit Blick auf die Gedächtniskirche, 1934

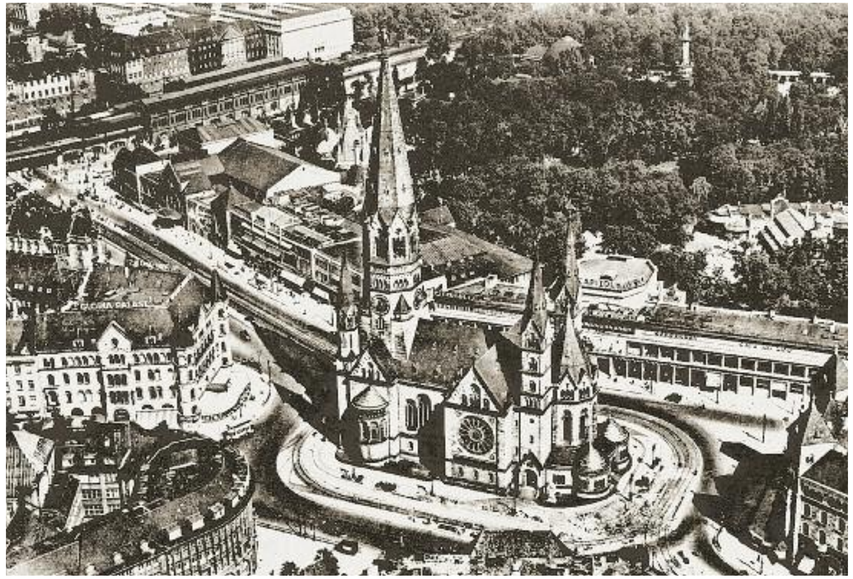
hungsweise knickte die Hardenbergstraße ab, letztere den Generalzug über den Steinplatz hinaus bis zum „Knie“ (dem späteren Ernst-Reuter-Platz) vollendend. Zu guter Letzt wurde mit der südlichen Rankestraße die fünfte Zuwegung mit Wohnstraßenbreite geschaffen, sodass der noch mit Vegetation versehene Auguste-Viktoria-Platz um 1893 seine gewünschte Form gefunden hatte.[19]

Das Romanische Forum – Kirche, Café, Kino

Als am 22. März 1891 im Beisein des Kaiserpaares, höchster Staatskreise und kirchlicher Würdenträger der Grundstein zum Bau der „Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche“ gelegt wurde, umstanden den Auguste-Viktoria-Platz schon erste viergeschossige Wohnhäuser, die sich damit in Größe, Höhe und Zierrat von den zeitüblichen städtischen Zinshäusern nur unwesentlich unterschieden.

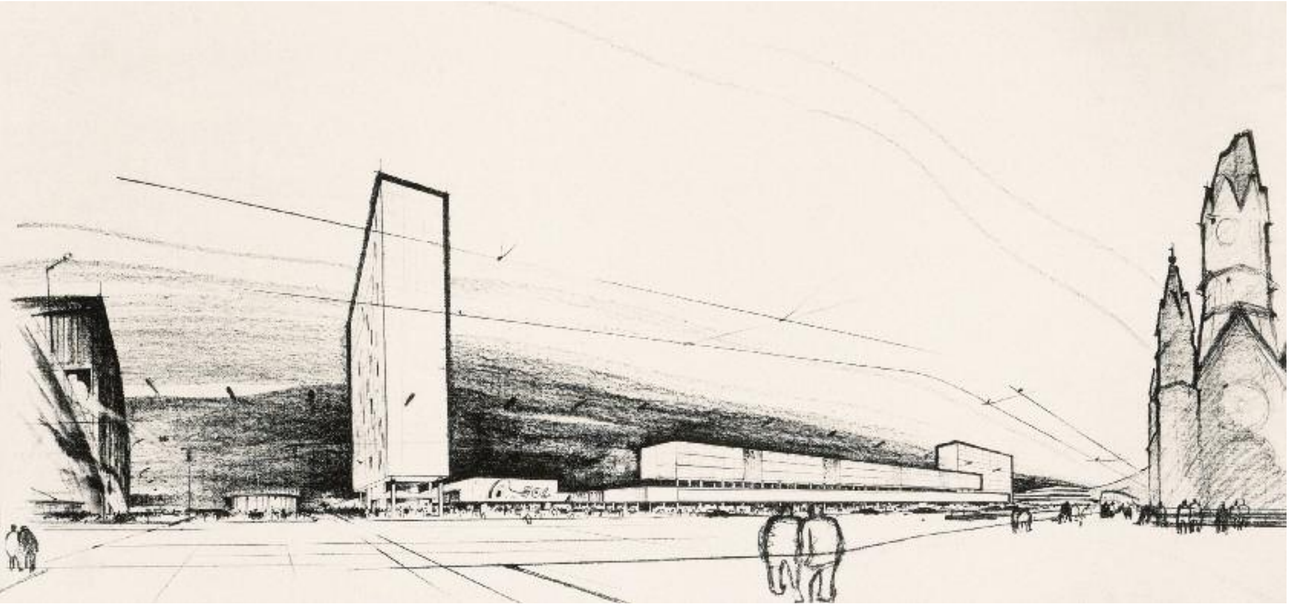
Das sollte sich beim neuen Gotteshaus in völlig andere Bahnen entwickeln.[20] So respektabel und „monumental“ sich auch die zahlreichen nach der Reichsgründung entstandenen Kirchen präsentierten, so viele Gläubige sie auch aufnehmen konnten, so wirksam sie ihr Umfeld auch prägen konnten – gegen die Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche standen sie meilenweit zurück. Und das war im Wesentlichen das Verdienst eines Mannes, des „Kammerherrn seiner Majestät des Kaiser und Königs, Oberhofmeisters Ihrer Majestät der Kaiserin und Königin,

8 Auguste-Viktoria-Platz mit Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche und Randbebauung, Luftbild um 1934, Foto Gloria Grambow



Oberst im Garde-Füsilier-Landwehr-Regiment“ Ernst Freiherr von Mirbach. Dieser war ein stetiger Agitator und „weit vernetzter“ Hofmann, der es nicht nur verstand, mit dem von ihm initiierten und angeleiteten „Evangelisch-Kirchlichen Hülfsverein zur Bekämpfung der religiös-sittlichen Notstände in den großen Städten“ den Bau zahlreicher – protestantischer – Kirchen zu errichten, er sorgte auch dafür, dass die „Gedächtniskirche“ zu einem alles bisherige überstrahlenden höfischen Ereignis wurde. Als diese Kirche am 22. März 1895 geweiht wurde, war sie nicht nur mit einem Schlage das bewunderte Bauwerk eines ohnehin schon gefeierten Architekten, sie sicherte sich angesichts ihrer Lage in einem „vornehmen Stadtviertel, mehr noch dem Umstand, daß sie dem Andenken Kaiser Wilhelm I. geweiht ist … eine Art von Volkstümlichkeit. Hieraus erklärt sich die Tatsache, daß für diesen schon von vornherein mit Mitteln reichlich bedachten Bau im Laufe der Ausführung eine Summe von Beiträgen zusammenfloß, die es dem Architekten ermöglichte, ohne Einschränkungen und Rücksichten auf Kostenersparnis seinen Bau groß, reich und mit Heranziehung des besten auszugestalten.“[21]

Die feine Ironie in diesen Formulierungen wird deutlich, wenn man die Kosten nennt. 3,3 Millionen Goldmark hatte dieser Bau verschlungen. Für diese enorme Summe hätte man sieben der zeitüblichen Kirchen errichten können, allein dreimal die wesensähnliche Gnadenkirche an der Invalidenstraße zum Gedenken an die Gemahlin Wilhelms. Nur der Dom am Lustgarten



26 Zentrum am Zoo, Entwurfszeichnung Atelier Paul Schwebes, um 1954

Das Preisgericht hob bei seiner Beurteilung auf die „sehr großzügige und doch nicht utopische Lösung“ ab und lobte die gut getrennten Funktionen, die den Gesamtorganismus nicht stören würden. Weniger günstig sei zwar die Entkoppelung von Individual- und Lieferverkehr, doch habe der Autor für die Gesamtbebauung einen „bemerkenswerten Gedanken“ vorgetragen, der als „Grundlage einer künftigen Raumordnung wertvoll“ sei.[56] Inwieweit das tatsächlich zutraf, zeigte sich gut ein halbes Jahrzehnt später.
In der Zwischenzeit aber arbeitete die Verwaltung weiter an eigenen Lösungen. Aus der Entwurfsabteilung des Hauptamtes für Stadtplanung wurden 1952 präzisere Pläne und erste Modelle bekannt, die die Bebauung des südlichen Zoorandes der ersten drei Jahrzehnte des 20. Jahrhunderts wieder aufnahm und festschrieb.[57]

Der Weg zum „Zentrum am Zoo“ (ZAZ)

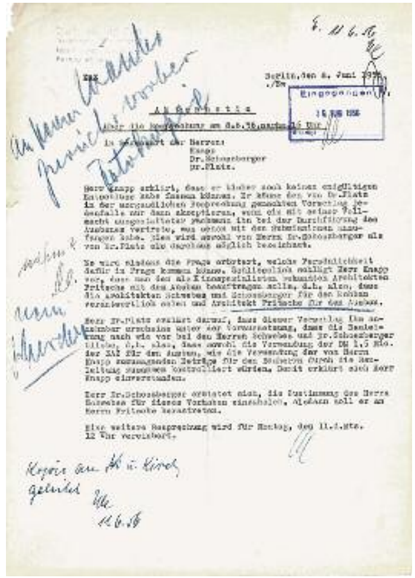
Unmittelbar nach dem Wettbewerb setzte sich im Bezirk Charlottenburg eine beachtliche Geschäftsbautätigkeit in Gang – in der Regel, wie immer wieder betont wurde, auf „freier Initiative“ basierend.[58] Entlang der Hardenbergstraße, umgreifend in die Bismarckstraße bildete sich ein Geschäftsviertel mit Banken, der Industrie- und Handelskammer und ersten Niederlassungen von Unternehmen, die sich um den um 1955 geschaffenen Ernst-Reuter-Platz gruppierten. Am Kurfürstendamm entstanden die ersten Hotels und Versicherungshäuser, „am Tauentzien“ Geschäftshäuser.
In zahlreiche dieser Projekte war bereits Paul Schwebes eingebunden worden. Er hatte sich erfolgreich an den ersten Wettbewerben wie um das Peek & Cloppenburg-Haus an der Tauentzienstraße (1951) beteiligt, auch um das Allianzhochhaus an der Ecke Kurfürstendamm und Joachimsthaler Straße (1952), der auch die Beteiligung an der Ausführung folgten.[59] Gleichzeitig errichtete er an der Ecke Kurfürstendamm/Fasanenstraße mit dem exklusiven Hotel Kempinski den ersten Hotelneubau nach dem Krieg[60] und unmittelbar daran anschließend nach interessantem Verfahren das erste Nachkriegs-Vereinshaus ebenfalls an der Fasanenstraße. Gerade dieses gemessen an seinen bedeutenden frühen Aufgaben eher unscheinbare Gebäude für den altehrwürdigen und wieder einflussgewinnenden Verein der Kaufleute und Industriellen (VBKI) verschaffte Schwebes hohe Reputation und vielverzweigte Kontakte, die nahezu zwangsläufig zur größten Baumaßnahme Berlins, wenn nicht Deutschlands führten, dem Bau des neuen Westberliner Modemittelpunkts – dem „Zentrum am Zoo“.[61]

Die treibende Persönlichkeit dieses Unterfangens war der Vorsitzende des „Fachverbandes Damenoberbekleidungsindustrie“ und Präsident des „Deutschen Modeinstituts e.V. – Berlin“, Heinz Mohr. „Rückblickend betrachtend fiel die Entscheidung für den Wiederaufbau der Berliner DOB schon, als sich die ersten unentwegten DOB-Fabrikanten ungeachtet aller Trümmer am Hausvogteiplatz trafen um zu sehen wie es weitergehen sollte.“[62] DOB stand für Damenoberbekleidung und sollte wieder zu einer festen Formel in der Westberliner Wirtschaft werden.
Mohr besaß exzellente Kontakte in die USA und die Schweiz und konnte sich mit seinem VBKI der Unterstützung seitens der Berliner Politik sicher sein. Der Tagesspiegel wusste am 11. November 1955 zu berichten: „Die amerikanische Hilfe beruht wesentlich auf einer Empfehlung des New Yorker DOB-Industriellen Paul Hershcopf, der sich nach seinen eingehenden Untersuchungen der West-Berliner Damen-Oberbekleidungsindustrie besonders für eine Konzentration ihrer Betriebe eingesetzt hat.“[63]
Die Realisierung der bis dato größten Berliner Bauaufgabe nach dem Krieg kann als Lehrstück der damaligen Westberliner Situation gelten. Zusammengefasst: Der Senat sorgte für güns-

27 Botschafter J. B. Conant und Heinz Mohr vor dem Modell des DOB-Hochhauses, 7. Mai 1956

28 H. Schoszberger erläutert US-Botschafter James B. Conant u.a. das Modell des ZAZ, 7. Mai 1956 (weitere Pers. s. Abb. 36)

sen, das Schwebes am 21. Februar durch seinen mit umfassender Prokura ausgestatteten Büroleiter Kirch aufstellen ließ. Dieses Dokument ist für die Beurteilung des späteren Bauwerks von Wichtigkeit, nahm es doch schon charakteristische Bauglieder wie die Kassenhalle und das Foyer in den heutigen Abmessungen vorweg. Es handelte sich um ein Bauwerk mit einem einzigen Saal, der – wie schon beim Vorprojekt – über eine vermutlich leicht in das Erdreich eingetiefte Parkettebene und einen Rang verfügte. Angaben zur Konstruktion, Deckenart und Bodenbelägen, Fliesen, Dachdeckung, Heizung etc. lieferte Kirch, Angaben zur Ausgestaltung des Saales aber fehlten. Noch im Februar 1956 begannen die Verhandlungen der Architekten mit Max Knapp, der im Laufe der Zeit neue Vorstellungen zu dem Uraufführungskino entwickeln würde. Noch Ende Februar muss man von einem nahezu voll verglasten Kubus ausgehen, dessen innere Wandelgänge – vielleicht in Anlehnung an P. Baumgartens bewunderte Hochschule für Musik in der Hardenbergstraße – bei abendlicher Beleuchtung in das Straßenland hineinwirken sollten.[112] Die 1200 Zuschauer konnten sich ebenerdig auf 800 Parkett- und 400 Rangplätze verteilen. Angesichts der zunehmend prekären Zeitsituation versprach Schoszberger am 12. März, sich der Kinofragen „persönlich anzunehmen, damit die Pläne schnellstens fertiggestellt werden können“.[113] Dieses führte offenbar zu einer kompletten Umorientierung, denn vom 14. April existiert ein Angebot des Modell-Bau-Ateliers B. F. Rüttiger mit folgender Passage: „Das Modell soll den Maßstab 1 : 200 erhalten. Auszuführen sind alle Stockwerke vom 1. Kino, im Kellergeschoss gelegen, Zwischengeschoss, 2. Kino, Erdgeschoss Parkett und Rang bis Decke.“[114] Erstmalig ist in den Akten also von zwei Kinos in einem Gehäuse die Rede. Zu diesem Zeitpunkt war Fritsche noch nicht offiziell eingebunden, und zehn Tage später, am 23. April, erlitt Paul Schwebes den schon erwähnten Herzinfarkt. Da er „mindestens 5–6 Wochen lang absolute Ruhe bewahren müsse“, ist davon auszugehen, dass er für alle näheren Kinoplanungen ausfiel. Schon am 26. April berichtete Schoszberger von einer kostenrelevanten Planänderung. Danach sei die Sesselzahl im „Kleinkino“ von 300 auf 420 gesteigert worden, und es zeichne sich ab, dass die 1,5 Millionen-DM-Marke erreicht werden würde.[115] Die Irritationen bei der Bauherrenschaft waren beträchtlich, doch sah man sich angesichts der Terminzwänge – vorausschauende Filmanmietungen, Premieren etc. – gezwungen, nachzugeben. Noch vor Fertigstellung der neuen Zeichnungen vereinbarte man unter Mitwirkung Knapps eine in Erstaunen setzende Zeitschiene: Am 12. Mai segnet Knapp die noch vorzulegenden „endgültigen“ Architektenpläne ab, die Planer ermitteln



Berlin, den 8. Juni 1956
/Be

Eingegangen
16. JUN 1956

A k t e n n o t i z

über die Besprechung am 8.6.56 in der Sache

Es erschienen die Herren:
Knapp
Dr. Schoszberger
Dr. Platte.

Herr Knapp erklärt, dass er bisher noch keiner endgültigen Entscheidung über Fassen können. Er könne den von Dr. Platte in der vorgestrigen Besprechung gemachten Vorschlag jedenfalls nur dann akzeptieren, wenn ein mit seinem Büro gemeinsam entwickelter Grundriss im bei der Durchführung des Auftrages Vertrage, was sofort mit den Unterlagen geschehen könne. Dies wird sowohl von Herrn Dr. Schoszberger als von Dr. Platte als durchaus möglich bezeichnet.

Es wird sodann die Frage erörtert, welche Verantwortlichkeit dafür in Frage kommen könne. Schließlich einigt Herr Knapp sich, dass man den als Kinospezialisten bekannten Architekten Fritsche mit den Grundrissen beauftragen solle, d.h. dass die Architekten Schwebes und Schoszberger für den Rohbau verantwortlich seien und Architekt Fritsche für den Ausbau.

Herr Dr. Platte erklärt darauf, dass dieser Vorschlag im Dezember grundsätzlich schon von Vorstehendem, dass die Sachlage nach wie vor bei den Herren Schwebes und Dr. Schoszberger liegen, d.h. dass, dass sowohl die Verwendung der DM 1,5 Mio. der AM für den Ausbau, wie die Verwendung der von Herrn Knapp vorgesehenen Beträge für den Rohbau durch die Gesellschaft gesichert sichtbar. Damit erklärt sich Herr Knapp einverstanden.

Herr Dr. Schoszberger erbittet sich, die Zustimmung des Herrn Schwebes für dieses Verfahren einzuholen. Alsdann soll er an Herrn Fritsche herantreten.

Eine weitere Besprechung wird für Montag, den 11.6.ctr. 12 Uhr vereinbart.

Kopie an Sch. u. Kirch gesandt
Be
11.6.56

40 Aktennotiz vom 8. Juni 1956 mit Randbemerkungen des schwer erkrankten P. Schwebes zur beabsichtigten Einschaltung des Kinoarchitekten G. Fritsche

41 Gerhard Fritsche, Foto um 1955

42 Zoo Palast im Bau, Blick nach Westen auf das fertiggestellte Große Hochhaus, 1956, Foto E.&H. Fischer

harten Westmark, eine politische Kampagne, die auch für andere Kulturereignisse und die anziehenden Ausstellungen „unter dem Funkturm“ galt.

Die kurze Blüte des DOB-Zentrums am Zoo – Krise nach dem Mauerbau

Aber die Spanne des Gesamtberliner Vergnügens war nur noch von kurzer Dauer und endete mit dem Bau der Mauer am frühen Morgen des 13. August 1961. Nicht nur für die Ost-Berliner, auch für die zahllosen DDR-Bewohner waren die relativ ungehemmte Passage durch das Brandenburger Tor oder die S-Bahn-Einreise nach West-Berlin mit einem Schlage „Geschichte“. Der Mauerbau für das Zentrum am Zoo wurde nach dem Untergang des Hausvogteiplatzes als der „2. Tod“ der Berliner Textilindustrie bezeichnet.[156] Es blieben über Nacht 7 500 Näherinnen aus, die als „Grenzgängerinnen“ bei den West-Berliner Firmen unter wesentlich lukrativeren Westgeld-Bedingungen arbeiteten als etwa in den heimischen Kombinaten „Fortschritt“ oder „Favorit“. Auch in Ost-Berlin gab es ein umfangreiches Textilgewerbe, freilich nicht die kleinen und mittelständischen Betriebe, sondern eben in großen Kombinaten.
Der nach der Elektrobranche zweitwichtigste West-Berliner Industriezweig war auf einen Schlag am Boden. Namhafte Firmen wie Althof, Delbod, Basler, gingen nach „Westdeutschland“, und so mancher setzte den Zurückgelassenen mit überhartem Konkurrenzkampf dermaßen zu, dass sich die hohe Politik einschaltete und namentlich Willy Brandt bei seinem Münchener Amtskollegen Jochen Vogel vorstellig wurde. Politische Postulate und Berlinförderung konnten eindeutige Standortvorteile im Westen im Allgemeinen und der Modestadt Düsseldorf auf lange Sicht nicht reibungslos ausgleichen. Und DOB-Präsident Heinz Mohr, seinerzeit die treibende Kraft für die Konzentration seines Gewerbes im Zentrum am Zoo, sprach mit scharfen Worten nicht nur der Berliner Branche aus der Seele: „Im Westen denken doch viele, bei Helmstedt hört Deutschland auf“, oder: „Wenn uns unsere eigenen Brüder bekämpfen ist das doch unanständig.“[157] Von den rund 400 Firmen allein der Damenoberbekleidung rund um die Gedächtniskirche – genauer zwischen Wittenbergplatz bis hinauf zum oberen Kurfürstendamm – blieb nur ein Bruchteil überlebensfähig, und als die Mauer 1989 wieder fiel, war die Branche aus der City verschwunden, das „DOB-Hochhaus“ am Zoo war kaum noch jemandem ein Begriff.

81 Breitscheidplatz mit Fahrbahnquerung „Spange“, Blick auf das fertiggestellte Zentrum am Zoo, im Hintergrund das Hansaviertel, 1957

Wie die „Vollendung“ des neuen Breitscheidplatzes mit der Neuweihe der Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche am 17. Dezember 1961 und die Eröffnung des Europa-Centers am 2. April 1965 blieb auch „alles weitere“ aus Ostberliner Perspektive nur noch am Radio oder am Fernseher erlebbar. Und alles weitere kam rasch – zumal die Insel nun umso mehr wirtschaftlich und politisch gestützt und ausstaffiert werden musste, wollte man „Pankow und Moskau“ nicht widerstandslos den Triumph überlassen. Die Blockade von 1947/48 war nicht vergessen. Der Tourismus aus „Westdeutschland“ wurde enorm angekurbelt. „Jeder einmal in Berlin“ lautete das Motto, und es zog. Allerlei „Vergünstigungen“ wie nicht existierende Nachtsperrstunden, ein als „Berlinzulage“ verkleideter Soli und Subventionierungen vielerlei Vergnügen verfehlten ihr Ziel nicht. Berlin wurde zusehends beliebt – und preiswert. Dieser Trend erfasste auch das Zentrum am Zoo in vollem Maße. Seit der mittleren 1960er Jahre nahm die Mieterfluktuation spürbar zu. Auch zeichnete sich nun die Kehrseite der rasanten Bauausführungen ab. Mängel an der Substanz hatten schon die frühen Mieter angezeigt, und diese hatten vielleicht schon den einen oder anderen früher zur Standortverlagerung veranlasst. Die Stahlverbundfenster waren einer der Schwachpunkte. Undichtigkeit, Zugluft, mangelnder Schallschutz, vor allem auch die in den Zeiten explodierender Energiekosten wachsende Sensibilität in Sachen Ökologie warfen Probleme auf, die nicht mehr einfach übergangen werden konnten.[158] Das Zentrum am Zoo wurde für die Konfektionsbranche unwirtschaftlich.

82 Budapester Straße mit Tunnel und dem 1965 fertiggestellten Europa Center im Hintergrund, Postkarte um 1967

Nach und nach wurden die auf ursprünglich auf 15 Jahre angesetzten Mietverträge mit den Textilunternehmen aufgelöst. Anwaltskanzleien, Arztpraxen und alle möglichen Geschäftsniederlassungen traten an ihre Stelle, Leerstand griff um sich. Auch in den Kolonnadengeschäften des Bikinihauses nahmen die Mieterwechsel zu. Die Konkurrenz aus dem 1965 fertiggestellten Europa Center mit seinem hohen Anteil von über 100 Ladeneinheiten und dem supermodernen Doppelkino Royal Palast und City taten ein übriges.[159]
Die gesamte Filmwelt begann zu kriseln. Prächtige große Häuser verschwanden, ob nun in den entfernteren Gegenden oder in der Innenstadt – entweder durch Abriss ganz oder durch Aufteilung in kleinere Einheiten partiell. Auch der Zoo Palast entging dem Wandel nicht. Aber er verteidigte seinen großen Saal, der für die Berlinale immer noch den glanzvollen Rahmen gab, und auch das attraktive Atelier am Zoo überlebte. Dafür erhielt er an seiner nördlicher Flanke im Laufe von 14 Jahren vier weitere Kinos, was mit dem Verlust des Durchgangs zum Hardenbergplatz sowie Fritsches wunderschönen Atelier-Foyers teuer bezahlt werden sollte. Auch Max Knapp, längst Doyen des Berliner Filmbetriebs und wohl Schöpfer des Doppel-Kinos, hatte sich den Tendenzen eines veränderten Kinokonsums gestellt. Für das Bauensemble „Zentrum am Zoo“ war das der Auftakt zu einer anbrechenden neuen Ära.

Die Nachkriegs- bzw. die Wiederaufbauzeit mit den Beräumungen der letzten Ruinengrundstücke und Lückenschließungen ging in die Periode der großen „Center und Karrees“ über. Höhe, Breite, Tiefe bestimmten zunehmend die Baulust. Doch erzeugte sie in Gestalt von „Kudammkarree“ und „Kudammeck“ in ihrer vermeintlichen „versteinerten Eintönigkeit und Sterilität“[160] wachsenden Unmut bei der Bevölkerung – die Bezeichnung „Investor“ bekam wegen seiner oftmals undefinierbaren Nähe zu Verwaltung und Politik einen dissonalen Klang. Die er-