

Planet Modulator zum Kaminfeuergespräch mit Andreas Krüger

Jenseits von Kaufen und Verkaufen

Von Sieglinde Geisel, aus NZZ 9.6.2011

Das «Aufbau-Haus» am Berliner Moritzplatz. Lange Zeit war der Moritzplatz eine vergessene Ecke Berlins. Nun entsteht hier ein Kreativzentrum, wo sich Künstler und Handwerker aller Branchen vernetzen können. Die Revitalisierung soll auch auf das Quartier ausstrahlen.

Vom Alexanderplatz ist er bloss zwei U-Bahn-Stationen entfernt, und nur fünf Gehminuten weiter östlich beginnt das quirlige Kreuzberg, doch der Moritzplatz selbst ist eine urbane Wüste, bestehend aus Kreisverkehr, Sozialbauten und Brachen. Zu Zeiten der Mauer endete hier Westberlin und damit die Welt: „Es war ein verwaister Stadtraum – wie die vergessene Ecke im Flur, wo sich die Wollmäuse sammeln“, sagt der Unternehmer Andreas Krüger. Das einzige auffällige Gebäude stammt aus den 1970er Jahren und ist manchen Berlinern als „Bechstein-Haus“ in Erinnerung, denn von 1989 bis 1998 baute hier die Firma Bechstein Klaviere. „Mit seiner Waschbetonfassade und seinen in Bronze verspiegelten Fenstern wirkte es wie die Antwort des Westens auf



den Palast der Republik“, so Krüger, der die weitgehend leerstehende Immobilie 2007 entdeckt hatte. Er war damals auf der Suche nach einem geeigneten Objekt für die Erweiterung von „Modulor“, einem Laden für Künstler- und Architektenbedarf, der 1991 in der Gneisenaustrasse gegründet worden und von anfänglich 600 auf über 3000 Quadratmeter „in alle angrenzenden Hinterhöfe“ gewachsen war.

Heute ist von Waschbeton und bronzierten Fenstern nichts mehr zu sehen: Das Haus wird grosszügig umgebaut und bis zur Strasse vorgezogen; eine Fensterfront gibt Einblick in Werkstätten und Ateliers. Die ersten Mieter sind eingezogen, doch eröffnet wird das „Aufbau-Haus“, wie es heisst, erst im September (2011). In dem „Zentrum für Kreative“ sollen sich unter dem neuen Label „Planet Modulor“ Anbieter und Hersteller aller künstlerischen und handwerklichen Branchen treffen – zum Kaufen und Verkaufen, zum Ausstellen und Anschauen und zum Kaffeetrinken. „Ein Künstler muss das Haus nur noch zum Schlafen verlassen“, so formuliert es Matthias Koch, der Inhaber des Aufbau-Verlags und Partner von „Planet Modulor“.

Ein urbanes Märchen

In der Geschichte dieses ersten Kreativ-Kaufhauses von Berlin ist so erstaunlich vieles richtig gelaufen, dass man fast von einem urbanen Märchen sprechen möchte. Das ursprüngliche Gebäude gehörte dem Liegenschaftsfonds der Stadt und sollte in einem Bieterverfahren zum Höchstpreis verkauft werden. Grundsätzlich besteht in Berlin die Möglichkeit einer Direktvergabe zum Schätzwert, die bei einem überzeugenden Nutzungskonzept erfolgen kann. Doch Berlin brauche Geld, und die Chancen für eine Direktvergabe stünden bei einem Prozent, habe es in der Stadtverwaltung geheissen, so Andreas Krüger. „Wunderbar, das genügt uns!“, habe er geantwortet, und er sollte recht behalten. Dass sein Konzept für ein Kreativ-Kaufhaus eine Chance für das ganze Quartier sein könnte, überzeugte auch die Verantwortlichen der Stadt. Nun fehlte nur noch ein Investor und Partner für den Umbau – das 14 500 Quadratmeter umfassende Gebäude wäre für das Projekt „Planet Modulor“ allein zu gross gewesen.

Wie es das Schicksal wollte, war Matthias Koch, vormals Deutschlehrer und durch Erbschaft in den Besitz eines Familienvermögens gelangt, bereits seit längerem auf der Suche nach einem Objekt für ein Kreativ-Kaufhaus, denn er verfolgt als Immobilien-Investor auch ein kulturelles Engagement. Als er in einem Zeitungsartikel von dem Projekt am Moritzplatz erfuhr, schrieb er sogleich eine E-Mail an die Geschäftsführer von „Modulor“, und damit waren die Weichen gestellt.

Nun hatte Koch auch gleich ein Domizil für den (ebenfalls im Herbst 2008 gekauften) Aufbau-Verlag: Das „Aufbau-Haus“ ist nach dem Verlag benannt, der in den nächsten Wochen hier einzieht. Neben Aufbau und Eichborn kommt auch der Blumenbar-Verlag aus München in das Haus; eine Buchhandlung sowie das neu gegründete „Theater Aufbau Kreuzberg“ (TAK), das für verschiedenste Veranstaltungen offensteht, gehören ebenfalls zum literarischen Bereich, der etwa ein Drittel der gesamten Fläche umfasst. Die übrigen zwei Drittel werden unter dem Namen „Planet Modulor“ mit etwa dreissig Anbietern aus der Kreativbranche gefüllt, wobei „Modulor“ selbst etwa die Hälfte der Fläche beansprucht. Mit zweitausend prognostizierten Besuchern täglich ist das Umfeld für Firmengründer günstig: Viele wagen erstmals den Sprung aus der eigenen Wohnung in die Öffentlichkeit.

Kreativ investieren

Hinter dem Konzept des «Aufbau-Hauses» steht ein neues, zeitgemässes Modell von Wirtschaftlichkeit. Er habe noch nie mit einer Immobilie Geld verloren, sagt Matthias

Koch, doch Profit um des Geldes willen interessiere ihn nicht. „Das wäre ein reines Zahlenspiel – was hätte ich davon?“ Inzwischen gebe es viele, die auch so dächten: „Nach einer langen Zeit des Friedens und des Wachstums ist das ein ganz normales Phänomen: Es gibt immer mehr Menschen, die durch Erbschaft oder eigenes Wirtschaften vermögend geworden sind, und viele von ihnen wollen kreativ investieren.“ Auch die Gründer von „Modulor“ vertreten dieses Prinzip: Ursprünglich sei das Geschäft „eine Kreuzberger Hinterhofpflanze“ gewesen (Krüger), doch mit dem wirtschaftlichen Erfolg wurde die idealistische Haltung nicht aufgegeben, sondern weiterentwickelt. „Wir wollten nicht einfach wachsen, sondern wir stellten uns die Frage: Was braucht die Stadt? Wie können wir unser Wachstum mit der Umgebung verzahnen?“

Viele ihrer Kunden ziehen nun als Mieter im „Aufbau-Haus“ ein. „Wirtschaften ist mehr als nur kaufen und verkaufen“, sagt Krüger, deshalb werde es in dem Supermarkt für Kreative auch keine Beschallung und keine aufdringliche Werbung geben. Es gehe um Lebensformen: Im ehemaligen Schwimmbad, das sich eine ursprünglich hier domizilierte Textilfirma kurioserweise im Erdgeschoss für die Belegschaft geleistet hatte, wird eine Bar eingerichtet, die dafür sorgen soll, dass das Haus auch nach 20 Uhr noch belebt ist.

Falls der Moritzplatz wieder eine urbane Anziehungskraft entwickelt und zu einer „Location“ wird, hätte sich der Verzicht auf schnelles Geld auch für die Stadt gelohnt. Gerade für Berlin, wo die Kreativwirtschaft eine Wachstumsbranche ist, gibt es einen grossen Bedarf an kreativer Vernetzung aller Art. Die verfügbaren Flächen des „Aufbau-Hauses“ sind längst vermietet. Es gibt Anfragen aus aller Welt – viele suchen sich nun ein Domizil in der Nähe, um dabei zu sein.



Moritzplatz 1913