

DENKMALGESCHÜTZTE IMMOBILIEN

„Dahlemer Diva“

Der Südwesten von Berlin gehört heute noch zu den festen Adressen der Hauptstadt. Genau da begann letztes Jahr eines der größten Immobilien-Projekte. Das ehemalige US Hauptquartier an der Clayallee wird aufgrund seiner Geschichte und seiner repräsentativen Architektur mit Muschelkalk- und Marmorverkleidungen zu einer spektakulären und außergewöhnlichen Wohn- und Parklandschaft gedeihen. Das Gebäudeensemble befindet sich mitten im Villenviertel von Dahlem, daher auch „Dahlemer Diva“ genannt.



Vorher: Die stark aus der Wandoberfläche heraustretenden Faschen aus Kirchheimer Muschelkalk umrahmen runde und quadratische Kastenfenster an der Südfassade der „The Gallery“.

Ursprünglich wurde die Anlage von Fritz Fuß (1889- 1945) für die damalige Reichsluftwaffe erbaut. Doch zum Mythos wurde die Anlage erst in der Nachkriegszeit, als die US-Armee einzog. General Lucius D. Clay plante und lenkte von hier die Berliner Luftbrücke und begründete damit die deutsch-amerikanische Freundschaft. Im Laufe der Jahre schauten amerikanische Präsidenten wie Harry S. Truman, John F. Kennedy und Ronald Reagan regelmäßig vorbei.

Damals war das Eingangstor an der Clayallee noch bewacht und Besucher konnten nur mit Passierschein die repräsentative Ausfahrt beschreiten. Bis 1994 war die US-Armee im Haus in der Clayallee ansässig, dann übergab das Konsulat den Besitz an die Bundesrepublik Deutschland. Die US Botschaft zog zum Pariser Platz in Berlin Mitte.

Die Gebäude in der Clayallee sind in der Denkmalliste des Landes Berlin

als vollständig zu erhaltendes und das Ortsbild prägendes Einzeldenkmal eingetragen. Mit dem berühmten Konferenzsaal, dem sogenannten Kenne-



Nachher: Der Naturstein wird von Schmutz gereinigt und, wo erforderlich, restauriert.

dy-Saal, ist ein Stück Weltgeschichte erhalten geblieben. Dort trafen sich damals regelmäßig Vertreter der vier Siegermächte. Rechts und links der Fensterreihen hin bis zum Balkon bewahren Tafeln die einprägsamen Worte Roosevelts und Kennedy, die Wegweiser der Geschichte waren:

“We, too, born to freedom, and believing in freedom, are willing to fight to maintain freedom. We and others who believe as we do, would rather die on our feet than live on our knees“.

Jetzt hat das Haus einen neuen Besitzer gefunden und wird unter dem Namen „The Metropolitan Gardens®“ in neuem Glanz erstrahlen. Die Metropolitan Gardens GmbH & Co. KG, ein Zusammenschluss der Prinz von Preußen Grundbesitz AG und Terraplan Grundstücksentwicklungs-



Visualisierung Wintergarten WE 5.12



Visualisierung Terrasse Suite 5.08



Visualisierung Galerie Suite 5.02

GmbH, saniert die 56.000 Quadratmeter große Anlage in mehreren Bauabschnitten. Der vierte Bauabschnitt, die sogenannte „The Gallery“, ist das ehemalige Wirtschafts- und Bibliotheksgebäude. Dort werden alle Suiten mit Terrassen, Dachterrassen, Wintergärten und Balkonen mit Blick nach Süden in den Community Garden oder nach Westen zur Abendsonne gebaut.

Die bis zu vier Meter hohen Fenster auf der Gartenseite der „The Gallery“ kamen dem Wunsch der Berliner Architekten um Uwe Licht, die Wohnungen mit Tageslicht zu erfüllen, entgegen. Die Planer verlängern einige Fenster bis zum Boden und schaffen damit Austritte auf die Gartenterrassen. In enger Abstimmung mit der Denkmalpflege werden die historischen Holztüren samt ihres charakteristischen Musters erhalten.

Die zweistöckigen Penthäuser im Ober- und Dachgeschoss der „The Gallery“ krönen das Bild des Wohnensembles. In der obersten Etage sind die Bewohner Teil des gemütlichen Flairs von Dachschrägen gesäumter Räume. Ins Dach eingeschnittene Terrassen nach Süden, Osten und Westen lassen uneinsehbare, private Rückzugsräume entstehen. Den Luxus des Penthauses auf zwei Ebenen werden die neuen Besitzer vor allem am Abend zu schätzen wissen. Die geschickte Raumaufteilung der Suiten trennt elegant Wohn- und Schlafbereich voneinander.

Die „The Gallery“ wurde mit dem Gütesiegel „Green Monument“ ausgezeichnet. Dies gibt Eigentümern die Garantie, sich für ein ökologisches, nachhaltiges und umweltfreundliches

Baudenkmal entschieden zu haben. Zum „Green Monument“ werden ausschließlich Baudenkmäler erklärt, die überdurchschnittliche Ergebnisse im Umweltschutz, z. B. durch Energie-sparmaßnahmen, erzielen. In dem Fall trägt der Wärmelieferant die gesamte Verantwortung und der Eigentümer muss sich um nichts kümmern. Es entstehen keine Kosten für Reparatur etc. Die Bewohner zahlen nur die aufgenommene Wärme. Die Analyse des konkreten Bedarfs sichert eine preiswerte Energieversorgung und trägt aktiv zum Umweltschutz bei.

Der Community Garden lehnt sich an den Stil New Yorker und Londoner Parks und deren Gartengestaltung an. Die Bewohner der „The Gallery“ verbessern ihr Golfspiel auf dem Putting-Green im Community Garden auf der

Ostseite des Geländes. Tiefgaragen-Stellplätze werden mit Zufahrt von der Bitscher Strasse und direkter unterirdischer Verbindung zu Treppenhaus und Wohnungen in der „The Gallery“ gebaut.

In den Nachbarhäusern, im ehemaligen Hauptgebäude und den übrigen Stabs- und Verwaltungsgebäuden entstehen in weiteren Bauabschnitten Wohn- und Business-Suiten, gut versteckt unter Bäumen. Im Norden des Geländes, zwischen Casino und den „highline terraces“, dem ehemaligen Gerichtsgebäude, ist der Neubau von Parkvillen geplant.

Die „The Metropolitan Gardens®“ sind ein vielversprechendes Wohnprojekt. Nun gilt es, die Diva zu beobachten und an ihrer Entwicklung teilzuhaben.



Seit 1994 ist das Gelände verwaist. Jetzt entstehen Wohn- und Business-Suiten inmitten einer an den Stil New Yorker und Londoner Parks angelehnten Gartenanlage.