

Jaco Boer

Private investeerders dragen kunstmetropool Berlijn



Luchtfoto van ZK/U, Berlijn, 2018. © ZK/U - Zentrum für Kunst und Urbanistik

Berlijn is in de afgelopen twintig jaar uitgegroeid tot een van de belangrijkste Europese kunstmetropolen. Dat is vooral te danken aan vermogende particulieren en ideële stichtingen die nieuwe culturele centra en werkplaatsen mogelijk maakten. Toch laat de gentrificatie in de stad hen niet ongemoeid.

Noem hem alsjeblieft geen mecenas. Jörg Heitmann ziet zichzelf eerder als cultureel ondernemer die door zijn grote verdiensten uit eerdere vastgoedactiviteiten een voormalig crematorium aan kon kopen en tot *silent green* Kulturquartier kon ombouwen. 10 miljoen euro aan privévermogen en persoonlijke leningen stak hij in het monumentale complex in de Berlijnse arbeiderswijk Wedding. Bijna honderd creatieven uit de Berlijnse muziek- en filmwereld hebben er onderdak gevonden en werken er aan nieuwe interdisciplinaire producties. De voormalige aula is in gebruik voor concerten en lezingen, terwijl het ondergrondse lijkenhuis zich prima leent voor grote evenementen en bedrijfs-presentaties. 'Als filmmaker weet ik nog hoe gemakkelijk het in de jaren negentig was om in Berlijn aan een atelier of werkruimte te komen. Er stonden veel gebouwen leeg en als *Zwischen-nutzer* kon je altijd wel ergens een loods of hal gebruiken. Die tijd is voorbij. Met de aankoop van dit gebouw heb ik deze locatie veilig willen stellen voor de kunst.'

Vermogende kunstverzamelaars

Heitmann is bepaald geen uitzondering in Berlijn. Het afgelopen decennium zijn er in de stad verschillende culturele expositie- en productieruimten bijgekomen dankzij genereuze investeringen van vermogende particulieren en kunstverzamelaars. Zo verwierf in Neukölln het Duits-Zwitserse echtpaar Salome Grisard en Burkhard Varnholt het hoofdgebouw van de voormalige Kindl-brouwerij en bouwde het voor 6 miljoen euro om tot een prestigieus cultuurcentrum met 1600 vierkante meter aan expositieruimte. Even opvallend was de aankoop van *Fahrbereitschaft*, een voormalig bedrijvencomplex van de DDR-autoriteiten, in het Oost-Berlijnse Lichtenberg door het Düsseldorfse verzamelaarsechtpaar Axel en Barbara Haubrok. Tussen de timmerwerkplaatsen en garagebedrijven organiseerde het tweetal vijf jaar lang exposities die binnen en buiten het Berlijnse kunstcircuit hoog stonden aangeschreven.

Hun motieven waren misschien minder politiek dan die van Heitmann, maar met hun investeringen gaven deze vermogende particulieren het Berlijnse cultuurlandschap wel een forse impuls. De gemeente was de afgelopen decennia door een kwakkelende economie en

een schuld van meer dan 60 miljard euro nauwelijks in staat om de culturele infrastructuur van de Duitse hoofdstad op peil te houden. Het waren vooral private investeerders die de positie van Berlijn als één van de belangrijkste Europese kunstmetropool wisten te versterken.

Extra geld voor cultuur

Heitmann heeft de aankoop en ombouw van het oude crematorium uit eigen middelen kunnen betalen, maar het is niet eenvoudig om zonder structurele financiële ondersteuning van de lokale overheid zijn cultuurcampus voor langere tijd open te houden. De kans op langjarige subsidies is echter klein: de gemeente geeft alleen nog geld aan kortdurende culturele projecten. Uit de verhuur van bedrijfsruimten aan film- en muziekmakers kan Heitmann wel net de rente op zijn leningen betalen. Ook de inkomsten uit het café-restaurant en de bedrijfsevenementen in het complex zijn meer dan welkom, maar het is onvoldoende om de maandelijkse kosten van 70.000 tot 80.000 euro mee te dekken. Voorlopig betaalt Heitmann die maar uit eigen zak.

Aan het onvermogen van de Berlijnse *Senat* (stadsbestuur) en zijn *Bezirke* (deelgemeenten) om nieuwe culturele initiatieven financieel te ondersteunen begint langzaam wel iets te veranderen. De schulden zijn door eerdere bezuinigingen en een aantrekkende economie afgenomen. Het huidige stadsbestuur van socialisten, sociaaldemocraten en groenen kan dankzij een overschot op de begroting zelfs extra geld voor cultuur uittrekken. Een groot deel daarvan vloeit naar een aantal beeldbepalende theaters en musea, al wordt er ook wat geld uitgetrokken voor andere cultuurmakers. Zo heeft de *Senat* in zijn coalitieverdrag bepaald dat er verspreid over de stad tweeduizend extra gesubsidieerde kunstateliers bij moeten komen. Op dit moment verhuurt de gemeente al een kleine 900 betaalbare ateliers tegen kale huurprijzen van 5 euro per vierkante meter. Die uitbreiding is niet alleen nodig om het huidige tekort aan werkruimten op te vangen, maar ook het jaarlijkse verlies van zo'n 350 werkplaatsen in de meer centraal gelegen en duurder wordende delen van de stad te compenseren.

Haus der Statistik

Het stadsbestuur is ook nauw betrokken bij een initiatief van lokale kunstenaars, →

architecten en stadsmakers om het verwaarloosde Haus der Statistik aan de Karl-Marx-Allee tot multifunctioneel complex om te bouwen. In 2015 wisten activisten de verkoop en sloop van het markante gebouw te voorkomen en het *Bezirk Mitte* plus de *Senat* voor hun ideeën te winnen. Door aankoop van het pand door het stadsbestuur kunnen hier in de komende jaren behalve kantoren en betaalbare appartementen ook nieuwe kunstateliers en sociaal-maatschappelijke voorzieningen komen. Minimaal 20 procent van het complex dat met nieuwbouw wordt uitgebreid, wordt voor deze functies gereserveerd.

Philip Horst van het Zentrum für Kunst und Urbanistik is een van de initiatiefnemers achter de herbestemming van het Haus der Statistik. Als lokale cultuurmaker wist hij de goede contacten die hij met het *Bezirk Mitte* had opgebouwd bij het realiseren van zijn eigen cultuurcentrum – ‘een interdisciplinair laboratorium over de stad als fenomeen’ – in te zetten om het initiatief van de grond te krijgen. ‘Dat het *Bezirk* zich al na twee maanden achter onze ideeën schaarde en de *Senat* het plan in zijn coalitieverdrag opnam, is een teken dat er iets verandert. De lokale overheden hebben meer aandacht voor cultuur en sociaal-maatschappelijke initiatieven dan tien jaar geleden. Met de vijf betrokken partijen werken we ook op een constructieve manier samen om het project van de grond te tillen. Veel zaken staan nog niet vast, maar ik heb er vertrouwen in dat hier iets moois ontstaat.’

Expositieverbod

Het nieuwe cultuurpolitieke elan van de *Senat* wil nog niet zeggen dat kunst en cultuur in alle delen van Berlijn met open armen worden ontvangen. Veel is afhankelijk van de houding en wil van de afzonderlijke *Bezirke*. Zo moest afgelopen najaar het echtpaar Haubrok in hun Lichtenberger Fahrbereitschaft na vijf succesvolle jaren stoppen met het exposeren van hun verzameling hedendaagse kunst op straffe van een half miljoen euro. Tot dan toe waren de drukbezochte tentoonstellingen oogluikend toegestaan door de lokale wethouder voor stadsontwikkeling. Maar een officiële vergunning was nooit afgegeven, uit angst voor gentrificatie en verdringing van de ‘gewone’ bedrijvigheid op het uit-

gestrekte terrein aan de Herzbergstraße. Van oudsher zijn hier enkele tientallen kleine ambachtelijke bedrijven gevestigd die door toedoen van de Haubroks gezelschap kregen van zo’n 25 kunstenaars en creatieven. Met het aanbieden van betaalbare werkruimten aan beide typen ondernemers probeerde het echtpaar op deze locatie een mix van kunst en ambacht te creëren. Ook waren er plannen om op het terrein een nieuwe kunsthall te bouwen, maar na het expositieverbod trok het echtpaar zich uit het kunstproject terug. Woordvoerder Karin von Hülsen van de Haubrok Foundation laat desgevraagd weten dat er op de locatie ook geen nieuwe culturele activiteiten op stapel staan. De kunstenaars en ambachtslieden die er een betaalbaar atelier van de Haubroks huren, kunnen er wel blijven zitten. En ook de collectie is nog steeds op het terrein aanwezig. Maar deze exposeren is hier taboe.

Het spook van de gentrificatie

Het expositieverbod voor het echtpaar Haubrok zorgde voor veel boze reacties in Berlijnse kunstkringen en ook de *Senat* was *not amused*. Toch is de angst van lokale wethouders dat hun deelgemeente onder de voet wordt gelopen door internationale beleggers en vastgoedspeculanten niet denkbeeldig. Sinds de economische crisis van 2008 geldt Duitsland en zeker Berlijn als veilige haven voor vermogens. Voorheen weinig interessante delen van de stad worden in hoog tempo opgekocht om nieuwe appartementen en kantoren te bouwen. De vraag naar woonruimte is ook groot, wat zich weerspiegelt in een forse stijging van de huurprijzen. Een huurder betaalde in 2018 gemiddeld 83 procent meer voor dezelfde woning dan tien jaar daarvoor. De prijzen van bouwkavels gingen afgelopen jaar ten opzichte van 2017 met 20 procent omhoog.

Om zich tegen deze gentrificatie te beschermen, zijn Berlijnse kunstenaars de afgelopen jaren steeds vaker gaan samenwerken met ideële organisaties. Deze stichtingen kopen locaties aan om ze vervolgens voor langere tijd aan culturele en sociale initiatieven in erfpacht uit te geven. Creatieven hoeven daardoor niet meer bang te zijn dat hun activiteiten tot stijgende huren leiden die hen na een aantal jaren dwingen om te vertrekken. Een van de organisaties die op deze manier culturele initiatieven ondersteunen,

is Stiftung Edith Maryon. De middelen waarmee zij locaties aankoopt en in erfpacht aan initiatiefnemers uitgeeft, komen grotendeels uit donaties en legaten van particulieren. Het kan daarbij om financiële giften gaan, maar het gros van het onroerend goed van de organisatie is ooit aan haar geschonken. ‘Op die manier zijn we als Zwitsers fonds ook in Berlijn terechtgekomen. Dat was geen strategische keuze’, legt woordvoerder Ulrich Kriese uit.

De organisatie is ook actief in enkele andere Europese landen en ondersteunt met haar werkwijze niet alleen culturele initiatieven maar ook projecten op het gebied van ecologische landbouw, zorg en educatie. Het gedachtegoed van Rudolf Steiner is een belangrijke inspiratiebron. De naam van de stichting verwijst ook naar een trouwe bondgenoot van deze grondlegger van de antroposofie, de Engelse beeldhouwster Edith Maryon. Zij ontwierp honderd jaar geleden betaalbare woonruimte in steden, de oorspronkelijke focus van de ideële organisatie. In Berlijn heeft de stichting de afgelopen jaren vier bijzondere culturele initiatieven mogelijk gemaakt. Zo wist een kunstenaarsgemeenschap een voormalige drukmachinefabriek (Rotaprint) tot een levendige werk- en ontmoetingsplaats voor creatieven en buurtbewoners om te bouwen. Een monumentale maar leegstaande bioscoop kreeg een nieuw leven als (muziek) theater terwijl een voormalig politiebureau dienst ging doen als werk- en uitwisselingsplek voor muzikanten en filmmakers. De naastgelegen turnhal werd na renovatie de thuishaven van een internationaal opererend dansgezelschap.

Brouwerij wordt creatief centrum

Op dit moment steekt Stiftung Edith Maryon veel energie in de herontwikkeling van het terrein rondom het hoofdgebouw van de voormalige Kindl-brouwerij in Neukölln dat eerder door het Duits-Zwitserse echtpaar Grisard-Varnholt tot kunstencentrum werd verbouwd. De loodsen en braakliggende terreinen moeten de komende jaren transformeren tot het nieuwe creatieve en (sociaal-)culturele hart van de arbeiders- en migrantenwijk. Een voormalig kantoor is al in gebruik bij een ideële buurtorganisatie en een van de loodsen biedt tijdelijk onderdak aan een indoorkartbaan. Andere



Zaal van Theater im Delphi, Berlijn. Fotografie: Peter Gesierich

kelders en hallen worden gebruikt als nachtclub of opslagplek en in samenwerking met omwonenden is een parkeerplaats omgetoverd tot een *urban garden* met mobiele moestuinen en een kiosk. De eerste nieuwbouw start waarschijnlijk deze zomer. Een lokale woningcoöperatie wil hier een ultraduurzaam en sociaal-ecologisch woon- en werkblok neerzetten. Een van de loodsen wordt ook tot *Circular Economy House* met betaalbare woon- en werkruimten getransformeerd.

Dat de omgeving van de voormalige brouwerij sociaal-economisch in de lift zit en bij vastgoedpartijen populairder wordt, merkt de stichting aan stijgende kavelprijzen en oplopende bouwkosten. ‘We hebben vroeger al eens naar het complex gekeken maar hadden toen onvoldoende geld om het aan te kopen. Toen we later terugkwamen, moesten we er meer dan het dubbele voor betalen. Dat is zuur, maar het is een natuurlijk proces dat buurten veranderen. Met onze activiteiten kunnen we het proces van gentrificatie ook niet tegenhouden maar slechts verlangzamen. De stad is geen museum.’ ●

Met dank aan Vincent Kompier.



Jaco Boer is sociaal-geograaf, zelfstandig journalist en uitgever en werkt in Amsterdam en Berlijn