

Berlin, 6. Oktober 2017

Workshop-Verfahren „Wachsende Stadt City West“

Resümee Auftaktveranstaltung am 11. September 2017



1 Berlin und die City West – ein großer Bedarf trifft auf großes Potenzial mit vielfältigen Anforderungen

Berlin wächst! Wer hätte das noch vor einigen Jahren in und von Berlin gedacht. Lange, in der ex post-Betrachtung vielleicht zu lange, hat man sich in Berlin auf das Gegenteil, die schrumpfende Stadt mit einer sinkenden und alternden Bevölkerung eingestellt. Noch im Jahre 2009 hielt der Senat Wohnungsbau in größerem Umfang für nicht notwendig, schließlich habe man einen Leerstand an Wohnraum.

Seit dieser Zeit hat sich ein erheblicher Wandel vollzogen, der in Berlin, aber auch in der City West längst spürbar und Realität ist: Je nach Prognose wird in Berlin die Bevölkerung in den nächsten Jahren um 30.000 bis 60.000 Einwohnern pro Jahr zunehmen – im Ergebnis wird Berlin in den nächsten 5 bis 10 Jahren um die Größe der Stadt Bonn wachsen. Dies bedeutet den Neubau von über 10.000 Wohnungen im Jahr und, u.a. um das ambitionierte Ziel der Klimaneutralität bis 2050 zu erreichen, die Sanierung von hunderttausenden Wohnungen. Hinzu kommt beispielsweise der große Bedarf an Büroflächen in Berlin und der City West. Hier weist der Vortrag von *bulwiengesa* einen kontinuierlich sinkenden Leerstand von Büroflächen von rd. 3 % auf. Dies entspricht in vielen Berliner Bereichen quasi einer Vollvermietung mit kontinuierlich steigenden Büromieten. Auch in der City West ist die Rede von 300.000 qm mehr Bürofläche in den nächsten Jahren.

Die wachsende Stadt Berlin macht auch den Neu- und Ausbau der sozialen und technischen Infrastruktur mit den nachholenden Investitionsanforderungen u.a. für Kitas, Schulen, Verkehr, Bürgerdienste, Krankenhäuser, öffentliche Verwaltung und Smart City-Themen und die Digitalisierung im gesamten Stadtgebiet erforderlich.

Als wäre diese Anforderungskulisse für sich genommen nicht schon groß genug, wird der Um- und Ausbau unter sich stetig ändernden Nutzungsanforderungen erfolgen. Die Art und Weise wie wir künftig leben und arbeiten wird sich deutlich verändern bzw. wir sind schon längst von diesem Veränderungsprozess ergriffen und müssen Lösungen für diese Anforderungen realisieren. Stichworte wie Micro-Apartments, neue Arbeitsformen in einer Shared Economy, Elektromobilität oder die sich ändernden Anforderungen des Einzelhandels seien hier exemplarisch genannt.

In ihrem Vortrag betonten *Drees & Sommer* und *HL Hoffmann Leichter Ingenieuresellschaft* so dann auch u.a. die Notwendigkeit des Umbaus der City West hin zur Schaffung von Elektromobilitätsangeboten für den Individual- und Lieferverkehr und der Schaffung von Mobilitäts-Hubs auch unter Einbindung des ruhenden Verkehrs (Parkplätze), um den Menschen die jeweils beste Mobilitätsform für den konkreten Anlass zu ermöglichen und die Erreichbarkeit der Innenstadt zu gewährleisten. Digitalisierung macht gerade auch im Mobilitätsbereich nicht halt – Smart Mobility soll die Intermodalität besser als heute zu ermöglichen helfen.

Viele Projekte befinden sich in der City West bereits im Bau, da braucht man nur mit offenen Augen durch die Straßen zu gehen. Viele Vorhaben sind in der Planung und vermutlich noch mehr Projektideen befinden sich in den Köpfen der Grundstückseigentümer und Projektentwickler. Entsprechend trifft ein großer Bedarf auf ein großes Potenzial. Hierbei liegt die prioritäre Entwicklung

der AG City in den Bereichen des Hardenberg-Platzes, der Fasanenstraße, der Hardenbergstraße und des Ernst-Reuter-Platzes.

Dieser Um- und Ausbau der City West sollte – u.a. um das soziale Gleichgewicht im Kiez und der Stadt zu erhalten – die gute Berliner Mischung, also das ausgewogene Nebeneinander von verschiedenen Nutzungsformen, wie z.B. Wohnen, Arbeiten, Kultur, Handel und Gewerbe, langfristig sichern helfen. Es ist ein großer Vorteil der City West auch im Vergleich zu anderen Metropolen im In- und Ausland, das dieses Nebeneinander verschiedener Nutzungen besteht und der Innenstadtbereich auch nach Büroschluss belebt und erlebbar ist. Der *Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Umwelt des Bezirkes Charlottenburg-Wilmersdorf Oliver Schruoffeneger* mahnte in seinem Vortrag entsprechend, dass die Stadtgesellschaft als Ganzes bei der Entwicklung miteinzubeziehen ist und es darum geht, vorhandene Identitäten zu bewahren und neue Identitäten zu schaffen.

Die wachsende Stadt mahnt uns aber auch, mit den vorhandenen Flächen behutsam und effizient umzugehen. Verdichtung ist ökonomisch und ökologisch sinnvoll und auch wünschenswert. Wie sehr die Innenstädte noch vom Leitbild der autogerechten Stadt der 1950er und 1960er Jahre geprägt sind, illustrierte *Gottfried Kupsch von der AG City* eindrucksvoll mit einer ca. 230 m un bebauten Tangente auf dem Ernst-Reuter-Platz – welche ein Potenzial für unterschiedliche Nutzungsformen. Die autogerechte Stadt steht der Verdichtung ein gutes Stück im Wege.

Architekt *Prof. Christoph Langhof* hob in seinem Vortrag die Bedeutung des städtebaulichen Prinzips des Ortes hervor und erinnerte an die große städtebauliche Tradition der City West insbesondere in den 1920er-Jahren, die beispielgebend für andere Städte war. Insofern bietet die begonnene Verdichtung in der City West die Möglichkeit, auf relativ kleinen Grundflächen eine sinnvolle Nutzungsmischung zu realisieren und eine Stadt der kurzen Wege zu schaffen.

Drees & Sommer schließlich erläuterte best practices an Hochhausbauten in Frankfurt am Main und hob die Bedeutung hervor, mit einer Hochhausbebauung eine Durchgehbarkeit und Erlebbarkeit durch unterschiedliche Nutzungsformen im unteren Bereich zu schaffen, um Leben ins Quartier zu bringen und ein negatives Image von Hochhäusern nicht erst aufkommen zu lassen. Frankfurt am Main ist zudem ein gutes Beispiel, wie eine Stadt / eine Kommune mittels eines Hochhausplans bzw. Hochhausentwicklungsplans die Entwicklung stadtentwicklungspolitisch zu steuern vermag; auch für Berliner Verhältnisse eine überlegenswerte Vorgehensweise.

2 Was zu tun bleibt

Was lehrt uns das?

Es gibt eine mannigfaltige Anforderungskulisse, die es bei der Entwicklung der City West zu beachten gilt, aber eben auch zahlreiche Potenziale, best practices und eigene Überlegungen zur Entwicklung dieses bedeutsamen Ortes, die in schonender Weise zusammengeführt werden müssen. Der hohe Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen, sich ändernde Arbeitsprozesse, die Umbrüche im Einzelhandel, die Wahrung und Schaffung von Identitäten, die Diskussionen um städtebauliche Dichten und Strukturen sowie neue Mobilitätskonzepte machen ein gemeinsames

Handeln aller Akteure notwendig. Die Entwicklung bedarf eines Prozesses, den es stetig fortzuführen gilt und der eine Steuerung der Ressourcen und der Programmatik umfasst. Gewissermaßen die Planung der Teilstadt von unten. Das macht zugleich die zivilgesellschaftliche Verantwortungsbereitschaft aus. Oder anders: Die Partizipation wird aus der Mitte der Stadtgesellschaft qualitativ zu einem Angebot an die Politik!

Aus diesem Grund ist das von der AG City Berlin begonnene Workshop-Verfahren wichtig, um ausgehend vom Bedarf eine Vision und einen Masterplan für die City West zu skizzieren. In einem gemeinsamen und langfristig angelegten „Prozess von unten“ wollen die Beteiligten eine gemeinsame Konzeption entwickeln, in den auch die Zivilgesellschaft eingebunden wird. Einzelinteressen werden so aufeinander abgestimmt und zusammengeführt.

Im zweiten Teil des Workshop-Verfahrens am 11. Oktober 2017 werden daher zur konkrete Bauvorhaben vorgestellt.

Wolfgang Branoner
Geschäftsführer