

Berlin-Charlottenburg

30.08.2016 08:01 Uhr

## Die City West wächst weiter – und auch nach oben

Nach den Hochhäusern „Upper West“ und „Zoofenster“ gibt es neue große Projekte in der westlichen Innenstadt. Der Bausenator kündigt einen Masterplan an. VON CAY DOBBERKE



Das Gebäude am Ernst-Reuter-Platz 6 (li.) soll einem Neubau weichen, der so hoch werden könnte wie das Telefonken-Haus (80 Meter). FOTO: CAY DOBBERKE

Ein neues 80-Meter-Hochhaus am **Ernst-Reuter-Platz** und eine Mischnutzung mit 400 Wohnungen, Tagungshotel und Büros auf dem **Areal des gescheiterten Riesenradprojekts** am Zoo – so lauten die jüngsten Ideen für das Charlottenburger Quartier zwischen dem **Bahnhof Zoo**, der **Technischen Universität** (TU), dem Landwehrkanal und dem Ernst-Reuter-Platz. Am Montag kündigte Stadtentwicklungssenator Andreas Geisel (SPD) einen Masterplan für die Gegend rund um **die Hertzallee** an, die bisher eher ein Schattendasein führt.

Vorschläge gibt es seit Jahren. So regte der Architekt Jan Kleihues **eine Reihe von Hochhäusern** an und der Architekt Christoph Langhof einen **209-Meter-Turm auf dem Hardenbergplatz**. Der Deutsche Werkbund Berlin **stellte städtebauliche Entwürfe von Studenten** vor. „Die City West endet nicht am Bahnhof Zoo“, sagte der Charlottenburg–Wilmersdorfer Bürgermeister Reinhard Naumann (SPD) bei der Vorstellung der neuen Ideen. Klaus-Jürgen Meier, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft City, sieht **„viel Potenzial“ für Hochhäuser**.

### **Leeres Baudenkmal am Ernst-Reuter-Platz weicht 80-Meter-Turm**

Am Ernst-Reuter-Platz 6 wird das 47 Meter hohe Bürogebäude abgerissen, das 1969 bis 1974 nach Plänen des Architekten Bernhard Binder errichtet worden war und zuletzt der Telekom diente. Es steht seit Jahren leer und soll in schlechtem Zustand sein. Ebenso wie zwei weitere Gebäude am Platz gehört die Immobilie dem Unternehmer Christian Pepper, der als Eigentümer des **Europa-Centers** am Breitscheidplatz bekannt ist. Er will das frühere Telekom-Gebäude seit Längerem abreißen, obwohl es ein Baudenkmal ist. In die Schlagzeilen war es vor rund einem Jahr geraten, weil **ein Riesenplakat für Smartphones warb**, das Bezirksamt dies aber verbot.

Jetzt einigten sich der Bezirk, der Senat und Pepper auf einen Neubau, der so groß werden darf wie das 80 Meter hohe Telefunken-Hochhaus nebenan. Dessen heutige Nutzer sind die TU und die „T-Labs“ der Telekom.

### **Wohnungen, Büros und Hotel statt Riesenrad**

An der Hertzallee war vor Jahren das Projekt des 175 Meter hohen „Aussichtsrads“ gescheitert. Seit dem Frühjahr 2015 gehört die Brache dem Münchener Unternehmer Oliver Reiß. Nun sei „ein Durchbruch“ erzielt worden, sagte Senator Geisel. Reiß wolle „nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung ein gemischtes Quartier entwickeln“. Ein Viertel der 400 Wohnungen entstehe als mietengebundene Sozialwohnungen. Auch studentisches Wohnen sei möglich. Außerdem gehe es um „Bürogebäude für hochschulnahe Unternehmen“ und ein Tagungshotel.

Bisher ließ das Baurecht nur ein Riesenrad zu. Das Gelände liegt auf der Grenze zwischen Charlottenburg-Wilmersdorf und Mitte. Alle Beteiligten verständigten sich darauf, dass Geisels Senatsverwaltung den neuen Bebauungsplan entwickelt.

### **BVG-Busbahnhof soll umziehen**

Als besonders geeigneter Ort für eine Bebauung gilt aber der benachbarte **BVG-Busbahnhof**. Deshalb soll auch ein Grundstückstausch zwischen Reiß und der BVG oder eine Überbauung des Busbahnhofs geprüft werden.

Nach Ansicht des Stadtentwicklungssenators könnten ein Hochhaus oder andere Neubauten auch bundeseigene Gebäude entlang der Hertzallee und Fasanenstraße ersetzen. Allerdings müsste dafür der Denkmalschutz der relativ schmucklosen Bürobauten aus den 1950er Jahren aufgehoben werden.

### **Eigentümer will Hochhaus am Hardenbergplatz abreißen**

Streit gibt es ums weiße „Hutmacher-Hochhaus“ am Hardenbergplatz gegenüber dem Bahnhof Zoo, das ebenfalls ein Baudenkmal ist. Der Eigentümer Bayerische Hausbau hat den 60-Meter-Turm aus dem Jahr 1957 in sein Projekt „**Bikini Berlin**“ integriert, will ihn laut Geisel aber abreißen. Die Firma behauptete, das Gebäude sei zu marode für eine Sanierung. Hinzu kämen ungünstige Raumzuschnitte. Doch das Landesdenkmalamt lehne den Abriss ab und sehe bisher keinen Nachweis dafür, dass die Instandsetzung unmöglich sei, sagte Geisel.

### **Verwirrung ums Kantdreieck**

Überraschend lobte der AG-City-Vorsitzende Meier, dass am Kantdreieck in der Kantstraße „die ursprüngliche Konzeption des Architekten Kleihues umgesetzt wird“. Doch auf Nachfrage räumte Senator Geisel ein, dass es nichts wirklich Neues gibt. Er wünsche sich weiterhin die Aufstockung um mehrere Etagen. „Jedes Mal, wenn ich vorbeifahre, ärgere ich mich über die Proportionen.“ Das hatte Geisel **aber auch schon im März 2015 gesagt**. Dem 1995 eröffneten Kantdreieck hatte das damalige Bezirksamt nur eine Bauhöhe von 36 Metern zuzüglich des 18 Meter hohen Dachsegels erlaubt. Später wollte die Eigentümerfirma KapHag weitere Stockwerke hinzufügen, dafür jedoch nicht auf Werbung am Dachsegel verzichten – was die Bedingung des Bezirksamts war und ist.

Zum angestrebten Masterplan sagte die Vize-Hauptgeschäftsführerin der Industrie- und Handelskammer (IHK) Berlin, Melanie Bähr, man fordere seit Jahren eine „ganzheitliche Entwicklung in Abstimmung mit den lokalen Akteuren“ und hoffe auf ein Ende der „langjährigen und kleinteiligen Diskussionen“. Der Stadtentwicklungsexperte der CDU-Fraktion im Abgeordnetenhaus, Stefan Evers, schlug ein „Stadtforum City-West“ für eine breit angelegte Bürgerbeteiligung vor.