

Berlin, 15. Dezember 2017

## **Workshop-Verfahren „Wachsende Stadt City West“**

**Resümee**            **„Vorstellung der Bauvorhaben“**  
**14. November 2017**



## 1 Vorbemerkung

Das aus der Mitte der Zivilgesellschaft initiierte Workshop-Verfahren „Wachsende Stadt City West“ der AG City Berlin und des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf macht es deutlich: In der City West trifft ein hoher Entwicklungsbedarf an Büros, Wohnen, Shopping und Kultur sowie Aufenthaltsqualität, an intelligenter verkehrlicher Erschließung und an smarten, ökologisch wie ökonomisch abgestimmten Lösungen auf ein großes Potenzial an konkreten Projekten, Visionen und Ideen.

Der Bedarf und die Herausforderungen bildeten den Schwerpunkt der Auftaktveranstaltung der Workshop-Reihe im September 2017. Sie sind sehr facettenreich und ergeben sich aus vielen Rahmenbedingungen. So existiert ein Bedarf aufgrund der Entwicklung der gesamten Stadt Berlin, die seit Jahren wächst und weiterwachsen wird. Aus der City West selbst heraus ergeben sich ebenfalls Anforderungen, wenn man vorhandene Identitäten wie die Berliner Mischung und städtebauliche Strukturen bewahren und schonend mit Neuem verbinden möchte. Auch gesellschaftliche Veränderungsprozesse wie z.B. in der Arbeitswelt oder in der Mobilität nehmen Einfluss auf die künftige Entwicklung der City West.

Viele Projekte reagieren bereits auf diese mannigfaltige Anforderungskulisse. Es sind konkrete Bauvorhaben zur Nachverdichtung oder Umnutzung von Gebäuden. Es sind aber auch Visionen für die Neugestaltung von Plätzen und prägnanten städtebaulichen Räumen wie den Hardenberg- oder den Ernst-Reuter-Platz, und es sind Visionen für eine smarte City durch beispielsweise neue Mobilitätskonzepte.

Die zweite und dritte Veranstaltung der Workshop-Reihe gaben den Projektträgern im Oktober und November 2017 die Gelegenheit, ihre Vorhaben und Ideen zu präsentieren, um eine transparente Diskussion über die Entwicklungen in der City West zu ermöglichen. Im Folgenden werden die im November vorgestellten Projekte kurz beschrieben.

## 2 Bauvorhaben, Visionen und Ideen für die City West

### Aktuelle Bauvorhaben

- **Helmut Jahn:** Konzept Ernst-Reuter-Platz 6

Helmut Jahn stellt erste Ideen und Skizzen für eine Erneuerung des Ernst-Reuter-Platzes vor, die eine deutliche Nachverdichtung mit Hochhäusern zum Ziel haben. So könnte anstelle des Telefunkenhauses am Ernst-Reuter-Platz 6 ein Hochhaus mit einer Höhe von 160-180 m und ca. 140.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche gebaut werden. Der Ernst-Reuter-Platz befindet sich in einer Sichtachse mit der Siegestsäule und dem Brandenburger Tor. Durch die Hochhausgruppe wird der Platz in dieser Achse sichtbar und setzt einen neuen Akzent in der Stadt.

- **Pepper Gruppe:** Hochhausvision Europa-Center

Das zwischen 1963 und 1965 errichtete Europa-Center in der Tauentzienstraße ist ein wichtiges Wahrzeichen in der City West und der gesamten Stadt Berlin. Es hat sich über die Jahre kontinuierlich weiterentwickelt. Die Pepper Gruppe plant, es in den kommenden Jahren nach

Plänen von Helmut Jahn umzubauen und ein Hochhaus mit ca. 190 m (250 m mit Glasaufbau) zu errichten.

- **SIGNA Real Estate Management Germany GmbH:** KaDeWe Parkhaus – Abriss und Neubau  
Anstelle des KaDeWe Parkhauses in der Passauer Straße 1-3 wird ein Geschäftshaus mit fünf Tiefgaragenebenen, Einzelhandelsflächen im Erd- und Obergeschoss sowie mit Büroräumen in den oberen Etagen entstehen. Von einem Teil des Gartengeschosses im 2. Obergeschoss wird ein 11-geschossiges Punkthochhaus errichtet. Insgesamt werden 500 Stellplätze auch für autonomes Parken, 5.000 m<sup>2</sup> Handelsfläche und 15.000 m<sup>2</sup> Büroflächen geschaffen. Über einen Tunnel wird eine Verbindung zum Kaufhaus KaDeWe hergestellt.
- **Die Wohnkompanie:** Ehemaliges Reemtsma-Areal – Masterplan und Neubau  
Das Gelände der ehemaligen Zigarettenfabrik von Reemtsma in der Mecklenburgischen Straße umfasst ca. 7,4 ha und soll zu einem modernen Gewerbestandort für die Produktion 4.0 mit 180.000 bis 200.000 Nutzfläche entwickelt werden. Weit fortgeschritten sind bereits die Pläne für das frühere Hochregalgebäude. Dies wird zu einem Inkubator für Start-ups umgebaut.
- **Centrum Holding Deutschland GmbH & Co.KG:** Gloria-Passage – Abriss und Neubau  
Das Bauvorhaben von CENTRUM umfasst die drei Gebäude Kurfürstendamm 12, 13-14 und 15. Das Gebäude Kurfürstendamm 15 ist denkmalgeschützt. Es wird saniert und künftig als Bürogebäude genutzt. Die anderen beiden Gebäude werden durch zwei Neubauten mit Flächen für Einzelhandel und Büros ersetzt. Bis zum Jahr 2020 soll das Vorhaben realisiert sein.

### Aktuelle Ideen für eine smarte City West

- **thyssenkrupp Aufzugswerke GmbH:** Innovative Aufzugstechnik mit Magnetkraft für Hochhäuser  
thyssenkrupp entwickelt gegenwärtig eine neue Aufzugstechnik, die mit Magnetkraft Aufzüge nicht nur vertikal, sondern auch horizontal bewegt. Die Technik wird in einem knapp 250 m hohen, nach Entwürfen von Helmut Jahn errichteten Testturm in Rottweil getestet und soll ab dem Jahr 2020 zum Einsatz kommen. Die neue Aufzugstechnik ermöglicht neue Gebäudekonzepte und -designs.

### **3 Schlussfolgerungen**

Berlin verändert sich. Noch fehlt es an einer Gesamtvision; es gibt nur für partielle Ansprüche Ziele und Vorstellungen.

Diesen Mangel greifen die Anrainer, die Nutzer, die Investoren, Planer und Architekten sowie Interessenvertreter auf. Sie sehen die City West, sie haben aber auch das Ganze im Blick. Erst die Summe der Einzelteile bildet das Ganze.

Hierzu will die „Bewegung von unten“, die „Bewegung aus der Mitte der Zivilgesellschaft“ der Berliner Verwaltung und Politik Ideen aufzeigen, aus denen eine Partnerschaft entwickelt werden kann.

Die City West wird ebenfalls sich und ihr Gesicht verändern, sie wandelt sich bereits heute stetig. Dies zeigen die oben beschriebenen Projekte. Alte Gebäude machen neuen Platz für moderne Ansprüche an Leben, Wohnen und Arbeiten. Öffentliche Räume werden neu gefasst und umgestaltet. An vielen Orten wird nachverdichtet. Damit werden künftig mehr Menschen in der City West leben und arbeiten. Daraus ergeben sich neue Anforderungen und Ansprüche.

Denkmalschutzbelange und moderne Anforderungen an Büro- und Wohnnutzungen müssen gegeneinander abgewogen und in einen respektierenden Ausgleich gebracht werden. Auch die Nutzungsstruktur wandelt sich stetig und nimmt Einfluss auf die berühmte Berliner Mischung. Neue Identitäten entstehen durch eine andere Architektur, andere städtebauliche Strukturen und Nutzungen. Vorhandene Identitäten sollen dennoch erhalten bleiben. Moderne Mobilitätsansprüche passen nicht mehr zu der vorhandenen Infrastruktur und verlangen eine Anpassung. Es gilt, dem Menschen Platz in dieser Entwicklung zu reservieren. Ohne Wohnen keine Urbanität!

Um die Entwicklung der City West gezielt zu steuern und die Interessen in Ausgleich zu bringen, braucht es einen gemeinsamen Prozess von Politik, Eigentümern, Projektträgern, Nutzern und der Zivilgesellschaft.

Die Workshop-Reihe der AG City Berlin und des Bezirks ist der Anstoß für diesen Prozess, dessen Ergebnis ein Leitbild und Leitlinien sein sollen, die handlungsleitend für alle Beteiligten für die künftige Entwicklung der City West sind.

Die Entwicklung der City West vollzieht sich rasant, daher werden kurzfristig Planungsinstrumente benötigt, die Politik, Behörden und Projektträgern helfen, geeignete Vorhaben schnell umzusetzen. Derzeit braucht die Realisierung von Projekten trotz des hohen Handlungsdrucks sehr viel Zeit, da viele Diskussionen noch ausstehen oder noch nicht zu Ende geführt sind.

Die AG City Berlin erklärt sich bereit, gemeinsam mit dem Land Berlin und den beteiligten Bezirken den Entwicklungsprozess voranzutreiben und die Schaffung der planerischen Grundlagen zu unterstützen. Für Februar 2018 plant die AG einen weiteren Workshop.

Wolfgang Branoner  
Geschäftsführer