

RADIKAL.VERTIKAL – EIN HOCHHAUS- ENTWICKLUNGSPLAN FÜR BERLIN

Beschluss der
CDU-Fraktion Berlin

14. Oktober 2022

radikal.vertikal – Ein Hochhausentwicklungsplan für Berlin

Seit Jahrzehnten sind Standorte und Bau von Hochhäusern in Berlin ein hochumstrittenes Politikum. Die Stadtentwicklungspolitik hat sich immer wieder darum gedrückt, ein klares Leitbild für die städtebauliche Topographie Berlins zu erarbeiten. Zuletzt scheiterte ein Hochhausentwicklungsplan trotz anderweitiger Zielsetzung im Koalitionsvertrag am Widerstand der Linken. Bis heute entstehen Hochhäuser deshalb unkoordiniert und ohne schlüssiges städtebauliches Konzept – wenn sie denn überhaupt entstehen.

Berlin braucht Mut zur Höhe. Die Stadt wächst weiter, Berliner Unternehmen schreiben zunehmend wirtschaftliche Erfolgsgeschichten und brauchen Raum zur Expansion. Gleichzeitig wollen und müssen wir unter dem Gesichtspunkt von Klimawandel und Resilienz dem Flächenfraß Einhalt gebieten und der Versiegelung von Boden enge Grenzen setzen. Der Bau von Hochhäusern an dafür geeigneten Standorten ist deshalb nicht nur eine städtebauliche Frage, sondern auch ein Gebot der praktischen klimapolitischen Vernunft.

Ein nachhaltiges Hochhauskonzept für Berlin ist die Antwort der CDU-Fraktion auf die stadtplanerische Beliebigkeit der rot-grün-roten Koalition. Wir denken ‚radikal.vertikal‘. Wir planen ökologisch, verkehrstechnisch und städtebaulich für die Zukunft.

1. Bestehende Standorte weiter entwickeln

Die CDU-Fraktion hält daran fest, die fünf wichtigsten Kristallisationspunkte der Hochhausentwicklung in Berlin weiter zu stärken.

Wir begrüßen, dass nach Jahrzehnten des Stillstands erste Hochhausprojekte am Alexanderplatz realisiert werden und wollen prüfen, wie ihre Umsetzung gefördert und behördenseitig beschleunigt werden kann. Insbesondere wollen wir bestmögliche Voraussetzungen dafür schaffen, eine Hochhausentwicklung beidseitig auf der Alexanderstraße zu ermöglichen und die Riegelwirkung der Bestandsbauten mittelfristig zu durchbrechen.

Das Potenzial für den Hochhausbau in der City-West nehmen wir verstärkt in den Fokus. Rund um den Ernst-Reuter-Platz, entlang der Hardenbergstraße, im Bereich des Universitäts-Campus, am Europa-Center sowie dem ehemaligen Wertheim-Standort sehen wir geborene Standorte für eine stadtverträgliche Hochhausbebauung.

Die städtebauliche Erweiterung des Hochhausstandorts Potsdamer Platz in Richtung Gleisdreieck begrüßen wir und werden die Entwicklung wohlwollend unterstützen. Der Tilla-Durieux-Park, dessen Gestaltung den heutigen Nutzungsansprüchen längst nicht mehr gerecht wird, wollen wir zu einem mit Bäumen bepflanzten, schattigen Grünzug zur Verbindung der Quartiere weiterentwickeln.

Die Quartiersentwicklung im Bereich der Europacity sowie zwischen Ostbahnhof und dem S-Bahnhof Warschauer Straße unterstützen wir grundsätzlich, sehen aber nachträglichen Qualifizierungsbedarf. Wir wollen prüfen, in welcher Weise durch Entsiegelung von Flächen, Fassadenbegrünung und eine gesunde Nutzungsmischung ein lebendiger Charakter der bisher eher „betonwüstenhaften“ Quartiere gefördert werden kann.

2. Hochhausring

Neue Hochhausstandorte müssen einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt darstellen. Das gilt nicht nur für die zur Erstellung benötigten Baustoffe und eine klimaschonende und -resiliente Architektur, sondern in besonderer Weise schon für Ihre Lage.

Der besondere Mehrwert des Hochhausbaus für die wachsende Metropole liegt nämlich nicht nur im geringen Flächenverbrauch und ihrer im Idealfall identitätsstiftenden und stadtbildprägenden Wirkung. Die gezielte Ansiedlung von Hochhausbauten mit großer Geschossfläche an Knotenpunkten des Stadtverkehrs ist geeignet, Mobilitätsbedarfe zu reduzieren und dem Ziel der Verkehrsminderung Rechnung zu tragen.

Aus diesem Grund wollen wir künftige Hochhausstandorte vor allem an solchen Punkten entwickeln, an denen der S-Bahn-Ring die großen Magistralen bzw. Ausfallstraßen kreuzt. Oft sind die umgebenden Flächen an diesen Orten untergenutzt und bieten Platz für große Baumasse mit insbesondere gewerblicher Nutzung in guter Lage. Wir wollen

diese Orte zeitnah einer Machbarkeitsprüfung unterziehen und die bau- sowie im Fall von Bahnflächen eigentumsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, in den kommenden Jahren und Jahrzehnten einen Hochhausring um das innere Berlin zu ziehen.

Der Hochhausring würde städtebaulich gewissermaßen die ‚Stadt Tore‘ Berlins markieren und die städtebauliche Topographie der Stadt um weithin sichtbare Landmarken bereichern.

3. ‚Hochhausleitbild‘ evaluieren und weiterentwickeln

Das vom Senat beschlossene ‚Hochhausleitbild‘ muss einem Realitätscheck unterzogen und um die städtebaulichen Zielsetzungen unseres Hochhausentwicklungsplans ergänzt werden. Es muss klar sein: Hochhäuser werden schon aufgrund ihrer Erstellungskosten kaum den alleinigen Beitrag zur Schaffung sozialen Wohnraums leisten – dafür aber umso mehr den expandierenden Unternehmen der Start-Up-Hauptstadt neuen Raum geben und Flächenkonkurrenzen entspannen.

Gleichzeitig sind an die urbanen Qualitäten des Hochhausbaus höchste Ansprüche zu stellen. Sie müssen Impulsgeber für lebendige Stadtquartiere sein und Aufenthaltsqualität für alle schaffen. Kleinteiliger Einzelhandel, Kulturangebote, Gastronomie und öffentliche Räume müssen integraler Bestandteil künftiger Hochhausarchitektur sein, ohne die Kosten in unwirtschaftliche Höhen zu treiben.

Dabei ist jedoch sicherzustellen, dass bestehende Infrastruktur erhalten und nicht gefährdet wird. Sofern unterirdische Anlagen (beispielsweise Kanalisation, Parkhäuser, U-Bahn) überbaut werden, ist durch verpflichtende Untersuchungen und eine Sicherungspflicht des Bauherrn zu gewährleisten, dass diese vom Hochhausbau nicht beeinträchtigt sind. Es ist zu prüfen, ob durch eine Änderung baugesetzlicher Regelungen diesbezüglich eine entsprechende Rechtssicherheit hergestellt werden kann.

Die genannten Zielsetzungen müssen in eine bis Ende 2023 abzuschließende Überarbeitung des ‚Hochhausleitbilds‘ einfließen.

CDU-Fraktion Berlin

Preußischer Landtag | 10111 Berlin

- ☎ Telefon: (030) 23 25 21 15
- ☎ Telefax: (030) 23 25 27 65
- ✉ mail@cdu-fraktion.berlin.de
- 🌐 www.cdu-fraktion.berlin.de

