

# Berlin baut

Autor(en): **Glatthard, Thomas**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizer Ingenieur und Architekt**

Band (Jahr): **113 (1995)**

Heft 35

PDF erstellt am: **09.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-78763>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Thomas Glatthard, Luzern

## Berlin baut

**Christo und Jeanne-Claude verhüllten den Reichstag, die deutsche Regierung bereitet den Umzug in die Hauptstadt vor und Berlin rüstet zur Metropole. Die Stadt ist Baustelle und Symbol zugleich. Aber Superlative wie Spreebogen, Potsdamerplatz, Friedrichstrasse lassen vergessen, dass in und um Berlin auch im Kleinen eine immense Bautätigkeit herrscht.**

### 80 000 öffentlich geförderte Wohnungen

Der Berliner Senat hatte sich in seinem Regierungsprogramm für die laufende Legislaturperiode das ehrgeizige Ziel gesetzt, 80 000 öffentlich geförderte Wohnungen «auf den Weg zu bringen» - das sind doppelt so viele Wohnungen, wie 1994 in der Schweiz gesamthaft erstellt wurden. Trotz den enormen Schwierigkeiten bei der kurzfristigen Schaffung der stadtplanerischen Voraussetzungen für die neuen Vorstädte oder bei der Klärung der komplizierten Grundstücksbesitzverhältnisse wird das Förderziel bis zur Neuwahl des Abgeordnetenhaus im Oktober 1995 mit rund 71 000 Wohnungen nahezu erreicht sein.

Bei diesem Wohnungsbauprogramm ging es aber vor allem auch um qualitative Aspekte. Die wichtigsten reformerischen Elemente der aktuellen Wohnungsbaupolitik in Berlin sind gemäss Wolfgang Nagel, Senator für Bau- und Wohnungswesen:

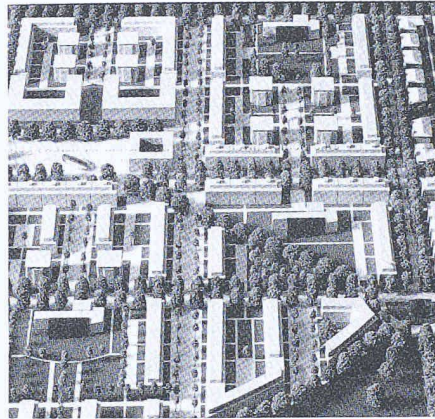
- Das Aufbrechen der ausschliesslichen Orientierung auf den klassischen sozialen Wohnungsbau und die Einführung der vereinbarten Förderung für die Wohnansprüche der Mittelschicht;

- die Erhöhung des freifinanzierten Anteils, bzw. der Eigentumsbildung auch im Geschosswohnungsbau;

- die Erhöhung der Anzahl der Akteure, d.h. der Baugesellschaften, der Architekten, der Eigentümer, der Erschliessungsgesellschaften bei der Planung, beim Bauen und bei der späteren Wohnungsverwaltung;

- ein Wechsel im städtebaulichen Leitbild zur dichten, gemischt genutzten Stadt;

- die Gleichzeitigkeit des Bauens an vielen Orten der Stadt, von der Eckenschliessung



Wohnbauprojekt Gartenstadt Rudow in Berlin: Hier entstehen 1700 vor allem mietpreisgebundene Wohnungen

über die Baulücke bis hin zu den neuen Vorstädten mit 5000 und mehr Wohnungen;

- dazu die aufwendige Strategie zur Erhaltung, Modernisierung und Ergänzung der Grossiedlungen.

Diese Arbeit wurde in diesem Frühjahr in der Öffentlichkeit, in einer 1,7 km langen Open-Air-Wohnungsbauausstellung in der geschichtsträchtigen Allee «Unter den Linden» dokumentiert.

### Brandenburg geht neue Wege

Im angrenzenden Bundesland Brandenburg wurde eine gemischtwirtschaftliche Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) für Städtebau, Wohnen und Verkehr gegründet, um im Auftrag von Land, Kreisen und Gemeinden Stadtentwicklung zu betreiben. Im Rahmen der brandenburgischen Landesentwicklung hat die LEG Bodenordnungs- und Entwicklungsmassnahmen in den Bereichen Städtebau, Wohnen und Verkehr sowie Umwelt- und Naturschutz zu planen, zu koordinieren und teilweise zu realisieren.

Zu diesen Aufgaben zählen insbesondere Massnahmen der Stadterneuerung, der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Industrie- und Militärfächen für neue städtebauliche Nutzungen, die Entwicklung von Neubaugebieten und Infrastruktureinrichtungen sowie Instandsetzung, Modernisierung, Neubau und Bewirtschaftung von Wohnungsbeständen. Zudem soll die LEG Flächen in grossem Umfang dem Natur- und Landschaftsschutz zur Verfügung stellen und Rekultivierungsmassnahmen realisieren.

Zwei Beispiele zeigen das Spektrum dieser Tätigkeit:

### Neues Zentrum Potsdam

Das etwa 40 Hektaren grosse Areal um den Bahnhof Potsdam-Stadt spielt für die städtebauliche Entwicklung Potsdams sowohl als Landeshauptstadt Brandenburgs (und künftig des neuen Bundeslandes Berlin-Brandenburg) als auch als Oberzentrum der Region eine Schlüsselrolle. In unmittelbarer Nachbarschaft zur historischen Altstadt und durch seine zentrale Verkehrsanbindung ist dieser Ort prädestiniert, ein multifunktionales Dienstleistungszentrum zu werden.

Eine Machbarkeitsstudie der LEG zeigt, wie Potsdam hier auf einer Industriebranche entwickelt werden kann. Der Bahnhof wird aus seiner relativen Randlage heraus in das Herzstück eines neuen Zentrums mit vielfältigen Nutzungen verwandelt. Im ersten Bauabschnitt stehen für die Ansiedlung von Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetrieben insgesamt über 140 000 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Rund 22 000 m<sup>2</sup> sind in einer zweiten Etappe für Wohnungen vorgesehen.

### Gemeindeübergreifende Entwicklungskonzeptionen

Mit der Wiedervereinigung Deutschlands wurden weite Gebiete vor einen gewaltigen Umstrukturierungsprozess gestellt. Gemeinden und Kreise haben unversehens selbst die Verantwortung für Planung und Realisierung von Sanierungsvorhaben, Konversionsprojekten, Bau-, Verkehrs- oder Erschliessungsmassnahmen erhalten. Unter der Leitung des LEG-Projektbüros in Eisenhüttenstadt wurden in enger Zusammenarbeit mit dem schweizerischen Planungs- und Ingenieurbüro Ernst Basler und Partner GmbH sechs Teilprojekte definiert, die für die gesellschaftliche und städtebauliche Entwicklung der gesamten Region Beispielcharakter haben:

- Bahnhofsumfeldplanung,
- Plattenbauanierung und Wohnumfeldverbesserung,
- Funktionswandel im ländlichen Raum,
- Funktionswandel im innerstädtischen Raum,
- Vorgehenskonzept für den Personennahverkehr,
- Vorgehenskonzept für die Ansiedlung von Institutionen.

Mit diesen beispielhaften Planungen und Vorgehenskonzepten kann den Gemeinden ein Hilfsmittel geboten werden, um in diesen Zeiten des raschen Wandels und grossen Veränderungsdruckes effizient zu handeln und Planungsfehler zu vermeiden.

Adresse des Verfassers:

Thomas Glatthard, dipl. Ing. ETH/SIA, Brambergstrasse 48, 6004 Luzern