

Frank Keuper
Dieter Puchta (Hrsg.)

Deutschland 20 Jahre nach dem Mauerfall

Rückblick und Ausblick

1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995
1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002
2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009



Investitionsbank
Berlin

Inhaltsverzeichnis

Danksagung **1**

Erster Teil

Politische Perspektive **3**

Hauptstadt Berlin: Von der geteilten Stadt
zum „place to be“ für Kreative und Talente 5

KLAUS WOWEREIT

(Regierender Bürgermeister von Berlin)

Respekt Mangelware? –
Anmerkungen zur Psychologie auf dem Weg zur deutschen Einheit 13

EBERHARD DIEPGEN

(Kanzlei Thümmel, Schütze und Partner)

20 Jahre Aufbau Ost – föderale Ordnung auf dem Prüfstand? 33

NORBERT WALTER

(Deutsche Bank Research)

Rechtsstaatlich, gerecht oder beides nicht?
Wie der Rechtsstaat im Osten ankam. 55

LOTHAR MÜLLER-GÜLDEMEISTER

(Knauth Rechtsanwälte Notare Steuerberater, Berlin)

Zweiter Teil

Ökonomische Perspektive **79**

Zusammenwächst, was zusammengehört:
Wirtschaftliche Herausforderungen eines
vereinten Deutschlands – gestern, heute und morgen 81

ROLAND BERGER

(Roland Berger Strategy Consultants)

Wirtschafts- und Währungsunion – Praxisbeispiele aus der Anfangszeit <i>HANS WAGENER</i> (<i>PricewaterhouseCoopers</i>)	105
Der Mauerfall und die Entwicklung des Bankensystems in Ostdeutschland <i>EDGAR MOST</i> (<i>Deutsche Bank AG</i>)	115
Die <i>Deutsche Kreditbank</i> – Die Entwicklung einer Bank, die aus dem Osten kommt <i>GÜNTHER TROPPMANN</i> (<i>Deutsche Kreditbank AG</i>)	133
Sparkassen als Motor der inneren Einheit Deutschlands <i>HEINRICH HAASIS</i> (<i>Deutscher Sparkassen- und Giroverband</i>)	141
Ostdeutsche Sparkassen im Wandel der Zeit <i>CLAUS FRIEDRICH HOLTSMANN und WOLFRAM MORALES</i> (<i>Ostdeutscher Sparkassenverband</i>)	161
„Finanzplatz Deutschland“ versus deutsches Bankensystem – Zwei politökonomische Perspektiven für die Zukunft <i>MAX OTTE</i> (<i>Fachhochschule Worms</i>)	179
Die Wiedervereinigung der Saubermänner – Schmutz gibt es überall <i>WERNER GEGENBAUER</i> (<i>Unternehmensgruppe Gegenbauer</i>)	205

Sanierungserfolg bei der <i>EKO-Stahl AG/Eisenhüttenstadt</i>	217
<i>GÜNTER FIETZ</i> (<i>Hochschule Harz</i>)	
Die Bedeutung von Change Management bei der Bewältigung von tiefgreifenden Veränderungen in Unternehmen	225
<i>BERNHARD HOGENSCHURZ</i> und <i>GITTA HANNIG</i> (<i>Deutsche Telekom AG</i>)	
Mauern fallen – Marken bleiben!	243
<i>FRANZ-RUDOLF ESCH, NIELS NEUDECKER</i> und <i>OLGA SPOMER</i> (<i>Institut für Marken- und Kommunikationsforschung an der Justus-Liebig-Universität Gießen</i>)	
Vertrauen und Engagement – Grundlagen für den Erfolg der <i>Fraunhofer-Institute</i> in den neuen Bundesländern	267
<i>HANS-JÖRG BULLINGER</i> (<i>Fraunhofer-Gesellschaft</i>)	
Innovationen der letzten 20 Jahre – Fortschritt durch Überwindung von Barrieren	279
<i>MARIANNE JANIK</i> und <i>RIMON WASSEF</i> (<i>ESG Consulting GmbH</i>)	
Der Business-Development-Plan für Deutschland – Wachstumssprünge für die nächsten 20 Jahre	297
<i>FRANK BAUMGÄRTNER</i> (<i>TellSell Consulting GmbH</i>)	

Dritter Teil

Gesellschaftliche Perspektive	319
Zwei Wege. Eine Ankunft. <i>MICHAEL CZUPALLA</i> und <i>FRANK HANNIG</i> (<i>Landkreis Nordsachsen (Landrat)</i> und <i>Hannig & Partner, Rechtsanwälte</i>)	321
Vom süddeutschen Föderalisten zum überzeugten Berliner <i>DIETER PUCHTA</i> (<i>Investitionsbank Berlin</i>)	335
Zu Gast in Preußen – Auch nach 20 Jahren ist Berlin eine echte Herausforderung. <i>DANIELA SAUTER</i> (<i>Hotel Brandenburger Hof</i>)	353
Das <i>Konzerthaus</i> am Gendarmenmarkt im neuen Berlin <i>FRANK SCHNEIDER</i> (<i>Konzerthaus Berlin</i>)	365
Vom sozialen Wohnungsbau zur neuen Urbanität Berlins – Städtebauliche Trends und Herausforderungen nach der Wende <i>KLAUS GROTH</i> (<i>Groth Gruppe</i>)	375
Deutsche Universitäten im Umbruch – 20 Jahre nach der Wende <i>OLIVER GÜNTHER</i> und <i>SIBYLLE SCHMERBACH</i> (<i>Humboldt-Universität zu Berlin</i>)	399
Die Gesundheitsversorgung Deutschlands auf dem adaptiven Weg der Besserung? <i>HEIKO BURCHERT</i> und <i>FRANK KEUPER</i> (<i>Fachhochschule Bielefeld</i> und <i>Steinbeis-Hochschule Berlin</i>)	419

Die großen Herausforderungen – Deutschlands Beitrag zur Zukunftsfähigkeit im 21. Jahrhundert	435
<i>ROLF KREIBICH</i> <i>(IZT – Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung gGmbH)</i>	
Der humane Funktionismus – Fall der Berliner Mauer als Vorbote einer neuen Welt	461
<i>FREDMUND MALIK</i> <i>(Malik Management Zentrum St. Gallen)</i>	
Autorenverzeichnis	473

Vom sozialen Wohnungsbau zur neuen Urbanität Berlins – Städtebauliche Trends und Herausforderungen nach der Wende

KLAUS GROTH

Groth Gruppe

1	Reflektion der geschichtlichen Entwicklung im Städtebau.....	377
2	Bauen in West-Berlin zur Zeit der Mauer.....	378
3	Schaffung neuer Vorstädte nach der Wende.....	380
3.1	Kirchsteigfeld – Die neue Vorstadt in Potsdam-Drewitz.....	381
3.2	Neu-Karow – Die neue Vorstadt im Berliner Norden.....	383
3.3	Von der Schaffung großflächiger Stadtteile zur Errichtung hochwertiger Wohnensembles	384
4	Bauen für die Hauptstadt des wiedervereinigten Deutschland.....	385
4.1	Berliner Architekturdebatte: Der Kritische Rekonstruktivismus und das Leitbild der europäischen Stadt	385
4.2	Regierungsumzug in die neue Hauptstadt Berlin.....	386
4.3	Das Tiergartenviertel als Bindeglied zwischen City-Ost und City-West	388
5	Bauen für die internationale Metropole Berlin	391
6	Blick nach vorne.....	395
	Quellenverzeichnis.....	397

1 Reflektion der geschichtlichen Entwicklung im Städtebau

Jede Epoche prägt ihre Zeit in vielfacher Hinsicht – Literatur, Kunst, Musik und Architektur spiegeln den jeweiligen Zeitgeist wider. Berlin ist dabei eine der spannendsten Metropolen der Welt, die die Spuren vieler Epochen und Systeme trägt. Hier standen sich vier Jahrzehnte lang das kapitalistische und das sozialistisch-kommunistische System direkt gegenüber. Symbol der Teilung Deutschlands und Europas war die Berliner Mauer. Die unterschiedlichen Weltanschauungen hinterließen auch unterschiedliche Architektursprachen. Heute – 20 Jahre nach der friedlichen Revolution gegen das DDR-Regime – stehen sich in Berlin repräsentative Häuser der Kaiserzeit, typische Nachkriegsgebäude sowie sozialistische Bauten gegenüber. Aus architektonischer Perspektive ist Berlin ein einzigartiges und unfertiges Patchwork, das gerade wegen seiner Unfertigkeit viel Gestaltungsspielraum bietet und hierdurch weltweit eine enorme Anziehungskraft ausübt.

Die *Groth Gruppe* kam 1982 in die damals noch geteilte Stadt Berlin. Durch die vielfältigen Tätigkeiten im Immobiliensektor hatte das Unternehmen die einmalige historische Chance, das Gesicht der Stadt im Laufe der Jahrzehnte wesentlich mitzugestalten. Anfang der 1980er Jahre war die *Groth Gruppe* als Projektentwickler und Bauträger für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zuständig. Im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) 1984 setzte das Unternehmen in Kooperation mit namhaften internationalen Architekten wie *MAX HOLLEIN*, *ROB KRIER*, *GEORGI GRASSI*, *ALDO ROSSI* und anderen neue Maßstäbe im öffentlich geförderten Wohnungsbau.

Unmittelbar nach der Wende standen erneut städtebauliche Projekte in attraktiven Lagen im Fokus. Berlin erlebte Anfang der Neunziger Jahre eine Phase kräftiger Bevölkerungszunahme. Dabei wurde allerdings nicht einmal im Ansatz der damals viel zu euphorisch prognostizierte enorme Anstieg auf bis zu sechs Millionen Einwohner erreicht. Angesichts der Bevölkerungszunahme wurden nicht nur kleine innerstädtische Flächen bebaut, sondern auch große zusammenhängende, ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Areale am Stadtrand zu neuen Stadtvierteln entwickelt. In kurzer Zeit musste der Knappheit adäquaten Wohnraums in Ost-Berlin und Brandenburg begegnet werden. Mit der Realisierung der neuen Vorstädte Kirchsteigfeld in Potsdam-Drewitz und Neu-Karow in Berlin-Weißensee definierte die *Groth Gruppe* neue Qualitäten im Wohnungsbau. Neben dem Bau attraktiver Wohnungen, die den Menschen in den Mittelpunkt rückten, wurde eine gesamte Infrastruktur mit Schulen, Kitas, Läden und Arztpraxen geschaffen sowie ein Stadtteilmanagement ins Leben gerufen, das sich den Bedürfnissen und Problemen der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen annahm. Die Entwicklung von Flächen in Ostdeutschland war zur Zeit des Mauerfalls stark durch unklare Eigentumsverhältnisse beeinflusst. Viele innerstädtische Grundstücke konnten aufgrund langwieriger Rechtsstreitigkeiten zwischen Altbesitzern und aktuellen Eigentümern lange nicht entwickelt werden.

Im Zuge des Hauptstadtbeschlusses verlagerte sich schließlich das Tätigkeitsspektrum der *Groth Gruppe*. Als Projektentwickler hatte das Unternehmen die einmalige Chance, das gesamte Tiergartenviertel im Herzen Berlins, das während der Zweiteilung der Stadt einen Dornröschenschlaf fristete, mit zu gestalten. Mit dem Tiergarten Dreieck entstand zwischen 1998 und 2001 ein neues, anspruchsvolles Stadtquartier am Rande des Tiergartens, das repräsentative Gebäude für Botschaften, Verbände, Unternehmen und Kanzleien umfasst. Auch

hochwertige Wohnungen fanden hier ein angemessenes Quartier. Mit Gebäuden wie der CDU-Bundeszentrale und der Mexikanischen Botschaft im Tiergarten Dreieck sowie dem Haus der Deutschen Wirtschaft in Mitte setzte das Unternehmen städtebauliche Akzente. Analog zum Tiergarten Dreieck wurde ab 2004 das Köbis Dreieck ebenfalls als neues Stadtquartier mit einer Mischung aus Büro-, Verwaltungs- und hochwertigen Wohngebäuden konzipiert.

Als der Regierungsumzug nach Berlin mit Fertigstellung und Bezug des Kanzleramts 2001 größtenteils abgeschlossen war, verlagerte sich erneut der Tätigkeitsschwerpunkt der *Groth Gruppe*. Die Führungskräfte aus Politik und Wirtschaft suchten Wohnraum, der hohen Ansprüchen genügte und sich in urbaner Lage befand. Diesen Bedürfnissen werden hochwertige Wohnensembles wie die Stadtvillen des Diplomatensparks im Tiergarten Viertel, The Charleston am Potsdamer Platz oder auch das Hofjäger Palais im Köbis Dreieck gerecht.

Zwanzig Jahre Mauerfall sind ein guter Anlass, um ein vorläufiges Resümee zu ziehen. Die ostdeutschen Bundesländer sind längst „volljährig“ und haben bereits viel erreicht. Manche, in der ersten Euphorie geschürten Erwartungen, wurden jedoch mit Ernüchterung quittiert. So erwiesen sich bspw. einige Investitionen vor allem bei Büro- und Einzelhandelsimmobilien als Fehlspekulation.¹

Am intensivsten ist der Wandel der vergangenen zwanzig Jahre in Berlin, dem Schmelztiegel zwischen Ost und West, zu spüren. Aus der einstmals geteilten Stadt wurde ein pulsierendes Zentrum mitten in Europa, das noch eine spannende Zukunft mit vielen interessanten Projekten und städtebaulichen Entwicklungsbrachen vor sich hat. Schließlich ist Berlin heute aufgrund seiner geostrategischen Lage ein wichtiges Drehkreuz der erweiterten EU und bezeichnet als Schnittstelle zu Osteuropa, Russland und Asien eine wachsende Bedeutung.

2 Bauen in West-Berlin zur Zeit der Mauer

Um eine bessere Einschätzung der enormen Umbrüche nach dem Berliner Mauerfall zu gewinnen, blicke ich kurz auf die Zeit unmittelbar vor der friedlichen Revolution zurück. Denn hier liegen die Ursprünge der jahrzehntelangen Verknüpfung zwischen den Aktivitäten der *Groth Gruppe* und der Entwicklung von West-Berlin und dem Tiergartenviertel in Berlin-Mitte.

Namensgeber des Tiergartenviertels ist der Tiergarten. Er wurde ursprünglich zur Versorgung des kurfürstlichen Hofes mit Wild genutzt. Im 18. Jahrhundert entwickelte er sich zu einem beliebten Urlaubsziel der Berliner Bürger, die hier in den Sommerlokalen verweilten. Die ersten Häuser wurden ab dem 19. Jahrhundert errichtet. Sukzessive entwickelte sich das Tiergartenviertel zu einem eleganten Wohn- und Geschäftsquartier, in dem sich Wissenschaftler und Künstler wie *BETTINA VON ARNIM* oder die *BRÜDER GRIMM* niederließen. Aufgrund der zentralen Lage im Herzen der Stadt und der Nähe zu den Regierungsgebäuden bevorzugte auch die wirtschaftliche und politische Elite das so genannte Diplomatenviertel.

¹ Vgl. *OBSTFELDER* (2008), S. 159.

Nach dem II. Weltkrieg lag das ehemalige Prachtviertel in Trümmern. Mit dem Bau der Berliner Mauer 1961 rückte die einst lebendige Mitte der Stadt an den Rand West-Berlins und fristete als Brachland einen jahrzehntelangen Dornröschenschlaf.

Eine große Problematik im West-Berlin der Achtziger Jahre war der Wohnraummangel – insbesondere im Niedrigpreissegment. Die durch Kriegszerstörung entstandenen Baulücken waren noch nicht vollständig geschlossen. Zudem war durch die räumliche Begrenzung der westlichen Stadt eine Erweiterung der Stadtgrenzen nicht möglich, was Grundstücke und insofern auch Mietpreise stark verteuerte. Um günstigen Wohnraum für sozial schwache Bevölkerungsschichten zu schaffen, wurde ab 1972 der soziale (Miet-)Wohnungsbau im so genannten 1. Förderweg durch das Land Berlin unterstützt. In der Folge wurden die meisten Wohnungsbauvorhaben in Berlin im Rahmen des geförderten, sozialen Wohnungsbaus umgesetzt. Die Realisierung der Förderprogramme war zunächst vor allem im Kompetenzbereich kommunaler Wohnungsbaugesellschaften angesiedelt, seit den 1980er Jahren aber auch für private Wohnungsbaunternehmen möglich. Das 1982 unter der damaligen Firmierung *Groth + Graalfs* gegründete freie Wohnungs- und Gewerbebaunternehmen legte zunächst seinen Schwerpunkt auf den geförderten Wohnungsbau und errichtete dringend benötigte Geschosswohnungen.

Mit der Internationalen Bauausstellung (IBA) 1984 und dem damit verbundenen städtebaulichen Wettbewerb beabsichtigte der Berliner Senat, die West-Berliner Innenstadt wieder zum attraktiven Wohnstandort zu machen. Besonders jene Bereiche der Berliner Innenstadt, die durch den Bau der Berliner Mauer 1961 in eine Randlage gedrängt worden waren, sollten entwickelt werden. Im Rahmen der IBA errichtete die *Groth Gruppe* Mitte der 1980er Jahre mit renommierten internationalen Architekten wie *MAX HOLLEIN*, *ROB KRIER*, *GEORGI GRASSI* und *ALDO ROSSI* das Wohnquartier Rauchstraße in Berlin-Tiergarten. Im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus entstanden so attraktive Geschosswohnungsbauten, die wegen ihrer hochwertigen Architektur und der urbanen Grünlage trotz der Randlage im geteilten Berlin sehr begehrt waren und es auch heute noch sind.

Die auf einem ca. 17.600 m² großen Grundstück zwischen 1983 und 1985 errichteten neun Häuser mit 239 Wohneinheiten setzten neue Maßstäbe im öffentlich geförderten Wohnungsbau.

Ein weiteres gefördertes Geschosswohnungsprojekt war die Pfarrlandsiedlung in Berlin-Rudow. Die ansprechend gestaltete Siedlung mit 49 Einzelgebäuden und insgesamt 476 Wohnungen des Architekturbüros *PROF. RAINER OEFELEIN* zeichnet sich besonders durch den hohen Wohnwert und die attraktive Landschaftsgestaltung aus. Auch wenn der Tätigkeitsschwerpunkt der *Groth Gruppe* damals auf dem geförderten Mietwohnungsbau in Tiergarten, Schöneberg, Wedding, Tegel, Wilmersdorf, Neukölln und Lichtenrade lag, so errichtete das Unternehmen parallel einige frei finanzierte Wohnhäuser und geförderte Eigentumsmaßnahmen in Wohngebieten mit besonders hohem Wohnwert wie Dahlem, Grunewald, Zehlendorf oder Waidmannslust.



Abbildung 1: IBA-Wohnsiedlung Rauchstraße

3 Schaffung neuer Vorstädte nach der Wende

Am 20. Juli 1991 beschloss der Deutsche Bundestag, die Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland von Bonn nach Berlin zu verlegen. Dies führte zu einem Bauboom ungeahnten Ausmaßes. Die Stadt konnte wieder wachsen – nicht nur an den Rändern, sondern auch innerstädtisch. Der Hauptstadtbeschluss zog einen riesigen Bedarf an Regierungsbauten und neuen Büro- und Verwaltungsgebäuden für Verbände und Unternehmen nach sich. Für die zahlreichen Neu-Berliner, die durch den Hauptstadtbeschluss zu erwarten waren, musste jedoch neuer Wohnraum geschaffen werden.

Unmittelbar nach der Wende prognostizierten einige Forschungsinstitute einen Anstieg der Berliner Bevölkerung auf bis zu sechs Millionen Einwohner. Diese Schätzungen erwiesen sich später als zu optimistisch. Dennoch verzeichnete die Stadt bis 1994 einen realen Bevölkerungszuwachs auf knapp 3,5 Millionen Einwohner. Damit war der Zuwachs jedoch moderater als prognostiziert. Parallel zum dringend benötigten Wohnraum in Ost-Berlin und Brandenburg, wo zudem die Qualität der Bestandswohnungen nicht mit der im Westen vergleichbar war, traten Suburbanisierungstendenzen auf: Das Bedürfnis an den Stadtrand zu ziehen war groß, da es lange Zeit wegen der innerdeutschen Grenze nicht möglich war. Daher wurde mit Hilfe städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen der Bau neuer Wohngebiete forciert, die im Rahmen eines Public Private Partnership von privatwirtschaftlichen Unternehmen realisiert wurden. An den ländlich geprägten Stadträndern wurden auf großen zusammenhängenden Arealen ganze Stadtviertel mit vollständiger Infrastruktur „aus dem Boden gestampft“. Die Arbeit im ostdeutschen Immobiliensektor war zu jener Zeit durch zum Teil komplizierte Eigentumsverhältnisse geprägt. So konnten viele attraktive Flächen lange Zeit nicht entwickelt werden, da Altbesitzer ihre Eigentumsansprüche einklagten und die Rückgabe von während des Nationalsozialismus enteigneten Grundbesitzes geklärt werden musste.

Die *Groth Gruppe* gehörte in den 1990er Jahren zu den bekanntesten Beteiligten im Baugeschehen Berlins und war jeweils das erste Unternehmen, mit dem die Länder Brandenburg und Berlin einen städtebaulichen Vertrag schlossen. So entwickelte das Unternehmen die neuen Vorstädte Kirchsteigfeld in Potsdam-Drewitz für rund 7.500 Bewohner und Neukarow in Berlin-Weißensee für etwa 13.000 Menschen.

3.1 Kirchsteigfeld – Die neue Vorstadt in Potsdam-Drewitz

Das städtebauliche Projekt Kirchsteigfeld in Potsdam war eines der größten Wohnungsbauvorhaben in den neuen Bundesländern nach der Wiedervereinigung. Auf einem ca. 60 Hektar großen Grundstück im Potsdamer Stadtteil Drewitz entstand zwischen 1993 und 2002 eine vollkommen neue Vorstadt, die Wohnraum für rund 7.500 Bewohner schuf. Die errichteten Wohneinheiten waren größtenteils dem geförderten Wohnungsbau zuzurechnen, ein bestimmter Anteil waren jedoch Eigentumswohnungen und Reihenhäuser. Die Mischung aus sozial gefördertem und frei finanziertem Wohnungsbau ermöglichte die Entstehung einer heterogenen Bevölkerungsstruktur.

Für die *Groth Gruppe* bedeutete das Projekt mit einem Investitionsvolumen von rund einer Milliarde Euro eine völlig neue Dimension der Geschäftstätigkeit. Auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrags mit dem Land Brandenburg und der Stadt Potsdam wurden neben Wohnungen eine vollständige urbane Infrastruktur mit Büros, Praxen, Geschäften, einem Gewerbegebiet, Schulen, Kindergärten, Sport- und Freizeiteinrichtungen, weitläufigen Grünflächen, einem großen Marktplatz, vielen Kilometern Straßenland sowie einer Kirche mit einem kommunalen Zentrum errichtet. „Auch die konkrete Vorstellung, am Kirchsteigfeld einen völlig neuen Stadtteil für etwa 10.000 Menschen entstehen zu lassen – mit 2.900 Wohnungen und 150.000 m² Dienstleistungsfläche, mit zwei Schulen sowie Kindertages- und Altenpflegestätten, den zentralen Läden des täglichen Bedarfs und einer Kirche – hat unsere Motivation, ein wirklich richtungsweisende Projekt zu schaffen, erheblich verstärkt.“²

² KRIER/KOHL (1997), S. 52.

Die architektonische Vielfalt der 24 beteiligten internationalen Architekturbüros, die nach dem vom Büro *PROF. ROB KRIER* und *CHRISTOPH KOHL* verfolgten Prinzip des individuellen Hauses entstand, definierte eine neue Qualität im Wohnungsbau. Diese rückte den Bewohner des Kirchsteigfelds in den Mittelpunkt und erreichte somit eine hohe Akzeptanz der neuen Vorstadt. Ziel war es, einen Stadtteil zu schaffen, der eine hohe Lebensqualität bietet und in dem die Menschen gerne wohnen.

Die Höfe wurden zum Kern des öffentlichen „Gemeinschaftsraums“. „Durch diesen Kunstgriff wurde einerseits versucht, die organische Entstehung einer ‚Kiez‘-Hinterhofs-Kultur zu ermöglichen und dabei gleichzeitig jedem einzelnen Block auch sein Identitätsgefühl zu erhalten. [...] Der große Erfolg im städtebaulichen Plan von *KIER KOHL* ist der kluge Umgang mit dieser Offenheit: kompakte Straßenfluchten treffen an sorgsam ausgeformten Grünräumen und Plätzen zusammen, vermitteln so Klarheit und Hierarchie und machen die vielen möglichen Schlendertouren durch die Stadt zum wahren Entdeckungserlebnis. Das Kirchsteigfeld ist mehr als ein ‚Urban-Village‘: es integriert in seine Planung den freien Fluß von Licht und Raum, diesen größten Beitrag des 20. Jahrhunderts zum Wohnungsbau, und respektiert dabei gleichzeitig die historischen Qualitäten von Ort und Identität, die wir beim Planen ‚belebarere‘ urbaner Formen wieder schätzen gelernt haben.“³

Um ein funktionierendes Stadtviertel zu schaffen, war nicht nur die Errichtung einer vollständigen Infrastruktur parallel zum Wohn- und Gewerbegebiet notwendig, sondern auch die Etablierung eines aktiven Stadtteilmanagements. Die *Groth Gruppe* übernahm daher die Rolle als Partner und Förderer sozialer Prozesse bis sie sich selbständig regulierten.

Das Unternehmen blieb dem Stadtteil nach dem Ende der Bautätigkeit durch die Hausverwaltung verbunden. „Dieser Konnex garantierte das uneingeschränkte Interesse des Bauherrn an einem soliden, dauerhaften und ästhetischen Bauen. Für die Bewohner des Kirchsteigfeldes ist der Bauherr also kein anonymer Großinvestor oder Bauspekulant, sondern ein Unternehmen, das durch sein exemplarisches Engagement für eine städtebauliche Idee die Rolle des Bauherrn völlig neu definieren könnte.“⁴

³ *KRIER/KOHL* (1997), S. 10.

⁴ *KRIER/KOHL* (1997), S. 16.



Abbildung 2: Das Kirchsteigfeld in Potsdam-Drewitz

3.2 Neu-Karow – Die neue Vorstadt im Berliner Norden

Neu-Karow in Berlin-Weißensee wurde als kompletter neuer Stadtteil, der das Dorf Alt-Karow erweitert, in Rekordzeit von knapp fünf Jahren 1997 fertig gestellt. Die *Groth Gruppe* schloss 1992 den ersten städtebaulichen Vertrag mit dem Land Berlin im Hinblick auf die Erschließung, Wohnbebauung und Bereitstellung der dafür benötigten Infrastruktur einschließlich öffentlicher Bauten, Straßenland und Grünflächen. Auf einem ca. 100 Hektar großen Areal baute das Unternehmen mit Partnern rund 5.200 Wohnungen sowie Schulen, Kitas, Sportanlagen, Spielplätzen und Freizeittätten, ein Ortszentrum mit Läden, Restaurants, Praxen, Büros und ein kirchliches und kommunales Zentrum. Heute leben etwa 13.000 Menschen in der lebendigen Vorstadt mit ländlichem Charakter.

Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 1,25 Mrd. EUR war Neu-Karow nach der Wende das größte private Wohnungsbauvorhaben in den neuen Bundesländern. Gebaut wurden überwiegend öffentlich geförderte Wohnungen, aber auch einige frei finanzierte Wohnungen sowie Doppel- und Reihenhäuser als Eigentumsmaßnahmen. Dies ermöglichte die Schaffung einer sozial gut durchmischten Vorstadt, die durch ein aktives Stadtteilmanagement begleitet wird.

Die Ausgewogenheit, Vielfalt und Harmonie des Zusammenlebens spiegelt sich in der anspruchsvollen Architektur des kalifornischen Büros *Moore, Ruble, Yudell*. Dem einheitlichen Farbkonzept in lichten Pastelltönen verdankt die Vorstadt die Bezeichnung „Californian Dream“. Zwei- bis viergeschossige Gebäude in einer aufgelockerten, durchgrüneten Blockstruktur prägen das Bild und sorgen mit den „Karow-Höfen“ für eine überschaubare Nachbarschaft.

So bietet Karow als Symbiose zwischen städtischem und ländlichem Wohnen mit dem historischen Dorfkern Alt-Karow einen hohen Erholungswert sowie dörfliche Identität und mit Neu-Karow eine urbane Wohnqualität.

3.3 Von der Schaffung großflächiger Stadtteile zur Errichtung hochwertiger Wohnensembles

Wie Ende der 1980er Jahre im geteilten West-Berlin, so errichtete die *Groth Gruppe* auch nach der Wende in Ost-Berlin sozial geförderte Wohnungen. Die staatliche Förderung erfolgte ordnungspolitisch aufgrund des dringend benötigten Wohnraums. Das letzte bedeutende Vorhaben in diesem Bereich war das Wohnungsbauprojekt HansasträÙe in Berlin-Weißensee, das 1994 fertig gestellt wurde. Der sozial geförderte Wohnungsbau verlor jedoch ab Mitte der 1990er Jahre gegenüber den Großprojekten für die Hauptstadtentwicklung an Bedeutung. Nachdem der Wohnraumbedarf in der Hauptstadt aus ihrer Sicht gedeckt war, stellte die Senatsverwaltung die Förderprogramme ein. Somit wurde aufgrund der immer noch vergleichsweise niedrigen Mietpreise in Berlin der Bau von Mietwohnungen unrentabel beziehungsweise war ohne Subventionierung nicht mehr kostendeckend möglich. Im Bereich höherwertiger Eigentumswohnungen und anspruchsvoller Einfamilienhäuser war jedoch ein deutlicher Mangel zu verzeichnen, der durch den Zuzug gut verdienender Führungskräfte im Laufe der 1990er Jahre bedingt war.

Exemplarisch für die Trendwende im Wohnungsbau ist das Wohnensemble Arkadien in Potsdam. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 60 Mio. EUR errichtete die *Groth Gruppe* zwischen 1995 und 1997 auf einem idyllischen Grundstück am Ufer der Havel unmittelbar hinter der Glienicker Brücke ein elegantes Ensemble großzügiger Stadtvillen. Rund um die historische Villa Kampffmeyer, die denkmalgerecht restauriert wurde, konzipierte das kalifornische Architekturbüro *Moore, Ruble, Yudell* sieben mediterran anmutende Villen mit insgesamt 43 hochwertigen Eigentumswohnungen. Da individuelle Grundrisse entworfen wurden, gleicht keine Wohnung der anderen.

Die Architekten nahmen die Formensprache von *KARL FRIEDRICH SCHINKEL* und *LUDWIG PERSIUS* auf und orientierten sich in der Gestaltung der Häuser an der Berliner Vorstadt des 19. Jahrhunderts. In der Tradition *PETER JOSEPH LENNÉS* entstand eine bemerkenswerte Gartenlandschaft. Nach amerikanischem Vorbild ist das Wohnensemble mit Alarmsystem, Videoüberwachung sowie einem Doorman, der kleine Service-Leistungen übernimmt, ausgestattet.

Neben den großen städtebaulichen Projekten im Wohnsegment sanierte die *Groth Gruppe* zunehmend auch historische Büro- und Geschäftshäuser in Berlin und Potsdam. Hier gab es insbesondere im Ostteil der Stadt viele prachtvolle Geschäftshäuser der Jahrhundertwende und Villen, die während des DDR-Regimes lange ihrem Schicksal überlassen waren.

Als weiteren Geschäftsbereich baute das Unternehmen sukzessive die Errichtung neuer Büro- und Verwaltungsgebäude aus. Da sich Berlin innerhalb weniger Jahre zur Dienstleistungsmetropole und Hauptstadt gewandelt hatte, waren Gewerbeobjekte Mitte der 1990er Jahre stark nachgefragt.

4 Bauen für die Hauptstadt des wiedervereinigten Deutschland

Im Zuge des Bundestagsbeschlusses 1991, den Regierungssitz von Bonn nach Berlin zu verlegen, setzte eine umfangreiche Bautätigkeit ein. Denn nicht nur die politischen Institutionen benötigten repräsentative Gebäude, sondern auch Verbände und Unternehmen, die ihre Hauptstadtrepräsentanz nach Berlin verlegten. Im Vorfeld der Bautätigkeiten wurden in einer kontroversen theoretischen Debatte die unterschiedlichen Leitbilder erörtert.

4.1 Berliner Architekturdebatte: Der Kritische Rekonstruktivismus und das Leitbild der europäischen Stadt

Zum Zeitpunkt der Wende war Berlin besonders in der Innenstadt zu einem „Steinbruch“ deutscher und internationaler Städtebau- und Architekturgeschichte geworden. Die Stadt des 19. Jahrhunderts, geschweige denn der Gründungskern aus dem 13. Jahrhundert sowie die barocke Stadterweiterung des 17. Jahrhunderts waren aufgrund der Kriegszerstörungen und Nachkriegsplanungen, die die Stadttexur dem jeweiligen System anpassten, nicht mehr erkennbar. Zudem klappte zwischen beiden Stadthälften ein breiter Mauerstreifen.

Um die Grundlagen für den Umzug von Regierung und Parlament zu schaffen, musste der Senat in kurzer Zeit strategische Entscheidungen treffen. Dabei hatte die Stadtplanung die Aufgabe, „die widersprüchlichen Interessen der Gesellschaft im Stadtraum so abzuwägen und zu koordinieren, dass man baulich handlungsfähig wird.“⁵

Hierbei arbeitete die Berliner Senatskanzlei mit zwei aufeinander bezogenen Leitbildern. Das Leitbild der *Kritischen Rekonstruktion* des historischen Zentrums – wie beispielsweise der barocken Friedrichstadt und der Dorotheenstadt – besann sich auf den historischen Grundriss mit seiner Parzellenstruktur und einer Nutzungsmischung aus Geschäfts- und Wohnhäusern. Das Leitbild der Kritischen Rekonstruktion sollte an nicht mehr rekonstruierbaren Stellen wie dem Potsdamer Platz, dem Areal am Lehrter Bahnhof und dem Alexanderplatz gemäß des Leitbilds der *europäischen Stadt* ergänzt werden. Dabei ging es nicht um eine Flucht in die Vergangenheit, sondern um die Interpretation der Regeln mit architektonischer Phantasie. Denn: „Metropole wird nur eine Stadt, die sich ihre Identität bewahrt und sich ihrer spezifischen Baugeschichte immer wieder vergewissert, indem sie das historische und städtebauliche Erbe und die architektonischen Traditionen als ihre kostbarsten Gegebenheiten akzeptiert

⁵ KOHLBRENNER (2001), S. 127.

und weiterentwickelt.“⁶ Die Rückbesinnung auf die gemeinsame Identität sollte auch das Zusammenwachsen beider Stadthälften fördern.

Der Paradigmenwechsel von der Stadtlandschaft der Moderne zur Tradition der europäischen Stadt löste die Berliner Architekturdebatte aus. „Die eine Seite insistierte auf experimenteller Fortsetzung der europäischen Städtebau- und Architekturtradition und die andere Seite idealisierte den Maßstabsbruch, das fragmentarische Gemisch von widersprüchlichen Elementen, die in innerstädtischer Peripherie, die Vermischung von Privatheit und Öffentlichkeit und vor allen Dingen das Gebäude als freistehendes Objekt und breite Straßen für den massenhaften Autoverkehr, um darin das Planungsmodell für die Stadt des 21. Jahrhundert zu sehen.“⁷ Doch auch dieser Diskussionsprozess gehörte zur Selbstfindung der Stadt.⁸

„Aus dem Dialog zwischen wiederhergestelltem Stadtgrundriss und der Architektur der neuen Häuser entstand nach und nach das Neue Berlin als weithin beachtete Interpretation einer europäischen Metropole am Ende des zweiten Jahrtausends.“⁹ Umfang und Intensität der Bautätigkeiten waren in keiner anderen europäischen Stadt vergleichbar.

Seit 1996 erarbeitete der Berliner Senat das Planwerk Innenstadt als städtebaulichen Masterplan für die gesamte Innenstadt. Es bezieht sich auf das Gebiet zwischen Ernst-Reuter-Platz im Westen und Helsingforser Platz im Osten und reicht vom Platz am Neuen Tor im Norden bis zum Halleschen Tor im Süden. Für die Bereiche Innenstadt, Nordosten, Westen und Süden wurden eigene Planwerke erstellt. 1999 wurde das Planwerk Innenstadt vom Senat als städtebauliches Leitbild beschlossen.

4.2 Regierungsumzug in die neue Hauptstadt Berlin

Der Umzug von Regierung und Parlament leitete eine neue Epoche des politischen Lebens ein. „Die Regierungsbauten der Bundesrepublik Deutschland fielen in Bonn durch ihre Unscheinbarkeit auf. Fast versteckt lagen sie inmitten vorstädtischer Wohnidyllen [...]. An der Spree hat sich das Bild gewendet. Seit dem Umzug nach Berlin sieht sich die Bundesregierung mit dem unmittelbaren Zentrum und der wechselvollen Geschichte der Hauptstadt konfrontiert. Die Bundesbauten liegen in direkter Straßelage, ordnen sich im historischen Zentrum und der Friedrichstadt in die städtebauliche Struktur ein oder bilden im neuen Regierungsviertel im Spreebogen neue städtische Räume.“¹⁰

Indem die meisten Ministerien ihre neue Wirkungsstätte in Altbauten im Zentrum fanden, wurden weite Teile der Innenstadt aufgewertet. Abgesehen vom Innenministerium entstanden alle regierungsrelevanten Neubauten im so genannten Band des Bundes. Die in dem als Regierungsviertel ausgewiesenen Spreebogen liegenden Gebäude sind das Bundeskanzleramt mit Kanzlerpark, *PAUL-LÖBE*-Haus mit Abgeordnetenbüros und Ausschussräumen, *MARIE-ELISABETH-LÜDERS*-Haus mit der Parlamentsbibliothek sowie der Bauplatz des geplanten Bürgerforums. Das etwa 900 Meter lange Band entlang der ehemaligen Berliner Mauer fun-

⁶ *STIMMANN* (1995), S. 9.

⁷ *STIMMANN* (2001), S. 25.

⁸ Vgl. *ADRIAN* (2001), S. 72.

⁹ *STIMMANN* (2001), S. 8.

¹⁰ *MEUSER* (1999), S. 69.

giert heute als symbolische Verbindung zwischen der City-West und dem historischen Zentrum im Osten.

„Im Spreebogen geht es um die Gestaltung eines Stadtquartiers demokratischer Herrschaft. Dies drückt sich nicht nur in der Gestalt, sondern auch wesentlich in einer städtischen Nutzung aus. Im Rahmen der Neubebauung dürfen deswegen nicht nur Gebäude für Parlament und Regierung, sondern müssen auch Räume für Kultur, Medien und andere Dienstleistungen entstehen. Gefragt, und das ist schwierig, ist ein offenes Parlamentsquartier mit vielfältigem Bezug zum Tiergarten und zur Stadt, einer erlebbaren Beziehung zur Stadt-Spree mit großzügigen Freiflächen, das ein Anknüpfen an die jüngere Tradition der Feste und auch der Kundgebungen auf dem Platz der Republik zuläßt.“¹¹ Ein exemplarisches Beispiel für die neue Kultur der Hinwendung zum Bürger ist die Verhüllung des Reichstagsgebäudes durch *CHRISTO* und *JEANNE-CLAUDE*. Während des Umbaus des Parlamentssitzes verhüllte das Künstlerduo das Gebäude mit einem silberglänzenden Gewebe und schuf so ein temporäres Kunstwerk, das etwa fünf Millionen Besucher anzog. Die von *NORMAN FOSTER* konzipierte Kuppel mit Aussichtsplattform macht das Parlament auch heute zu einem beliebten Besuchsort.

Ende der 1990er Jahre und Anfang des neuen Jahrtausends bezogen Parlament, Bundesrat und die Bundesministerien ihre Dienststellen in Berlin. Zahlreiche Staaten errichteten ihre Botschaften in der Hauptstadt und die Bundesländer eröffneten ihre Vertretungen. Einige Bundesländer errichteten ihre Landesvertretungen in den Ministergärten, wo einst Ministerien Preußens, des Kaiserreichs und der Weimarer Republik standen. Während des Dritten Reichs befanden sich hier die Neue Reichskanzlei und der „Führerbunker“. Nach dem Ende des II. Weltkriegs lag die Ruinenlandschaft brach, da sie während des Kalten Krieges zum Gebiet des Todesstreifens gehörte.

Mit der Fertigstellung des neuen Bundeskanzleramts, das 2001 bezogen wurde, war der Umzug von Bundestag und Bundesregierung offiziell abgeschlossen.

Parallel zur wachsenden politischen Bedeutung Berlins als Hauptstadt des wiedervereinigten Deutschlands sollte die Vergangenheit nicht vergessen, sondern die Erinnerung an die Greuel der NS-Zeit durch ein Denkmal für die ermordeten Juden Europas aufrechterhalten werden. Das so genannte Holocaust-Mahnmal von *PETER EISENMANN* befindet sich in der Nähe des Brandenburger Tores und wurde 2005 eingeweiht. Es umfasst ein etwa 19.000 m² großes Stelenfeld und ein unterirdisches Museum.

Mit der Wiedervereinigung und dem Regierungsumzug einher gingen umfangreiche Infrastrukturmaßnahmen. So wurde 2006 nach zehnjähriger Bauzeit der Tiergartentunnel eröffnet, der den Verkehr in der Innenstadt entlasten soll. Mit dem Berliner Hauptbahnhof entstand 2006 der größte Turmbahnhof Europas, der den wichtigsten Eisenbahnknoten Berlins bildet. Auf dem Areal des Lehrter Stadtquartiers im Umfeld des Hauptbahnhofs entstehen in den nächsten Jahren vorwiegend Hotelbauten.

Eine zentrale Position inmitten des wiedervereinigten Berlins nimmt der Potsdamer Platz ein. „Es handelte sich 1991 um ein höchst eigenwilliges Areal im Zentrum Berlins, freigesprengt von all jener Bebauung die das besonders an dieser Stelle pulsierende Berliner Leben von vor dem Krieg aufnahm: freies Brachland, vor kurzem noch vom Mauerstreifen durchkreuzt, das

¹¹ *NAGEL* (1992), S. 11.

sich ausbreitete zwischen der Friedrichstadt mit dem barocken Straßengrundriss und der meist gründerzeitlichen Bebauung und dem neuen Kulturforum im Westen [...].¹² Der einst verkehrsreiche Platz, der ein beliebter Treffpunkt der politischen, sozialen und kulturellen Szene war, wurde durch Kriegszerstörungen stark in Mitleidenschaft gezogen und nahm durch die Errichtung der Berliner Mauer eine randständige Position ein. Durch die Wiedervereinigung gelangte die Brachfläche wieder ins Zentrum der Stadt und machte in den 1990er Jahren als größte Baustelle Europas auf sich aufmerksam. Heute kann der Platz, der durch solch markante Gebäude wie den Kollhoff-Tower, das durch *HELMUT JAHN* errichtete *Sony Center*, den *Bahn Tower*, *RENZO PIANOS debis-* und *PricewaterhouseCoopers-Haus* sowie das *Beisheim-Center* geprägt wird, durchaus mit anderen Metropolen konkurrieren. Der Potsdamer Platz fungiert als Bindeglied zwischen dem neuen Berliner Westen und der alten Innenstadt im Osten und zieht – auch mit Festivals wie der Berlinale – zahlreiche Besucher an.

4.3 Das Tiergartenviertel als Bindeglied zwischen City-Ost und City-West

Im Zuge der Hauptstadtentwicklung verlagerten die großen Wirtschaftsorganisationen sowie Parteien, Botschaften und die meisten Verbände und Unternehmen ihren Standort nach Berlin. Gemäß des Ausspruchs von *HELMUT JAHN*: „Eine neue großstädtische Kultur und Gesellschaft braucht eine neue Hülle“¹³, waren nun repräsentative und moderne Bürogebäude gefragt. Einen zentralen Stellenwert nimmt hierbei das *Tiergartenviertel* in Berlin-Mitte ein.

Das einstmals elegante Wohn- und Geschäftsviertel lag nach dem Zweiten Weltkrieg in Trümmern und fristete bis zur deutschen Wiedervereinigung einen jahrzehntelangen Dornröschenschlaf. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags entwickelte die *Groth Gruppe* von 1997 bis 2000 auf einem etwa 30.000 m² großen Areal im Tiergartenviertel unweit des Kurfürstendamms und des Potsdamer Platzes das neue Stadtquartier *Tiergarten Dreieck*. „Durch den städtebaulichen Entwurf der Architekten *WALTER STEPP* und *HILLE MACHLEIDT* wurde [...] ein dem Prinzip des Potsdamer Platzes verwandtes Konzept verwirklicht: Enge Gassen mit nur 6 m Breite bei Gebäudehöhen von 18 m erzeugen eine reizvolle, wirklich städtische Dichte. Gleichzeitig entsteht in der Mitte des Quartiers ein sogenannter halböffentlicher ‘pocket park’ nach englischem Vorbild, der tagsüber öffentlich zugänglich ist.“¹⁴

¹² *HILMER/SÄTTLER/ALBRECHT* (2004), S. 237 f.

¹³ *JAHN* (1995), S. 28.

¹⁴ *HILMER/SÄTTLER/ALBRECHT* (2004), S. 79.



Abbildung 3: Luftaufnahme des Tiergartenviertels

Auf dem Grundstück, das damals zu den letzten großen und freien innerstädtischen Flächen gehörte, entstanden mit einem Investitionsvolumen von 190 Mio. EUR 14 repräsentative Büro-, Verwaltungs- und Gewerbegebäude sowie hochwertige Wohnhäuser. Markante Gebäude sind die Bundesgeschäftsstelle der CDU und die Botschaft der Vereinigten Staaten von Mexiko. Auch die Botschaften von Bahrain, Luxemburg, Malaysia, Malta und Monaco bezogen hier Domizil, ebenso wie die Bundeswirtschaftsprüferkammer, das Deutsche Verkehrsforum sowie weitere Verbände, Unternehmen und Anwaltssozietäten. Durch die Kombination repräsentativer Verwaltungsbauten und hochwertiger Wohnhäuser erzielt das neue Stadtquartier eine ideale Nutzungsmischung. Im Bereich der Corneliuspromenade, die zu einer Parkanlage mit Skulpturen entlang des Landwehrkanals gestaltet wurde, entstand ein anspruchsvolles Wohnensemble von vier Häusern mit 60 exklusiven Eigentumswohnungen und 100 Apartments rund um einen innen liegenden Garten. Neben hohen Sicherheitsstandards verfügt das Ensemble über eine Kunstgalerie und einen Doorman, der für Bewohner zahlreiche Service-Leistungen übernimmt. Das Architekturbüro *Hilmer & Sattler und Albrecht*, welches zum Beispiel auch das *BEISHEIM*-Center mit dem Luxus-Hotel *Ritz-Carlton* errichtet hat, konzipierte für das Tiergarten Dreieck zwei Wohnhäuser. Die Bauten verbinden geschickt traditionell-klassische und moderne Stilrichtungen. Das historische Vorbild wird stets in den gegenwärtigen und lokalen Kontext gesetzt. Schließlich gilt: „Wesentlicher Bestandteil architektonischer Arbeit ist eine kontinuierliche Prüfung und permanente Auseinandersetzung mit den Wesenszügen und Merkmalen zeitgenössischen Bauens als angemessenem Ausdruck einer sich stetig wandelnden Gegenwart.“¹⁵ Mit seinen städtebaulichen Qualitäten erhielt das Tiergarten Dreieck den Difa Award 2002.

¹⁵ KAHLFELDT (2006), S. 14.



Abbildung 4: Das Tiergarten Dreieck mit der CDU-Bundesgeschäftsstelle (links vorne)

Seit 2004 realisiert die *Groth Gruppe* mit den Partnern *Hochtief Projektentwicklung* und *Investa Projektentwicklung* das *Köbis Dreieck*. Mit einem Investitionsvolumen von rund 190 Mio. EUR entsteht gegenüber dem Tiergarten Dreieck auf der letzten großen Freifläche zwischen Köbis-, Klingelhöfer- und Von-der-Heydt-Straße ein weiteres repräsentatives Ensemble aus neun Büro- und Verwaltungsgebäuden für Verbände, Botschaften, Stiftungen, Firmenzentralen und Kanzleien. Unter anderem haben sich auf dem Areal bereits die internationale Wirtschaftsprüfungsgesellschaft *KPMG*, das *Chinesische Kulturinstitut* und die *KONRAD-ADENAUER-Stiftung* niedergelassen. Auch hier bildet ein Pocket Park den Mittelpunkt der Anlage.

Auf dem rund 23.000 m² großen Grundstück am Rande des Tiergartens errichtete die *Groth Gruppe* mit *Kondor Wessels/Reggeborgh* und *Investa Projektentwicklung* an der verkehrsberuhigten Köbisstraße das anspruchsvolle Wohnquartier Hofjäger Palais. Die Fertigstellung der vier Wohngebäude mit 91 Eigentums- und Mietwohnungen erfolgte 2006. Die von den Büros *Hilmer & Sattler und Albrecht* sowie *Walther Stepp* konzipierten Gebäude zeichnen sich durch eine gestaffelte und aufgelockerte Fassade aus, die von den klassischen Stadthäusern Italiens inspiriert wurde. Die großzügig geschnittenen und hochwertig ausgestatteten Wohnungen kombinieren hohe Sicherheitsstandards mit exzellentem Concierge-Service. Auf den fünf noch unbebauten Gewerbegrundstücken des Köbis Dreiecks entstehen voraussichtlich bis 2011 weitere Büro- oder Wohngebäude, geeignet beispielsweise für Botschaften und Verbände. Der Standort wäre auch für die Errichtung eines Hotel- und Boardinghouses ideal.



Abbildung 5: Das Wohnensemble Hofjäger Palais am Köbis Dreieck

Zu den aktuellen Projekten im Berliner Tiergartenviertel zählt das Botschafts- und Wohnensemble *Diplomatenpark*.

Mit dem Diplomatenpark vollenden die *Groth Gruppe* und ihre Partner *Reggeborgh und Kondor Wessels* die Gestaltung des Tiergartenviertels. Damit hat das Unternehmen in den vergangenen 25 Jahren die Entwicklung des traditionsreichen Viertels durch ein Investitionsvolumen von mehr als 500 Mio. EUR wesentlich geprägt. Was 1984 für die *Groth Gruppe* mit dem geförderten Wohnungsbau der IBA-Wohnsiedlung Rauchstraße begann, setzte sich nach der Wende mit der Gestaltung des Tiergarten- und des Köbis Dreiecks fort.

5 Bauen für die internationale Metropole Berlin

Während Mitte bis Ende der 1990er Jahre die Errichtung repräsentativer Gebäude für Regierungsinstitutionen, Verbände und Unternehmen im Mittelpunkt der Bautätigkeiten stand, legte sich seit Mitte der aktuellen Dekade der Fokus auf das hochwertige Wohnsegment. Die nach Berlin ziehenden Führungskräfte aus Politik und Wirtschaft suchten adäquaten Wohnraum.

Zudem vollzog sich aufgrund veränderter Lebensentwürfe eine Trendwende zur Reurbanisierung, dem Zuzug in die Innenstädte. Nach Jahren der Suburbanisierung, also der ungehemmten Außenentwicklung, zeichnete sich eine Gegenbewegung ab. „In seiner Januarausgabe 2006 spricht das Deutsche Architektenblatt von einem regelrechten ‚Rücksturz in die Stadt‘, die Wochenzeitung *Die Zeit* von einem ‚Epochenwechsel‘, das *Deutsche Institut für Urbanistik* (difu) Berlin, von einer ‚Renaissance‘ und ‚Wiederentdeckung‘.“¹⁶ Schließlich fallen beim Wohnen im Umland aufgrund langer Fahrten höhere Kosten in Form steigender Kraftstoffpreise sowie ein sinkendes Zeitbudget an. „Der Ruf ‚Raus ins Grüne!‘ gehört für acht von neun Lebensstilgruppen der Vergangenheit an, meint auch *PETER HETTENBACH*, Geschäftsführer des *Instituts Innovatives Bauen* (IIB). Alle Trends weisen nach seiner Erkenntnis auf eine ‚sehr urbane Gesellschaft in der Zukunft‘. Das Einzelhaus am Stadtrand funktioniert nur noch für ein einziges Lebensstilmodell: ‚der eine macht den Haushalt, der andere geht arbeiten‘. Getrennt Lebende, einsame Alte und Singles aller Altersgruppen streben von den Rändern zurück in die Stadt.“¹⁷ Das Interesse von jungen Ein- und Zweipersonenhaushalten, Familien aus der gehobenen Mittelschicht sowie älteren Menschen am Leben in der Stadt forcierte die Aufwertung der Innenstädte.

In Berlin traf die steigende Nachfrage nach City-Lagen auf ein vergleichsweise geringes Angebot. Dies hatte eine dynamische Entwicklung innerstädtischer Projektentwicklungen zur Folge. Als erfolgversprechendes Konzept für Stadtwohnungen erweist sich das Konzept der so genannten Townhouses, die auf regen Zuspruch stoßen. Eine Studie des *Deutschen Instituts für Urbanistik* ermittelte: „Es ist zunehmend die (gehobene) Mittelschicht – ein Bevölkerungskreis mit außerordentlich hohem Bildungsniveau, überdurchschnittlichem Einkommen und geringer Arbeitslosigkeit, der sich für innerstädtische Wohnlagen interessiert.“¹⁸

Berlin ist 20 Jahre nach dem Mauerfall eine attraktive Dienstleistungsmetropole, die als Wissenschaftsstandort mit dem größten deutschen Technologiepark in Adlershof und drei Universitäten sowie zahlreichen Fachhochschulen und Privatuniversitäten und auch als Medien- und Kreativstadt viele Menschen aus aller Welt anzieht. Keine Stadt in Europa hat so viel städtebauliches Entwicklungspotenzial wie Berlin, da sich aufgrund der Teilung viel brachliegende Fläche in zentraler Lage befindet. Insbesondere im Premiumbereich sind deutliche Preissteigerungen zu erwarten, weil das Miet- und Kaufpreisniveau im Vergleich zur steigenden Anziehungskraft Berlins immer noch relativ niedrig ist.

Auf das Unterangebot an hochwertigen Eigentumswohnungen in guten Lagen reagieren nationale und internationale Investoren mit der Entwicklung exklusiver Wohnensembles zwischen Alexanderplatz, Friedrichstraße und dem neuen Regierungsviertel im Spreebogen. Besonders gefragt sind die Berliner Wasserlagen. Neben einer Vielzahl von Neubauprojekten steht die Revitalisierung von Altbauten und Fabriken im Mittelpunkt der Projektentwicklungen. Umnutzungskonzepte für ehemalige Industriebauten tragen ebenfalls zur Revitalisierung der Innenstadt bei. Ausstattungsmerkmale der neuen Stadtquartiere sind weitläufige Grundrisse, großzügige Raumhöhen, Tiefgarage, Dachgärten, Schwimmbad und Fitnessräume, Concierge-Service sowie moderne Sicherheitsstandards.

¹⁶ GURATZSCH (2006), S. 141.

¹⁷ GURATZSCH (2006), S. 143.

¹⁸ GURATZSCH (2006), S. 144.

Angesichts der derzeitigen Wirtschaftskrise mit unsicheren Börsenkursen und drohenden Inflationsszenarien erweisen sich insbesondere Wohnimmobilien als relativ sichere Kapitalanlage. Die Flucht in Sachwerte führt laut der *BulwienGesa AG* zu einer stabilen und teilweise wachsenden Nachfrage nach Neubauwohnungen in deutschen A-Städten. Das unabhängige Research-Institut hat den Markt für Projektentwicklungen in den deutschen A-Städten Berlin, München, Hamburg, Frankfurt am Main, Düsseldorf, Köln und Stuttgart untersucht und dabei die Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Wohnen und Hotel differenziert betrachtet. Während der Untersuchung zufolge aktuell die bis 2013 geplanten Einzelhandelsflächen um 33 % einbrechen, steigt das Planungsvolumen für Wohnflächen um knapp 20 % an.¹⁹

Ein Referenzprojekt für hochwertiges Wohnen in direkter City-Lage ist der so genannte Diplomatenpark in unmittelbarer Nähe des Tiergartens. Auf einem rund 24.000 m² großen Areal im Tiergartenviertel entstehen an der Tiergartenstraße zwischen Japanischer Botschaft und Canisius-Kolleg zwei Botschaften und zehn Stadtvillen.

Mit einer Investitionssumme von etwa 50 Mio. EUR errichtet die *Groth Gruppe* mit ihren Partnern *Reggeborgh und Kondor Wessels* seit Ende 2008 sechs repräsentative Villen mit 63 Wohneinheiten, die überwiegend als Eigentumswohnungen konzipiert sind. Die sechs Villen werden von den Büros *Hilmer & Sattler und Albrecht, Kahlfeldt Architekten, Kollhoff Architekten, Thomas Baumann, Lederer Ragnarsdóttir Oei Architekten* und *Thomas von Thaden* konzipiert. Durch die Wahl unterschiedlicher Architekten erhalten die Häuser eine unverwechselbare Identität. Gemäß dem Leitmotiv „Einheit in der Vielfalt“ wird durch die Einhaltung einer ähnlichen Größe und Kubatur ein harmonisches Gesamtbild gewahrt. Die Apartments und Penthouse-Wohnungen verfügen über weitläufige Grundrisse, großzügige Raumhöhen und eine hochwertige, zeitgemäße Ausstattung. Darüber hinaus wird ein Doorman-Service angeboten. Insbesondere internationale Käufer und Kapitalanleger nutzen die Apartments als Zweit- oder Drittwohnsitz.

Im Premiumsegment ist neben hohen Sicherheitsstandards, einer Top-Lage und großen, hochwertig ausgestatteten Räumen das Angebot von Serviceleistungen entscheidend. So verfügt beispielsweise der Neubaukomplex „The Charleston“ am Potsdamer Platz nicht nur über einen Doorman, der sich um viele Alltagsaufgaben kümmert, sondern bietet auch Zutritt zum unmittelbar angrenzenden Fitness- und Wellnessbereich an. Zudem können Bewohner die gehobene Küche des benachbarten 4-Sterne-Hotels und weitere Dienstleistungen nutzen. Das Wohnquartier „The Charleston“, das von einer niederländisch-dänischen Investorenpartnerschaft errichtet wird, dokumentiert, dass Berlin für internationale Investoren eine große Attraktivität besitzt.

Bei der Errichtung von Wohn- und Gewerbegebäuden wird in Zukunft auch eine nachhaltige, ökologische Bauweise – das so genannte Green Building – immer bedeutsamer. Dabei geht es nicht allein darum, die Umwelt für nachfolgende Generationen schonend zu behandeln. Vielmehr ermöglicht die Nutzung regenerativer Energien die Unabhängigkeit von den nur begrenzt vorhandenen fossilen Energieträgern Öl und Gas sowie die Autonomie von der Entwicklung der Öl- und Gaspreise. So benötigen Häuser, die den *KfW-55*-Standard erfüllen, 45 % weniger Wärmeenergie als Neubauten nach herkömmlichem Standard, was auch einen geldwerten Vorteil für die Bewohner darstellt. Ein „Vorzeigeprojekt“ im Bereich Green Building entsteht seit September 2009 mit der „Lentzeallee“ in Berlin-Wilmersdorf zwischen Grune-

¹⁹ Vgl. *BÜNGER* (2009), S. 12.

wald und Kurfürstendamm. Auf einem etwa 30 000 m² großen Areal im Ortsteil Schmargendorf realisiert die *Groth Gruppe* mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 75 Mio. EUR ein hochwertiges Wohnensemble aus Niedrigenergiehäusern. Alle 64 Doppel- und Reihenhäuser sowie die 93 Eigentumswohnungen in den daneben entstehenden acht Stadthäusern und der Stadtvilla werden den *KfW-55*-Standard sowie die Anforderungen der zu erwartenden EnEV 2009 und die Forderungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes erfüllen. Die Versorgung mit energiesparender Fernwärme ermöglicht den Bewohnern hohe Einsparpotenziale im Energieverbrauch. Die extensive Begrünung der Dachflächen der Doppel- und Reihenhäuser ergänzt in der kalten Jahreszeit die Wärmedämmung, ermöglicht im Sommer einen natürlichen Wärmeschutz und filtert zugleich Luftschadstoffe.



Abbildung 6: Niedrigenergiehäuser in der Berliner Lentzeallee

Dass sich zeitgemäßes Wohnen und eine ökologische Bauweise nicht ausschließen müssen, demonstriert das Wohnquartier „Lentzeallee“, das im Stil englischer Townhouses mit abwechslungsreichen Fassaden aus rotem Klinker und Putz errichtet wird.

Eine weitere, angesichts der Alterung der Gesellschaft, immer wichtiger werdende Empfehlung für den Wohnungsbau ist die Schaffung barrierefreier Zutritte.

6 Blick nach vorne

20 Jahre nach dem Mauerfall hat sich Berlin zu einer der attraktivsten Metropolen in Europa entwickelt. Das Zusammenwachsen der beiden Stadthälften Ost und West ist vorangeschritten. Junge Kreative haben heute den ehemaligen Todesstreifen mit ihren Strandbars erobert. Dies war noch vor drei Jahrzehnten ebenso undenkbar wie die Fanmeile zwischen Brandenburger Tor und Siegessäule anlässlich der Fußball-Weltmeisterschaft im Jahr 2006.

„Mit dem Abbau der Baugerüste ist nach dem Boom der Neunziger Jahre eine Stadt zum Vorschein gekommen, die moderner ist als viele andere, indem sie an lange vergessene Traditionen anknüpft und dabei eine erstaunliche Vielfalt hervorgebracht hat.“²⁰ Auch wenn unter städtebaulichen Aspekten bisher viel erreicht wurde, bleibt Berlin eine Stadt der Kontraste und des permanenten Wandels. „Die Spannung der Stadt liegt in den Gegensätzen, in den ‚Kämpfen‘ und Auseinandersetzungen, die das Stadtbild prägen. Gerade das ist der besondere Charakter, heute aber auch die Chance dieser Stadt.“²¹ Auch 20 Jahre nach dem Mauerfall gibt es noch zahlreiche Freiflächen. Daher besitzt Berlin in städtebaulicher Hinsicht ein enormes Entwicklungspotenzial.

Ein Schwerpunkt der Stadtentwicklung wird in den nächsten Jahren die vollständige Umsetzung des vom Senat beschlossenen Planwerks Innenstadt sein. Nachdem die Dorotheen- und Friedrichstadt bereits erfolgreich als Büro-, Handels- und Wohnstandort entwickelt wurden, steht nun die Gestaltung des Berliner Ursprungskerns im Zentrum des städtebaulichen Interesses. Die alte Luisenstadt zwischen Fischerinsel im Norden und Landwehrkanal im Süden ist infolge des Zweiten Weltkriegs und der Berliner Mauer, welche die Luisenstadt in die Bezirke Kreuzberg und Mitte aufteilte, durch starke Baulücken gekennzeichnet. Heute sollen im Zuge der Revitalisierung der alten Mitte die Baulücken geschlossen werden. Die Luisenstadt entwickelt sich somit zu einer innerstädtischen Top-Lage. „Mit dem Planwerk Innenstadt wurde eine Strategie zur Reurbanisierung der historischen Mitte entwickelt. Es erfindet die Stadt nicht neu, sondern entdeckt ihre verschütteten Spuren und verbindende Stadtstrukturen wieder. [...] Der geplante Stadtumbau orientiert sich an der Gliederung der Stadt in Straße, öffentlicher Park und Platz sowie Blockbebauung und steht damit in der europäischen Städtebautradition. Ziel des Planwerks ist eine attraktive und urbane Innenstadt, die vom Alexanderplatz bis zur City-West reicht und eine verbindende Struktur mit einem Netz qualitativvoller öffentlicher Räume anbietet. Die Gebiete Spittelmarkt und Gertraudenstraße wurden im Rahmen des Planwerks Innenstadt als Schwerpunktbereich definiert.“²²

Durch die Revitalisierung des Spittelmarkts in der historischen Mitte Berlins soll der Altstadt kern mit der barocken Friedrichstadt verknüpft werden und so ein lebendiges zentrales Stadtzentrum entstehen. Ziel ist die Schaffung eines Netzes von öffentlichen Räumen mit Aufenthaltsqualität, um so die unterschiedlichen Quartiere der Stadt miteinander zu verknüpfen. Nach dem Planwerk Innenstadt soll der einst lebendige Marktplatz ein Ort mit Geschäften, Gastronomie, Arbeitsplätzen und Wohnungen werden. Dass der Spittelmarkt eine zukunfts-trächtige Innenstadtlage darstellt, belegen zahlreiche Neubauvorhaben wie zum Beispiel das Projekt „Wohnen am Spittelmarkt“. Auf einem Teilbereich des ehemaligen Mauer-

²⁰ MEUSER (2001), S. 137.

²¹ WINKING (1999), S. 132.

²² Vgl. online SENATSV ERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG BERLIN (2009).

streifens zwischen Spittelmarkt und Märkischem Ufer realisieren die Berliner *Groth Gruppe* und die *Reggeborgh Investment & Management GmbH* ab Herbst 2009 sechs elegante Stadthäuser. Das Ensemble „Wohnen am Spittelmarkt“ umfasst 96 für Verkauf und Vermietung vorgesehene Wohnungen, die über intelligente Grundrisse und große Terrassen und Loggien verfügen, mit primär-energiesparender Fernwärme versorgt werden und durch ihre zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zum Gendarmenmarkt, zur Friedrichstraße, dem Nikolaiviertel und dem historischen Hafen eine hohe Standortqualität haben.

Ein weiterer Bestandteil des städtebaulichen Masterplans für die Innenstadt ist die Gestaltung von Molkenmarkt und angrenzendem Klosterviertel in Mitte, den ältesten Teilen Berlins, die ab 2010 nach historischen Umrissen wieder errichtet werden. Dabei sollen der ehemalige Jüdenhof, der Französische Kirchhof sowie das Gymnasium Zum Grauen Kloster wieder aufgebaut und die Höfe begrünt werden. Um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, wird der Autoverkehr eingeschränkt.²³ Auch 20 Jahre nach der Wende tritt bei nahezu jedem städtebaulichen Entwicklungsprojekt die Debatte über den Dialog zwischen Tradition und Moderne wieder in den Vordergrund. Jüngstes Beispiel ist die Gestaltung des historischen Areals zwischen Rotem Rathaus und dem künftigen *Humboldt-Forum*. Ob ein großstädtischer Park oder intensiv genutzte Räume entstehen, wird sich erst 2017 zeigen.

Zu den spannendsten Projekten, die noch vor uns liegen, zählt der Wiederaufbau des Stadtschlosses, der im Sinne des Kritischen Rekonstruktivismus die historische Mitte vervollständigen wird. Hierzu wurde bereits der Palast der Republik abgerissen. In das Stadtschloss wird das *HUMBOLDT-Forum* als Ort der Kunst, Kultur und Wissenschaft integriert. Durch die Bündelung von Wissenschaftsmuseum, Bibliothek und Sammlung der außereuropäischen Kunst entsteht ein Forum für Information, Bildung, Begegnung und Veranstaltungen, das den Dialog der Weltkulturen fördert.

Mittlerweile ist Berlin von der „vergessenen“ Provinzstadt am Rande Westeuropas in die Klasse der internationalen Metropolen aufgestiegen. Berlin zieht heute Investoren, Unternehmer, Wissenschaftler, Künstler und Touristen aus der ganzen Welt an. Dass die Tourismusbranche ein veritabler Wirtschaftsfaktor ist, zeigt auch die Statistik. So nimmt Berlin nach London und Paris den dritten Rang in der Reihe der beliebtesten Städte ein. Die Zahl deutscher und ausländischer Touristen wächst stetig und lag 2008 bei 7.905.145 Gästen. Auch die Investorenseite reagiert auf die steigende Bedeutung des Tourismus. Laut einer *Bulwien-Gesa*-Studie besitzt Berlin mit einem Hotelprojektvolumen von 1,78 Mrd. EUR deutschlandweit das mit Abstand höchste Volumen in diesem Segment.

Ein weiterer Wachstumsmotor Berlins ist in Adlershof zu verorten. Seit 1991 hat sich hier einer der erfolgreichsten Hochtechnologiestandorte Deutschlands mit über 800 Firmen etabliert. Für den Wissenschafts- und Technologiepark ergeben sich durch die unmittelbare Nähe zu den außeruniversitären Forschungsinstituten und den naturwissenschaftlichen Instituten der *HUMBOLDT-Universität* hervorragende Synergieeffekte. Diese guten Rahmenbedingungen schätzen Forscher aus der ganzen Welt. Zugleich ist Adlershof mit knapp 150 Medienunternehmen der bedeutendste Medienstandort Berlins.

²³ Vgl. online *BERLINER MORGENPOST* (2009).

Als „Tor“ zu Osteuropa, Russland und Asien nimmt Berlin auch auf dem politischen Parkett eine bedeutende Rolle ein. Parallel zur gewachsenen Anziehungskraft der Stadt wird mit dem Ausbau des Flughafens Berlin Brandenburg International (BBI), der derzeit größten Flughafenbaustelle Europas, eine adäquate Infrastruktur geschaffen. Der auf eine Kapazität von jährlich 30 Millionen Passagieren ausgerichtete Flughafen wird 2011 in Betrieb genommen und soll – nach Frankfurt am Main und München – die Funktion eines weiteren Drehkreuzes übernehmen. Mit seiner geografischen Lage verfügt BBI insbesondere im Hinblick auf Verbindungen nach Osteuropa, Asien und den pazifischen Raum über günstige Rahmenbedingungen. Dies wird nicht nur für die Tourismusbranche, sondern auch für Geschäftsreisende eine Signalwirkung besitzen. Auf das zu erwartende Wachstumspotenzial reagiert auch der BBI Business Park. Als größter zusammenhängender Gewerbepark Berlins bietet er einen attraktiven Standort für Büro-, Gewerbe- und Industrieansiedlungen.

Als Folge des BBI-Ausbaus wurde im Jahr 2008 der Flughafenbetrieb in Tempelhof, einem der ältesten deutschen Verkehrsflughäfen, eingestellt. Damit gewinnt Berlin eine rund 380 ha große innerstädtische Entwicklungsfläche.

Auf die große Attraktivität der Hauptstadt, die sich in der seit 2001 wieder steigenden Bevölkerungszunahme abzeichnet, reagiert die *Groth Gruppe* mit der Realisierung hochwertigen Wohneigentums, das neben einer sehr guten Lage und Ausstattungsqualität moderne, ökologische Standards berücksichtigt. Mit seiner hervorragenden Infrastruktur im ÖPNV-Bereich, dem Schienen-, Straßen- und Flughafenetz kann Berlin bestens einem weiteren Bevölkerungszuwachs auf bis zu sechs Millionen Einwohnern begegnen, was fast einer Verdopplung der derzeitigen Einwohnerzahl entspricht.

Auch in Potsdam plant die *Groth Gruppe* für das nächste Jahr die Errichtung anspruchsvoller Wohnungen. In der Jägervorstadt in unmittelbarer Nähe zu den Park- und Schlossanlagen Sanssouci entstehen sieben Stadtvillen mit 100 Wohneinheiten. So nimmt das Unternehmen weiterhin aktiv an der Stadtentwicklung teil. Da die Metropolregion trotz wachsender Anziehungskraft noch über ein vergleichsweise moderates Kauf- und Mietpreisniveau verfügt, stellen die Wohnungen eine sichere Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotenzial dar.

Quellenverzeichnis

- ADRIAN, H. (2001): Konzepte für die Zukunft Berlins, in: STIMMANN, H. (Hrsg.), Von der Architektur- zur Stadtdebatte. Die Diskussion um das Planwerk Innenstadt, Berlin 2001, S. 57–74.
- BERLINER MORGENPOST (2009): Grüne Höfe sollen Berlins triste Mitte aufwerten, online: http://www.morgenpost.de/berlin/article1125075/Gruene_Hoefe_sollen_Berlins_triste_Mitte_aufwerten.html, Stand: 02.07.2009, Abruf: 17.07.2009.
- BÜNGER, R. (2009): Westlich was Neues. In der Dorotheenstadt wird neben dem Kulturinstitut Ungarns eines der letzten freien Grundstücke bebaut, in: Der Tagesspiegel, 2009, Nr. 20309 vom 04.07.2009, S. 12.

- GURATZSCH, D. (2006): Warum der Stadtumbau die Weichen für die Immobilienwirtschaft der Zukunft stellt, in: UMMEN, R./JOHNS, S. (Hrsg.): Immobilien Jahrbuch 2006, S. 140–147.
- HILMER, H./SATTLER, C. (2004): Bauten und Projekte, Stuttgart/London 2004.
- JAHN, H. (1995), in: STIMMANN, H. (Hrsg.), Babylon Berlin etc. Das Vokabular der europäischen Stadt, Basel et al. 1995, S. 24–33.
- KAHLFELDT, P. U. P. (2006): Moderne Architektur. Anmerkungen zur Baukunst unserer Zeit, Berlin 2006.
- KOHLBRENNER, U. (2001): Der Begriff der Stadtform, in: STIMMANN, H. (Hrsg.), Von der Architektur- zur Stadtdebatte. Die Diskussion um das Planwerk Innenstadt, Berlin 2001, S. 125–130.
- KRIER, R./KOHL, C. (1997): Potsdam Kirchsteigfeld: Eine Stadt entsteht, Bensheim 1997.
- MEUSER, P. (1999): Schlossplatz 1. Vom Staatsratsgebäude zum Bundeskanzleramt, Berlin 1999.
- MEUSER, P. (2001): Die Suche nach Form, in: STIMMANN, H. (Hrsg.), Von der Architektur- zur Stadtdebatte. Die Diskussion um das Planwerk Innenstadt, Berlin 2001, S. 137–150.
- NAGEL, W. (1992): Bauen im Parlaments- und Regierungsviertel, in: STIMMANN, H. (Hrsg.), Hauptstadt Berlin: Festung, Schloß, demokratischer Regierungssitz, Berlin 1992, S. 10–13.
- OBSTFELDER, V. V. (2008): 2008 – Die ostdeutschen Bundesländer werden volljährig. 18 Jahre nach der Wiedervereinigung ein Blick auf den Immobilienmarkt in Ostdeutschland, in: UMMEN, R./JOHNS, S. (Hrsg.), Immobilien Jahrbuch 2008. Analysen, Trends, Perspektiven, Berlin 2008, S. 158–167.
- SENATSV ERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG BERLIN (2009): Spittelmarkt – Gertraudenstraße, Einführung in den Planungsprozess, online: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/staedtebau-projekte/spittelmarkt/de/einfuehrung/index.shtml>, Stand 2009.
- STIMMANN, H. (2001): Vorwort, in: STIMMANN, H. (Hrsg.), Von der Architektur- zur Stadtdebatte. Die Diskussion um das Planwerk Innenstadt, Berlin 2001, S. 7–10.
- STIMMANN, H. (1995): Lapidarium Conferences. Internationale Architekturgespräche, in: STIMMANN, H. (Hrsg.), Babylon Berlin etc. Das Vokabular der europäischen Stadt, Basel et al. 1995, S. 9–10.
- WINKING, B. (1999): Architektur und Stadt, Basel et al. 1999.

1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995
1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002
2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009

Deutschland 20 Jahre nach dem Mauerfall

Der Fall der Berliner Mauer am 9. November 1989 markiert eines der bedeutendsten Ereignisse der Weltgeschichte. Renommiertere Autoren aus Politik, Kultur, Wissenschaft und Wirtschaft berichten aus der bewegenden Zeit vor, während und nach dem Mauerfall. Sie schildern ganz persönliche Erlebnisse und Erfahrungen, skizzieren die aus der Vergangenheit zu ziehenden Lehren und leiten hieraus Impulse zur Gestaltung der Zukunft Deutschlands ab. Durch die unterschiedlichen Perspektiven des Buches und die Wahl der Autoren wird ganz bewusst eine große Bandbreite von Themen beleuchtet.

Der Inhalt

- Gesellschaftlicher, politischer und ökonomischer Wandel und Perspektiven

Die Zielgruppe

Zeitgeschichtlich interessierte Leser

Die Autoren

Prof. Dr. Frank Keuper ist Inhaber des Lehrstuhls für Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Konvergenz- und Medienmanagement an der Steinbeis-Hochschule Berlin. Weiterhin ist er Akademischer Leiter und Geschäftsführer des Sales & Service Research Center, dessen Förderer die T-Punkt Vertriebsgesellschaft mbH ist.

Prof. Dr. Dieter Puchta ist Vorsitzender des Vorstands der Investitionsbank Berlin und war zuvor Mitglied des Vorstands der Landesbank Berlin und der L-Bank Baden-Württemberg. Er ist Mitglied zahlreicher Aufsichts- und Beiräte.

www.gabler.de

ISBN 978-3-8349-1527-6

