



Hochhausleitbild für Berlin vom Senat beschlossen

29.05.2020 Fachinformation

Der Berliner Senat hat am 25. Februar 2020 das Hochhausleitbild für Berlin beschlossen. Nach erfolgter Kenntnisnahme durch das Abgeordnetenhaus von Berlin sowie den Rat der Bürgermeister ist das Hochhausleitbild bei allen neuen Hochhausprojekten, die in seinen Anwendungsbereich fallen, zu beachten. Das zur Dynamisierung der Hochhausentwicklung vorgesehene Leitbild ist aus Sicht des BBU jedoch eher ein Hindernis, da es statt der Formulierung klarer Rahmenbedingungen erhebliche prozessuale und qualitative Anforderungen an Hochhausprojekte stellt.

Der BBU hat am 6. August 2019 eine Stellungnahme zum damaligen Entwurf des Hochhausleitbildes abgegeben. Das Anliegen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, den Hochhausbau als eine Antwort auf hohen Neubaubedarf, vielfältige Nutzungsansprüche und Mangel an qualifizierten Bauflächen zu fördern, wird vom BBU ausdrücklich begrüßt.

Das Hochhausleitbild umfasst zehn Planungsgrundsätze und definiert damit laut Pressemitteilung des Berliner Senats vom 25. Februar 2020 „qualitative Anforderungen als Richtschnur für Hochhausprojekte in Berlin. Hochhäuser sollen als Bestandteile einer integrierten Stadtentwicklung hohe städtebauliche und architektonische Qualitäten aufweisen sowie durch innovative, nachhaltige Nutzungskonzepte einen Mehrwert für das Umfeld und die Allgemeinheit generieren. Zur Umsetzung der Planungsgrundsätze bedarf es eines partizipativen, qualitätssichernden Planungsprozesses in vier Phasen: von der Projektidee über die Konzepterstellung und die Planung bis hin zur Realisierung.“

Diese vielfältigen und im Einzelfall durchaus sinnvollen Ansprüche, denen Hochhäuser in Zukunft gerecht werden sollen, führen insgesamt jedoch zu einem umfangreichen Anforderungskatalog und vielen aufwendigen Prozessschritten. Zudem definiert das Hochhausleitbild keine konkreten Gebiete für die Entwicklung von Hochhausprojekten. „Jeder in Betracht gezogene Hochhausstandort muss nach festgelegten Kriterien einer detaillierten gesamtstädtischen Betrachtung unterzogen werden.“, lautet es in der Senats-Pressemitteilung.

Dem Hochhausleitbild mangelt es leider in allen Aspekten an einer klaren Zielstellung „pro Hochhaus“ sowie an einem konkreten Gestaltungsrahmen, der Planungssicherheit und damit auch die notwendige Wirtschaftlichkeit von Hochhausprojekten gewährleisten kann, so die Hauptkritik des BBU. Somit wird auch in Zukunft jedes realisierte Hochhausprojekt Ergebnis einer umfangreichen und unter Abwägung vielfältiger Interessen stattfindenden Einzelfallentscheidung sein.

Das Hochhausleitbild steht Ihnen in unserem Downloadbereich zur Verfügung. Weitere Informationen sowie unterschiedliche Downloadversionen des Hochhausleitbildes finden Sie auf der Seite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: <https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/hochhausleitbild/>

Downloads

