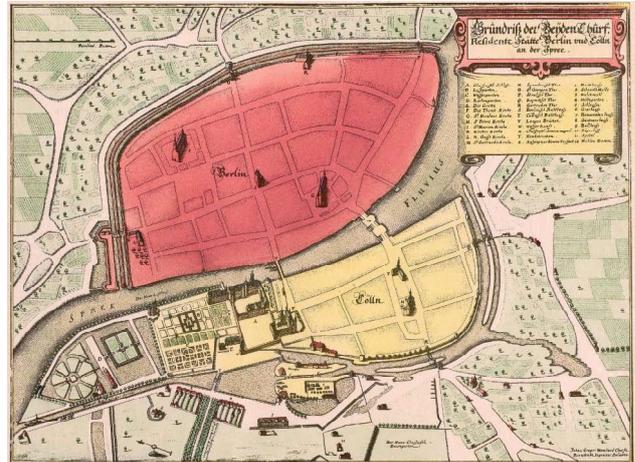


## Herausforderungen für die Stadtentwicklung am Wasser und mit dem Wasser

### Historische Bedeutung der Wasserlagen

Wasserlagen und besonders Flüsse sind seit jeher ein wichtiger Ausgangspunkt von Siedlungen. So bildeten sich Städte an Furten, oder an den Schnittpunkten von Wasser- und Handelswegen. Auch in Berlin lässt sich diese Entwicklung ablesen. Die Doppelstadt Alt-Berlin/Cölln entstand in der ersten Hälfte des 13. Jahrhundert an einer Fuhrts durch die Spree. [Bild 2: Alt-Berlin] Noch heute kündigt der Name der Verkehrsschneise Mühlendamm von dem damals ersten befestigten Spreeübergang: dem „Molendamm“ (kaupert media gmbh), hier zentral im Bild zu sehen.



Memhardt Plan von 1652, Nachdruck von 1888 des Verein f. d. Geschichte Berlin via Wikimedia Commons

Aber nicht nur der Übergang, sondern auch die Funktionen der Wasserläufe als Transport- und Handelswege, sowie zur Versorgung der Städte mit Frischwasser und Energie, aber auch zur Entsorgung der Abwässer, sind Gründe für die historische Lagegunst am Wasser. Im Barock erlebte die Wasserlage dann einen Bedeutungsgewinn und wird zur Vergnügungslage. Repräsentative öffentliche aber auch Wohnbauten entstehen mit expliziter Hinwendung zum Wasser. Ein gutes Beispiel eines solchen zum Wasser hin ausgerichteten Wohnbaus ist die Villa Kamecke in der Dorotheenstraße, die 1950 abgerissen wurde. Mit der Industrialisierung seit Mitte des 19. Jahrhundert wandelte sich die Wahrnehmung der Wasserlage erneut und die Städte wendeten sich immer mehr von ihren Wasserlagen ab. Der Grund war die Verschmutzung der Gewässer durch Fabriken, Verkehr und ungeklärte Abwässer aus den explosionsartig wachsenden Metropolen. Das Gemälde von Adolf von Meckel zeigt den rußigen Himmel über der englischen Gasanstalt an der Schillingbrücke um 1891. Dieser Fluss lädt nicht mehr zum Baden ein.

Die Abwendung der Städte vom Wasser vollzog sich weltweit und in immer ähnlicher Weise. Häfen, und Industrien siedelten sich in der Innenstadt am Wasser an. Berliner Beispiel hierfür sind unter anderem der Urban-, West oder Osthafen. Aber auch Gewerbe und Fabriken, in denen das Wasser als produktiver Rohstoff gebraucht wurde, verwehrten den Bewohnern zunehmend den Zugang zu den Ufern. Nicht, dass diese noch besonderes Interesse an den stinkenden und schmutzigen Gewässern gehabt hätten.



Berliner Osthafen. Stich. in: Krause, Friedrich: Der Osthafen zu Berlin - Berlin : E. Wasmuth, 1913

Mit dem Aufkommen des Automobils als Massenverkehrsmittels wurden die Ufer als willkommenes Bauland für breite und trennende Straßen entdeckt und teils sogar zu doppelstöckigen Autobahnen ausgebaut, wie der Embarcadero Freeway in San Francisco zeigt. Er wurde

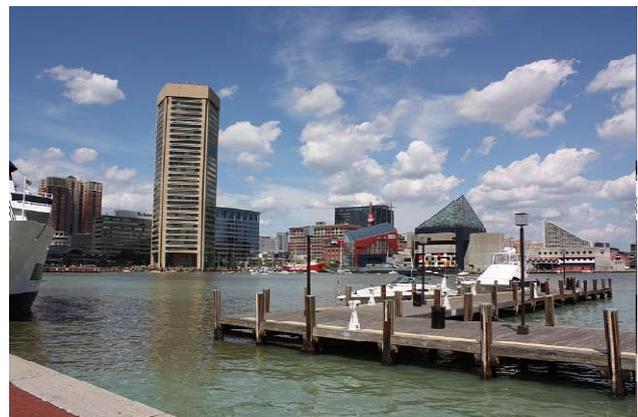
inzwischen abgerissen aber in vielen Städten, darunter Genua und Paris lassen sich noch heute solche Strukturen sehen. Die Trennung der Stadt und der Bürger vom Stadtblau manifestierte sich.

### **Internationale Renaissance der Wasserlage**

Die bis heute anhaltende Renaissance der Wasserlagen begann etwa in den 1950/1960er Jahren. Mit dem Beginn der standardisierten Containerschifffahrt verloren viele Häfen quasi über Nacht ihre Bedeutung. Die alten innerstädtischen Häfen waren nicht mehr geeignet um die riesigen Frachter zu be- und entladen. Ein viel beachtetes Revitalisierungsbeispiel ist die Umgestaltung des „Inner Harbor“ im amerikanischen Baltimore in den frühen 1960er Jahren. Die innerstädtischen Hafenanlagen waren den Anforderungen nicht mehr gewachsen und wurden weiter an den Stadtrand verlegt. Zudem war die Innenstadt in einem unattraktiven Zustand und bedurfte dringend einer Aufwertung. Bereits 1963 wurde mit einem Ankerprojekt in unmittelbarer Nähe zum Hafen die kommende Entwicklung angestoßen. Aber erst 1970 wurde mit dem großflächigen Abriss der alten Hafengebäude begonnen, und es dauerte noch bis in die 1990er Jahren bis die meisten Vorhaben fertig gestellt waren. Baltimore galt lange als Modell für die Entwicklung brachgefallener Hafenaareale. Die Strategie in Baltimore, wie auch in anderen Beispielen der Zeit in New York, Boston oder Sydney, zeichnen sich dadurch aus, dass auf den ehemaligen Hafenanlagen großflächige sogenannte „Festival Markets“ entstanden: kommerzielle und touristische Einrichtungen, die die historischen Identitäten des Ortes aufgreifen und meist durch Nutzungen wie Hotels, Kongresszentren, Museen aber auch Cafés, Restaurants und aufwändig gestaltete Uferpromenaden geprägt sind. Der Anteil der Wohnungen, die dabei geschaffen wurden, ist in der Regel sehr gering. (Schubert 2001:67) Ebenfalls am Beispiel Baltimore lässt sich ablesen, welche Effekte solche Revitalisierungsprojekte auf die benachbarten Quartiere haben. Die an den Hafen angrenzenden Wohnquartiere waren, wie dies häufig der Fall war, zu großen Teilen von einfachen Industriearbeitern bewohnt. Schon bald nach der Umgestaltung der Hafenaareale mit touristisch wirksamen Einrichtungen begann die Gentrifizierung der umliegenden Wohnquartiere. Hier zeigen sich die Sonnen- und Schattenseiten der Entwicklung deutlich. Die neuen urbanen Qualitäten, die mit den hochwertigen Promenaden, Hotels, Konferenz- und Entertainment-Zentren eine dringend notwendige Aufwertung der desolaten Innenstadt anstießen, sorgten auch für die teilweise Abwanderung und Verdrängung sozial niedrig gestellter Bevölkerungsschichten. Eine Verkettung, die auch heute noch große Revitalisierungsprojekte begleitet und zu Kritik führt. (Schubert 2001:319ff)



Embarcadero Skyway, 1982.  
© GeraldPHawkins/Wikimedia Commons



Baltimore Inner Harbor, 2008  
© Cessator2/Wikimedia Commons

### **Entwicklung der Berliner Wasserlagen seit 1990 (1987) Innerstädtische Lagen**

Wie blickt Berlin auf seine Wasserlagen? Wie geschildert, vollzog sich der post-industrielle Umbau von ehemaligen Industrie-, Gewerbe- und Hafenaarealen weltweit schon seit den 1960er Jahren. In Berlin führte jedoch die spezielle historische Situation der Teilung der Stadt

dazu, dass es erst mit deutlicher Verzögerung – nämlich erst nach der Wende – zur breiten Wiederentdeckung der Uferlagen kommt. Bis zum Fall der Mauer waren die Berliner Wasserlagen zu großen Teilen nicht im Blick der Öffentlichkeit. Dies gilt besonders für die innerstädtischen Lagen, die auf beiden Seiten der geteilten Stadt oft als Industriegebiete genutzt oder durch Grenzstreifen und Verkehrsinfrastrukturen geprägt waren. Hinzu kommt, dass viele Berliner Gebäude bis an die Wasserkante gebaut sind und so den Zugang zusätzlich erschweren.

Natürlich kann man eine Aussage, wie: „dass sich Berlin nach dem 2. Weltkrieg bis 1989 komplett vom Wasser abgewandt hat“ nicht allgemeingültig treffen. Viele Wasserlagen der Stadt waren auch schon während der Teilung beliebte Naherholungsziele oder etablierte, attraktive Wohnorte. Mit dem Wiederaufbau des Nikolaiviertels wurde auch schon 1987 eine neue urbane Wasserlage mit Promenade, Gastronomie und Wohnungen geschaffen. Aber auch hier bedurfte es eines besonderen Anlasses: der 750-Jahr-Feier Berlins (Bodenschatz 2010:81). Der große Umbruch in Bezug auf die Wahrnehmung der Wasserlagen vollzog sich aber erst nach 1990. Für innerstädtische Wasserlagen, die wie im Fall der Spree im Bereich Friedrichshain-Kreuzberg aber auch nördlich des Hauptbahnhofs durch die Grenzanlagen und die Berliner Mauer geprägt waren, boten sich plötzlich neue Perspektiven. Und so entstanden schon Anfang der 1990er Jahre erste Entwürfe für neue Projekte am Wasser.



Das 1987 wiederaufgebaute Nikolaiviertel in Berlin.  
© Manfred Brückels/Wikimedia Commons, 2005

Gleichzeitig deutete sich der harte Strukturwandel der Berliner Industrien an. Viele Berliner Betriebe waren ohne die Bonner Subventionen nicht oder nur unter drastischen Veränderungen überlebensfähig. Die Angst davor Industriearbeitsplätze zu verlieren, führte dazu, dass speziell in Kreuzberg viele der bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete am Wasser Anfang der 1990er planungsrechtlich gesichert wurden und die Unzugänglichkeit der Ufer weiterhin Bestand hatte.



Gewerblich genutzte Flächen am kreuzberger Spreeufer.  
© Aljoscha Hofmann, 2008

## Die großen städtebaulichen Entwicklungsgebiete

Aber nicht nur in der Innenstadt bot sich die Wasserlage für neue Projekte an. Der Anfang der 1990er Jahre erwartete Bevölkerungszuwachs – die Prognosen sahen Berlin von 3,5 Mio. auf knapp 5 Mio. Einwohner wachsen – musste mit einem entsprechendem Neubauprogramm aufgefangen werden. (Bodenschatz 1999:109) Schon Anfang der 1990er wurden zwei große Entwicklungsgebiete am Wasser festgesetzt. Die Wasserstadt Oberhavel in Spandau und das Entwicklungsgebiet Rummelsburger Bucht in Friedrichshain und Lichtenberg. In der Wasserstadt Oberhavel sollten fast 13.000 Wohnungen entstehen, und zwar im Stil der kompakten Vorstadt. Das bedeutete, dass hier keine Einfamilienhäuser, sondern dicht bebaute, städtische Quartiere mit funktionaler Durchmischung und Arbeitsplätze entstehen sollten. (Bodenschatz 1999:111) Mit großem Aufwand wurde von Senatsseite die notwendige Infrastruktur angelegt, zwei neue Brücken gebaut und die Uferpromenaden und Straßen weitgehend fertig gestellt. Ein formuliertes Ziel war die freie Zugänglichkeit der Uferbereiche für alle Nutzer zur Schaffung attraktiver Naherholungsbereiche. (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Ber-

lin 2007:5) Die Realität der Berliner Entwicklung sah jedoch anders aus als die Erwartungen. Berlin wuchs nicht, sodass die ehrgeizigen Pläne nicht vollständig realisiert werden konnten. 2007 bilanzierte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung die beiden Projekte und passte die Zielsetzungen an. In Spandau waren knapp 4.000 Wohnungen fertig gestellt oder im Bau, und die Zahl der geplanten Wohnungen wurde um fast 5.000 auf 7.500 reduziert. Während auf der westlichen Uferseite recht kompakte Strukturen mit Nahversorgungseinrichtungen entstanden sind, zeigt sich das östliche Ufer bis heute noch stark fragmentiert. In den letzten Jahren ist aber der zunehmende Bau von Reihen- und Einfamilienhäuser zu beobachten. Mit der Schließung des Flughafens Tegel im Juni 2012 fällt zudem die starke Belastung durch die Ein- und Abflugschneisen weg, so dass der Standort weiter an Attraktivität gewinnen wird.

Der zweite große Entwicklungsstandort am Wasser ist die Rummelsburger Bucht. Ursprünglich mit 5.400 geplanten Wohnungen wurde auch hier 2007 die Zielkonzeption auf 4.200 Wohnungen gesenkt. 2007 waren davon bereits knapp 2.500 realisiert oder im Bau. Besonders imposant ist aber auch die Reduzierung der gewerblich genutzten Flächen von knapp 600.000 Quadratmeter um fast die Hälfte auf 300.000 Quadratmeter. (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin) Dennoch ist die Rummelsburger Bucht heute ein beliebter Wohnort. Die anfänglichen Schwierigkeiten bei der Vermarktung konnten überwunden werden. Allerdings zeichnet sich die Rummelsburger Bucht durch eine weitgehend monofunktionale Bebauung aus, es fehlt an Geschäften für den alltäglichen Bedarf, sodass die Nahversorgung nicht immer optimal ist und die Bewohner auf das Auto angewiesen sind. Und auch die Uferpromenade bietet nur an wenigen Stellen mehr als einen Weg zum Flanieren.



Wohnungsbauten in der Rummelsburger Bucht.  
© Aljoscha Hofmann, 2009

Neben den beiden großen städtebaulichen Entwicklungsgebieten in Spandau und an der Rummelsburger Bucht gibt es in Berlin natürlich noch viele weitere kleinere und größere Projekte am Wasser. Einige davon Wohnprojekte, andere Regierungsbauten aber auch weitere öffentliche und private Einrichtungen haben sich in den vergangenen Jahren einen Platz am Wasser gesichert. Ein weiteres erwähnenswertes wie auch umstrittenes Wohnprojekt, welches seit der Wende am Wasser entstand, ist die sogenannte Bundesschlange des Berliner Architekten Georg Bumiller. Auch hier gab es anfänglich Schwierigkeiten, die für die Bundesbeamten vorgesehenen Wohnungen zu belegen, da sich die Nachfrage nach den recht einfach gehaltenen Wohnungen in Grenzen hielt.

### **Besonderheiten der Wasserlage und zentrale Herausforderungen**

Was ist nun aber das Besondere an der Wasserlage? Was sind die Qualitäten, die die Wasserlagen für die Entwicklung der Städte heute so attraktiv machen. Betrachtet man die Wasserlage unter planungsprozessualen Gesichtspunkten, so ist sie zunächst nicht anders zu behandeln als andere Entwicklungsgebiete. Es gelten die gleichen Gesetze und es ist das gleiche öffentliche und private Kapital, mit dem hier die Stadt weiter gebaut wird (Marshall 2001: 7). Viele der Flächen befinden sich oft nach dem Wegfall der vormaligen Nutzung in öffentlicher Hand oder im Besitz landeseigener Betriebe, was die Steuerungsmöglichkeiten zunächst erhöht. Warum sind aber die Erwartungen so hoch und welche Schwierigkeiten erwarten einen bei der Entwicklung von Wasserlagen?

Zunächst einmal ist festzuhalten, dass Wasser in der Stadt ein besonderes Element ist. Wasser ist ein Naturelement und steht im Kontrast zu der von Menschenhand geschaffenen und gebauten Umwelt. Zudem ermöglicht Wasser weite unverbaute Blicke in der ansonsten meist dicht bebauten Stadt. Das heißt zum einen weit sehen können, zum anderen aber auch gesehen werden. Somit ist die Wasserlage auch als Repräsentationsort beliebt, egal ob es sich um natürliche oder künstliche Gewässer handelt, in denen sich Bauten spiegeln können. Die hohe Sichtbarkeit der Projekte bringt aber auch eine besondere Erwartungshaltung an die Wasserlagenentwicklung mit sich. Und dies nicht nur auf Seiten der Projektentwickler und Investoren, sondern auch auf Seiten der Verwaltung und der Bewohner.

Von besonderer Bedeutung ist außerdem, dass die Standorte neuer „Waterfront“-Projekte oft über viele Jahre keinen Bezug zum Wasser hatten. (Hofmann 2010) Die durch Tore, Mauern und Zugangskontrollen abgesperrten Areale in der Stadt erzeugten blinde Flecken auf der mentalen Landkarte der Bewohner und anderen Stadtnutzer. Sie müssen erst wieder in den Stadtplan integriert werden. Sie brauchen neue Identitäten, die zwischen der historischen Bedeutung des Ortes, seiner Geschichte und baulich-räumlichen Artefakten sowie den aktuellen Anforderungen an Stadt vermitteln und hierbei Synergien schaffen. Ein mögliches Mittel ist die Einbindung von baulichem Bestand in neue Projekte und damit eine Einbindung vergangener Identität

Für alle an der Entwicklung der Stadt beteiligten Akteure ist eine neue Wasserlage aber auch die Möglichkeit die weichen Standortfaktoren zu stärken. Dies sind eben jene Faktoren, mit denen sich die post-industriellen Städte im internationalen Standortwettbewerb um Kreative und gut ausgebildete Fachleute, positionieren. (Hölzer 2008:25) Hier zählen nicht nur die Arbeitsmöglichkeiten oder die Attraktivität des Wohnungsmarkts, sondern auch die vielfältigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und der persönlichen Entfaltung. Sie sind wichtig um zur Stärkung der neuen wirtschaftlichen Grundlagen der Städte beizutragen: beispielsweise dem Dienstleistungssektor oder aber auch dem Tourismus.



von oben nach unten:  
 Weite Blicke im Berliner Osthafen.  
 Ehemaliger Mauerstreifen am Friedrichshainer Ufer.  
 Radialsystem V. Verbindung von Alt und Neu.  
 Strandbar Mitte.  
 © Aljoscha Hofmann, 2003-2010

Was sind nun die Schlüsselherausforderungen und Chancen? Betrachtet man die Entwicklung vom Großen zum Kleinen, so steht am Anfang die Frage nach der Verknüpfung mit den umliegenden Strukturen. Wie werden benachbarte Quartiere angeschlossen? Dies muss sowohl auf der städtebaulichen Ebene, wie auch auf der architektonischen und räumlichen Ebene passieren. Neue Projekte sollten die Anbindung der bestehenden Stadt zum Wasser verbessern und sich nicht rücksichtslos in die erste Reihe drängen. Dazu gehören auf städtebaulicher Ebene vorhandene Sichtbeziehungen aufzugreifen, neue Wege zum Wasser und attraktive Orte am Wasser zu schaffen. Aber auch vorhandene Grenzen müssen überwunden werden. Damit sind wir schon beim zweiten wichtigen Punkt. Damit die Wasserlage einer möglichst breiten Öffentlichkeit zugänglich wird, bedarf es der freien Zugänglichkeit für alle Nutzer. Für sozial Schwache und für Bessergestellte, gleichzeitig auch für Anwohner und Besucher. Dies erreicht man sicherlich nicht nur durch öffentliche Wege. Um die Menschen an die Ufer zu locken, braucht es auch Angebote, allerdings vielfältige. Der richtige Mix ist hier gefragt. Restaurants und Cafés sind dabei sicherlich wenig überraschend, aber welche anderen Einrichtungen können Besucherschwärme anlocken und damit die Promenaden und Plätze am Wasser beleben? London ist in diesem Punkt mit der Revitalisierung des südlichen Ufers der Themse vorbildliche Wege gegangen. Kultur, Gewerbe, Büros, Gastronomie und Wohnen wechseln sich ab und bilden so über Kilometer eine attraktive und belebte Promenade, die gleichermaßen - für Besucher wie Anwohner – attraktiv ist (Polinna 2009:188). Dazu gehören auch Aufenthaltszonen ohne Verzehrzwang und kostenlose kulturelle Angebote.

Vielen der „Festival Market“ Projekte der frühen 1990er Jahre fehlt heute genau dieser lebendige Mix. Von der übrigen Stadt abgetrennte Inseln aus Kongresszentren, Aquarien, Museen, Casinos, Restaurants und Bars mit Hotels und Bürogebäuden in erster und zweiter Reihe scheinen heute nicht mehr der adäquate Nutzungsmix für die Wasserlage zu sein. Und vor allem kein Alleinstellungsmerkmal im internationalen Städtewettbewerb.

Das heute bei der Entwicklung neuer Projekte – egal ob am Wasser oder anderswo – Bürgerbeteiligung ebenfalls eine Rolle spielen sollte, versteht sich von selbst und ist somit keine explizite Herausforderung, die nur bei Wasserlagenentwicklungen greift. Es sei jedoch noch einmal gesagt, dass aufgrund der hohen Erwartungen und der hohen Sichtbarkeit, Proteste und Konflikte im Zusammenhang mit Entwicklungen am Wasser häufig vorkommen. Beteiligung ist hier also besonders geeignet um schon zu Beginn der Planungen einen großen Konsens zu erreichen.

### **Wie ist Berlin aufgestellt?**

Wie steht die Stadtentwicklung Berlins angesichts dieser Herausforderungen da? Im Jahr 2002 gab die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung die Broschüre „Entwicklung der Berliner Wasserlagen“ heraus. Auch hier werden die bereits geschilderten Prozesse des Strukturwandels und der veränderten Rahmenbedingungen der Wasserlage erläutert. Im speziellen geht es aber darum die Zukunftsfähigkeit der Berliner Wasserlagen zu untersuchen und Handlungsspielräume aufzuzeigen. Interessant ist der Wasserlagenentwicklungsplan dabei vor allem deshalb, weil mit ihm zum ersten Mal ein Gesamtberliner Planwerk die Themen Wasser und Stadtentwicklung integriert betrachtet werden. Wasser fand sich sonst nur als Unterpunkt in anderen gesamtstädtischen Planwerken oder als integriertes Konzept lediglich für Teilräume.

Zunächst werden im Wasserlagenentwicklungsplan fünf Typen von Wasserlagen unterschieden. In den Randlagen der Stadt die Fluss-Seen-Landschaften. Hier „stehen Aspekte des Naturschutzes, des Landschaftsbildes und der Erholung im Vordergrund“ (von Herwarth Bittenfeld 2002:74). Die Ufer sind meist natur belassen und durchgehende Uferwege mit eingestreuten Badestellen und Anlegern ermöglichen verschiedene Freizeitnutzungen. Für den zweiten Typ, die landschaftlich geprägten Flussräume, werden Maßnahmen, wie „die Aufwertung und die Neuerschließung der Flussufer als Erholungsflächen“ (von Herwarth

Bittenfeld 2002:74) genannt. Hier werden die Renaturierung befestigter Ufer aber auch die „Qualifizierung vorhandener Gewerbestrukturen“ (von Herwarth Bittenfeld 2002:75) als Herausforderungen erkannt. Die städtischen Flussräume, der dritte Typ, sind die prominenten Bereiche entlang der Stadtspre. Sie zeichnen sich durch beidseitig urbane Strukturen aus, das können Stadtparks sein, aber auch Gebäude. Ein Beispiel hierfür ist der Bereich um die Museumsinsel. Hier werden „eine möglichst lückenlose Erschließung entlang der Ufer als Promenaden oder Plätze“ (von Herwarth Bittenfeld 2002:75) als „öffentlichkeitswirksame Maßnahmen“ (von Herwarth Bittenfeld 2002:75) genannt. Bei den Kanälräumen wird zwischen den städtischen und den landschaftlich geprägten Kanälen unterschieden. Bei ersteren wird vor allem „die Verknüpfung mit den angrenzenden Quartieren“ (von Herwarth Bittenfeld 2002:75) als Herausforderung genannt, die es zu verbessern gilt. Aber auch die Aufenthaltsqualität soll erhöht werden und eine „mindestens einseitige durchgehende Uferverbindung“ (von Herwarth Bittenfeld 2002:75) geschaffen werden. Letztere sollen durch eine „durchgehende, bepflanzte Uferbegrünung“ (von Herwarth Bittenfeld 2002:75) qualifiziert werden und die Verbindung zwischen Zentrum und Naherholungsgebieten stärken.

Der Wasserlagenentwicklungsplan stellt damit eine detaillierte und umfangreiche Planungskulisse dar. Am Ende der Untersuchung steht eine recht schmale 5% Kulisse von prioritären Räumen. Einige davon mit bereits bestehenden Planungen. So werden die bereits genannten städtebaulichen Entwicklungsgebiete der Wasserstadt Oberhavel und der Rummelsburger Bucht einbezogen, aber auch zum damaligen Zeitpunkt erst projektierte und noch weitgehend unveränderte Räume, wie auch die Friedrichshainer und Kreuzberger Spreeufer, in den Fokus gerückt.

Obwohl der Plan sehr detailliert auf die Schwerpunkträume eingeht, sind die Planungen heute teilweise überholt. So finden sich hier im Plan – gekennzeichnet durch die grünen Sterne – Orte, an denen „Stadtparks mit besonderen Lage- und Gestaltungsansprüchen (städtisch-repräsentativ)“ (Herwarth + Holz 2002) entwickelt oder gesichert werden sollen. Im Osthafen ist an der markierten Stelle inzwischen ein fünf Sterne Hotel entstanden und der weiter östlich gelegene zentrale Hafenplatz ist nicht viel mehr als ein Parkplatz mit blinden Fassaden ohne öffentliche Attraktionen. Der Wasserlagenentwicklungsplan bedarf daher dringend einer Anpassung und einer Fortschreibung um die Möglichkeiten der Stadtentwicklung am Wasser gegen inzwischen gesetzte Planungen abzugleichen. Von den ehrgeizigen Zielen, wie sie im Wasserlagenentwicklungsplan gesetzt wurden, ist teilweise wenig übrig geblieben. An vielen Stellen sind die Weichen aber noch nicht endgültig gestellt.

So könnte die grundsätzlich durchaus gute Gestaltung des öffentlichen Raumes im Osthafen durch das Einbringen öffentlicher Einrichtungen und für die Allgemeinheit zugänglicher Restaurants und Cafés ergänzt werden um die Attraktivität des Uferabschnitts für Besucher und Anwohner zu erhöhen. Gera-



Der zentrale Platz an der Fernsehwerft, Osthafen.  
© Aljoscha Hofmann, 2010



Ufergestaltung im Osthafen. Die Neubauten von Labels I und II bieten keine öffentlichen Angebote.  
© Aljoscha Hofmann, 2010

de für diesen Bereich sei noch einmal an das Beispiel London erinnert. Hier hat sich gezeigt, dass öffentliche und kulturelle Angebote unerlässlich sind, um die Wasserlagen touristisch zu aktivieren und für die Bewohner attraktiv zu machen. Auch bei der Entwicklung der sogenannten Europacity nördlich des Hauptbahnhofs sind noch Spielräume. Hier lässt sich noch eine lebendige Stadt am Wasser bauen.

Neben der Stadtentwicklung am Wasser gibt es natürlich auch noch die Entwicklung mit dem Element Wasser. Dies wäre jedoch ein zweites großes Thema, welches hier heute nicht umfassend behandelt werden kann. Ich möchte aber zumindest kurz auf die heute meist noch kaum genutzten Möglichkeiten eingehen, das Element Wasser nicht nur als reines Gestaltungselement zu verstehen. Wobei das Wasser entweder bereits vorhanden ist oder künstlich angelegt wird. Mit dem Klimawandel müssen wir uns unter anderem auch auf stärkere Niederschläge einrichten. Hierfür brauchen wir Auffangbecken, unversiegelte Sickerflächen und vieles mehr. Hier gibt es noch viel zu tun und auch hier müssen wir die weltweiten Erfahrungen nutzen, um die Stadt nachhaltig anzupassen. Einige Vorzeigeprojekte haben wir schon, wie beispielsweise das Regenwassermanagement am Potsdamer Platz. Das Thema der Wasserinfrastruktur und wie diese zur Gestaltung der Stadt genutzt werden kann, wird Thema eines zukünftigen Stadtgesprächs Wasser sein. Heute liegt das Augenmerk stärker auf der eher klassischen Stadtentwicklung am Wasser.

Eine wichtige Herausforderung an die Stadtentwicklung am Wasser ist zuletzt noch die Frage nach dem Preis der Entwicklung und den Adressaten. Viele Wasserlagen Projekte sind im hochpreisigen Segment des Immobilienmarktes angesiedelt. Das scheint aus Marktperspektive logisch. Aus Sicht der Stadtentwicklungspolitik sollte es aber auch erklärtes Ziel sein, sich für eine sozial durchmischte Stadt einzusetzen. Gerade hier können wir ebenfalls noch viel von unseren europäischen Nachbarn lernen. Auch müssen wir lernen, dass die Attraktivität eines Ortes nicht zwingend mit der Menge an Geld zusammenhängt, die für die Gestaltung in die Hand genommen wird. So muss an jedem Ort das richtige Maß gefunden werden. Unterschiedliche Orte bedürfen unterschiedlicher Gestaltung und unterschiedliche Nutzer haben unterschiedliche Bedürfnisse. Wichtig ist, dass die Gestaltung am Ende niemanden ausschließt.

#### Literatur

- Bodenschatz, Harald 1999. Schöner Wohnen im neuen Berlin?: Der Wohnungsbau Berlins in der letzten Dekade, in Zohlen, Gerwin & Eckardt, Ulrich (Hg.): Berlin: offene Stadt. Berlin: Nicolai, 106–125.
- Bodenschatz, Harald 2010. Städtebau in Berlin: Schreckbild und Vorbild für Europa. Berlin: DOM-Publishers. (Grundlagen, 1).
- Herwarth Bittenfeld, Carl von 2002. Entwicklung der Berliner Wasserlagen. Berlin: Kulturbuch-Verlag.
- Hewarth + Holz 2002. Entwicklung der Berliner Wasserlagen. Berlin: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin.
- Hofmann, Aljoscha 2010. Stadtbrachen - neues Leben für ausgediente Flächen. Stadtbauwelt 101(187), 40–45.
- Hölzer, Christoph 2008. Stromlagen: Urbane Flusslandschaften gestalten. Basel: Birkhäuser.
- kaupert media gmbh. Mühlendamm. URL: <http://berlin.kauperts.de/Strassen/Muehlendamm-10178-Berlin#Geschichte> [Stand 2012-02-22].
- Polinna, Cordelia 2009. Towards a London Renaissance. Detmold, Berlin: Rohn.
- Schubert, Dirk 2001. Hafen- und Uferzonen im Wandel: Analysen und Planungen zur Revitalisierung der Waterfront in Hafenstädten. Orig.-Ausg. Berlin: Leue. (Edition Stadt und Region, 3).
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin. Städtebaulicher Entwicklungsbereich Rummelsburger Bucht: Bilanz der Entwicklung. Berlin. URL: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/entwicklungsgebiete/pdf/RummelsburgerBuchtBilanz.pdf> [Stand 2012-02-22].
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin 2007. Städtebaulicher Entwicklungsraum Wasserstadt Berlin-Oberhavel: Bilanz der Entwicklung. Berlin.