Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

Berlin

Städtebau

Europacity
Urbanes Quartier am Hauptbahnhof

Europacity – urbanes Quartier am Hauptbahnhof

© Marco Urban

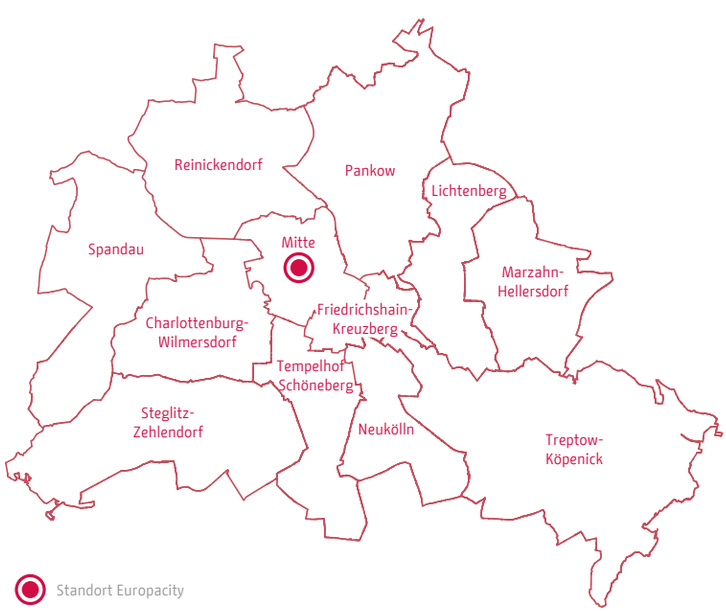
Die größte innerstädtische Entwicklungsfläche Berlins, die Europacity, wächst weiter und nimmt immer stärker Konturen an. Das neue urbane Stadtquartier entsteht auf einem 40 Hektar großen Areal nördlich des Hauptbahnhofes.
Hier werden zukünftig rund 6.000 Menschen wohnen und über 10.000 Beschäftigte tätig sein. Wohn- und Bürogebäude, Gewerbebetriebe, öffentliche Straßen und Plätze ermöglichen auch hier die »Berliner Mischung«. Für das Quartier westlich der Heidestraße greift das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung, d.h. jede vierte Wohnung wird sozial gefördert.
Das neue Gebiet wird mit dem städtischen Umfeld vernetzt: Die Bewohner der umgebenden Quartiere profitieren auch von der Entwicklung. Sie können die Freiräume und Spielplätze, die neu entstehen, zu Fuß erreichen und nutzen.
Seit 2006 wird intensiv an der Entwicklung gearbeitet. Zahlreiche Verträge sind geschlossen, Bebauungspläne beschlossen worden. In insgesamt acht Standortkonferenzen konnte sich die Öffentlichkeit über den Prozess informieren und einbringen.
Erste Ergebnisse des Transformationsprozesses sind nunmehr klar zu erkennen. 2016 wurde der Umbau der Heidestraße zu einem Boulevard abgeschlossen. In diesem Jahr begann der Neubau einer Uferpromenade, einer Brücke sowie einer Grundschule. Verschiedene Eigentümer treiben die Entwicklungs- und Bauarbeiten in der Eurpacity voran: Zahlreiche Projekte sind bereits fertiggestellt, im Bau oder in Vorbereitung.
In Verbindung mit den Bauvorhaben um den Hauptbahnhof und den Humboldthafen erfährt der Standort eine der Zentralität angemessene Nutzung und Belebung.
Im Herzen Berlins, auf kurzen Wegen bestens erreichbar und mit Wasserbezug wächst hier in wenigen Jahren ein für Berlin wichtiger Wohnungs- und Gewerbestandort.

Katrin Lompscher
Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

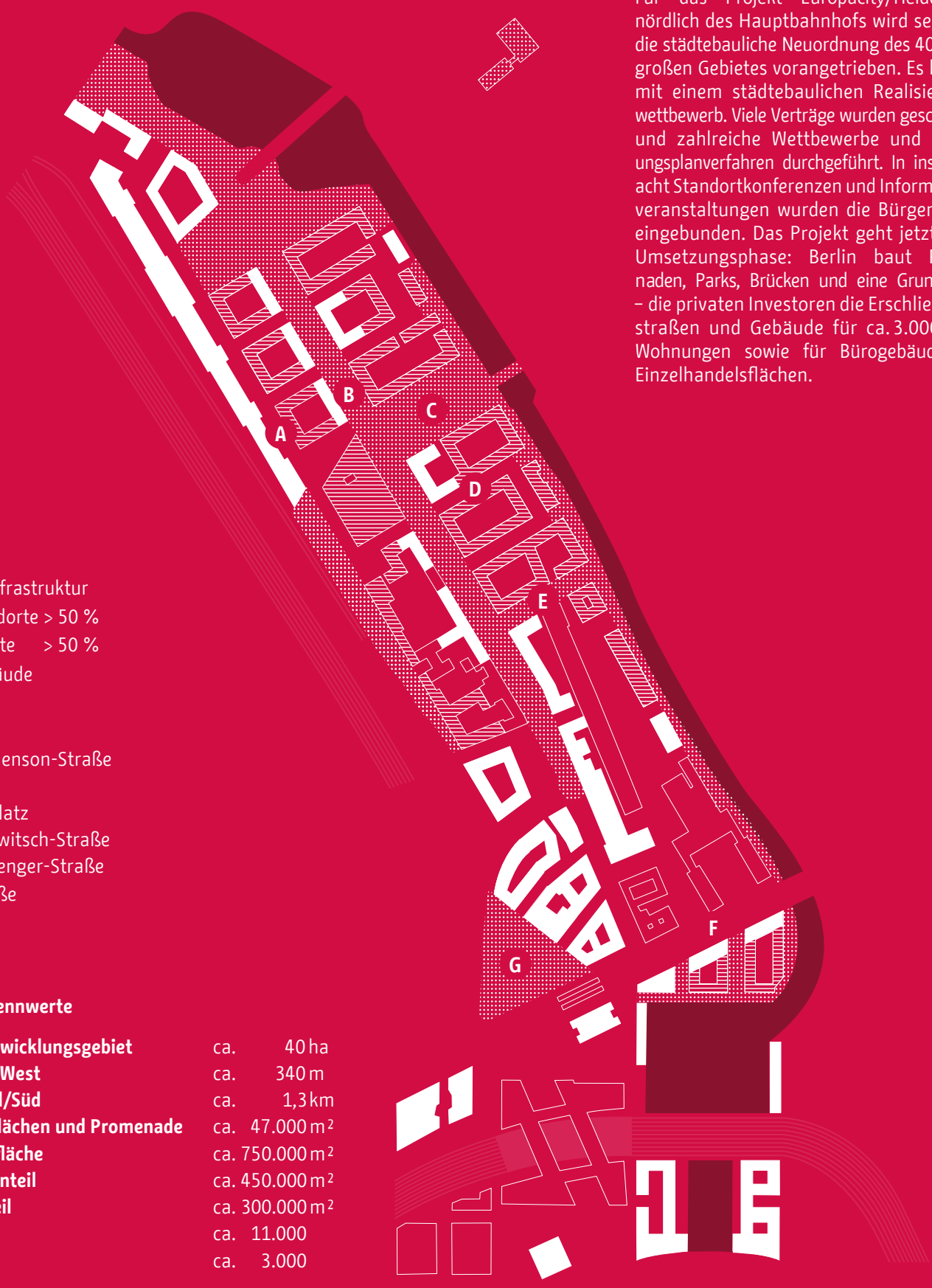
© Claudius Pflug

Die Europacity ist siebenmal so groß wie der Potsdamer Platz. Die Dimensionen des Entwicklungsgebietes, das auf Grundlage eines Masterplans entsteht, den der Berliner Senat 2009 beschlossen hat, sind enorm. Vier Planungsgebiete mit unterschiedlichem Charakter und unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten ermöglichen, dass architektonische Vielfalt genauso entsteht wie eine Vielfalt der Nutzungen. Die Europacity wird, davon bin ich überzeugt, von gesamtstädtischer Ausstrahlungskraft und Relevanz sein.
Neben den öffentlichen Bauvorhaben – Heidestraße, Promenade, Plätze, Brücken und die Grundschule – werden über 40 private Hochbaukomplexe realisiert. Um sowohl für das Gesamtprojekt als auch jedes Einzelbauvorhaben die städtebauliche und architektonische Qualität sicherzustellen, ist es mir wichtig, dass für jedes Projekt ein Realisierungswettbewerb durchgeführt wird oder die Behandlung im Baukollegium erfolgt. Diesen Prozess begleite ich bis zur Bemusterung. Gelungene Beispiele dieses Vorgehens, das in enger Kooperation mit den Privaten erfolgt, sind die bereits bezogenen Gebäude des Hotels AMANO, des TOUR TOTAL, der Unternehmenszentrale von 50Hertz, des Bürogebäudes der Familie Ernst Basler AG (Schweiz) sowie des Wohngebäudes der Groth Gruppe.
Die architektonische und gestalterische Vielfalt wird die Europacity in wenigen Jahren zu einem attraktiven und lebendigen Ort werden lassen, den die Bewohner, die dort Arbeitenden sowie Besucher gern annehmen.

Regula Lüscher
Senatsbaudirektorin



Entwicklungspotenzial im Herzen der Stadt



Für das Projekt Europacity/Heidestraße nördlich des Hauptbahnhofs wird seit 2008 die städtebauliche Neuordnung des 40 Hektar großen Gebietes vorangetrieben. Es begann mit einem städtebaulichen Realisierungswettbewerb. Viele Verträge wurden geschlossen und zahlreiche Wettbewerbe und Bebauungsplanverfahren durchgeführt. In insgesamt acht Standortkonferenzen und Informationsveranstaltungen wurden die Bürger*innen eingebunden. Das Projekt geht jetzt in die Umsetzungsphase: Berlin baut Promenaden, Parks, Brücken und eine Grundschule – die privaten Investoren die Erschließungsstraßen und Gebäude für ca. 3.000 neue Wohnungen sowie für Bürogebäude und Einzelhandelsflächen.

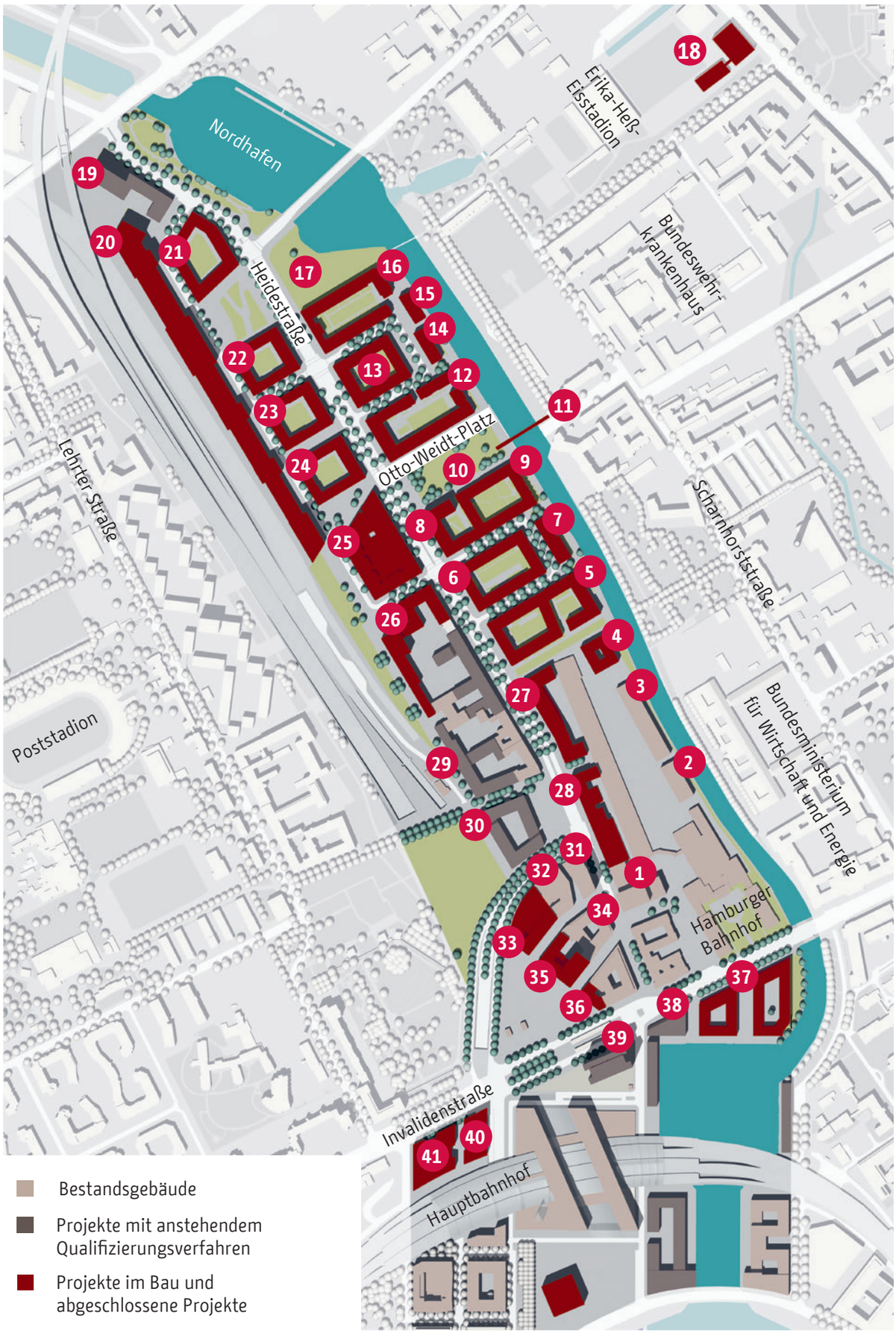
- öffentliche Infrastruktur
- Gewerbestandorte > 50 %
- Wohnstandorte > 50 %
- Bestandsgebäude

A George-Stephenson-Straße
B Heidestraße
C Otto-Weidt-Platz
D Lydia-Rabinowitsch-Straße
E Annemarie-Renger-Straße
F Invalidenstraße
G Europaplatz

Städtebauliche Kennwerte

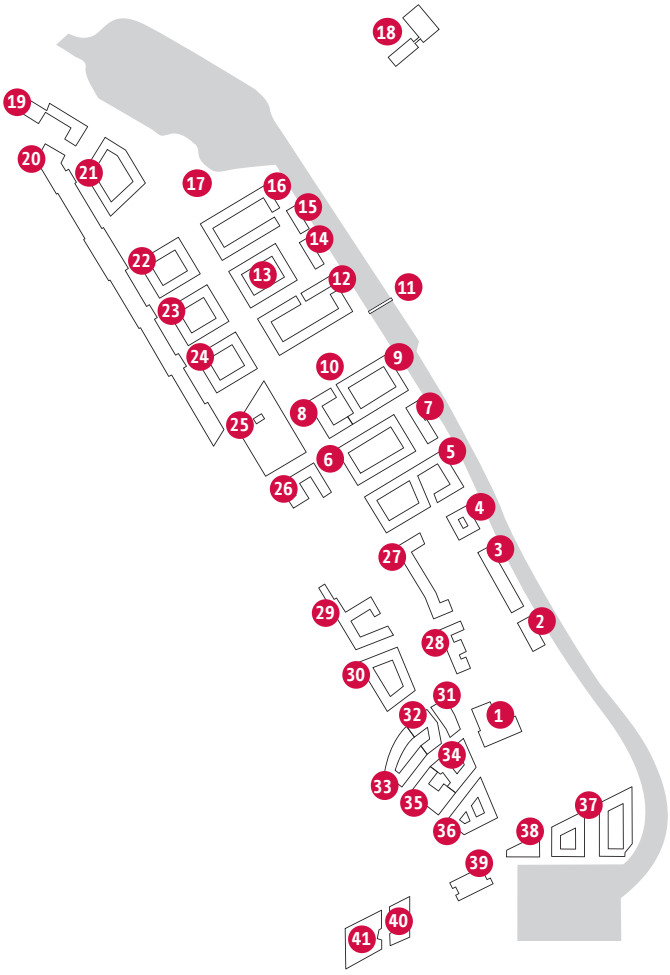
Gesamtgröße Entwicklungsgebiet	ca. 40 ha
Ausdehnung Ost/West	ca. 340 m
Ausdehnung Nord/Süd	ca. 1,3 km
öffentliche Grünflächen und Promenade	ca. 47.000 m²
Gesamtgeschossfläche	ca. 750.000 m²
Gewerbeflächenanteil	ca. 450.000 m²
Wohnflächenanteil	ca. 300.000 m²
Beschäftigte	ca. 11.000
Wohneinheiten	ca. 3.000

Wer baut was in der Europacity?



© Kartengrundlage: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Bauherren und Architekten



Bauherr
Architekt

1 50Hertz Transmission GmbH, Berlin
LOVE architecture & urbanism ZT GmbH, Graz

2 Familie Ernst Basler AG (Schweiz), Zürich
Miller & Maranta AG, Basel

3 Groth Gruppe, Berlin
léonwohlhage Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

4 O1 Group/Vesper, Moskau
Thomas Müller Ivan Reimann Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

5 Richard Ditting GmbH & Co. KG, Rendsburg
Max Dudler Architekten AG, Berlin, Lorenzen Mayer Architekten GmbH, Berlin
Bieling Architekten, Hamburg/Kassel

6 Richard Ditting GmbH & Co. KG, Rendsburg
Arge ZOOMARCHITEKTEN GmbH/zanderrotharchitekten gmbh, Berlin
André Poitiers Architekt GmbH, Hamburg
Baumschlager Hutter ZT GmbH, Dornbirn, Österreich

7 6B47 Germany GmbH, Düsseldorf
Baumschlager Hutter ZT GmbH, Dornbirn, Österreich

8 DWI Grundbesitz GmbH, Hamburg
Staab Architekten GmbH, Berlin

9 BUWOG Group, Wien
Grüntuch Ernst Architekten, Berlin
Rohdecan Architekten GmbH, Dresden

10 Land Berlin
relais Landschaftsarchitekten, Berlin

11 Land Berlin
ACME/AKT II, London

12 KAURI CAB Development Berlin GmbH und
Benson Elliot Capital Management LLP, Berlin/London
KSP Jürgen Engel Architekten GmbH, Berlin

13 KAURI CAB Development Berlin GmbH und
Benson Elliot Capital Management LLP, Berlin/London
KSP Jürgen Engel Architekten GmbH, Berlin

14 KAURI CAB Development Berlin GmbH und
Benson Elliot Capital Management LLP, Berlin/London
Zanderroth Architekten GmbH, Berlin

15 KAURI CAB Development Berlin GmbH und
Benson Elliot Capital Management LLP, Berlin/London
AFF Architekten, Berlin

16 KAURI CAB Development Berlin GmbH und
Benson Elliot Capital Management LLP, Berlin/London
Cramer Neumann Architekten, Berlin

17 Land Berlin
relais Landschaftsarchitekten, Berlin

18 Land Berlin
Numrich Albrecht Klumpp Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

19 CA Immo Deutschland GmbH, Berlin
N.N.

20 Quartier Heidestraße GmbH, Berlin
EM2N Architekten AG, Zürich

21 Quartier Heidestraße GmbH, Berlin
gmp Architekten

22 Quartier Heidestraße GmbH, Berlin
gmp Architekten

23 Quartier Heidestraße GmbH, Berlin
Robertneun Architekten

24 Quartier Heidestraße GmbH, Berlin
Collignon Architekten

25 Quartier Heidestraße GmbH, Berlin
ROBERTNEUN Architekten GmbH, Berlin

26 Quartier Heidestraße GmbH, Berlin
CKRS Architektengesellschaft mbh, Berlin

27 CA Immo Deutschland GmbH, Berlin
Henn GmbH, Berlin

28 CA Immo Deutschland GmbH, Berlin
Kleihues+Kleihues Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

29 CA Immo Deutschland GmbH, Berlin
N.N.

30 CA Immo Deutschland GmbH, Berlin
N.N.

31 CA Immo Deutschland GmbH, Berlin
Barkow Leibinger Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

32 CA Immo Deutschland GmbH, Berlin
Barkow Leibinger Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

33 CA Immo Deutschland GmbH, Berlin
N.N.

34 CA Immo Deutschland GmbH, Berlin
KSP Jürgen Engel Architekten GmbH, Berlin

35 CA Immo Deutschland GmbH, Berlin
Allmann Sattler Wappner . Architekten GmbH, München

36 S & R Beteiligungs GmbH & Co., Berlin
TCHOBAN VOSS Architekten GmbH, Hamburg

37 ABG - Allgemeine Bauträgergesellschaft und LIP, München/Hamburg
Hadi Teherani Architects GmbH, Hamburg

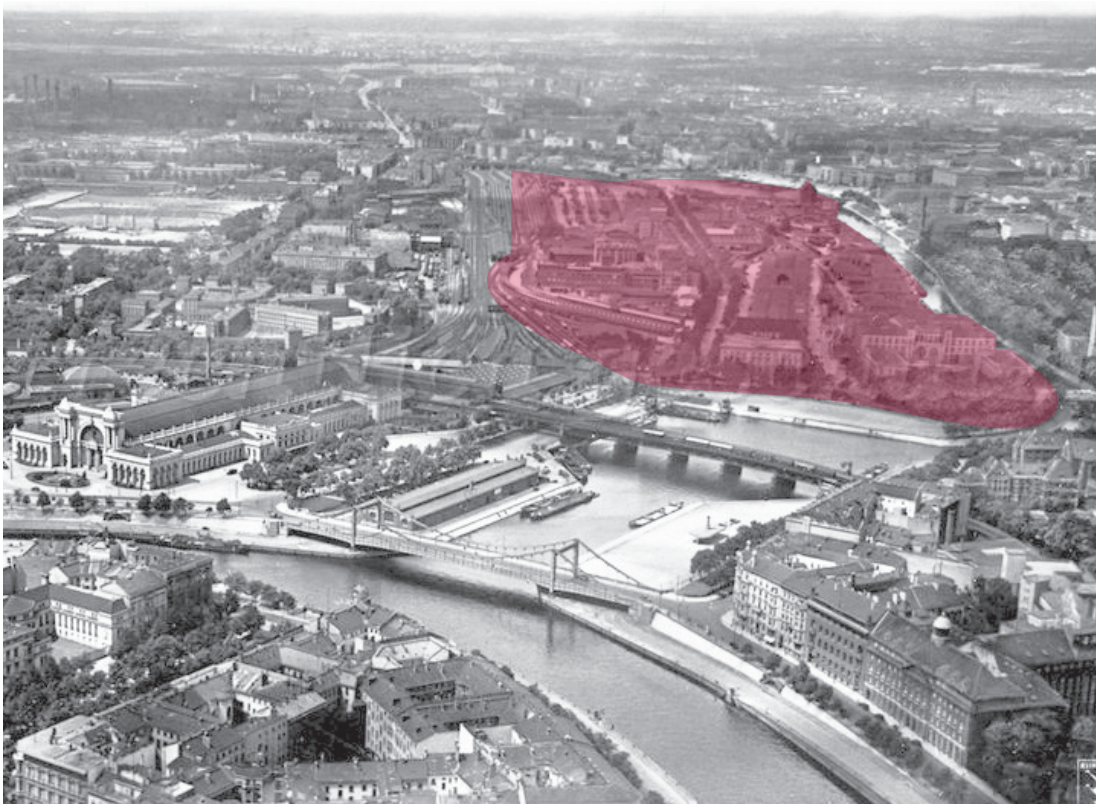
38 Land Berlin
N.N.

39 CA Immo Deutschland GmbH, Berlin
N.N.

40 HG IMMOBILIEN MITTE GmbH, Koblenz
Bolwin Wulf Architekten Partnerschaft mbB, Berlin

41 OVG Real Estate GmbH, Berlin
Bolwin Wulf Architekten Partnerschaft mbB, Berlin

Europacity
im Wandel der Zeit



Luftbild Humboldthafen um 1930 (Quelle: unbekannt*)

Mit dem Bau des Hamburger Bahnhofes 1846/47 und des Lehrter Bahnhofs 1868 war das Areal östlich und westlich der Heidestraße über 70 Jahre einer der größten Eisenbahnstandorte und Güterumschlagsplätze Berlins. Etwa zeitgleich wurde der Pankegraben zum Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal ausgebaut und der Nordhafen in Betrieb genommen (1858).

Nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges waren große Teile des Territoriums zerstört und funktionslos. Die alten Güterschuppen und brachliegenden Flächen wurden an gewerbliche Nutzer vermietet und der Nordhafen wurde aufgegeben.

Durch die Teilung Berlins und die damit einhergehende Rand- und Grenzgebietslage verlor der Bereich an Bedeutung. 1983 wurde westlich der Heidestraße ein für West-Berlin wichtiger Containerbahnhof neu angelegt. Nach dem Mauerfall verfiel das Gelände in einen Dornröschenschlaf. Mit der Eröffnung des Hauptbahnhofes im Jahr 2006 erhielt der Bereich eine neue zentrale Lage im Stadtgefüge. Im Jahr 2008 erfolgte der Masterplanentwurf und bereits ein Jahr später gab es für verschiedene Teilbereiche Bebauungspläne.

***Bildrechte**
Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat versucht, alle Rechteinhaber von Abbildungen ausfindig zu machen. Diejenigen Rechteinhaber, die nicht erreicht werden konnten, werden gebeten, sich mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in Verbindung zu setzen, damit der Copyright-Vermerk im Falle einer Neuauflage berücksichtigt werden kann.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat II A - Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten
Württembergische Straße 6
10707 Berlin
www.berlin.de/europacity

Ausstellungs- und Informationszentrum
der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Württembergische Straße 6
10707 Berlin
U-Bahn Linien U3, U7 › Fehrbelliner Platz
Bus Linien 101, 104, 115 › Fehrbelliner Platz
kommunikation@sensw.berlin.de
www.stadtentwicklung.berlin.de

Stand: September 2017

Titelbild: © Sascha Höhne

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

Berlin

Kommunikation
Württembergische Straße 6
10707 Berlin