

„Alexander Tower“ wird höchstes⁴⁵ Haus in Berlin

Schlank und 150 Meter hoch: Am Alexanderplatz entstehen 377 Wohnungen und Gewerbeflächen in einem neuen Hochhaus.

Berlin. Nur 60 mal 25 Meter groß ist die Baufläche vor dem Einkaufscenter Alexa an der

27.11.2019, 19:00 **Isabell Jürgens**



So soll der Alexander „Berlin`s Capital Tower“ vor dem Alexa aussehen.

Foto: Illustration: MonArch Gruppe

Alexanderstraße Ecke Grunerstraße. Dennoch sollen auf dieser kleinen Grundfläche 377 Wohnungen sowie Gewerberäume Platz finden.

Das funktioniert nur, weil an dieser Stelle etwas entstehen soll, was es in Berlin bisher noch nicht gibt: ein 150 Meter hoher Wohnturm. Am Mittwoch wurde der erste Spatenstich für das Hochhausprojekt „Alexander - Berlin`s Capital Tower“ des russischen Projektentwicklers MonArch gefeiert.

„Alexander - Berlin's Capital Tower“: Ein neues Wahrzeichen für Berlin

45

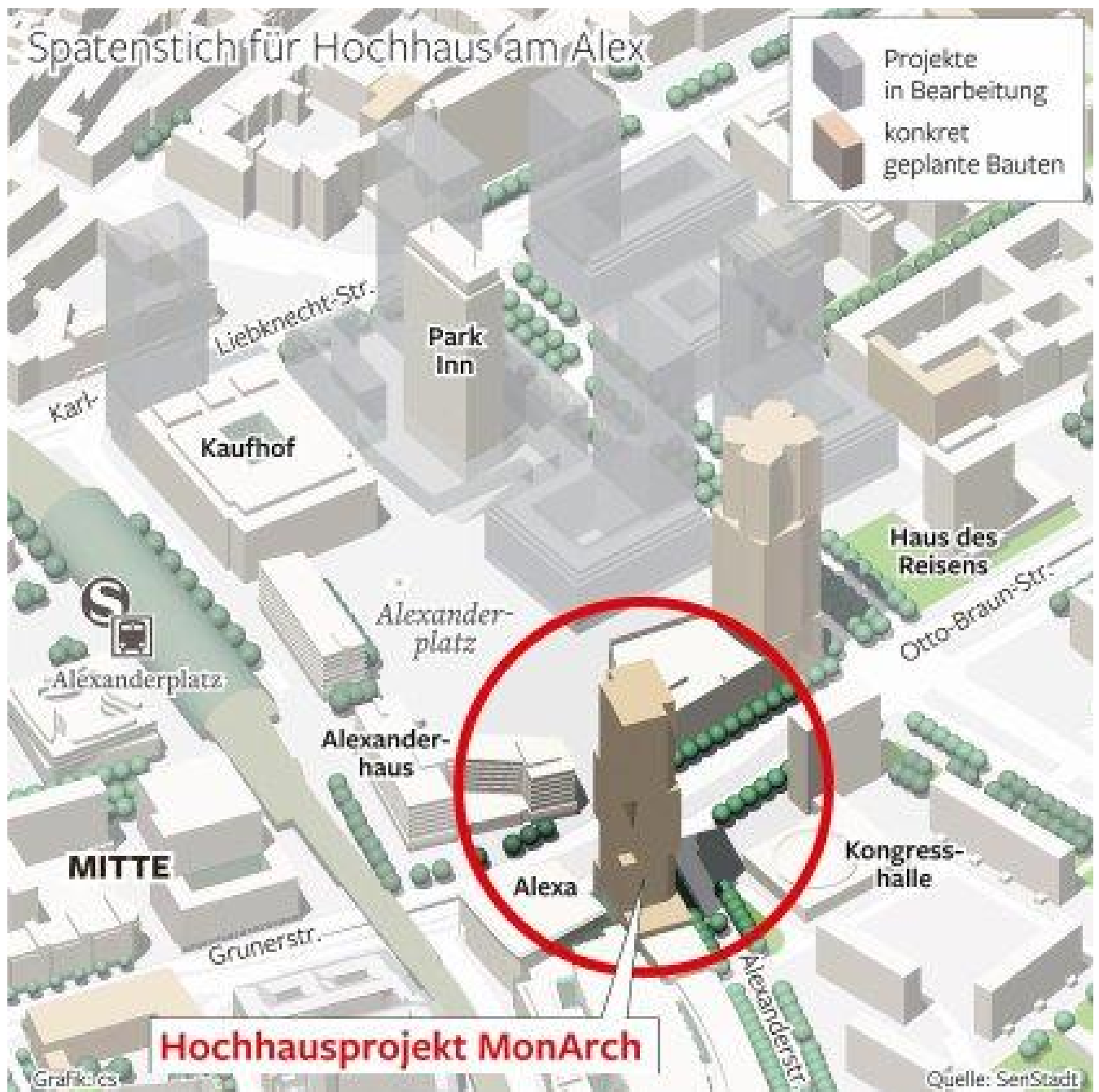
„Wir beginnen heute mit dem Bau eines neuen Wahrzeichens für Berlin, mit der Errichtung eines Premiumgebäudes, das das höchste Wohngebäude in der Stadt wird“, sagte MonArch-Gründer und Geschäftsführer Sergey Ambartsumyan.

Er sei stolz und froh, an diesem besonderen Ort Berlin mitgestalten zu dürfen. Als er das Grundstück 2013 für rund 30 Millionen Euro gekauft habe, hätten ihn alle für verrückt erklärt. „Aber inzwischen habe ich zahlreiche Anrufe aus aller Welt bekommen von Investoren, die mir das Grundstück abkaufen wollten.“

Doch er sei, so der 67-Jährige weiter, ein Bauunternehmer, der auch bauen wolle. „Zusammen mit unseren deutschen Planern und Baufirmen werden wir hier termingerecht und qualitativ voll bauen“, versprach Ambartsumyan. In vier Jahren werde das Wohn- und Geschäftshaus mit einer Geschossfläche von 42.000 Quadratmetern fertig sein.

Das Hochhaus „Alexander - Berlin's Capital Tower“ am Alexanderplatz - die Projektseite des Investors

250 Millionen Euro Investitionskosten für Berlins höchsten Wohnturm



Der Tower soll an der Alexanderstraße vor dem Alexa entstehen.

Foto: Grafik: C. Schlippe, SenStadt (Stadtmodell) / bm infografik

Das Gebäude soll 35 Etagen inklusive Erdgeschoss umfassen, davon soll auf 29 Etagen inklusive einer Sky- Lounge im obersten Geschoss gewohnt werden. Zudem gibt es drei Etagen für Gewerbe- und Büroflächen. Er überlege, so der Unternehmensgründer weiter, seine Europazentrale von Moskau nach Berlin und in den Alexander-Tower zu verlegen.

„Schließlich ist hier die Mitte Berlin“, betonte er. Die Baukosten für den schlanken Turm, der nach den Plänen des Berliner Architekturbüros Ortner & Ortner Baukunst entsteht, bezifferte der Bauherr mit 250 Millionen Euro.

Ob in dem Gebäude Miet- oder Eigentumswohnungen oder ein Mix aus beidem entstehen werde, sei noch offen, so Ambartsumyan. Man habe es nicht eilig zu verkaufen. Er wisse, dass in Berlin eine Diskussion um bezahlbaren Wohnraum⁴⁵ geführt werde.

In dem Turm würden allerdings auf Grund der hohen Investitionskosten vor allem hochwertige Wohnungen entstehen. „Aber wir würden uns sehr freuen, wenn Berlin weitere Grundstücke für uns hätte, auf denen wir soziale Aspekte stärker berücksichtigen können“, sagte der Bauherr. In Russland habe sein Unternehmen bereits zahlreiche kostengünstige Wohnanlagen, Kitas und Schulen errichtet.

Lesen Sie auch: [Berlins vorerst höchster Büroturm entsteht in Friedrichshain](#)

Ursprünglich sollten elf Türme am Alexanderplatz entstehen

„Es ist ein ganz besonderer Tag an einem ganz besonderen Ort und für ein ganz besonderes Vorhaben“, sagte der Regierende Bürgermeister Michael Müller (SPD) – und erinnerte an den selbst für Berliner Verhältnisse enorm langen Vorlauf des Projektes.

1993 hatte das Land Berlin einen städtebaulichen Wettbewerb für den zentralsten Platz der City Ost ausgelobt. Den gewannen die Berliner Architekten Hans Kollhoff und Helga Timmermann mit ihrer Idee, elf 150 Meter hohe Türme entlang der den Platz umgrenzenden Straßen aufzureihen. 26 Jahre später wird nun der erste Spatenstich für den ersten dieser 150-Meter-Türme gefeiert.

„Ich bin froh, dass es hier jetzt richtig losgeht, und ich hoffe, dass bald weitere Hochhäuser dazukommen werden“, sagte Müller weiter. Es sei zwar kein Geheimnis, dass in Berlin Hochhausprojekte häufig kritisch begleitet werden.



Hochhausplanungen am Alexanderplatz wurden 2016 überarbeitet

Doch die City West und der Alexanderplatz seien hervorragende Orte, um den vorhandenen Platz intensiver zu nutzen und höher und dichter zu bauen. Der Spatenstich sei ein wichtiges Symbol dafür. „Ein großes Dankeschön an MonArch und ein gutes und unfallfreies Bauen“, wünschte der Regierende Bürgermeister dem Bauherren.

Ob sich der Wunsch des Regierenden Bürgermeisters erfüllt und tatsächlich weiter hoch gebaut wird am Alexanderplatz, muss sich erst noch zeigen. Ohnehin sind die Hochhausplanungen am Alexanderplatz schon deutlich abgespeckt worden. Um sie den geänderten Realitäten anzupassen, hatte die Senatsbauverwaltung in einem aufwendigen Workshopverfahren den Masterplan überarbeiten lassen.

Das Ergebnis – im wesentlichen die Reduzierung auf neun Türme – wurde im Juni 2016 vom Senat beschlossen. Zudem hat Senatsbaudirektorin Regula Lüscher als neue Leithöhe für den Alexanderplatz ausgegeben, dass diese nicht höher als das zu

DDR-Zeiten errichtete Hotel „Park Inn“ mit seinen 125 bis 130 Metern sein sollen. Der Monarch-Turm hatte da jedoch bereits die erforderliche Baugenehmigung.

45

Hintergrund: Keine Höhengrenze für Hochhäuser in Berli

Baubeginn und Höhe für den Turm der Amerikaner ist noch offen

Offen ist deshalb auch, ob das Projekt des US-Investors Hines, der ebenfalls seit Jahren einen 150 Meter hohen Turm errichten will, wirklich so entstehen wird.

Zwar hatten sich Anfang Oktober die BVG und der Investor über den Tunnelbau für die U-Bahnlinie 5 geeinigt und damit einen jahrelangen Bremsklotz für das Projekt ausgeräumt.

Doch für den Turm, der nach dem Entwurf des US-Architekten Frank Gehry gebaut werden soll, muss der Bebauungsplan noch einmal geändert werden. Der Grund: Hines hatte damals an Stelle des Turmes das jetzige Saturn-Kaufhaus errichtet und will nun an etwas versetzter Stelle direkt neben dem Saturn-Gebäude bauen – wo bislang nur 36 Meter zulässig sind. Vor allem Mitglieder der Linken plädieren deshalb dafür, über den zweiten 150-Meter-Turm am Alex noch einmal neu nachzudenken.

Regierungschef Müller ließ am Mittwoch allerdings keinen Zweifel daran, dass er von solchen Ideen nichts hält. „Wir haben über die Hochhäuser am Alexanderplatz ausführlich diskutiert“, sagte Müller. „Jetzt geht es dort nur noch um technische Fragen, alles andere müssen wir nicht noch einmal neu aufrollen“.

Konkrete Pläne für eins der beiden Hochhäuser neben dem „Park Inn“

Bereits Einigung erzielt wurde mit dem Bauherren Covivio über den Bau zweier Hochhäuser, die künftig links und rechts vom „Park Inn“ mit einer Höhe von nur noch 130 Metern entstehen sollen. Für einen Turm gibt es bereits konkrete Pläne. Den Architekturwettbewerb gewannen im vergangenen Jahr die Berliner Planer Sauerbruch Hutton.

Demnach sind in dem Gebäude mit einer Geschossfläche von 60.000 Quadratmetern rund 27.000 Quadratmeter für Büros, 22.000 für Einzelhandel und 11.400

Quadratmeter für Wohnen vorgesehen. Ferner sollen eine Kita, ein Fitness-Club sowie Restaurants, Cafés und ein großer begrünter Innenhof entstehen.

45

Der Bauvorbescheid wurde bereits erteilt, die Bauvorbereitungen laufen, und spätestens Mitte 2021 soll der Baubeginn gefeiert werden, teilte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung auf Nachfrage der Berliner Morgenpost mit.

Planung für andere Hochhäuser rund um den Alex erst am Anfang

Für den anderen 130-Meter-Turm neben dem „Park Inn“ auf der Seite Karl-Liebknecht-Straße sowie für einen Turm, den die Signa-Gruppe des Karstadt-Eigentümers René Benko unmittelbar angrenzend an Galeria Karstadt-Kaufhof anbauen will, soll Anfang kommenden Jahres die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung beginnen.

Ab Mitte 2020 soll dann für diese beiden Türme, die ebenfalls einen hohen Wohnanteil erhalten sollen, ein Wettbewerbsverfahren zur Gestaltung beginnen.

Auch auf der anderen Seite der Alexanderstraße laufen die Planungen weiter. Die TLG Immobilien AG plant als Grundstückseigentümerin die Entwicklung von drei Gebäuden, darunter zwei ebenfalls 130 Meter hohe Türme. Entstehen sollen Büro- und Einzelhandelsflächen sowie Wohnungen. Für alle drei Blöcke ist derzeit ein Wettbewerbsverfahren in Vorbereitung.