

Pressemitteilung

Berlin, 1. Oktober 2026

Städtebaulicher Rahmenvertrag zur Weiterentwicklung der Hertzallee Nord unterzeichnet

Die Projekt Berlin Hertzallee GmbH (Reiß & Co. GmbH) und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen haben einen städtebaulichen Rahmenvertrag zur Weiterentwicklung des Quartiers Hertzallee Nord unterzeichnet. Die Vereinbarung folgt auf die Absichtserklärung, die von den Parteien und der BVG im Juli 2021 geschlossen wurde.

Auf dem Areal nördlich der Hertzallee in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Zoologischer Garten soll auf ca. 150.000 m² Geschossfläche ein urbaner Campus mit universitären Nutzungen, Büros und verschiedenen Wohnformen entstehen. Der städtebauliche Entwurf sieht an dem hervorragend erschlossenen Standort vier Hochhäuser mit einer Höhe zwischen 75 und 110 m vor. Der Senat von Berlin hat den dazugehörigen Rahmenplan im Jahr 2022 beschlossen.

Auf dem Gelände sind mehrere neue Gebäude für die Technische Universität Berlin (TU Berlin) vorgesehen. Für die Entwicklung der Büro- und Wohnflächen ist Voraussetzung, dass die bestehende Bus-Betriebsendhaltestelle der BVG innerhalb des Plangebiets verlagert und eingehaust wird. Anschließend können auf dem Gelände der Projekt Berlin Hertzallee GmbH auf ca. 54.500 m² Bruttogeschossfläche zwei Hochhäuser mit modernen Büro- und Gewerbeflächen entwickelt werden. Zusätzlich werden auf landeseigenen Flächen 500 Studierenden-Apartments und 210 Wohnungen errichtet.

Für die Qualität des Quartiers werden hochwertige Freiräume und Durchwegungen geschaffen. Kleine Geschäfte, Cafés und öffentliche Nutzungen in den Erdgeschossen tragen insbesondere am neu entstehenden Stadtplatz an der Hertzallee zu einer hohen Aufenthaltsqualität bei. Durch vielfältige Maßnahmen in den Freiflächen und an den Gebäuden wird zudem ein gesundes und angenehmes Stadtklima gefördert.

Die Entwicklung erfolgt durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in enger Kooperation mit den Bezirken Charlottenburg-Wilmersdorf und Mitte. Ziel ist es, die genannten Bereiche im Rahmen einer übergeordneten städtebaulichen Planung neu zu strukturieren und zu einem urbanen Quartier zu entwickeln. Im Zuge der Neuordnung der Grundstücke ist angedacht, dass die BVG mit ihrer Busendhaltestelle eine neue moderne, elektrifizierte Halle auf dem Grundstück der Projekt Berlin

Hertzallee GmbH bekommt. Sobald die notwendigen städtebaulichen Verträge geschlossen werden, kann das Bebauungsplanverfahren zur Baurechtschaffung zügig abgeschlossen werden.

Das Umfeld des Bahnhofs Zoologischer Garten bildet einen zentralen Bereich der City West und besitzt eine außergewöhnliche stadtpolitische Bedeutung für Berlin. Die bislang nur unzureichend genutzten Flächen zwischen der Hardenbergstraße, der Fasanenstraße, der Müller-Breslau-Straße und dem Bahnviadukt übernehmen dabei eine wichtige verbindende Funktion. Als räumliches Scharnier zwischen dem Campus Charlottenburg und der City West bieten sie ein wesentliches Potenzial für die städtebauliche Weiterentwicklung und Vernetzung der beiden Bereiche.

Der städtebauliche Rahmenvertrag basiert auf einer angepassten Variante des städtebaulichen Entwurfs des Büros Yellow Z Urban Architecture & bgmr Landschaftsarchitekten.

Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin: „Das bislang wenig entwickelte Areal am Bahnhof Zoologischer Garten soll zu einem neuen Stadtquartier weiterentwickelt werden. Ich bin Reiß & Co. in großer Dankbarkeit verbunden, dass die Entwicklung gemeinsam erfolgen wird. Der städtebauliche Rahmenvertrag bildet hierfür eine wichtige Grundlage.“

Oliver Reiß, Geschäftsführer Projekt Berlin Hertzallee GmbH: „Die Initiative des Senats zur Weiterentwicklung eines urbanen und zukunftsorientierten Campus wird ausdrücklich begrüßt. Grundlage der weiteren Planung bildet der Entwurf des Planungsbüros yellow z, der von einem zeitgemäßen Verständnis universitärer Standorte ausgeht. Universitäten sollen demnach nicht länger als abgeschlossene Orte der Wissenschaft betrachtet werden, sondern als integrale Bestandteile der Stadt und ihres urbanen Lebens. Anknüpfend an die Idee eines sich zur Stadt öffnenden Campus wird eine partnerschaftliche Entwicklung gemeinsam mit der TU Berlin verfolgt. Auf Grundlage des Wettbewerbs hat die TU Berlin bereits Realisierungswettbewerbe für zwei neue Fakultätsgebäude durchgeführt.“

FOTO: Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin Land Berlin und Oliver Reiß, Geschäftsführer Projekt Berlin Hertzallee GmbH bei der Unterzeichnung des städtebaulichen Rahmenvertrags



Quelle: Reiß & Co. GmbH

Fotograf: Christoph Schiebe, SenStadt

Über die Reiß & Co. Gruppe (www.reissco.de)

Die Reiß & Co. GmbH ist ein selbstständiger Investor, Projektentwickler und Fee-Developer im Bereich hochwertiger und komplexer Immobilienprojekte. Derzeit umfasst das Unternehmens-Portfolio Objekte und Projekte mit einem Marktwert von über 1 Mrd. Euro. Zu den Tätigkeitsschwerpunkten gehört neben der Realisierung von Wohnanlagen auch die Entwicklung von Bürohäusern, Hotels und Einzelhandel – ob Refurbishments oder Neubauprojekte – in hochwertigen Innenstadtlagen. Durch die drei Büros in München, Stuttgart und Berlin kombiniert Reiß & Co. Fachkompetenz mit fundierten Standortkenntnissen und gewachsenen Netzwerken.

Rückfragen gerne unter:

Pressekontakt Unternehmen:

Reiß & Co. GmbH

Patricia Rohde-Deutsch

Unternehmenssprecherin

M +49 172 40 35 961

rohde@reissco.de

Kontakt

Pressestelle Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tel.: +49 30 90139-4040

pressestelle@senstadt.berlin.de