

1999

Mit dem 'stadträumlichen Konzept für die Dienstleistungsentwicklung' entwickelt das Land Berlin angesichts des Bau-Booms nach der Wende 1991 ein Leitbild für die räumliche Verteilung des Zuwachses an Büroflächen. Ein zentrales Element des Leitbildes ist die Entwicklung von vier Schwerpunkten am S-Bahn-Ring: dem West-, Nord-, Ost- und Südkreuz. Die hohen Erwartungen, die in die Entwicklungsmöglichkeiten dieser gut erschlossenen Standorte gesetzt wurden, wurden jedoch in den 1990er Jahren zunächst nicht erfüllt.

In der Studie '**Bürostandort Berlin – Strukturen und Perspektiven bis 2010**', mit deren inhaltlichen Bearbeitung das Büro Baasner, Möller und Langwald im Jahr 1999 beauftragt wurde, wird ein innovativer Ansatz verfolgt, der die qualitativen Merkmale des Büroflächenmarktes in den Mittelpunkt der Überlegungen stellt. Der Grundgedanke dabei ist, dass unterschiedlich orientierte Dienstleistungsunternehmen zum Teil sehr unterschiedliche Standortqualitäten suchen. Für die Prognose der künftigen Entwicklung werden auf der Nachfrageseite 5 Unternehmenstypen gebildet, auf der Angebotsseite 11 verschiedene Standorttypen.

Mein Beitrag zu dem Konzept liegt im Wesentlichen in der Charakterisierung und Beschreibung der Standorttypen und der Ermittlung, Einschätzung und Zuordnung der Entwicklungspotenziale in der Stadt nach dieser Systematik. Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf die Entwicklungsmöglichkeiten der gegen Ende der 1990er Jahre noch sehr großen Flächenpotenziale in den Citybereichen gelegt.

