

Leidt de hereniging van West- en Oost-Berlijn ook tot integratie van de stadscentra?

Berlijn: hoofdstad en regeringszetel van het sinds 3 oktober 1990 herenigde Duitsland. Twee stadshelften die zich economisch, sociaal en ruimtelijk verschillend ontwikkeld hebben, moeten op de een of andere manier een geheel gaan vormen. Een van de gevolgen van de hereniging van Oost- en West-Berlijn is dat het vooroorlogse stadscentrum dat ten tijde van de Muur aan de rand van Oost-Berlijn kwam te liggen, nu opnieuw het geografisch middelpunt van Berlijn is. Wordt het gebied ook weer het functionele centrum van de stad?



De aantrekkingskracht van de oost-city wordt onder andere bepaald door de historische bebouwing.
Foto: auteur

CAROLINE COMBÉ*

De huidige oost-city, het voormalige centrum van Oost-Berlijn, was tot de Tweede Wereldoorlog het stadscentrum van het ongedeelde Berlijn. Alle belangrijke functies waren er vertegenwoordigd: regering, hoofdkantoren van de financiële sector, dienstverlenende bedrijven, detailhandel, de pers, de kleding- en de filmindustrie. Hoewel de Kurfürstendamm ook een bekende winkel- en uitgaansstraat was, vormden de Friedrichstraße, Unter den Linden en de Leipziger Straße de hoofdwinkelstraten van Berlijn. Het gebied was een alom vermaard uitgaanscentrum. Na de deling van Berlijn (aan het eind van WOII) bouwde de socialistische regering van Oost-Duitsland in het gebied van de voormalige city een nieuw centrum op. Daarin waren regeringsfuncties en culturele, economische en wetenschappelijke instellingen geconcentreerd, maar de winkel- en uitgaansfunctie van het gebied was verdwenen.

In West-Berlijn concentreerde de economische groei zich rond de Kurfürstendamm en Zoo. Dit gebied werd de city van West-Berlijn.

HERINNERING

De planningsautoriteiten van het herenigde Berlijn hebben het gebied van Zoo, in het westen, tot Alexanderplatz, in het oosten, als één citygebied gedefinieerd. Zij rekenen op een krachtige ontwikkeling van vooral de oostelijke pool, de oost-city, tot een 'traditionele' city. Dat wil zeggen een city, die het hoofdcentrum van het stadsgewest is en waarin hoofdvestigingen van het bestuur, de financiële sector, nationale en internationale organisaties en exclusieve detailhandel gevestigd zijn. Dit concept gaat in tegen de huidige ontwikkelingen naar polynucleaire stedelijke gebieden, waarin het traditionele centrum verscheidene functies afgestaan heeft aan andere centra in het stedelijk gebied. De voorkeur voor historische continuïteit in de wederopbouw van de oost-city is in sterke mate ingegeven door het verlangen om de herinnering aan de Muur (die dwars door dit gebied liep) uit te wissen.

AANTREKKINGSKRACHT

Er is een aantal verschillende argumenten vóór en tegen het Berlijnse concept van historische continuïteit te noemen. De negatieve punten wegen zwaar. De trage verplaatsing van de

federale regeringsfuncties van Bonn naar Berlijn is niet bevordelijk voor een snelle economische vooruitgang. De huidige en toekomstige bouwwerkzaamheden, vooral rond de winkelstraten Friedrichstraße en Leipzigerstraße en in het toekomstige regeringsgebied, zullen de city voor lange tijd slecht bereikbaar maken. De federale staatsstructuur van de Bondsrepubliek en de slechte economische vooruitzichten van Oost-Europa maken dat Berlijn niet het enige machtscentrum in Duitsland is met een aantrekkingskracht op hoofdkantoren van economische organisaties. Het nog onbenutte potentieel van de auto-baanring is een belangrijke factor in de decentralisatie van bedrijven en de geduchte concurrentie van de west-city moet zeker niet onderschat worden. Toch mogen ook de positieve factoren waarover de oost-city beschikt, niet verwaarloosd worden. Het historische centrum, de flamboyante rol die het gebied voor de oorlog speelde, de aanwezigheid van vele culturele instellingen, musea en theaters en het feit dat er beslist enkele regeringsfuncties naar Berlijn zullen komen, kunnen de groei van de city bevorderen.

ETALAGE-FUNCTIE

In een deel van de oost-city - de Friedrichstraße, de Leipziger Straße, Unter den Linden en enkele zijstraten - is een onderzoek gedaan naar de daar gevestigde bedrijven. Een groot deel van de winkels verkoopt kleding en accessoires, boeken, kunstartikelen en cosmetica. Slechts veertien procent van de detailhandel in het onderzochte gebied heeft een 'exclusief' aanbod. In de dienstensector is de zakelijke dienstverlening de grootste groep. Andere functies kenmerkend voor een traditionele city werden eveneens aangetroffen, maar slechts in bescheiden mate. De resultaten van een enquête onder een deel

van de geïnventariseerde bedrijven geven aan dat het merendeel behoort tot een keten. Bijna geen enkel bedrijf is hoofdvestiging. Een meerderheid van de bedrijven is zeer recentelijk opgericht en het grootste deel van de bedrijven is klein. Deze vestigingen vervullen voor de bedrijfsketen een 'etalage-functie': de Friedrichstraße en Unter den Linden zijn in naam nog steeds vooraanstaande adressen. Ook de dienstverlenende bedrijven hebben zich vanwege het historische en architectonische 'image' van de oost-city in het gebied gevestigd. De bereikbaarheid van de oost-city en de bouw van de Friedrichstadtspassagen (een enorm winkelcentrum met onder andere de Galeries Lafayette) zijn tevens belangrijke vestigingsfactoren.

BROEDPLAATS

De aanwezigheid van een grote hoeveelheid zakelijke dienstverlening past in het profiel van een traditionele city, maar niet alle kenmerken van een traditionele city werden gevonden. De financiële sector speelt een geringe rol. Er zijn weinig hoofdvestigingen in het gebied en ook geen grootschalige tertiaire activiteiten. De huren zijn laag vergeleken bij de richtprijzen. Een groot aantal bedrijven is klein en geheel nieuw. Ze zijn echter niet afkomstig uit de west-city; een teken dat de ondernemers in de west-city op het moment meer vertrouwen hebben in de huidige locatie. Het gebrek aan horeca belemmert een ontwikkeling van het uitgaansleven.

Al deze kenmerken duiden er op dat de grote ondernemingen eerst de kat uit de boom willen kijken. Men wil wel aanwezig zijn in de oost-city, maar voorlopig niet te groot en niet te duur. Er is daarom ruimte voor kleine nieuwe bedrijven, waardoor het gebied een broedplaatsfunctie krijgt.



Foto: auteur

Er bestaat geen twijfel dat de oost-city in economisch opzicht groeit en dat er nu meer gespecialiseerde functies gevestigd zijn dan voor de *Wende*. Men kan zich echter afvragen of de economische groei in de regio groot genoeg is om één aaneengesloten omvangrijke city, die de planners nu voor ogen hebben, te kunnen ondersteunen. Is dat niet het geval, dan blijven er twee concurrerende polen bestaan.

Het historisch karakter van de oost-city en de aanwezigheid van vele theaters en musea hebben een positieve invloed op de recreatieve activiteiten in de oost-city. Op basis van de beschikbare gegevens uit dit onderzoek en de ontwikkelingen op lokaal en bovenlokaal niveau is de voorspelling echter gerechtvaardigd dat de oost-city in de nabije toekomst niet de krachtigste pool van het stadscentrum zal worden.

*De auteur is afgestudeerd als stadsgeografe aan de Universiteit van Amsterdam en momenteel werkzaam voor het onderzoeksbureau BRON. Dit artikel is gebaseerd op de doctoraalscriptie: *De city van Berlijn. Een onderzoek naar de functies in de oost-city rond de Friedrichstraße, Unter den Linden en Leipziger Straße.*



De bouwwerkzaamheden maken de Friedrichstraße voor lange tijd slecht bereikbaar. Foto: auteur