

Bereichsentwicklungsplanung City West

2. Informationsveranstaltung

Ergebnisprotokoll

18. April 2023, Videokonferenz, Uhrzeit von 18:30 bis 20:30 Uhr

Teilnehmende

Es nahmen rund 40 Personen digital an der Veranstaltung teil.

Tagesordnung

- TOP 1 Begrüßung und Einführung: Fabian Schmitz-Grethlein, Bezirksstadtrat, Agenda und technische Hinweise, Moderation
Kurzüberblick Verfahrensstand der Bereichsentwicklungsplanung (BEP): Matthias Horth, Gruppenleiter Vorbereitende Bauleitplanung, Stadtentwicklungsamt Charlottenburg-Wilmersdorf
Vorstellung der folgenden TOPs: Udo Dittfurth/Winfried Picherri, Planergemeinschaft
- TOP 2 Städtebau
- TOP 3 Wohnen
- TOP 4 Gewerbe, Tourismus, Kultur
- TOP 5 Allgemeiner Austausch: Alle; Ausblick und Verabschiedung: Fabian Schmitz-Grethlein, Bezirksstadtrat

TOP 1 Begrüßung und Einführung: Fabian Schmitz-Grethlein, Bezirksstadtrat, Agenda und technische Hinweise, Moderation

Kurzüberblick Verfahrensstand der Bereichsentwicklungsplanung (BEP): Matthias Horth, Gruppenleiter Vorbereitende Bauleitplanung, Stadtentwicklungsamt Charlottenburg-Wilmersdorf

Moderation Udo Dittfurth

- Begrüßung der Teilnehmenden incl. der Erläuterung zum Vorgehen. Für Hinweise und Anregungen wird auf die Chat-Funktion hingewiesen. Direkte Verständnisfragen können im Anschluss eines jeden TOP-Blocks direkt gestellt werden. Herr Dittfurth bittet die Teilnehmenden darum, möglichst die Gelegenheit der Wortmeldung zu nutzen.
- Vorstellung der Agenda (siehe hier auch die Präsentation)

Fabian Schmitz-Grethlein, Bezirksstadtrat

- Begrüßung und Dank für die Teilnahme und das Interesse, an der Entwicklung der City West mitzuwirken.
- Der Bearbeitungsprozess der BEP City West läuft bereits seit ca. 1,5 Jahren. Eingebunden in den Verfahrensablauf ist ein aufwendiger Beteiligungsprozess. Neben der Mitwirkung der allgemeinen Öffentlichkeit sind zwei weitere Gremien parallel einbezogen: der verwaltungsinterne Steuerungskreis, bestehend aus Mitarbeitenden des Bezirksamtes, der Senatsverwaltungen und der Nachbarbezirke sowie das beratende fachöffentliche Begleitgremium

Es hat bereits eine erste Info-Veranstaltung Ende Nov. 2022 stattgefunden, bei der das Verfahren der BEP erläutert sowie die formulierten 13 Entwicklungsleitlinien als Grundlage für den weiteren Entwicklungsprozess der City West vorgestellt wurden.

- Es ist noch eine weitere Beteiligungsveranstaltung geplant, bevor dann die Ergebnisse in einem Bericht zusammengefasst werden und förmlich öffentlich ausgelegt werden. In dem Zeitraum der öffentlichen Auslegung können erneut Hinweise und Anregungen seitens der interessierten Bürgerschaft gegeben werden; diese fließen in den Abwägungsprozess ein.

Herr Schmitz-Grethlein freut sich auf eine anregende, motivierte und konstruktive Diskussion. Gerne können über die Veranstaltung hinaus schriftliche Anregungen und Hinweise auf mein.berlin.de eingereicht werden.

TOP 2 Städtebau

Siehe hierzu auch die Präsentation ab den Folien 6, die folgend nur stichpunktartig wiedergegeben werden:

- Grundlage der städtebaulichen Entwicklung des "Neuen Westen" war vor allem der Hobrecht-Plan (1862), für den südlichen Teilraum auch die Carstenschen Planungen (für die Entwicklung bis Friedenau).
- In einer Gegenüberstellung der Stadtgrundrisse von Mitte des 19. Jahrhunderts bis Anfang des 20. Jahrhunderts lässt sich gut ablesen, wie sich Berlin im Bereich der City West entlang des heutigen Kurfürstendamms entwickelt hat (siehe hier auch Folie 8)
- Noch heute lassen sich so die wichtigen städtebaulichen Strukturen innerhalb der City West ablesen Siehe hier auch Folie Darstellung der städtebaulichen Strukturen

Im Folgenden werden die wichtigen historischen Entwicklungen anhand von Beispielen dargestellt. Hierbei werden kurz die Grafiken zu den Baualterklassen und dem Denkmalschutz erläutert (Folie 15)

- Die Handlungsschwerpunkte für den Städtebau in der CITY werden anhand von vier Kategorie aufgeteilt:

- erhalten und sichern: In diese Kategorie fallen Baublöcke, die eine prägende Eigenart aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt aufweisen, die als typisch für das Gebiet gelten und damit die Planungskulisse in ihrer städtebaulichen Einzigartigkeit auszeichnen. Sie weisen in der Regel eine intakte, kohärente städtebauliche Struktur auf und sind in den meisten Fällen bereits vollständig bebaut.
- behutsam weiterentwickeln: In dieser Kategorie sind Baublöcke zusammengefasst, die entweder im Hinblick auf die Baualtersklassen heterogen sind oder im Wesentlichen nach 1945 bebaut wurden, jedoch eine weitestgehend kohärente städtebauliche Struktur durch eine offene oder geschlossene Bauweise oder eine einheitliche Höhenentwicklung aufweisen.
- städtebauliche Neuordnung: Einzelne Blöcke der BEP-Kulisse eignen sich aufgrund ihrer relativen Unternutzung oder aufgrund nicht mehr zeitgemäßer Nutzungen für eine städtebauliche Neuordnung.
- städtebauliche Neuordnung mit Potenzial für Hochpunkte: Es besteht an einigen Orten mit zentraler Lage und städtebaulicher Vorprägung die grundsätzliche Möglichkeit für Hochpunkte. Die Eignungskriterien für diese Kategorie leiten sich vor allem aus dem Hochhausleitbild für Berlin (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 2020) ab.
- Vorstellung der generellen Ziele und Handlungsempfehlungen (siehe auch Folie 18)

Rückfragen zu TOP 2:

1. Frage: Wie wird der Begriff "behutsame Weiterentwicklung" definiert; hier wird das Beispiel Fasanenplatz eingebracht. Welche städtebaulichen Neuordnungen werden für diesen Raum diskutiert?

Zum Thema Fasanenplatz gab es weitere Wortmeldungen

Frage 2: Welche Perspektiven werden in Zusammenhang mit der Entwicklung des Fasanenplatzes innerhalb des Bezirks bzgl. der zukünftigen Nutzung und Weiterentwicklung präferiert?

Antworten:

Die allgemeine Zielformulierung für den Städtebau nimmt eine Einteilung in 4 Handlungsschwerpunkte/Kategorien vor.

In einem überwiegenden Teil der BEP-Kulisse ist das Ziel "erhalten und sichern" vorrangig. Hier sind, neben möglichen Dachausbauten, nur punktuelle Weiterentwicklungen z.B. in ausgewählten Innenbereichen möglich.

Der Begriff "behutsam weiterentwickeln" betrifft zumeist Blöcke mit Baulücken und Entwicklungspotenziale im Innenbereich. Vorhandene Potenziale müssen dann in einem weiteren Schritt mittels B-Planverfahren planungsrechtlich gesteuert und gesichert werden. Innerhalb der BEP können hierzu

jedoch keine Aussagen getroffen, sondern lediglich Handlungsmöglichkeiten vorschlagen werden. Ziel der BEP ist es, Entwicklungspotenziale zu identifizieren und den Rahmen zu definieren.

Die in der Folie 16 dargestellten Handlungsschwerpunkte spiegeln nicht das in Bearbeitung befindliche Nutzungskonzept wider. Die Entwicklung des Bereiches um den Fasanenplatz lässt auch aufgrund der vorhandenen Denkmale eingeschränkten Handlungsspielraum zu. Die Bewahrung des Freiraumes und der kulturellen Angebote sind wichtige Planungsziele. Hinzu kommt, dass die UDK eklatante Flächendefizite hat. Es bedarf weiterer Planungsverfahren, um die Entwicklung zu steuern (städtebauliche Planung, B-Plan).

2 Frage aus dem Chat:

- Gibt es schon eine Empfehlung zur horizontalen Entwicklung, insbesondere zur partiellen Bebauung der Blockinnenbereiche.

Antwort:

Mit der Reformierung der Abstandsflächenregelung besteht grundsätzlich ein größerer Spielraum für die Innenentwicklung, der sich auch durch vorliegende Bauanträge widerspiegelt. Der größere Spielraum bietet sich aber nur in den in der Folie 16 dargestellten blauen Flächen an. In den rot dargestellten Blöcken ist der Spielraum wesentlich geringer, da im Regelfall die Ausnutzung bereits sehr hoch ist und ökologische/klimatische Ziele stärker durchgreifen.

Anmerkungen aus dem Publikum:

Bereits im Baunutzungsplan sind moderatere GFZ-Werte festgesetzt, die durch die Genehmigungsbehörde gerne großzügiger ausgelegt werden. Trotz des Erfordernisses der Wohnraumentwicklung darf der Fokus auf den Erhalt von klimatisch wichtigen und unversiegelten Flächen im Innenbereich der Wohnblöcke nicht verloren gehen.

- Das Ziel, intakte Gebäudestrukturen zu erhalten, wird bei der Entwicklung des Karstadt-Blocks durch die SIGNA nach Ansicht eines Teilnehmenden wieder aufgeweicht.

Antwort:

Die Entwicklung des Karstadt-Blocks durch SIGNA wird durch die Hauptverwaltung gesteuert. Der Bezirk hat in diesem Verfahren wenig Handlungsmöglichkeiten. Allerdings handelt es sich in diesem Falle um eine absolute Citylage innerhalb eines hochverdichteten Bereiches. Eine durch die Verwaltung gesteuerte Entwicklung bietet die Chance Nutzungsmischungen von Gewerbe und Wohnen zu realisieren, die dieser Lage zuträglich erscheint.

Bei allen Wohnungsbauentwicklungen wird das Angebot an Gemeinbedarf eine bedeutende Rolle spielen. Möglicherweise gibt es hier Konflikte zu den

Entwicklungszielen des Eigentümers. Lösungen können nur in einem weiteren Schritt über die BEP hinaus zwischen Bezirk und Eigentümerschaft und den erforderlichen B-Planverfahren gelöst werden.

- 3 Frage: Warum wird im Bereich des dem Campus Charlottenburg kein Entwicklungspotenzial für studentisches Wohnen vorgesehen?

Antwort:

Zielsetzung ist die Öffnung des Campus sowohl für Anwohnende als auch für Ortsfremde. Eine mögliche Wohnnutzung für Studierende werde hierbei ebenfalls als Option diskutiert. So bietet der nördliche Bereich punktuell Verdichtungsmöglichkeit, ebenso im Bereich des Einsteinufers. Gleichzeitig haben die Universitäten erhebliche Erneuerungs- und Erweiterungsbedarfe für Wissenschaft, Forschung und Lehre. Die Flächenpotenziale hierfür sind knapp und haben deshalb i.d.R. Priorität.

Anmerkungen aus dem Publikum:

Ein nicht zu vernachlässigendes Defizit wird im Angebot qualifizierter öffentlicher Freiflächen gesehen. Es wird davon ausgegangen, dass im BEP-Verfahren noch vertiefender darauf eingegangen wird.

Bestandssituation Einzelhandel, (Büro)Dienstleistungen, Gewerbe/ Industrie

(siehe Präsentation Folien 33 bis 45)

Anmerkung:

- Die Attraktivität der City West sollte unbedingt erhalten bleiben; als Beispiel wurde die Weihnachtsbeleuchtung aufgeführt. Bestehende Interessensgemeinschaften sollten durch das Engagement des Bezirks unterstützt werden.

Antworten:

- Der Bezirk unterstützt die Bildung von Interessensgemeinschaften bzw. die Etablierung von BIDs. Aufgaben für wichtige Maßnahmen zur Stärkung von Geschäftsstraßen, die durch die öffentliche Hand nicht oder nicht ausreichend wahrgenommen werden, könnten so umgesetzt werden. Auch die Nachnutzung von EG-Leerstand liegt im bezirklichen Interesse. Wichtig hierbei ist die Belebung der Erdgeschossflächen, vorrangig "einladende" Nutzungen zur Straße hin. Eine gemeinsame "Kuratierung" mit dem Bezirk eröffnet die Chance, Räume attraktiv zu erhalten. Hierbei wird die Zielsetzung einer öffentlichkeitswirksamen Nachnutzung von Leerstand in der Erdgeschosszone verfolgt, die jedoch nicht durch den Bezirk öffentlich subventioniert werden kann.

TOP 5 Ausblick

Anhand der Folie 48 und 49 wurden die nächsten Schritte erläutert und quartalsweise dargestellt. Eine weitere öffentliche Beteiligung soll im Rahmen der öffentlichen Auslegung erfolgen (Sommer 2023).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit besteht, auf <https://mein.berlin.de/projekte/bep-city-west/> weitere Hinweise einzubringen oder diese auch an die folgende Mailadresse zu senden:

BEP-City-West@planergemeinschaft.de

Herr Horth bedankt sich für den guten und konstruktiven Austausch bei allen Teilnehmenden.

Aufgestellt, 25.4.2023

Udo Dittfurth, Winfried Pichierri, Planergemeinschaft