

## Bereichsentwicklungsplanung City West

### 1. Informationsveranstaltung

#### Ergebnisprotokoll

29.11.2022, Videokonferenz, Uhrzeit von 18:30 bis 20:30 Uhr)

#### Teilnehmende

Es nahmen 42 Personen digital an der Veranstaltung teil.

#### Tagesordnung

- TOP 1 Begrüßung und Einführung - Fabian Schmitz-Grethlein, Bezirksstadtrat und Leiter der Abteilung Stadtentwicklung, Agenda und technische Hinweise, Moderation
- TOP 2 Überblick: Was ist eine Bereichsentwicklungsplanung (BEP)? - Matthias Horth, Gruppenleiter Vorbereitende Planung, Stadtentwicklungsamt
- TOP 3 Verfahren
- TOP 4 Vorstellung der bezirklichen Entwicklungsleitlinien - Matthias Horth
- TOP 5 Fragen und allgemeiner Austausch - alle
- TOP 6 Ausblick und Verabschiedung - Fabian Schmitz-Grethlein, Bezirksstadtrat

#### TOP 1 Begrüßung und Einführung, Agenda u. technische Hinweise,

##### 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.
- Vorstellung der Agenda

##### Fabian Schmitz-Grethlein, Bezirksstadtrat

- Begrüßung und Dank für die Teilnahme und das Interesse, an der Entwicklung der City West mitzuwirken. Das digitale Format für Informations-/Beteiligungsveranstaltungen sei kein bevorzugtes Mittel, aber vor dem Hintergrund pandemischer Entwicklung bittet Herr Schmitz-Grethlein um Nachsicht, dass auf eine Präsenzveranstaltung verzichtet wurde.
- Der Prozess der Bereichsentwicklungsplanung (BEP) läuft bereits seit etwa einem Jahr. Die Federführung obliegt dem Stadtplanungsamt, unterstützt

durch verwaltungsinterne Steuerungsgruppen und einem Begleitgremium, besetzt durch wichtige Stakeholder.

- In der heutigen Info-Veranstaltung sollen das Verfahren der BEP erläutert sowie die formulierten 13 Entwicklungsleitlinien kurz vorgestellt werden. Diese stellen die Grundlage für den weiteren Entwicklungsprozess der City West und sind als Zwischenfazit durch das Bezirksamt bereits beschlossen.
- Im Rahmen des BEP-Prozesses werden, neben der Öffentlichkeitsbeteiligung, zwei weitere Gremien parallel involviert: der verwaltungsinterne Steuerungskreis, bestehend aus Mitarbeitenden des Bezirksamtes, der Senatsverwaltung, der Nachbarbezirke und des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf und das beratende Begleitgremium, besetzt durch Vertreter\*innen unterschiedlicher Stakeholder, die im Bezirk aktiv sind.
- Herr Schmitz-Grethlein freut sich auf eine anregende, motivierte und konstruktive Diskussion. Die heutige Veranstaltung soll als Auftakt weiterer Beteiligungsschritte verstanden werden. Gerne können über die Veranstaltung hinaus schriftliche Anregungen und Hinweise eingereicht werden. (vgl. TOP 5)

## TOP 2 Was ist eine Bereichsentwicklungsplanung (BEP)?

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

- Die Entwicklung der letzten Jahre mit den vielfältigen Bewegungen, den konkurrierenden Ansprüchen an den knappen städtischen Raum bedarf eines Steuerungsinstrumentes.
- Diese Steuerung kann durch die BEP erfolgen, da sie die Lücke zwischen der gesamtstädtischen vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) und der konkreten verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne) füllt. Mit der BEP als formellem Planungsinstrument werden gesamtstädtische Zielsetzungen berücksichtigt. Durch Einbeziehung bezirklicher und übergeordneter Planungen können Ziele und Strategien untereinander abgestimmt werden.
- Auswirkungen und Veränderungen durch Corona im Segment Einzelhandel und Kultur sind auch in der City West bemerkbar, die zusätzlich die Etablierung eines Steuerungsinstrumentes erforderlich macht. Zusätzliche Anforderungen an die Mobilitätswende und Klimawandel/-anpassung sollen mit der BEP vertiefend betrachtet werden.
- Das Verfahren erfordert die Einbeziehung und Beteiligung aller Träger öffentlicher Belange, der Nachbarbezirke sowie der Öffentlichkeit. Abschließend wird ein Beschluss durch BA und BVV herbeigeführt.
- Das Ergebnis ist verwaltungsintern bindend und bei weiterer Planung zu berücksichtigen.
- Bisherige Schritte (siehe hier Folie 14):

Aufstellungsbeschluss, Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT), Formulierung von Entwicklungsleitlinien.

Rückfragen zu TOP 2 und 3:

1. Frage zur festgelegten Abgrenzung der BEP City West: Wie kam es zu der gewählten Abgrenzung, warum nicht einschließlich des Bereiches um den Fehrbelliner Platz?

Gibt es Bestrebungen, auch für andere Räume des Bezirkes BEPs ins Verfahren zu bringen?

Antwort:

Die Abgrenzung muss sich auf Grundlage von Vorschriften (AV BEP) des Senats an "Lebensweltlich orientierten Räumen" des Landes Berlin (LOR) orientieren. Die LOR bilden die "räumliche Grundlage für Planung, Prognose und Beobachtung demografischer und sozialer Entwicklungen in Berlin". Der Bereich der Spreestadt wurde mit aufgenommen, da dort, aufgrund aktueller Entwicklungen seitens des Bezirks gegenwärtig ein dringender Steuerungsbedarf gesehen wird.

Das Planungs-Instrument BEP muss seitens des Bezirks erstmal "wiederentdeckt" werden. Die City West steht im Vergleich zu anderen Gebieten im Bezirk unter einem hohen Entwicklungsdruck. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist es sinnvoll und perspektivisch geboten, auch für weitere Bereiche des Bezirks Bereichsentwicklungsplanungen ins Verfahren zu bringen. Ob und wie schnell dieses Erfordernis umgesetzt werden kann, ist vorrangig abhängig von den personellen Ressourcen. Jedoch steht nicht nur die City West vor dem Problem der Flächenknappheit und des rasanten Wachstums und des Entwicklungsdrucks, auch bezogen auf die Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur.

2. Werden Klimabelange auch in der BEP beachtet?

Antwort:

- Angedacht ist, dass Themen, die über den klassischen BEP-Inhalt hinausgehen, anhand von Vertiefungsbereichen exemplarisch untersucht werden. Hierzu zählen z.B. Mobilität und Verkehr, Klimaschutz und klimaresiliente Stadt, da hier besondere Handlungsbedarfe gesehen werden. Hier gibt es allerdings aufgrund der Maßstabsebene von 5.000 bis 10.000 sicherlich Einschränkungen der Darstellung.

3. Die im Gebiet ansässigen Institutionen, aber auch angrenzende Bezirke haben eigene Entwicklungsstrategien. Finden diese Berücksichtigung/ wie ist der Umgang mit diesen?

Antwort:

- Die angrenzenden Nachbarbezirke werden gezielt eingebunden, in den Nachbarbezirken bestehen ebenfalls Überlegungen zur Aufstellung einer

BEP nach dem Vorbild der City West.. Darüber hinaus besteht bereits ein enger Austausch mit der TUB und UDK, auch vor dem Hintergrund der Hochschulentwicklungspläne. Ohne eine bezirksgrenzenübergreifende Planung kann keine gute Leitstrategie entwickelt werden.

## TOP 4 Entwicklungsleitlinien

Auf Grundlage der durchgeführten SWOT-Analyse wurden 13 Entwicklungsleitlinien erarbeitet. Diese sind jeweils untersetzt mit weiteren Unterpunkten. Die vollständigen Entwicklungsleitlinien wurden durch das Bezirksamt im Juni 2022 beschlossen; sie können auf [www.meinBerlin.de](http://www.meinBerlin.de) eingesehen werden.

Charakter und Ziele der Leitlinien sind:

- allgemein gehalten, räumlich übergreifend, nur in Ausnahmefällen verortet
- berühren inhaltliche wie methodische Aspekte des Planens - Städtebau, Nutzung, Umwelt, Soziales, Mitwirkung
- Richtschnur für die fachliche Bearbeitung und Zielformulierung der BEP
- Abwägungsgrundlage bzw. Korrektiv, damit der Gesamtanspruch an eine integrierte räumliche Entwicklung sichergestellt wird.

Um nicht alle Entwicklungsleitlinien im Einzelnen vorzustellen, wurden sie für die Info-Veranstaltung in folgende Themenschwerpunkte geclustert:

- Schwerpunkt Städtebau
- Nutzung
- Soziale Dimension
- Umwelt
- Mitwirkung

Die Inhalte der Themenschwerpunkte sind in der Präsentation auf den Folien 21 bis 38 nachvollziehbar dargestellt. Auf eine Erläuterung wird im Ergebnisprotokoll deshalb verzichtet.

## Rückfragen und allgemeiner Austausch zu TOP 4

Im Folgenden wird die Diskussion thematisch geclustert wiedergegeben.

### Öffentlicher Raum/Grünversorgung

Fragen:

1. Welchen Detaillierungsgrad bzgl. der Entwicklung der Grünflächen hat die BEP? Wird zumindest der Status Quo gesichert oder kann damit gerechnet werden, dass der Anteil der Grünflächen im BEP-Gebiet erhöht wird?

Antwort:

- Allgemein ist die Erhaltung und Verbesserung der Grünversorgung ein wichtiges Thema der BEP. Hierbei wird auch die Relevanz des oben benannten Platzes nicht aus dem Blickfeld geraten. Generell wird es wichtig sein, Kompromisse zu finden, um für alle Belange die beste Entwicklung zu sichern. Dies wird nicht in allen Entscheidungen leicht sein.

Als Beispiel wurde auf die Folie 11 der Präsentation verwiesen: Hier wird beispielhaft der Grünzug entlang des Spreebogens gezeigt. Grünflächen müssen als Qualitätsmerkmal der City West weiter qualifiziert und entwickelt werden, obwohl dies aufgrund von eigentums- bzw. denkmalschutzrechtlichen Belangen nicht überall möglich ist.

2. Was kann durch die BEP festgelegt werden, z.B. bezogen auf Versiegelungs-/Entsiegelungsgrad?

Antwort:

- Das Thema Entsiegelung wird mit in die Betrachtung einfließen. Nach derzeitigem Stand sind Entsiegelungspotenziale vorhanden und finden in jedem Fall eine Berücksichtigung. Aber konkrete Entsiegelungszahlen zu benennen bzw. zu ermitteln, würde von der Maßstabebene der BEP abweichen. Weiterhin wird auf die geltenden Landschaftspläne hingewiesen, die sich detaillierter mit diesem Thema befassen.

3. Barrierefreie Umgestaltung: Inwiefern werden die Aspekte für Menschen mit Handicap im öffentlichen Raum berücksichtigt?

Antwort:

- Hier wird nochmal auf die Maßstabebene der BEP hingewiesen: Soweit möglich, wird das Thema natürlich Beachtung finden. Dass bzgl. der barrierefreien Gestaltung der U-Bahn- und Bushaltestellen ein Nachholbedarf besteht, ist bekannt und wird als eine Forderung an die Hauptverwaltung gestellt werden, zumal dieser Belang inzwischen auch gesetzlich vorgegeben ist.

## Klimaschutz/Klima-Resilienz, energetische Entwicklung

1. Umgang mit dem Thema Wärmeversorgung: Ist es ggf. sinnvoll, Potenzialflächen in der BEP auszuweisen, die das Ziel der Klimaneutralität Berlins unterstützen können? Dies könnten z.B. Potenzialflächen für PV-Flächen, Blockheizkraftwerke etc. sein. Dies könnte Vorbild für eine klimaneutrale Stadtentwicklung sein. Wurde diese Möglichkeit bereits thematisiert?

2. Wird im Bereich Klimaschutz und Energiewende im Rahmen der Entwicklungsleitlinien nochmal nachjustiert? Wieweit ist eine breite Beteiligung sichergestellt?

Antwort:

- Potenzialflächen für PV-Flächen werden in der BEP nicht ermittelt, um den Untersuchungsrahmen und den Inhalt der BEP nicht zu überfrachten. Der Aspekt der Wärmeversorgung muss im Rahmen weiterer kommunaler Planungen behandelt und berücksichtigt werden. Aufgrund der Energiewende müssen in der kommunalen Wärmeplanung Anpassungen/Ergänzung getroffen werden. Die BEP ist hier nicht die richtige Planungsebene.

3. Hinweis: Bei zusätzlichem Neubau wächst der Nutzungsdruck auf Grünräume, wenn keine neuen geschaffen werden.

Antwort:

- Zustimmung zur Feststellung: Seit der letzten BEP wurde über einen langen Zeitraum nicht mehr vorausschauende Planung betrieben. Umso wichtiger ist die Wiederaufnahme des Planungsinstrumentes BEP.

## Verkehr

1. Wie wird mit dem Thema Durchgangsverkehre, Lenkung der Verkehre umgegangen?
2. Ein Ausbau der Straßenbahn wurde in den Entwicklungsleitlinien nicht erwähnt. Soll der Ausbau des Straßenbahnnetzes Bestandteil der BEP sein, auch vor dem Hintergrund der klimagerechten Stadtentwicklung?

Antwort:

- Planungen, das übergeordnete Verkehrsnetz betreffend, müssen mit der Hauptverwaltung (SenUMVK) abgestimmt werden. Trotzdem wird im Rahmen der BEP an derzeit noch nicht festgelegten Punkten mit der Hauptverwaltung eine Diskussion zu führen sein, sollten die bezirklichen Planungsvorstellungen von den Planungszielen der Senatsverwaltung abweichen.

Bzgl. der Straßenbahnplanung sind seitens der Hauptverwaltung 4 Entwicklungsachsen benannt, die mit unterschiedlichen Prioritäten versehen sind. Vom Grundsatz her ist es bezirklich wichtig, den ÖPNV insbesondere hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit zu stärken. Die Straßenbahn kann das bestehende System verbessern und stabilisieren; die Planungen werden bei der weiteren Bearbeitung der BEP berücksichtigt.

3. Mit der Erarbeitung der BEP besteht die Chance, überdimensionierte Relikte aus den Zeiten des Straßenbaus (z.B. Kreuzung Bundesallee / Spichernstraße) zu verkleinern. Mit der Entsiegelung könnten Freiflächen geschaffen werden, die einen Beitrag zur Verbesserung der klimatischen Situation leisten könnten.

Antwort:

- Obwohl die BEP schon sehr konkrete Aussagen trifft, ist sie zu abstrakt für Aussagen zur Einteilung der Straßenverkehrsflächen. Trotzdem können Vorgaben und Rahmenbedingungen gesetzt werden, die sich in weiteren Entwicklungen und Fachgutachten niederschlagen. Die BEP kann Bereiche identifizieren, wo Straßenräume umgestaltet werden könnten - zur Qualifizierung von Freiflächen oder zur Schaffung von Bauflächen für den Wohnungsbau.

3. Könnte die Weiterentwicklung von Magistralen, z.B. modellhaft vom Zoo bis zum Bundesplatz, ausprobiert und dafür in die BEP aufgenommen werden?

Antwort:

- Zielsetzung der BEP ist zunächst, Verkehrsräume zu benennen, die nach Ansicht des Bezirks in nachfolgenden Planungsverfahren umgestaltet werden sollten. Die Anregung wird aufgegriffen und es wird geprüft, sie in Handlungsempfehlungen zu übernehmen.

## Städtebauliche Entwicklung

1. Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Bereitstellung von Wohnbauflächen und der Sicherung Freiflächen. Nach wie vor werden durch Befreiungsentscheidungen Blockinnenbereiche zugebaut. Gibt es hierzu Aussagen in den Leitlinien?

Antwort:

- Für die Blockinnenentwicklungen werden keine konkreten Vorgaben gemacht. Wichtig ist es, die allgemeinen Zielsetzungen im Auge zu haben. Bei Entscheidungen zur Entwicklung von Wohnungsbau geht es auch um qualifizierte Nachverdichtung als allgemeine Aufgabe vor dem Hintergrund der Herausforderungen einer wachsenden Stadt. Hierbei kann nicht nur die Erhaltung von Grünbereichen versus Bebauung diskutiert werden, sondern es müssen auch übergreifende Herausforderungen im Blick behalten werden.

2. Kann der Baunutzungsplan als steuerndes Regulativ in die BEP aufgenommen werden?

Antwort:

- Die Begrenzung der städtebaulichen Kenndaten und Vorgaben betrifft eher die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Der Baunutzungsplan kann nicht durch ein anderes Planungsinstrument wie die BEP ersetzt werden.

3. Wieweit kann die Hochhausplanung, (im konkreten Fall durch die geplanten Investitionen im Karstadt-Block) noch durch den Bezirk gesteuert werden?

Antwort:

- Die Federführung für das konkret benannte Verfahren liegt bei der Senatsverwaltung gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 AGBauGB. Generell ist bei Hochhausplanungen eine wichtige Frage, wie die Flächen genutzt werden. Für die City West soll es keinesfalls um monofunktionale Nutzungen wie reine gewerbliche Nutzungen gehen, sondern um eine Nutzungsdurchmischung. Es sollen öffentliche Räume geschaffen und möglichst geringe zusätzliche Versiegelungen erfolgen. Zudem muss der Umgang mit der Entwicklung von Hockpunkten vor dem Hintergrund der modernen und klimagerechten Stadt diskutiert werden.

Ein weiterer Teilnehmer plädierte dafür, das Thema Hochhäuser als Förderung der vertikalen Stadt möglichst vorurteils- und wertefrei zu behandeln.

## TOP 5 Ausblick

Anhand der Folie 41 wurden die nächsten Schritte erläutert und quartalsweise dargestellt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist es Ziel, zum Ende des ersten Quartals eine weitere Informationsveranstaltung durchzuführen, bei der die Ergebnisse der sektoralen Themen sowie das Nutzungskonzept erläutert werden sollen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit besteht, bis zum 13.12.2022 auf [mein.berlin.de/projekte/bep-city-west](http://mein.berlin.de/projekte/bep-city-west) weitere Hinweise einzubringen oder diese auch an die folgende Mailadresse zu senden:

[BEP-City-West@planergemeinschaft.de](mailto:BEP-City-West@planergemeinschaft.de)

Herr Schmitz-Grethlein bedankt sich für den guten und konstruktiven Austausch bei allen Teilnehmenden.

Aufgestellt, 9.12.202

Udo Dittfurth, Winfried Pichierri, Planergemeinschaft