

## Rahmenbedingungen für die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern im Wettbewerblichen Dialog „Stadteingang West“

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat ein Vergabeverfahren im **Wettbewerblichen Dialog** mit einer begleitenden Öffentlichkeitsbeteiligung eröffnet, das die Entwicklung der Flächen am „Stadteingang West“ (vgl. Abb. 1) in den Fokus rückt. Ziel ist die Ermittlung von geeigneten Flächennutzungen, die sich in einem stadtplanerischen Masterplan widerspiegeln sollen. Auf Grundlage dieses Masterplans wird durch das Land Berlin ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans (FNP) angestrebt, um die zukünftige Entwicklung des Gebietes baurechtlich zu ermöglichen.

### Erläuterungen zum Planungsgebiet Stadteingang West

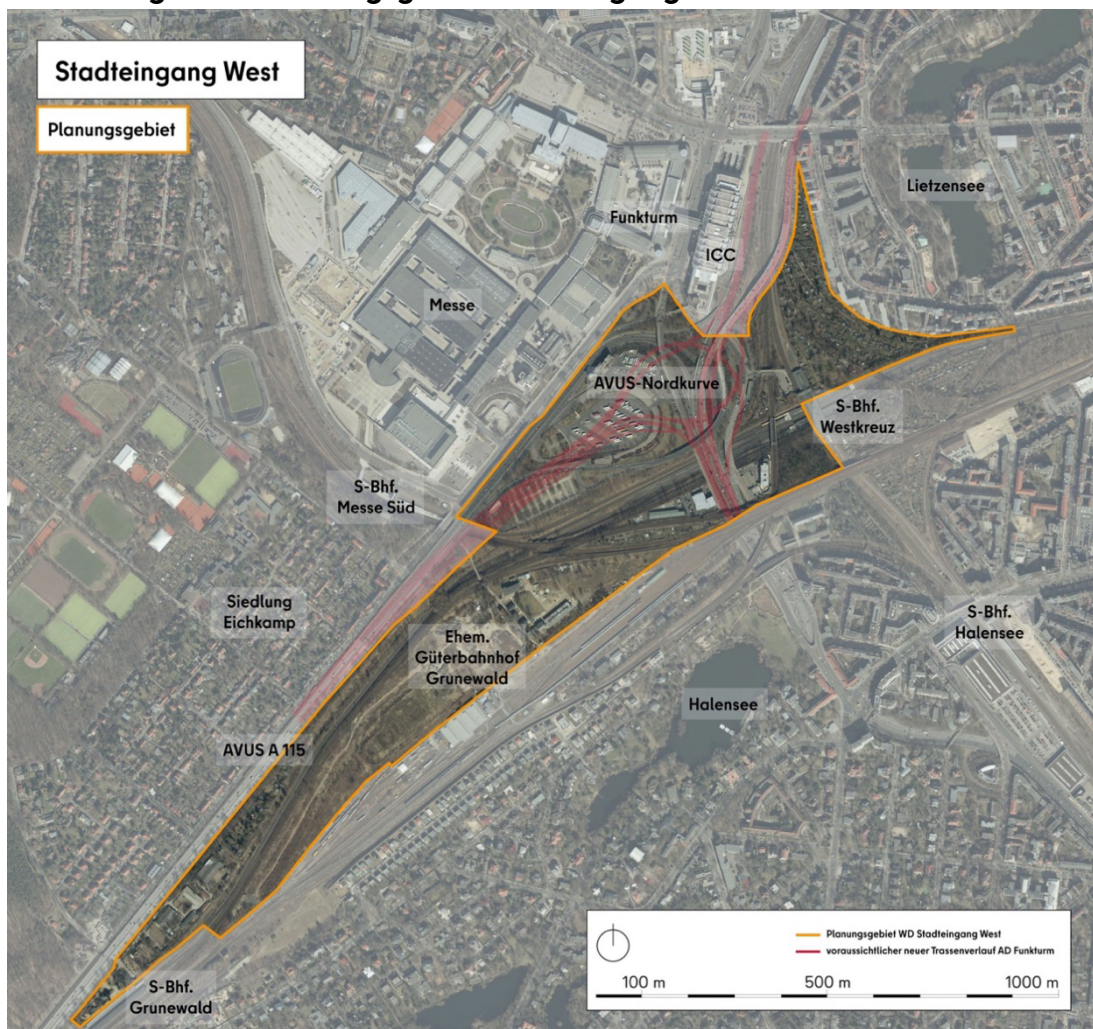


Abbildung 1: Planungsgebiet "Stadteingang West". Eigene Darstellung raumscript mit Luftbild: Geoportal Berlin, SenStadtBauWohn

Abbildung 1 zeigt das ca. 45 ha große Planungsgebiet "Stadteingang West" zwischen Messegelände, ICC, AVUS (A 115) und den S-Bahnhöfen Westkreuz und Grunewald und umfasst u. a. die Bereiche des Autobahndreiecks Funkturm und des ehemaligen Güterbahnhofs Grunewald. Konkret geht es um die Flächen zwischen den Verkehrsinfrastrukturen (Straßen und

Gleisen). Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Flächen durch den Ersatzneubau des Autobahndreiecks Funkturm teilweise neu strukturiert werden (vgl. roter Trassenverlauf in Abb. 1). In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich bedeutende Gebäude (z. B. ICC) bzw. laufende Entwicklungsvorhaben (z. B. Westkreuzpark). Diese sind eigenständige Verfahren und daher nicht Bestandteil des Planungsgebiets für den Wettbewerblichen Dialog.

Das Gebiet "Stadteingang West" ist vor dem Hintergrund seiner prominenten Lage von berlinweiter und regionaler Bedeutung. Die Gestaltung dieses Ortes am Innenstadtrand wirkt sich somit nicht nur lokal und auf die angrenzenden Stadtteile aus. Als gut vernetzter Standort birgt er weitreichende Potenziale für ein neues gemischtes Quartier nahe der Innenstadt.

---

## **EXKURS:**

### **Was ist der Flächennutzungsplan Berlin?**

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleitplan in Berlin und wird von Senat und Parlament beschlossen. Er gibt einen Überblick über die beabsichtigten Arten der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet und wird durch Änderungsverfahren ständig aktuell gehalten. Der FNP umfasst räumliche Darstellungen bspw. zu Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Verkehr, Frei- und Wasserflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen oder Flächen zum Schutz der Umwelt. Er ist dabei nicht parzellen- bzw. grundstücksscharf. Die Flächennutzungsplanung ist das Instrument der gesamtstädtischen vorbereitenden Bauleitplanung nach den Anforderungen des Baugesetzbuches. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden die örtlichen Bebauungspläne entwickelt.

Abbildung 2 zeigt die aktuellen Darstellungen des FNPs für das Planungsgebiet „Stadteingang West“. Hier wird deutlich, dass derzeit ein Großteil der Flächen als Bahnfläche (violett) bzw. übergeordnete Hauptverkehrsstraßen (hellgelb) dargestellt sind.

*Weitere Erläuterungen zum Flächennutzungsplan Berlin finden Sie online unter:*

[https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/pix/erlaeuterungen\\_fnp/erlaeuterung\\_fnp\\_legende.pdf](https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/pix/erlaeuterungen_fnp/erlaeuterung_fnp_legende.pdf)



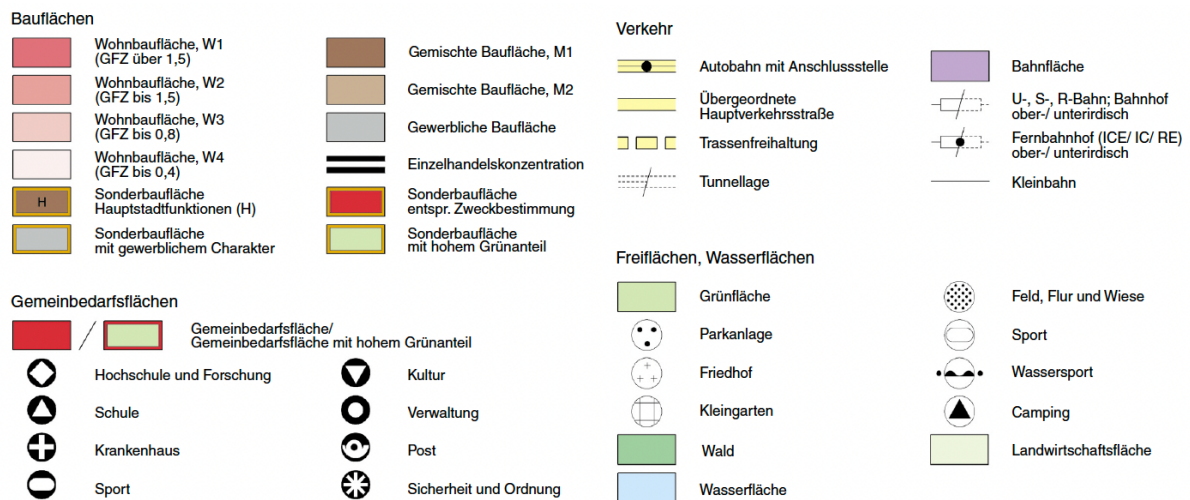
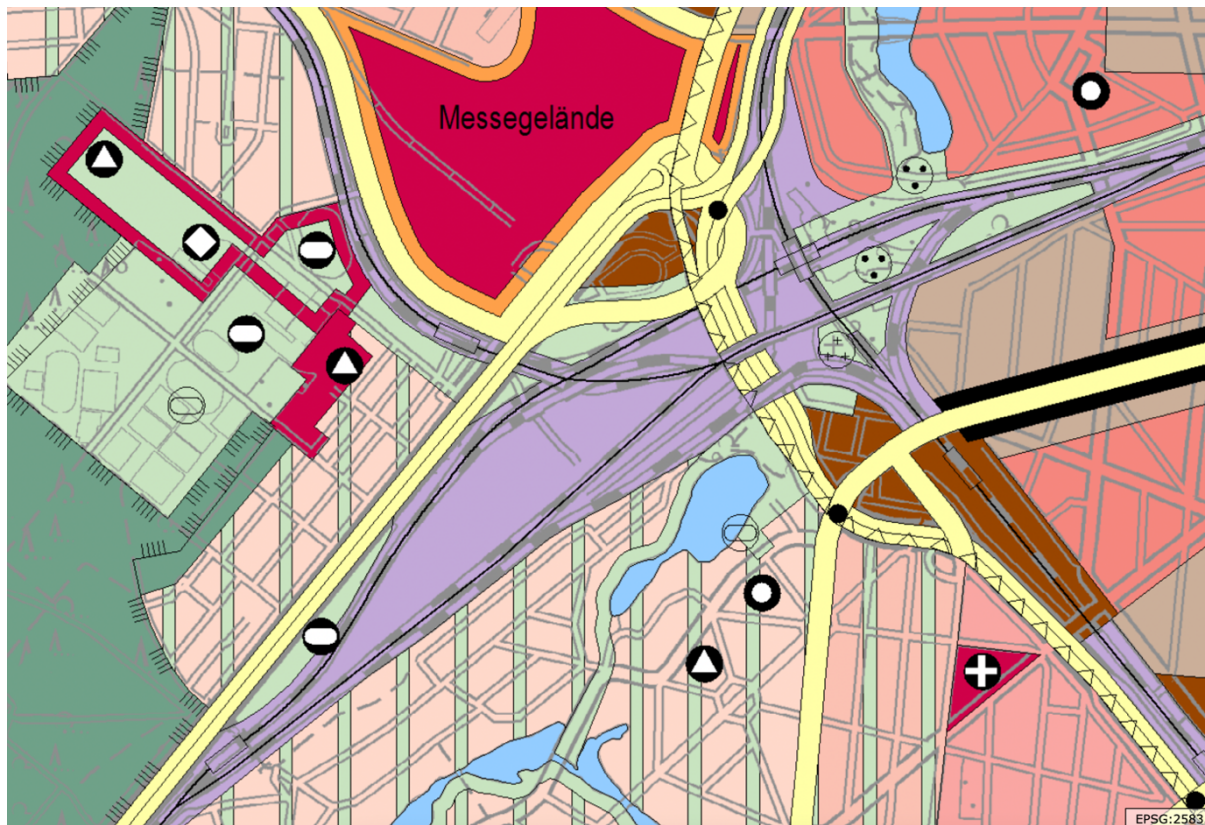


Abbildung 2: Flächennutzungsplan Berlin (im Bereich Stadteingang West“) inkl. gekürzte Legende. Quelle: FIS-Broker Berlin

*Wichtige Vorbemerkungen zur Einordnung des Wettbewerblichen Dialogs in parallellaufende Verfahren: Sowohl eine Chance als auch eine Bedingung des Wettbewerblichen Dialogs sind die Planungen der Bundesrepublik Deutschland für den Ersatzneubau des Autobahndreiecks Funkturm, einschließlich der Verlegung der Anschlussstelle Messedamm und des Rasthofes AVUS. Durch die neue Autobahnführung rücken Flächen in den Fokus der Stadtentwicklung, die bisher der Trassenführung der Autobahn vorbehalten bzw. bisher für eine Entwicklung nicht ausreichend erschlossenen waren. Diese Flächen werden nun Bestandteil des zukünftigen Masterplans.*

## Eigentumsverhältnisse und Hierarchie der Planungen

### Die Eigentumsvielfalt des Projektgebiets

Die Flächen im Planungsgebiet haben unterschiedliche Eigentümerinnen und Eigentümer – das Land Berlin selbst verfügt nur über wenige Flächen. Zum einen ist der **Bund** Eigentümer des AVUS-Rasthofes sowie der Flächen, über die derzeit die Autobahn verläuft. Eine andere Eigentümerin relevanter Flächen ist die **Deutsche Bahn**. Des Weiteren gehört die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs Grunewald mit der HOWOGE einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft des Landes Berlin. Daneben gibt es weitere Flächen in privater Hand.

### Planungen des Bundes

Die Planungen des Bundes und der Deutschen Bahn unterliegen **bundesgesetzlichen Regelungen**. Änderungen (z.B. der Nutzung) bedürfen einer sogenannten **Planfeststellung**, die im Verwaltungsverfahrensgesetz § 75, Absatz 1 geregelt ist (<https://www.deges.de/glossar/planfeststellungsverfahren/>). Daher werden Planungen zum Ersatzneubau des Autobahndreiecks Funkturm außerhalb des Wettbewerblichen Dialogs zum Stadteingang West behandelt, besprochen und entschieden. Es gilt der Artikel 31 des Grundgesetzes, wonach das höherstehende Bundesrecht das Landesrecht (des Bundeslands Berlin) bricht.

Teil dieses Planfeststellungsverfahrens ist eine Anhörung der Beteiligten gem. § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz, zu denen dann u. a. auch das Land Berlin gehört. Entsprechend ist das Land Berlin als sogenannter „Träger öffentlicher Belange“ bereits Betroffene des Verfahrens und wird auch in Zukunft in dieser Rolle agieren. Die Abwägung unterschiedlicher Belange ist eine der zentralen Anforderungen an die räumliche Planung. Hierbei sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Öffentliche Belange sind alle öffentlichen Interessen, die im Zusammenhang mit dem jeweiligen Planungsgegenstand bestehen.

Im Auftrag des Bundes koordiniert die Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH (DEGES) den Umbau des Autobahndreiecks Funkturm. Die DEGES hat für den Ersatzneubau beim Fernstraßen-Bundesamt (zuständige Anhörungs- und Planfeststellungsbehörde) die Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens beantragt. Auf der Projektinternetseite der DEGES können Sie sich über das Planfeststellungsverfahren informieren:

<https://www.deges.de/projekte/projekt/a-100-a-115-umbau-des-autobahndreiecks-funkturm/>

### Planungen der Deutschen Bahn

Auch Planungen für Betriebsflächen der Deutschen Bahn unterliegen dem Bundesrecht und liegen damit außerhalb des Planungsrechts des Landes Berlin. Hier ist das Eisenbahnbundesamt die zuständige Planfeststellungsbehörde. Die Betriebsflächen der Bahn sind für Bahnbetriebszwecke gewidmet. Es bedarf eines Freistellungsverfahrens, wenn die Bahnnutzung aufgegeben und das Grundstück anderwärtig verwertet werden soll. Bei Nutzungsänderungen von freigestellten Bahnflächen wie dem ehemaligen Güterbahnhof Grunewald sind, sofern ein Planungserfordernis besteht, der Flächennutzungsplan zu ändern und Bauleitpläne aufzustellen.

Noch für Bahnbetriebszwecke gewidmete Flächen sind, neben den Bahnanlagen selbst, die Kleingartenanlagen der Bahn-Landwirtschaft westlich des S-Bahnhofs Westkreuz. Die Fläche des Westkreuzparks ist bereits im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf hat die Aufstellung des Bebauungsplans 4-66 zur Sicherung der Grünfläche begonnen.

### Fachliche Belange des Landes Berlin

Diverse weitere Belange wie z. B. der Denkmalschutz oder das städtische Straßennetz unterliegen dagegen einer landesrechtlichen Regelung, vertreten durch die zuständigen Fachabteilungen des Landes Berlin. Hinsichtlich des Planungsgebietes wurden Expertisen zur visuellen Integrität der Baudenkmale und zum Stadtstraßennetzes erstellt. Diese werden neben weiteren Belangen in das Verfahren Wettbewerblicher Dialog einfließen.

### Einordnung der Beteiligung zum Projekt „Stadteingang West“

Aufgrund der Zuständigkeit des Bundes für die Bundesautobahn und Bahntrassen können diese nicht Bestandteil in einem Planungs- und Beteiligungsvorhaben auf Landesebene sein wie im Falle des Wettbewerblichen Dialogs Stadteingang West. Das bedeutet, dass die (Öffentlichkeits-) Beteiligung an den Verfahren auf Bundesebene im Rahmen des jeweiligen Planfeststellungsverfahrens zu erfolgen hat bzw. dies bereits erfolgt ist.

Das hier beschriebene Beteiligungskonzept mit Mitwirkungsmöglichkeiten und die im Folgenden dargestellten Entscheidungsspielräume beziehen sich allein auf den Wettbewerblichen Dialog Stadteingang West und die damit anvisierte Nutzungsänderung der Flächen, ausgenommen der Autobahn- und Bahntrassen des Bundes.

**Ablauf Vergabeverfahren Wettbewerblicher Dialog (gem. §18 VgV)  
Stadteingang West**

Stand: November 2022 (vorbehaltlich notwendiger Anpassungen)

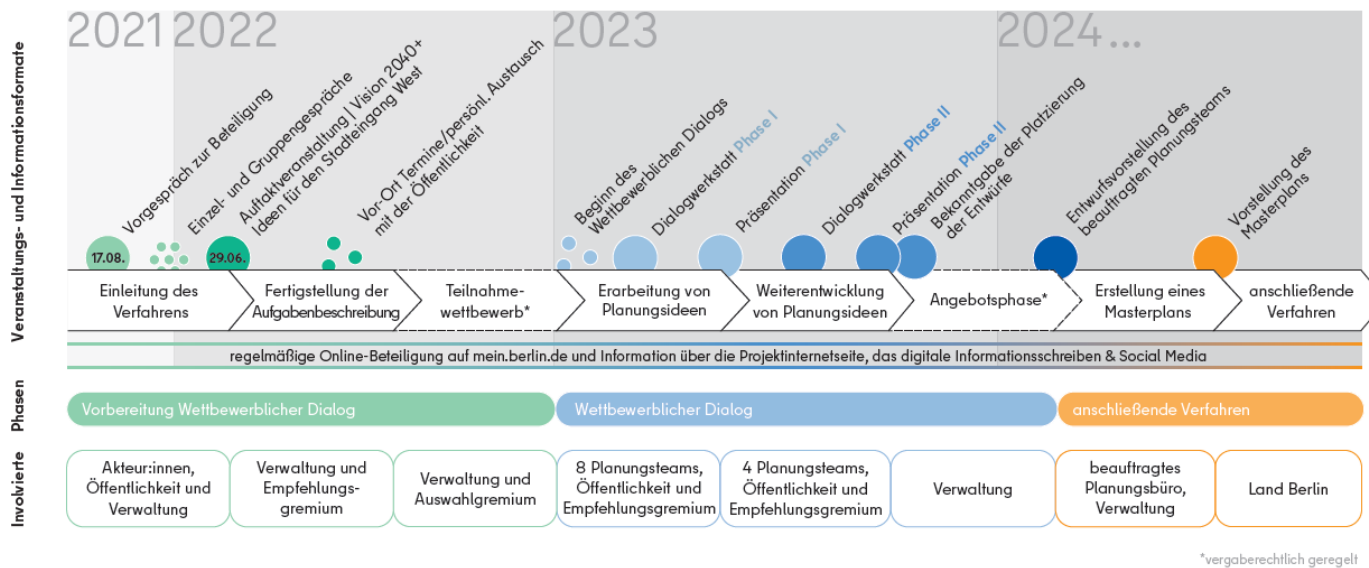


Abbildung 3: Ablauf Öffentlichkeitsbeteiligung im Vergabeverfahren Wettbewerblicher Dialog (gem. § 18 VgV) Quelle: raumscript (Stand November 2022, vorbehaltlich notwendiger Anpassungen)

## Ablauf der Beteiligung und Mitwirkungsmöglichkeiten

### *Präambel:*

*Bei der Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern im Wettbewerblichen Dialog handelt es sich, aufgrund der Vorgaben aus dem Vergaberecht, um eine beratende Beteiligung. Es wird keine Entscheidung durch Bürgerinnen und Bürgern getroffen bzw. kann grundsätzlich keine einzelne Gruppe oder Institution (o. ä.) eine Entscheidung über die Teilnahme der Planungsteams, das Verbleiben dieser im Wettbewerblichen Dialog oder über die Empfehlung des besten Entwurfs treffen. Viel mehr sind Ziel und Aufgabe des Wettbewerblichen Dialogs, eine Entscheidung vorzubereiten, die von möglichst allen Beteiligten mitgetragen wird. Dies bedeutet, dass die Hinweise und Kommentare der Bürgerinnen und Bürger in die Entscheidungsfindung einfließen werden. Es kann im Verlauf des Verfahrens zu notwendigen Anpassungen des hier aufgezeigten Verfahrensablaufs kommen.*

Die begleitende Öffentlichkeitsbeteiligung im Wettbewerblichen Dialog „Stadteingang West“ orientieren sich an den „Leitlinien für Beteiligung von Bürgerinnen und Bürger an Projekten und Prozessen der räumlichen Stadtentwicklung“<sup>1</sup> des Landes Berlin. Die Leitlinien geben den Rahmen vor, wie Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern gestaltet werden soll.

In diesem Wettbewerblichen Dialog wird es zwei Gremien geben, welche unterschiedliche Aufgaben erfüllen und sich unterschiedlich zusammensetzen. In beiden Gremien werden Berliner Bürgerinnen und Bürger vertreten sein:

### 1. **Auswahlgremium:**

*Bürgerinnen und Bürger sind als Gäste zugelassen (nicht stimmberechtigt)*

Im Rahmen eines Teilnahmewettbewerbs werden acht Planungsteams für den Wettbewerblichen Dialog aus einer noch unbekanntem Anzahl von Bewerbern<sup>2</sup> ausgewählt. Da für die Auswahl auch qualitative Kriterien genutzt werden sollen, z. B. Bewertung von eingereichten Referenzen, wird ein Auswahlgremium diese Bewertung vornehmen. Das Auswahlgremium arbeitet entsprechend nach Auswahlkriterien, welche vorher im Zuge der Bekanntmachung des Teilnahmewettbewerbs veröffentlicht wurden. Das Auswahlgremium besteht aus stimmberechtigten Personen und wird entsprechend der zu bewertenden Kompetenz der Bewerber<sup>3</sup> zum Wettbewerblichen Dialog besetzt.

### 2. **Empfehlungsgremium:**

*Bürgerinnen und Bürger sind Teil des stimmberechtigten Gremiums als Sachgutachterinnen und Sachgutachter „Lokales Wissen“ (eine Stimme).*

Das Empfehlungsgremium berät während des Wettbewerblichen Dialogs zu den Entwürfen und gibt Empfehlungen und Hinweise an die Planungsteams. Nach Abschluss der Dialogphase I wählt das Empfehlungsgremium aus acht Planungsteams die vier Planungsteams für die Dialogphase II. Zum Abschluss des Wettbewerblichen Dialogs legt

<sup>1</sup> Mehr Informationen: [www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/leitlinien-buergerbeteiligung/index.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/leitlinien-buergerbeteiligung/index.shtml)

<sup>2</sup> Da der Gesetzestext nur die männliche Form anwendet, wird nur diese Formulierung verwendet.

<sup>3</sup> Da der Gesetzestext nur die männliche Form anwendet, wird nur diese Formulierung verwendet.



es die Rangfolge der Beiträge der Planungsteams fest und gibt Empfehlungen für die weitere Bearbeitung.

Das Empfehlungsgremium besteht aus stimmberechtigten Fach- und Sachgutachterinnen und Fach- und Sachgutachtern. Zudem nehmen an den Sitzungen beratende Sachverständige teil. Das Gremium wurde entsprechend der zu bewertenden Aufgabenschwerpunkte besetzt. Auf Seiten der Sachgutachterinnen und Sachgutachter sind u.a. die betroffenen Berliner Senatsverwaltungen und das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf vertreten; die Fachgutachterinnen und Fachgutachter sind unabhängige Fachleute aus u.a. Stadtplanung, Architektur, Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung.

### **Im Folgenden werden die einzelnen Schritte des Beteiligungsverfahrens - bezogen auf den Wettbewerblichen Dialog - und die Beteiligungs- und Entscheidungsspielräume dargestellt.**

*Allgemeine Hinweise: Auf der Projektbeteiligungsseite auf [mein.berlin.de](http://mein.berlin.de) finden Sie Informationen und Beteiligungsmöglichkeiten zu den jeweiligen Veranstaltungen und zum Wettbewerblichen Dialog Stadteingang West. Hier können zu ausgewählten Zeiten außerdem generelle Hinweise und Ideen zum Projektgebiet unabhängig von Fragestellungen in einem sogenannten „Ideenspeicher“ festgehalten werden.*

*Auf der Projektwebsite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen finden sich fortlaufend aktuelle Informationen zum Verfahren:*

*[www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/projekte/stadteingang-west/](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/projekte/stadteingang-west/)*

### **Vorphase - Einleitung des Verfahrens**

Veranstaltung: „Vorgespräch zur Beteiligung“ am 17.08.2021

- **Schwerpunkte:** Öffentliche Vorstellung des geplanten Wettbewerblichen Dialogs, öffentliche Vorstellung des geplanten begleitenden Beteiligungsprozesses
- **Beteiligung:** Sammlung von Hinweisen, Anmerkungen und Fragen zum Beteiligungsverfahren
- **Online-Beteiligung auf [mein.berlin.de](http://mein.berlin.de):** Sammlung von Hinweisen, Anmerkungen und Fragen zum Beteiligungsverfahren und erste Sammlung im „Ideenspeicher“

### **Vorbereitung des Wettbewerblichen Dialogs**

Veranstaltung: Auftaktveranstaltung „Vision 2040+ | Ideen für den Stadteingang West“ am 29.06.2022

- **Schwerpunkt:** Fachliche Auseinandersetzung mit räumlichen Entwicklungschancen und Vorstellung des Gesamtverfahrens
- **Beteiligung:** Sammlung von Fragen und Hinweisen im Vorfeld und während der Veranstaltung per E-Mail
- **Online-Beteiligung auf [mein.berlin.de](http://mein.berlin.de):** Sammlung von Hinweisen, Anmerkungen und Fragen zum Verfahren und Anreicherung des „Ideenspeichers“



## Der Wettbewerbliche Dialog

Aufforderung zum Teilnahmewettbewerb gem. Vergaberecht (öffentlich einsehbar) im Oktober 2022

Auswahlsitzung des **Auswahlgremiums** im Dezember 2022 (zwei nicht-stimmberechtigte Gäste als Vertretung der Öffentlichkeit): Auswahl der acht Planungsbüros

Veröffentlichung eines Begleithefts „Lokales Wissen“ mit zusammengefassten Hinweisen der Öffentlichkeit an die Planungsteams im Dezember 2022

Öffentliche Information zum Beginn des Wettbewerblichen Dialogs (Januar 2023)

- **Schwerpunkte:** Darstellung der Aufgabenbeschreibung inkl. eines Begleithefts „Lokales Wissen“ zur Aufgabenbeschreibung mit Hinweisen der Öffentlichkeit an die Planungsteams und Vorstellung der gewählten Planungsteams (vsl. digital)

Nicht-öffentliche Gremiumssitzung: Auftaktkolloquium (10. Januar 2023)

- **Empfehlungsgremium** (inkl. stimmberechtigte Vertretung der Öffentlichkeit): Erläuterung der finalen Aufgabenbeschreibung und Vorstellung der gewählten Planungsteams

## Dialogphase I

Dialogwerkstatt Phase I (Februar 2023\*)

- **Schwerpunkt:** Präsentation und Diskussion der Zwischenentwürfe der Dialogphase I
- **Beteiligung Dialogwerkstatt** (alle Bürgerinnen und Bürger): Sammlung von Anmerkungen und Hinweisen für die Weiterbearbeitung der Entwürfe

Nicht-öffentliche Gremiumssitzung: Schulterblick I (Februar 2023\*)

- **Empfehlungsgremium** (inkl. stimmberechtigte Vertretung der Öffentlichkeit): Empfehlung zur weiteren Bearbeitung der Planungsentwürfe für die Planungsteams

Zwischenpräsentation (Juni 2023\*)

- **Schwerpunkt:** Präsentation der Planungsentwürfe aus Dialogphase I
- **Beteiligung** (alle Bürgerinnen und Bürger): Sammlung von Anmerkungen und Hinweisen für die Weiterbearbeitung der Entwürfe

Nicht-öffentliche Gremiumssitzung: Zwischenkolloquium (Juni 2023\*)

- **Empfehlungsgremium** (inkl. stimmberechtigte Vertretung der Öffentlichkeit): Bewertung der acht Planungsentwürfe und Empfehlung zur weiteren Bearbeitung für die Planungsteams, Entscheidung über die vier Planungsteams für Dialogphase II

## Dialogphase II

Dialogwerkstatt Phase II (August 2023\*)

- **Schwerpunkt:** Präsentation und Diskussion zu den Zwischenentwürfen der Dialogphase II
- **Beteiligung Dialogwerkstatt** (alle Bürgerinnen und Bürger): Sammlung von Anmerkungen und Hinweisen für die Weiterbearbeitung der Entwürfe

Nicht-öffentliche Gremiumssitzung: Schulterblick II (August 2023\*)

- **Empfehlungsgremium** (inkl. stimmberechtigte Vertretung der Öffentlichkeit): Empfehlung zur weiteren Bearbeitung der Planungsentwürfe für die Planungsteams

Öffentliche Abschlusspräsentation (Dezember 2023\*)

- **Schwerpunkt:** Präsentation der Planungsentwürfe aus Dialogphase II
- **Beteiligung** (alle Bürgerinnen und Bürger): Sammlung von Anmerkungen und Hinweisen für die Weiterbearbeitung der Entwürfe

Nicht-öffentliche Gremiumssitzung: Abschlusskolloquium (Dezember 2023\*)

- **Empfehlungsgremium** (inkl. stimmberechtigte Vertretung der Öffentlichkeit): Bewertung der vier Planungsentwürfe und Empfehlung zu den Platzierungen der vier Planungsentwürfe aus Dialogphase II

Bekanntmachung der Platzierung der Planungsentwürfe (vsl. 4. Quartal 2023)

Veröffentlichung einer Abschlussdokumentation (vsl. 1. Quartal 2024)

*Vergaberechtliche Hinweise: Die Auftraggeberin geht davon aus, dass der Wettbewerbliche Dialog gem. § 18 Abs. 6 VgV in zwei Phasen: Dialogphase I (Qualifizierung) und Dialogphase II (Vertiefung) durchgeführt wird. Die Auftraggeberin behält sich das Recht vor, weitere Dialogphasen durchzuführen und/oder kann gem. § 63 Abs. 1 VgV den Wettbewerblichen Dialog für beendet erklären, wenn keine befriedigenden Lösungen im Sinne der festgelegten und erarbeiteten Bedürfnisse und Anforderungen gefunden worden sind.*

## Abschluss des Verfahrens

Nach Zuschlagserteilung gem. Vergaberecht öffentliche Entwurfsvorstellung des beauftragten Planungsteams (vsl. 2. Quartal 2024), ggf. öffentliche Ausstellung der Planungsentwürfe

- **Schwerpunkt:** Vorstellung des Wettbewerblichen Dialogs und dessen Ergebnisse,
- offizielle Beendigung des Wettbewerblichen Dialogs

## Erstellung eines Masterplans

Öffentliche Vorstellung des Masterplans auf Grundlage des beauftragten Entwurfs (vsl. 3./4. Quartal 2024)

*Die Hinweise der Öffentlichkeit, die im Laufe dieses Verfahrens gesammelt werden, werden in einer Abschlussdokumentation festgehalten, sodass sie für spätere Planungsschritte zur Verfügung stehen.*

*\* Termine werden derzeit konkretisiert*