

— Herzlich Willkommen

**Zukunft CITY WEST**  
**Vision - Leitbild - Städtebau**

# Charta CITY WEST 2040

Veranstaltungsreihe zur Bürgerbeteiligung  
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf

1. Mobilität
2. Stadtökologie / Klima, Nachhaltigkeit
3. Leitbild/Vision, Nutzungsmischung im Städtebau

# Charta CITY WEST 2040

## "Stadtökologie / Klima, Nachhaltigkeit"

Moderation: Dirk Spender, Planergemeinschaft eG

### Technik

- Zoom: Hand heben und Chat nutzen
- Aufzeichnung

### Inhalte

- Information
- Diskussion
- Ziele

# Mobilität in der CITY WEST

Tagesordnung der Videokonferenz, 8.12.2020, 18.30 Uhr

18.30	Begrüßung, Einleitung	Hr. Schruoffeneger, Hr. Rilke
18.45	Input "Charta City West 2040"	Hr. Heide, Hr. Knoll
19.00	Reflexion	Fr. Dr. Zimmerli
19.15	Verständnisfragen	Gäste
	kurze Pause	
19.30	Resonanz, Diskussion, Positionen	Gäste
20.30	Fazit und Erkenntnisse	Experten
20.45	Ende	

# Begrüßung



Foto: Die Hofotografen



## Oliver Schruoffeneger

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung,  
Bauen und Umwelt  
Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf

## Wolf Uwe Rilke

Projektleitung WerkStadtForum,  
Leitung der Abteilung Stadtplanung der  
Unternehmensgruppe CESA



# Beteiligungsveranstaltung 'Charta City West 2040'

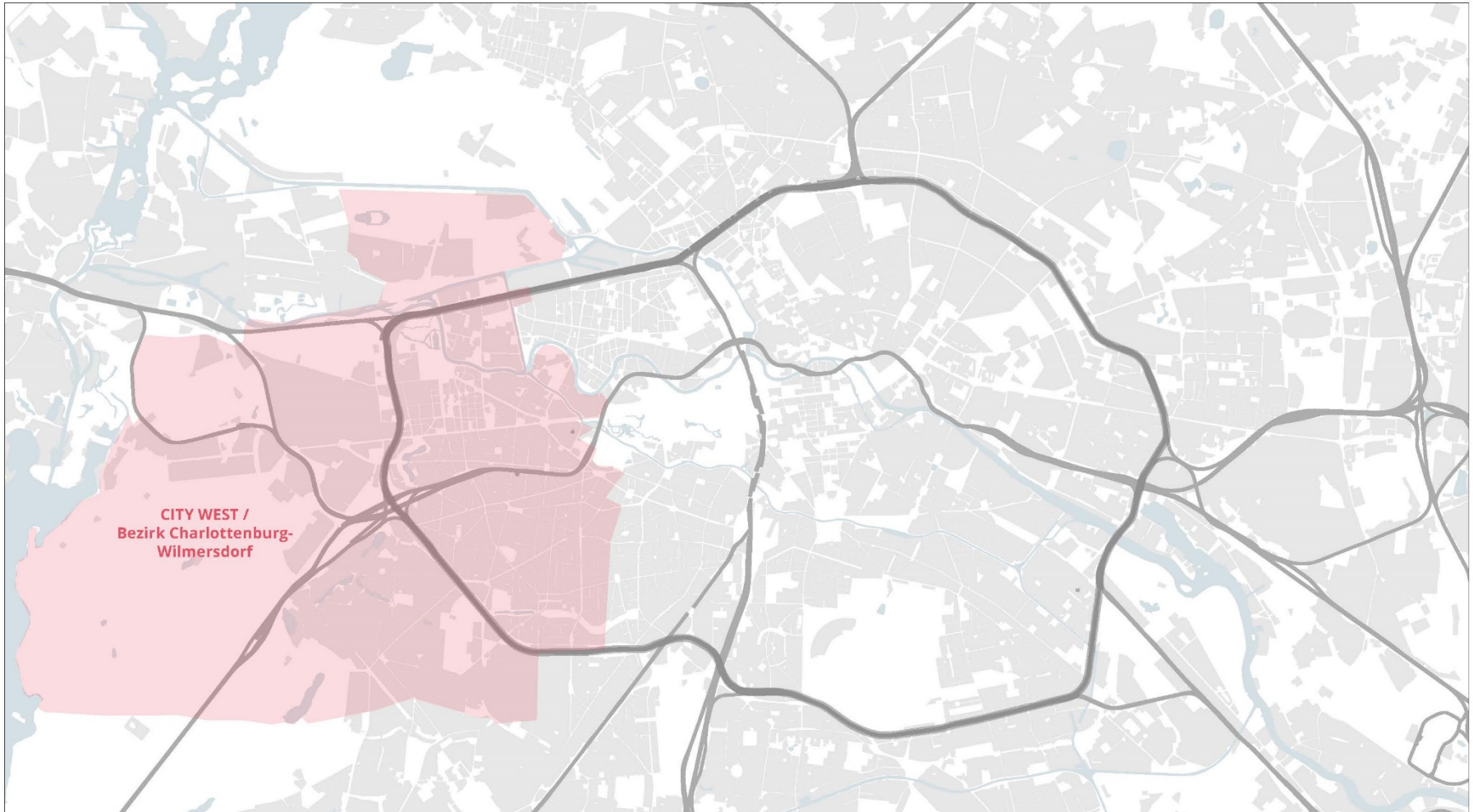
08.12.2020

Abb. 1: City West von damals bis morgen,  
Quelle: eigene Darstellung

In der abstrahierten Kubatur des Neubaus der Gedächtniskirche kommt alles zusammen: Die Architektur, die Beteiligten, die Gemeinschaft und die Themen der Workshopreihe sowie die Aspekte der Stadt. Die Pfeile zeigen den Tatendrang Richtung Zukunft und die Freiräume die Offenheit des Projektes.



# Betrachtungsraum City West





---

# Charta City West 2040 – Präambel

Im Mittelpunkt aller Überlegungen steht der **Mensch**. Das WerkStadtForum ist sich seiner **Verantwortung** gegenüber den Menschen in der City West bewusst. Die Vorschläge des Forums streben eine **lebenswerte Zukunft** an, in der die Menschen sich wohl, heimisch und zu Hause fühlen; eine Zukunft, die **sozial ausgewogen und nachhaltig** gestaltet ist. Die City West schafft **Identität**.

Ein spezielles Lebensgefühl – emanzipiert, weltoffen und der Zukunft zugewandt – prägte die City West über Jahrzehnte. Das WerkStadtForum möchte dieses Lebensgefühl neu beleben, an die modernen Lebensbedingungen des 21. Jahrhunderts anpassen. Die City West ist ein Ort, der für ein **modernes, innovatives, vibrierendes Lebensgefühl** steht und der über die Grenzen Berlins hinaus bekannt ist.

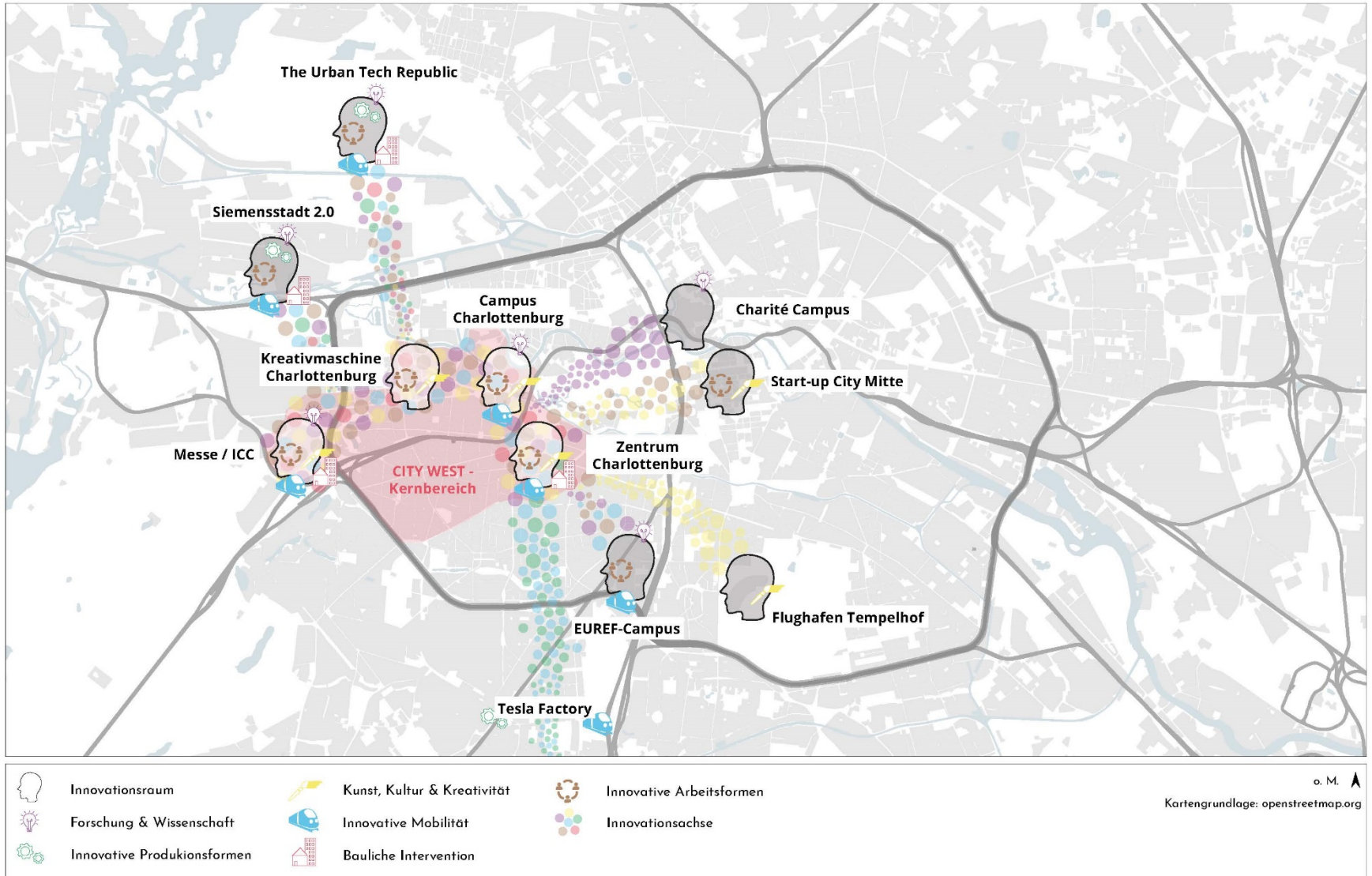
Die City West besticht durch ihre **bauliche Kompaktheit**. Diese ist **energieeffizient**, verringert den Flächenverbrauch im Außenbereich, **minimiert den motorisierten Individualverkehr** und ist **klimabewusst**. Sie erhöht die Effizienz des öffentlichen Personennahverkehrs, Fußläufigkeit und Fahrradmobilität werden gefördert (**Stadt der kurzen Wege**). Eine hohe Bevölkerungsdichte ist die Voraussetzung für bestmögliche **Versorgung**. Gleichzeitig reagiert die City West in ihrer Entwicklung auf die Erfordernisse des Klimawandels und strebt danach, ihren Bürger und Bürgerinnen ein **gesundes urbanes Leben** mit sauberer Luft, Ruhe und Rückzugsräumen zu bieten.

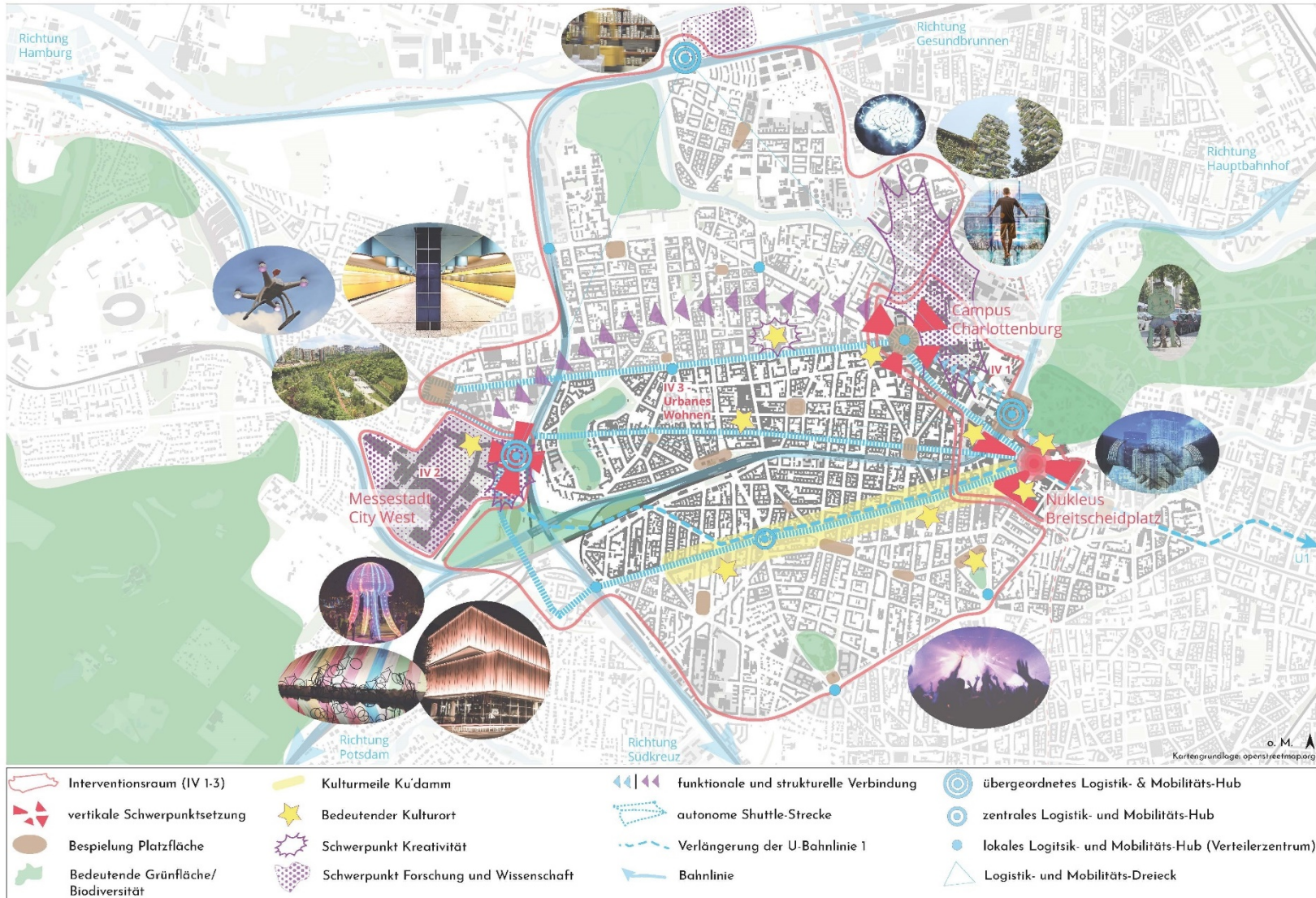
# Charta City West 2040 – Präambel

Das WerkStadtForum möchte Orte schaffen, an denen die Menschen als Individuen in der Gesellschaft bestehen können. Es bekennt sich zu einer **offenen, ökologischen und nachhaltigen City West**, die sich ihrer Geschichte, ihrer Werten und Identitäten bewusst ist. Die City West stellt einen Ort der langfristigen **baulichen und gestalterischen Qualität, funktionalen und sozialen Vielfalt** sowie der urbanen Dichte dar. Dies ist die Grundlage für kommende Veränderungen. Veränderungen, auf die wir – die Mitglieder des WerkStadtForums – uns freuen und die wir gemeinsam gestalten möchten.

Das WerkStadtForum erkennt angesichts der weltweiten klimatischen und gesellschaftlichen Geschehnisse die Notwendigkeit für einen determinierten ökologischen und sozial gerechten **Transformationsprozess des Stadtraums City West**.

In Anlehnung an ein **Reallabor** wird der Entwicklungsprozess für die City West als eine **neue Form der Kooperation** zwischen Wissenschaft und Zivilgesellschaft verstanden, bei der das gegenseitige Lernen und das Implementieren von **Innovation** in einem räumlichen Umfeld im Vordergrund steht. Die Kommunikation und Steuerung dieses Prozesses übernimmt das WerkStadtForum. Die fachliche Begleitung bei der Erstellung der Charta erfolgt durch das Kuratorium. Im WerkStadtForum werden die erarbeiteten Inhalte diskutiert und überprüft, um anschließend in der Öffentlichkeit debattiert und als Leitfaden beschlossen zu werden. Dieser dient als Grundlage und entfaltet eine Bindewirkung für die geplanten Projekte aller Akteure und Akteurinnen (inkl. Bestandshalter und Bestandshalterinnen) in der City West. Hierzu werden bestehende rechtliche Regelungen genutzt und neue Instrumente vorgeschlagen.







Danke für Ihre  
Aufmerksamkeit.



# Input zur Charta City West 2040

*Dauer ca. 15 min.*

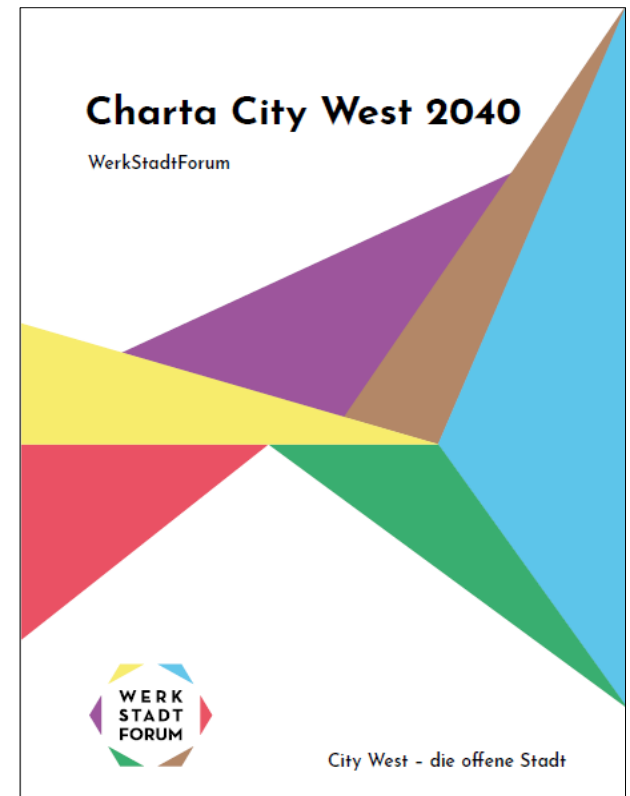
"Leitbild / Vision,  
Nutzungsmischung im Städtebau"

Tim Heide

Michael Knoll

Sven Carstensen

Mitglieder des Kuratoriums im WerkStadtForum



# Input



Fotografin : Gitty Darugarr

## Tim Heide

Heide & von Beckerath Architekten  
TU Berlin, Design und Hochbau  
Vorstandsvorsitzender des  
Werkbund Berlin



## Michael Knoll

Verein Berliner Kaufleute und  
Industrieller (VBKI)  
Netzwerkpflege zu Universitäten  
und Verbänden



## Sven Carstensen

Dipl.-Kaufmann, Immobilienökonom  
Geschäftsführer bulwiengesa  
appraisal GmbH  
Niederlassungsleiter Berlin



# Corona-Pandemie + Homeoffice = Abgesang aufs Büro?

## - Sicht der Unternehmen

- Ortsunabhängigkeit qualifizierter Mitarbeiter
- Flexibilität der Mitarbeiter
- Stärkung der Motivation durch Vertrauen und Freiheit
- Attraktivität als Arbeitgeber
- ...

## Sicht der Mitarbeiter

- Einsparung der Fahrtkosten und -zeit
- Verbesserung Work-Life-Balance
- Verbesserte Konzentration auf Arbeit durch Wegfallen von Lärm oder Ablenkung der Kollegen
- ...

## - Sicht der Unternehmen

- Einschränkung der Interaktion zwischen Mitarbeiter
- Erschwerung von sämtlichen Informationsflüssen
- Wegfall der Kontrollfunktion
- Fehlende Sicherheitsmaßnahmen
- (Kosteneinsparung hinsichtlich Büroflächen)
- ...

## Sicht der Mitarbeiter

- Erschwerte Trennung Beruf- und Privatleben
- Fehlender Raum für Kreativität und eingeschränkte Möglichkeit der Weiterentwicklung
- Gefahr von fehlender Organisation
  - Technische Voraussetzungen Zuhause tlw. nicht vorhanden
- ...

## Vorteile

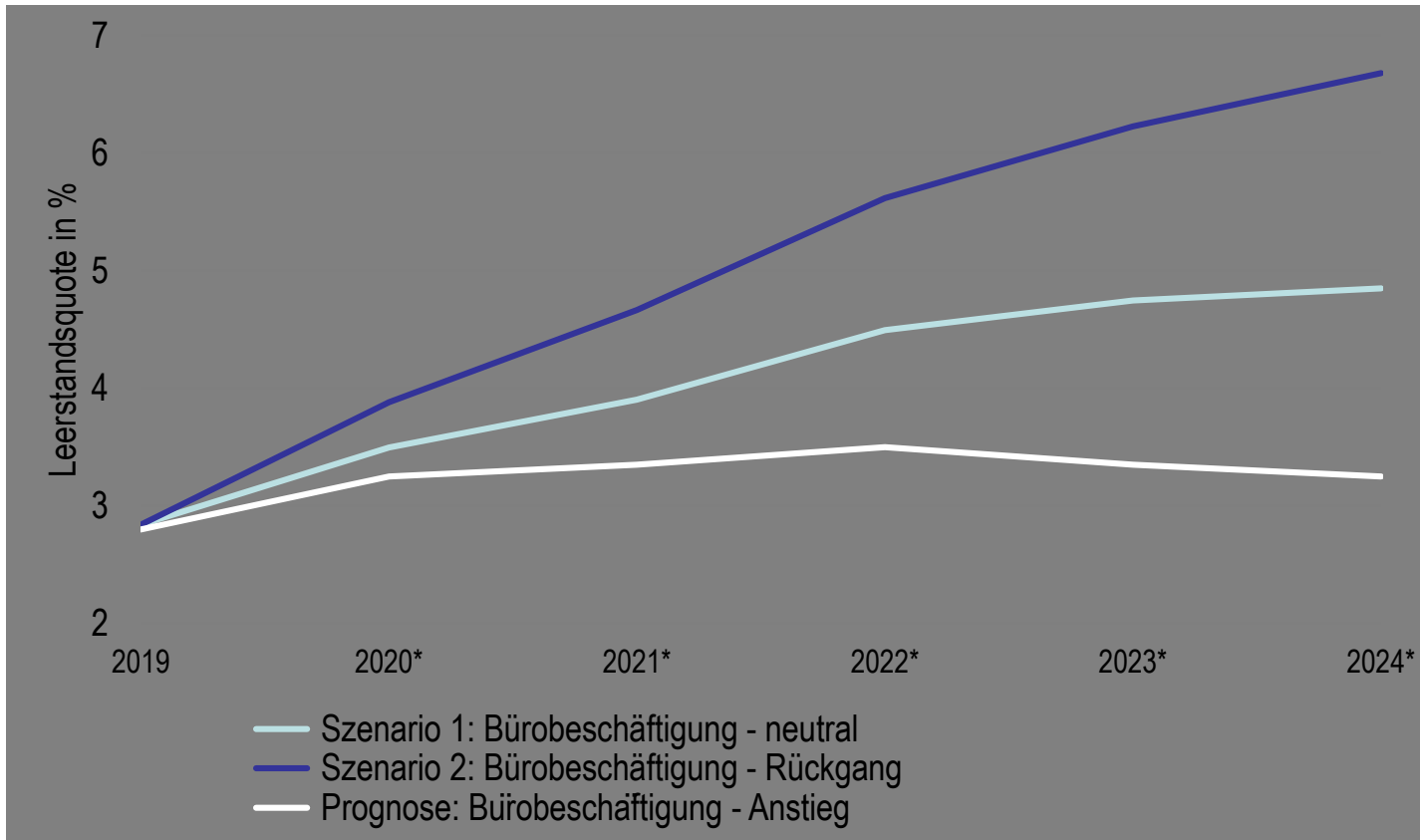
in der **Motivation, (Produktivität) und Work-Life-Balance**

»

## Jedoch:

**Einschränkungen in der Kommunikation, Kontrolle und Sicherheit**

# Büroleerstand-Szenarien in den A-Städten, 2019 – 2024



**Entscheidende Korrelation** zwischen **Leerstandsquote** und **Bürobeschäftigung**

» **Höhere Bewertung** der Leerstandsquote in **Szenarien** als bei der Prognose

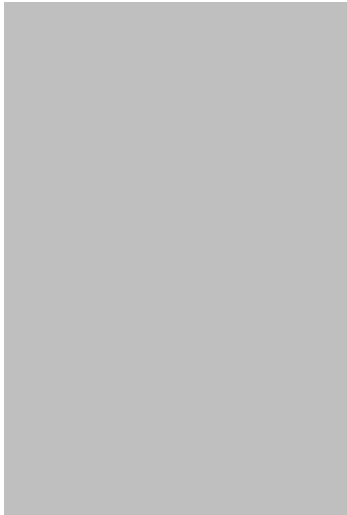
\*Prognose  
Quelle: bulwiengesa AG, RIWIS



# Welche Entwicklungen rücken im Einzelhandel in den Fokus?

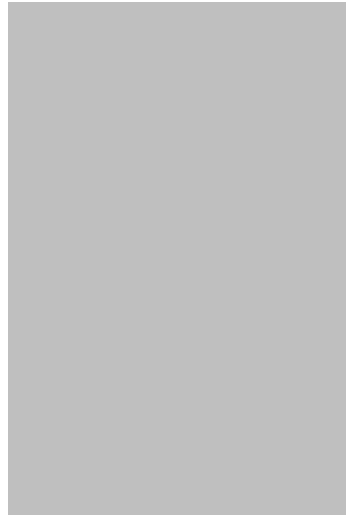
1.

COVID-19 beschleunigt den  
Strukturwandel im Handel  
=> Digitalisierungsschub



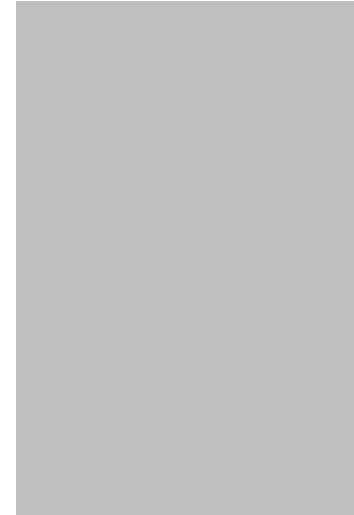
2.

Verändertes Einkaufsverhalten  
=> Omnichannel



3.

Stationäre Einkauf  
hat seine Stärken  
=> Erlebnisräume





# CHARTA CITY WEST 2040 - **Nutzungen**

## Grundsätze

Die City West pflegt ihre Orte der Begegnung und des sozialen Austauschs. Diese tragen somit zu einer lebendigen Gesellschaft bei.

Es besteht in der City West eine spürbare und bewusst gestaltete Trennung zwischen eher öffentlichen und eher privaten Quartieren, um Rückzugsorte zu schaffen für unbeobachtetes privates Leben.

Die City West soll ein Ort sein, in dem auch stadtarme Menschen in der Stadt wohnen, leben und sich bewegen können. Diese müssen die Chance haben, Stadt zu konsumieren, ohne Geld dafür aufzubringen.

Die entsprechende Ausgestaltung konsumfreier Orte zum Verweilen sowie Veranstaltungen ohne Konsumzwang tragen zur Realisierung dieses Ziels bei.



# CHARTA CITY WEST 2040 - **Nutzungen**

## Wohnen

Die City West fördert die soziale Gerechtigkeit, indem bei neuen Bauprojekten in den Wohnungsbaufonds eingezahlt wird, was langfristig den Neubau von kommunalem und sozialem Wohnraum stärkt

Die City West bietet unterschiedliche Bau- und Wohnraumtypologien für das Wohnen an:

- a. Mietwohnung (Freier Markt, Sozialwohnungen)
- b. Eigentumswohnung (auch Zweitwohnung)
- c. Apartmentwohnen / Micro-Wohnen
- d. Wohnen für Studierende
- e. Mehrgenerationen-Wohnen
- f. Seniorenwohnen



## CHARTA CITY WEST 2040 - **Nutzungen**

*Gewerbe, Büro, Bildung & Forschung*

Die City West richtet ihre ökonomische Unique Selling Proposition (USP) neu aus und legt dabei starkes Gewicht auf Messe, Forschung und Bildung, auch über die vorhandenen Standorte in diesen Clustern hinaus, um dauerhaft wettbewerbsfähig zu sein.

Die City West pflegt weiterhin ein attraktives Einzelhandels- und Erlebnisangebot, indem stärker als bislang alle Verkaufsflächen zielgruppenscharf kuratiert und damit qualifiziert werden. Hierfür ist eine privat-öffentliche Gesellschaft mitverantwortlich, die planungsrechtlich stimulierend und ökonomisch ausgleichend tätig ist.



## CHARTA CITY WEST 2040 - **Nutzungen** *USP*

Die City West definiert ihre ökonomische USP zusätzlich über ihr vielfältiges Erlebnisangebot in Bereichen wie dem Einzelhandel, der Gastronomie- und Barkultur oder dem Freizeit- und Kulturangebot, wie z.B. Theater, Kinos, Museen, Galerien, religiöse Gemeinschaften, Bibliotheken und dem Zoo.

Die ökonomische USP der City West ergibt sich aus:

- a. Life Science, Gesundheit, Klima (Forschung, Innovation)
- b. Bauwesen (Städtebau)
- c. Internationalem Austausch (Messe)
- d. Einzelhandel und Gastronomie (Versorgung, Lebensgefühl)
- e. Kulturellen Angeboten (Kunst, Kultur und Bildung)

# Die Charta City West 2040

*Dauer 10-15 min.*

## Reflexion



**Dr. Joelle Zimmerli**

Zimraum GmbH  
Müllerstrasse 48  
8004 Zürich  
zimmerli@zimraum.ch



# Externer Input Charta City West 2040

## Leitbild/Vision, Nutzungsmischung im Städtebau

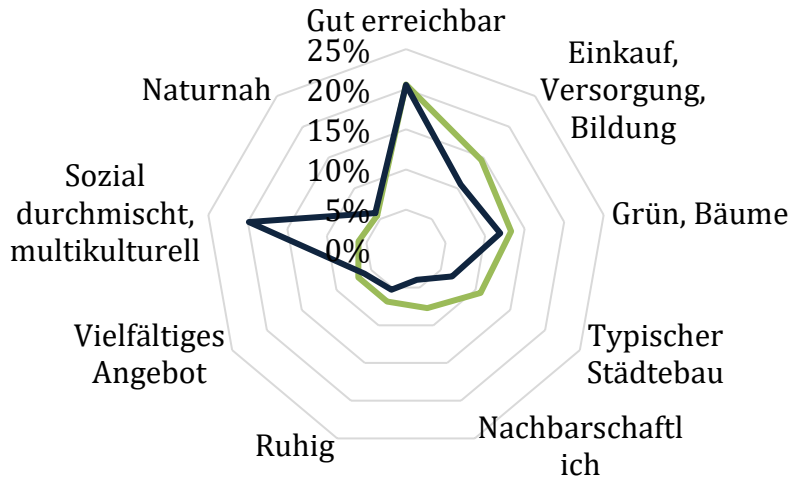
Dr. Joëlle Zimmerli, Zimraum Raum + Gesellschaft  
WerkStadtForum  
Dienstag, 8.12.2020, 18.30 – 20.30 Uhr

# Warum braucht es eine Vision?

Es geht um Identität, Abgrenzung, Alleinstellungsmerkmale und Ziele

Was ist aus Ihrer Sicht das Charakteristische an Ihrem Quartier?

- Charlottenburg-Wilmersdorf
- Mitte (Tiergarten, Wedding)



**Abgrenzung: Wie äussern sich ähnliche Themen in Mitte und City West?**  
Internationalität

**Globale Ketten im Osten...**

**...lokal verankerte Konzepte im Westen**

**Abgrenzung: Wie äussern sich ähnliche Themen in Mitte und City West?**  
Mythos der Vergangenheit

**Alternative Orte und Nischen im Osten...**

**... traditionsverbundene Kultur im Westen**



## **Abgrenzung: Wie äussern sich ähnliche Themen in Mitte und City West?**

Gründerzeiten-Städtebau

**Multi-kulti-Nachbarschaft im Osten...**

**... gutbürgerliche Nachbarschaft im Westen**



## **Abgrenzung: Wie äussern sich ähnliche Themen in Mitte und City West? Innovation**

**Co-Working-Space im Osten...**

**...innovationsfördernde Institutionen im Westen**

**Was ist City West?** Verantwortungsbewusst, vernetzt, verankert, sozial und wirtschaftlich auf Nachhaltigkeit bedacht, langfristig orientiert



**DAS WERKSTADTFORUM MACHT NICHT DEN JOB DES  
BEZIRKS, SONDERN...**



## Was kann das WerkStadtForum zur Zukunftsvision beitragen?

Das Forum sichert lokal verankerte, wirtschaftlich und sozial verträgliche Projekte

Aufgaben des Forums:

- Schnittstelle zu den Machern
- Vermittler der Anforderungen
- Vermittler von interessierten Nachbarn/"Mit-Machern"

"Macher" leisten z.B. einen Beitrag:

- an halböffentliche Räume
- an einen Sozialfonds
- an ein resilientes/vielfältiges Raumangebot
- an ein städtisches Angebot
- ...



# Was kann das WerkStadtForum zur Zukunftsvision beitragen?

## Das Forum verhilft visionären Projekten zum Durchbruch

Aufgaben des Forums:

- Rückhalt für mutige Projekte schaffen
- Leute von einer Idee begeistern

Das Forum...

- ist Treiber des öffentlichen Meinungsbildungsprozesses
- aktiviert soziales Kapital
- bringt Engagierte zusammen
- Schafft Mehrheiten

Braucht es mehr Partner ins Wohnquartier und in die Zivilgesellschaft?

## Was erfordert die Zukunftsvision vom Bezirk?

Vernetzung, Spielraum, Transfer

- Digitalisierung → Daten/Informationen für die Vernetzung zugänglich machen
- Öffentlichkeit → Aneignung/Bespielung von öffentlichen Räumen ermöglichen
- Technologie → Privatwirtschaftliche Errungenschaften in Stadtentwicklungsprojekte übernehmen
- Generell: Mitziehen

## Die Charta City West 2040

*Dauer ca. 25 min.*

Leitfragen I (Region, Gesamttraum)

Welche innovativen **Impulse** gehen aus der Sicht der Bürgerinnen und Bürger von der Charta aus, die besonders interessant sind und weiter verfolgt werden sollten?

Welche **Ziele bei der Leitbildentwicklung** erscheinen Ihnen besonders wichtig bzw. vorrangig?

# Die Charta City West 2040

*Dauer ca. 25 min.*

Leitfragen II (Persönliche Betroffenheit)

Was erhoffen Sie sich **ganz persönlich** aus der Perspektive der Nutzer\*in hinsichtlich einer lebenswerten und nutzungsgemischten Stadt?

Welche Bedeutung haben insbesondere in den **Erdgeschoss** für die künftige Nutzung der CITY WEST:

Was brauchen Sie? Was wollen Sie nicht?

## Ausblick, Bezirksstadtrat Oliver Schruoffeneger

1. "Mobilität in der City West"
2. "Stadtökologie / Klima, Nachhaltigkeit"
3. "Leitbild/Vision, Nutzungsmischung im Städtebau"

Wie geht der Bezirk als nächstes mit der Charta CITY WEST um?

Welche Erkenntnisse konnten aus der Bürger\*innenbeteiligung gewonnen werden?

Was sind mögliche nächste Schritte auf Seite des Bezirks?