

# BEREICHSENTWICKLUNGSPLANUNG CITY WEST 1. INFORMATIONSVERANSTALTUNG

Abteilung Stadtentwicklung  
Berlin, den 29. November 2022

BEZIRKSAMT **BERLIN**  
CHARLOTTENBURG-WILMERSDORF

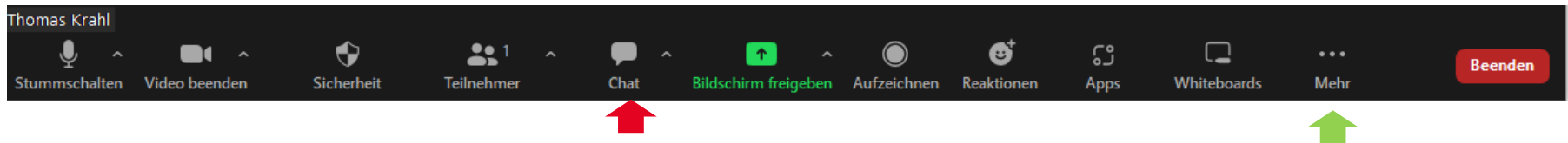


# Technisch-organisatorische Hinweise


Für **Wortmeldung**: Handheben unter Reaktionen.  
Schalten Sie bitte für Ihren Redebeitrag die Videokamera ein.

Benutzen Sie für die Teilnahme möglichst eine stabile kabelgebundene Netzverbindung.

Hinweise auf Bedienelemente:



**Fragen** bitte über **Wortmeldungen (unter Mehr/Reaktionen)**  in den TOPs 2 und 4.

Ihre **Anregungen und Hinweise** schreiben Sie bitte in den **Chat** ; dieser wird dokumentiert und ausgewertet.

# Das Programm für heute

## TOP 1

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

## TOP 2

Überblick: was ist eine Bereichsentwicklungsplanung (BEP)? - Matthias Horth,  
Gruppenleiter Vorbereitende Bauleitplanung, Stadtentwicklungsamt

## TOP 3

Verfahren

## TOP 4

Vorstellung der bezirklichen Entwicklungsleitlinien - Matthias Horth

## TOP 5

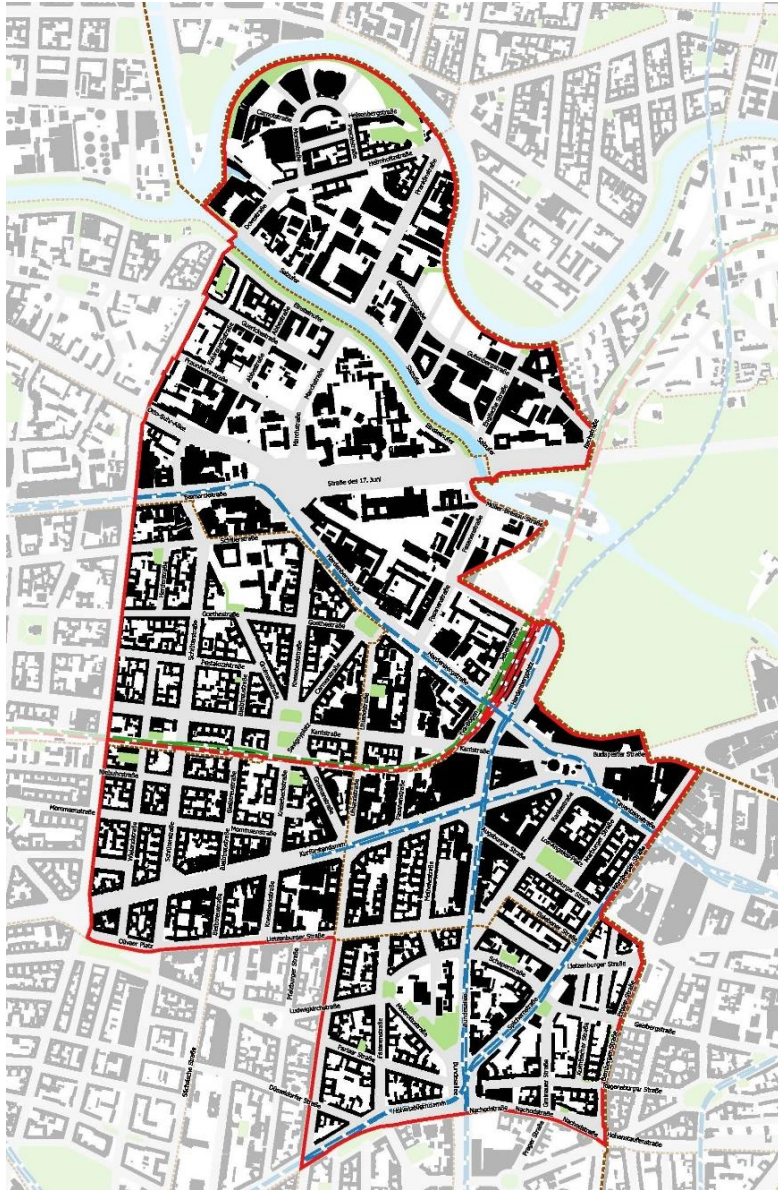
Fragen und allgemeiner Austausch - Alle

## TOP 6

Ausblick und Verabschiedung - Fabian Schmitz-Grethlein, Bezirksstadtrat

# 01

## BEGRÜßUNG UND EINLEITUNG



# PLANUNGSKULISSE City West

- Spreestadt, Ernst-Reuter-Platz, Savignyplatz, George-Grosz-Platz, Breitscheidplatz, Schaperstraße
- Gebietskulisse mit ca. 40.000 Einwohner:innen
- Bedeutender City-Bereich Berlins mit hoher Verdichtung und zentraler Lage
- Einbeziehung von 6 Planungsräumen (unterste LOR-Ebene)
- Direkte Grenzen zu den Nachbarbezirken Tempelhof-Schöneberg und Mitte

Schwarzplan mit  
Planungskulisse BEP City West

# 02

**ÜBERBLICK:  
WAS IST EINE BEP?**

# EINE BEREICHSENTWICKLUNGSPLANUNG FÜR DIE CITY WEST

## Planerische Notwendigkeit für eine BEP besteht aufgrund von:

- Flächenkonkurrenzen und fehlender aktueller planerischer Gesamtbetrachtung
- Veränderungsdruck auf die besondere Nutzungsmischung, Pandemieerfahrungen durch Corona, Klimawandel, Anforderungen der Mobilitätswende ...
- Erarbeitung einer Strategie für die City West mit städtebaulichem Konzept

## Grundlage für die BEP sind unter anderem:

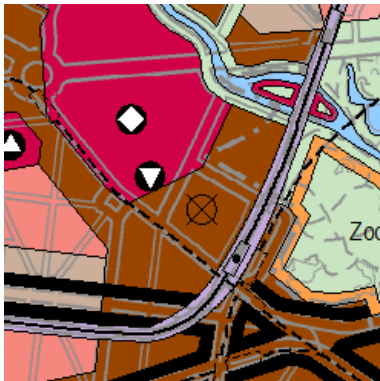
- FNP und Stadtentwicklungspläne
- Masterplan City West
- bestehendes Bau- und Planungsrecht
- bereits vorliegende oder sich noch in Aufstellung befindliche Fachkonzepte
- 79 Leitsätze des Werkstattforum im Rahmen der Charta City West 2040
- städtebauliche Einzelprojekte

# Die Rolle einer BEP im Planungssystem

## Planungsebenen und Zuständigkeit

- Die BEP ist die teilträumliche Planungsebene zwischen der gesamtstädtischen Planung - Flächennutzungsplanung, Stadtentwicklungsplanung, Landschaftsprogramm - und der kleinräumigen Planung - Bebauungspläne, Landschaftspläne.
- Sie bearbeitet i.d.R. ein Teilgebiet des Bezirkes und hat einen mittel- bis langfristigen Planungshorizont.
- Zuständig für die Erarbeitung ist der Bezirk.

Flächennutzungsplan (FNP)



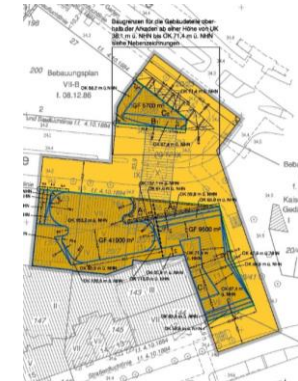
Bereichsentwicklungsplanung (BEP)



Beispielhaft  
Rahmenplan



Beispielhaft  
Bebauungsplan





# Aufgaben einer Bereichsentwicklungsplanung (BEP)

Die BEP konkretisiert aus bezirklicher Sicht die gesamtstädtischen Ziele

- Sie dient der Abstimmung unterschiedlicher planerischen Ansprüche an den Raum und gleicht räumliche Potenziale und Prioritäten ab
- Sie koordiniert gesamtstädtische und bezirkliche Planungsziele und ist Grundlage für planerische Abwägungsentscheidungen bei Bebauungs- und Landschaftsplänen
- Sie dient der Beurteilung von Einzelvorhaben im Hinblick auf ein mögliches Planungserfordernis

# Inhalte und Darstellungsformen - das Nutzungskonzept

## Die BEP soll insbesondere den Flächenbedarf für

- Soziale Infrastruktur,
- die Wohnnutzung,
- Grün- und Erholungsflächen,
- gewerbliche Nutzungen,
- Zentren und Einzelhandel,
- den öffentlichen Raum sowie
- die verkehrliche Infrastruktur ermitteln und räumlich zuordnen.

### Art der baulichen Nutzung

	Wohnen - W 1		Kerngebiet
	Wohnen - W 2		Kerngebiet mit Wohnanteil
	Wohnen - W 3		Dorfgebiet
	Wohnen - W 4		Gewerbegebiet / eingeschränktes Gewerbegebiet
	Allgemeines Wohngebiet		Industriegebiet / eingeschränktes Industriegebiet
	Besonderes Wohngebiet		Sondergebiet Zweckbestimmung entspr. BauNVO
	Siedlungsbereich mit landschaftlicher Prägung		Sondergebiet mit Hauptstadtfunktion
	Mischgebiet		
	Urbanes Gebiet mit hohem Wohnanteil		
	Urbanes Gebiet mit hohem Gewerbeanteil		

### Auszug aus der Legende

## Darstellungssystematik der BEP

- Die Erarbeitung erfolgt auf Grundlage einer einheitlichen Legende, Maßstab 1:5000 oder 1:10 000
- Zur Bereichsentwicklungsplanung gehört ein ausführlicher Bericht

# Inhalte und Darstellungsformen - das Nutzungskonzept (hier beispielhaft der Spreebogen)



Art der baulichen Nutzung

	Wohnen - W 1
	Wohnen - W 2
	Wohnen - W 3
	Wohnen - W 4
	Allgemeines Wohngebiet
	Besonderes Wohngebiet
	Siedlungsbereich mit landschaftlicher Prägung
	Mischgebiet
	Urbanes Gebiet mit hohem Wohnanteil
	Urbanes Gebiet mit hohem Geweranteil
	Kerngebiet
	Kerngebiet mit Wohnanteil
	Dorfgebiet
	Gewerbegebiet / eingeschränktes Gewerbegebiet
	Industriegebiet / eingeschränktes Industriegebiet
	Sondergebiet Zweckbestimmung entspr. BauNVO
	Sondergebiet mit Hauptstadtfunktion
	Sondergebiet mit hohem Grünanteil Zweckbestimmung entspr. BauNVO

BEP 1995 mit Auszug aus der Legende

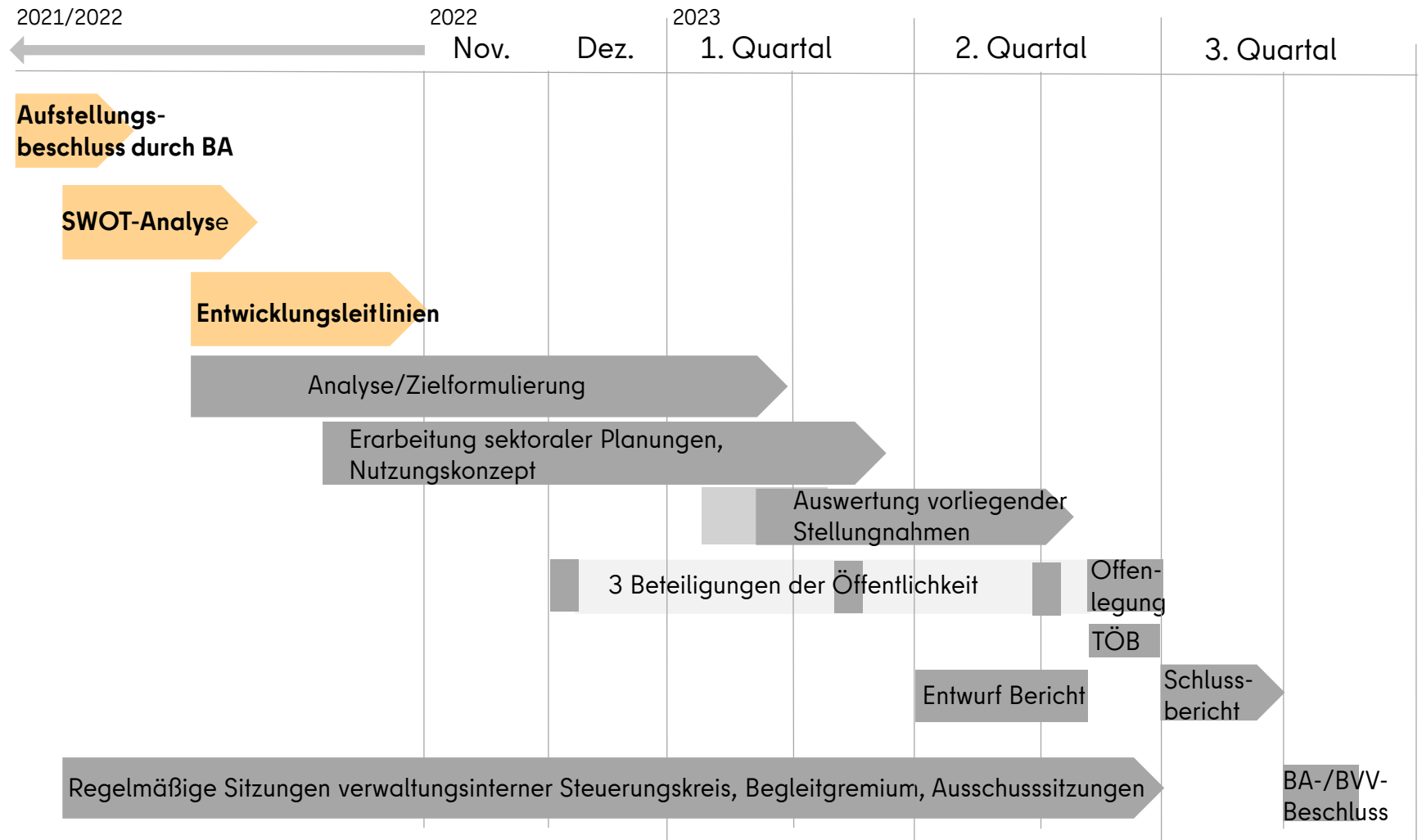
**03**

**VERFAHREN**

# Beteiligung und Beschlüsse

- Betroffene **Behörden und Stellen des Landes Berlin** einschließlich der Nachbarbezirke sind zu beteiligen
- Über die vorgesehenen und beschlossenen Inhalte der Bereichsentwicklungsplanung ist die **Öffentlichkeit** zu informieren; eine Beteiligung ist durchzuführen
- Die durch BA und BVV **zu beschließende BEP** entspricht einer sonstigen städtebaulichen Planung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Vor Beschluss nimmt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen abschließend Stellung
- Die Ergebnisse sind **verwaltungsintern bindend** und in der verbindlichen Bauleitplanung bei der Abwägung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 Satz 4 AGBauGB).

# Bisherige Schritte zur BEP City West



# Zeit für Rückfragen zu den TOP 2 und 3



# 04

## ENTWICKLUNGS- LEITLINIEN

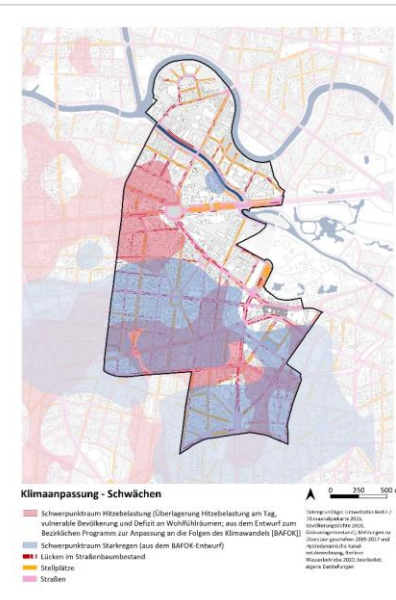
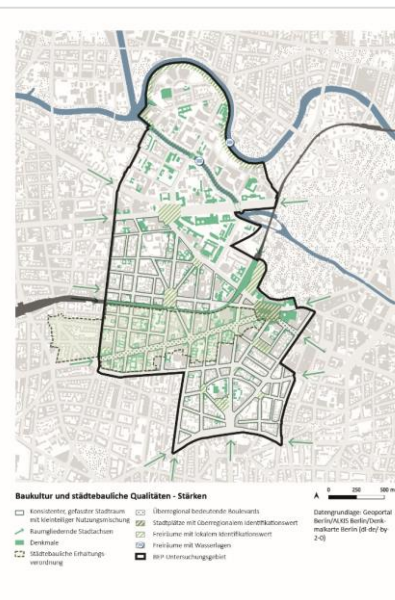
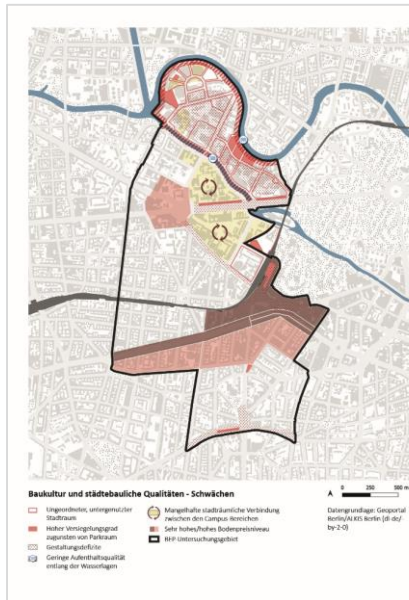


# Die Analyse - Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT)

Analyse und Bewertung nach einem breiten Themenkanon (Karten beispielhaft)

Baukultur .....

und Klima



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

**Die 13 Entwicklungsleitlinien wurden im Juni 2022 vom Bezirksamt beschlossen**

## **Charakter und Ziele der Leitlinien**

- Es sind allgemeingehaltene, räumlich übergreifende Ziele, nur in Ausnahme-Fällen sind sie verortet
- Sie berühren inhaltliche wie methodische Aspekte des Planens - Städtebau, Nutzung, Umwelt, Soziales, Mitwirkung
- Sie sind Richtschnur für die fachliche Bearbeitung und Zielformulierung der BEP
- Sie dienen als Abwägungsgrundlage bzw. Korrektiv, damit der Gesamtanspruch an eine integrierte räumliche Entwicklung sichergestellt wird

# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

1. Vorhandene Stadtstruktur und Stadtgestalt als Identifikationsfaktor und besondere Stärke sichern und weiterentwickeln
2. Die bestehende einzigartige Nutzungsmischung der City West erhalten und weiterentwickeln
3. Neubauten in der City West müssen zukünftig einen Mehrwert für die Stadt („Stadtrendite“) bieten
4. Die City West als bezahlbaren Wohnort für alle Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohner qualifizieren
5. Soziales Miteinander und gesellschaftliche Teilhabe weiter fördern
6. Den Zentrumsbereichskern mit vielfältigem Waren- und Dienstleistungsangebot zukunftssicher aufstellen
7. Forschung und Entwicklung am Wirtschaftsstandort City West stärker verankern
8. Mobilität menschengerecht und stadtverträglich organisieren
9. Den öffentlichen Raum qualifizieren
10. Grün- und Freiflächen als wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und als Qualitätsmerkmal der City West erweitern und qualifizieren
11. Die City West klimaresilient und biodivers umbauen
12. Die smarte City West
13. Netzwerke in der City West ausbauen

# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

Geclustert in fünf Blöcke

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

# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## Schwerpunkt Städtebau



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

Schwerpunkt Städtebau

## 1. Vorhandene Stadtstruktur und Stadtgestalt als Identifikationsfaktor und besondere Stärke sichern und weiterentwickeln

Die einzigartige Stadtgestalt mit kompakten, Nutzungsgemischten Quartieren soll gesichert und unter Berücksichtigung funktionaler und klimatischer Anforderungen behutsam weiterentwickelt werden

Erhaltenswerte Bausubstanz ist zu sichern, insbesondere in den gründerzeitlich geprägten Quartieren; dabei sind der Erhalt, die Sanierung und die Umnutzung des baukulturellen Erbes (nicht nur unter Denkmalschutz stehende Gebäude) dem Abriss / Neubau vorzuziehen.

Nutzungsintensivierung soll durch vertikale Nachverdichtung an geeigneten Standorten erfolgen.



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

Schwerpunkt Städtebau

## 3. Neubauten in der City West müssen zukünftig einen Mehrwert für die Stadt („Stadtrendite“) bieten

Neubauten sind hinsichtlich ihrer Nutzungen mit Mehrwert für den Standort zu entwickeln (Nutzungsmischung inkl. Wohnen; Berücksichtigung gemeinwohlorientierter / kultureller Nutzungen und sozialer Infrastrukturen)

„Doppelte“ Innenentwicklung (bauliche Verdichtung, Qualifizierung des Freiraumes/ökologische Maßnahmen)



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

Schwerpunkt Städtebau

## 9. Den öffentlichen Raum qualifizieren

Stärkung der unterschiedlichen aufenthaltsorientierten Nutzungen durch klimaresiliente Umgestaltung des öffentlichen Raums (z.B. durch „blue-green-streets“)

Weiterentwicklung von Magistralen / Boulevards mit hoher Aufenthalts- und Gestaltqualität

Steigerung der Aufenthaltsqualität mit besonderem Fokus auf den Bereich Breitscheidplatz / Ku'damm / Am Taubentzen / Hardenbergstraße / Hardenbergplatz und auf die Platzstrukturen der City West





# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## Schwerpunkt Nutzung



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

Schwerpunkt Nutzung

## 2. Die bestehende einzigartige Nutzungsmischung der City West erhalten und weiterentwickeln

Die City West ist als Wohn-, Dienstleistungs-, Einzelhandels- und Wissenschaftsstandort mit Freizeit- und Kulturangeboten in ihrer Vielfalt und einzigartigen Mischung zu sichern und zu entwickeln.

Die Spreestadt soll als funktionale Ergänzung der City West entwickelt werden.



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

Schwerpunkt Nutzung

## 6. Den Zentrumsbereichskern mit vielfältigem Waren- und Dienstleistungsangebot zukunftssicher aufstellen

Das spezifische Einzelhandelsprofil soll qualifiziert und sichtbar gemacht werden

Lebendige Erdgeschosszonen sind zu erhalten und durch „Kuratierung“ zu bespielen, bei temporären Leerständen sollen auch temporäre kostenfreie Nutzungen ermöglicht werden

Umstrukturierungsprozesse im Einzelhandel sind als Chance zur Neuansiedlung in den letzten Jahren zurückgedrängter Angebote / Nutzungen zu begreifen



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

Schwerpunkt Nutzung

## 7. Forschung und Entwicklung am Wirtschaftsstandort City West stärker verankern

Die City West als renommierten Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort (einer von „11 Zukunftsorte Berlins“) mit überregionaler Strahlkraft ist zu sichern und weiter zu qualifizieren

Es sollen bezahlbare Flächenangebote für Start-Ups und Universitätsausgründungen geschaffen werden

Der Masterplan Campus Charlottenburg ist weiterzuentwickeln und umzusetzen



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

Schwerpunkt Nutzung

## 12. Die smarte City West

Ziel ist die Förderung der Digitalisierung und neuer Technologien, um die City West effizienter, nachhaltiger und sozial verträglicher zu gestalten

Digitaler Technologien sind für die Verbesserung von technischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Prozessen zu nutzen



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## Schwerpunkt Soziale Dimension



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

Schwerpunkt Soziale Dimension

## 4. Die City West als bezahlbaren Wohnort für alle Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohner qualifizieren

Der hohe Wohnanteil als besonderes Merkmal der City West ist zu sichern und weiter zu entwickeln.

Bezahlbares Wohnen für unterschiedliche Haushaltsgößen, Einkommenschichten und Altersgruppen zu sichern; Diversität in Wohnungsgrundrissen wird gefordert

Wohnungsbestände und Wohnumfelder sind an die Anforderungen von Klimaschutz und Klimawandel anzupassen



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

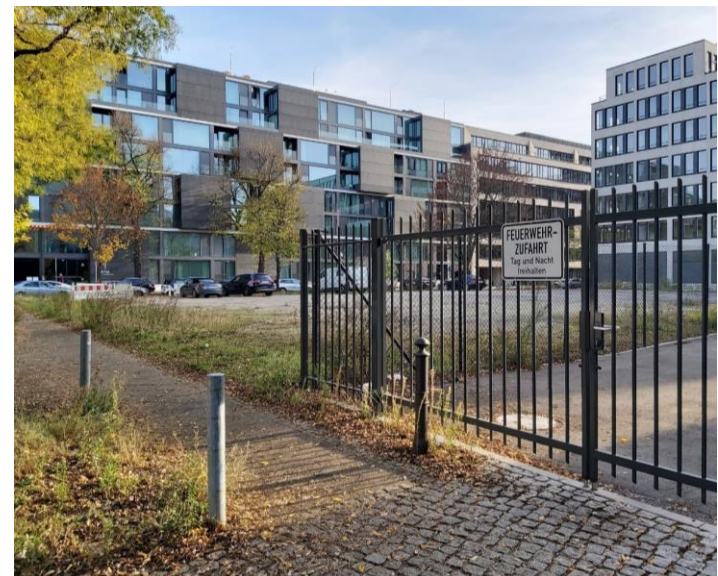
Schwerpunkt Soziale Dimension

## 5. Soziales Miteinander und gesellschaftliche Teilhabe weiter fördern

Flächen und Angebote der öffentlichen Daseinsvorsorge sind zu sichern und bedarfsorientiert zu qualifizieren

Die erheblichen Defizite der sozialen und grünen Infrastruktur sind vorrangig durch Umstrukturierung des öffentlichen Raumes zu reduzieren, private Entwicklungsprojekte sind dabei einzubeziehen

Geeignete öffentlich zugängliche Räume sind in Abstimmung mit privaten Eigentümern und der öffentlichen Hand für den Gemeinbedarf zu „kuratieren“, ggf. räumlich und zeitlich begrenzen sowie „störende“ Nutzungen ausschließen





# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## Schwerpunkt Umwelt

# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

Schwerpunkt Umwelt

## 8. Mobilität menschengerecht und stadtvträglich organisieren

Verkehrsmittel des Umweltverbundes sind als klimafreundliches Mobilitätsangebot deutlich zu stärken.

Die Grundstruktur des öffentlichen Straßennetzes soll beibehalten, Durchgangsverkehre im Kernbereich der City West vermieden und Schleichverkehre im nachgeordneten Straßennetz verhindert werden.

Vorhandene Verkehrsflächen sind zugunsten des Umweltverbundes und aufenthaltsorientierter Nutzungen umzuverteilen und - wo möglich - mehrfach zu nutzen; klimaresiliente und barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raumes



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

Schwerpunkt Umwelt

## 10. Grün- und Freiflächen als wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und als Qualitätsmerkmal der City West erweitern und qualifizieren

Die bestehenden Grünflächen sind zu sichern

Defizite sind durch Mehrfachnutzungen, Umgestaltung des öffentlichen Raumes verbesserte Zugänglichkeit der Uferbereiche zu kompensieren.

Die Vernetzung, Erreichbarkeit und Zugänglichkeit der Grünflächen und Stadtplätze ist zu verbessern, Platzfolgen wie Savignyplatz – Steinplatz sind erlebbar zu machen



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

Schwerpunkt Umwelt

## 11. Die City West klimaresilient und biodivers umbauen

Bestandsgebäude sollen im Sinne der klimaresilienten Stadt weiterentwickelt und angepasst werden; entsprechende Anpassungen sollen durch die öffentliche Hand aktiv unterstützt und gefördert werden

Es gilt, Hitzevorsorge zu betreiben und das Konzept der Schwammstadt schrittweise umzusetzen.

Straßenbaumoffensive soll gefördert werden.



Bild: Berliner Energieagentur

# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## Schwerpunkt Mitwirkung



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

Schwerpunkt Mitwirkung

## 13. Netzwerke in der City West ausbauen

Es sind tragfähige Kommunikationsstrukturen für alle Stakeholder der City West etablieren

Die Bildung einer Interessenvertretung für die Bewohnerinnen und Bewohner der City West wird unterstützt

Fest verankerte Bürgerbeteiligungsprozesse bei Planungen der öffentlichen Hand („Leitlinien Bürgerbeteiligung“) sind umzusetzen

Privates Engagement zur Attraktivitätssteigerung der City West wird einfordert; es ist zu ermöglichen, unterstützen und verbindlich zu regeln



# 04

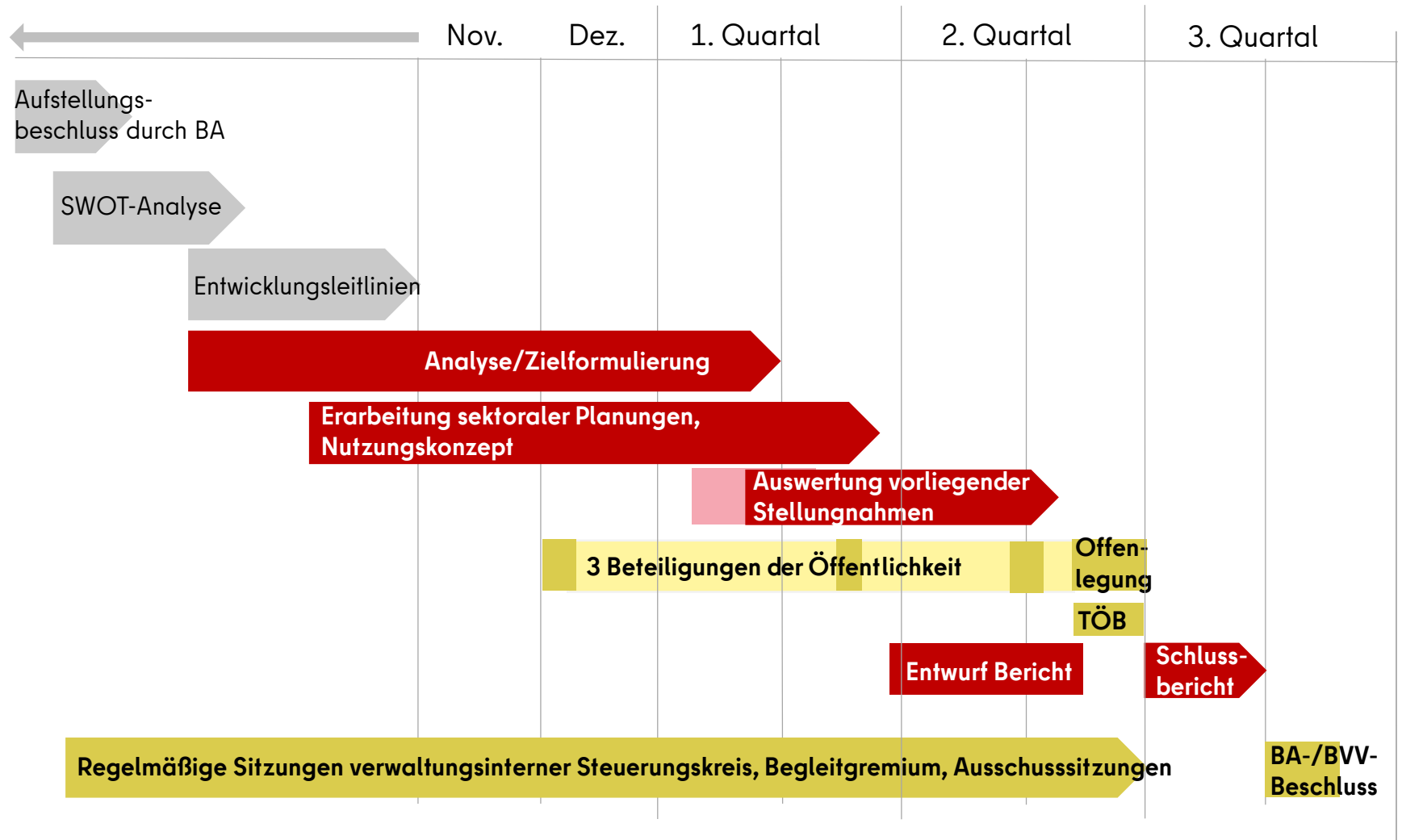
## ALLGEMEINER AUSTAUSCH

**05**

**AUSBLICK UND  
VERABSCHIEDUNG**



# Weitere Schritte zur BEP City West



# Möglichkeiten der Beteiligung

[mein.berlin.de/projekte/bep-city-west](https://mein.berlin.de/projekte/bep-city-west)  
und [BEP-City-West@planergemeinschaft.de](mailto:BEP-City-West@planergemeinschaft.de)  
Hinweise bis zum 13.12.2022



The screenshot displays the 'mein.berlin.de' website interface. At the top, there is a navigation bar with the 'mein BERLIN' logo and a 'Thema' dropdown menu. The main heading reads 'Bereichsentwicklungsplanung City West' with a sub-heading 'Bereichsentwicklungsplanung (BEP) setzt den Rahmen für die City West'. A 'Folge ich' button is visible. Below this, a progress bar shows the current stage as 'Beteiligung', with other stages being 'über das Projekt', 'Ergebnis', and 'Bearbeiten'. Two event boxes are shown: 'Informationsveranstaltung am 29. November 2022' and 'Online-Beteiligung ab 29. November 2022'. A message states: 'Die Beteiligung ist aktuell nicht möglich. Sie startet am 29. November 2022 20:30.' Below this, the text asks 'Was sind Ihre Ideen?' and provides the dates '29. November 2022 20:30 – 13. Dezember 2022 23:59'. A pink button labeled 'Idee anlegen' is prominently displayed. At the bottom, there is a search bar and a sorting dropdown menu set to 'Sortierung: am aktuellst...'. The background of the website features a photograph of modern buildings in an urban setting.

**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT.**

BEZIRKSAMT **BERLIN**  
CHARLOTTENBURG-WILMERSDORF



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## 1. Vorhandene Stadtstruktur und Stadtgestalt als Identifikationsfaktor und besondere Stärke sichern und weiterentwickeln

- Einzigartige Stadtgestalt mit kompakten, Nutzungsgemischten Quartieren sichern und unter Berücksichtigung funktionaler und klimatischer Anforderungen behutsam weiterentwickeln
- Städtebauliche Qualitäten vor Überformungen schützen
- Erhaltenswerte Bausubstanz sichern, insbesondere in den gründerzeitlich geprägten Quartieren; dabei sind der Erhalt, die Sanierung und die Umnutzung des baukulturellen Erbes (nicht nur unter Denkmalschutz stehende Gebäude) unter den gesetzlichen Gegebenheiten dem Abriss / Neubau vorzuziehen
- Nutzungsintensivierung vorrangig durch vertikale Nachverdichtung an geeigneten Standorten vorantreiben, ohne die vorhandenen städtebaulichen Strukturen zu gefährden
- Bei Entwicklung von Hochhäusern sind die Planungsgrundsätze des Hochhausleit-bildes konsequent anzuwenden
- Große Magistralen und Boulevards als lineare, homogene Straßenräume mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität kultivieren
- Breitscheid- und Hardenbergplatz aufgrund ihrer Bedeutung als „die“ zentralen Orte der City West trotz ihrer unterschiedlichen Funktionen in den Fokus setzen
- Die Spreestadt als lebendiges innerstädtisches Quartier zu einem attraktiven, zukunftsweisenden Teil der City West mit Wasserlage entwickeln

# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## 2. Die bestehende einzigartige Nutzungsmischung der City West erhalten und weiterentwickeln

- Die City West als Wohn-, Dienstleistungs-, Einzelhandels- und Wissenschaftsstandort mit Freizeit- und Kulturangeboten in seiner Vielfalt und einzigartigen Mischung sichern und entwickeln
- Etablierung von Nutzungen mit unterschiedlichen Nutzungszeiten, um eine Belebung der öffentlichen Räume zu verschiedenen Uhrzeiten und Wochentagen zu fördern
- Die Spreestadt als funktionale Ergänzung der City West mit eigenem Nutzungsprofil entwickeln (Gewerbe, Wissenschaft, universitätsnahe Nutzungen und Wohnen)
- Sicherung der etablierten Kultureinrichtungen sowie Stärkung des breiten und dezentralen, zum Teil nicht kommerziellen Kulturangebots (u.a. Galerien, Off-Bühnen, Programmkinos)
- Für den Erhalt der einzigartigen Nutzungsmischung geeignete Instrumente der Bestandssicherung einsetzen und Weiterentwicklung von weniger rentierlichen Nutzungen (z.B. Wohnen oder Kultur) ermöglichen

# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## 3. Neubauten in der City West müssen zukünftig einen Mehrwert für die Stadt („Stadtrendite“) bieten

- Neubauten hinsichtlich ihrer Nutzungen mit Mehrwert für den Standort entwickeln (Nutzungsmischung inkl. Wohnen; Berücksichtigung gemeinwohlorientierter / kultureller Nutzungen und sozialer Infrastrukturen)
- Bestandssanierungen im Sinne einer zirkulären Stadt Vorrang vor Neubau geben
- Wenn Neubau, dann mit dem Ziel Klimaneutralität zu forcieren, um einen ökologischen Mehrwert zu schaffen, u.a. durch Photovoltaik, Dach- und Fassadenbegrünung sowie Verwendung ökologischer / recycelter Baustoffe
- Bauliche Entwicklung auf der Grundlage der bestehenden (ggf. auch kleinteiligen) Parzellierung umsetzen
- Hochwertige städtebauliche architektonische Qualitäten durch geeignete Verfahren sichern (z.B. Durchführung von städtebaulichen / architektonischen Wettbewerben und Anwendung des Hochhausleitbildes)
- Das Prinzip der doppelten Innenentwicklung stärken, d.h. bauliche Verdichtung gleichzeitig mit mehr Grünentwicklung am Gebäude, auf Freiflächen des Baugrundstückes oder in der Nachbarschaft verknüpfen

# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## 4. Die City West als bezahlbaren Wohnort für alle Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohner qualifizieren

- Den hohen Wohnanteil als herausragendes Merkmal der City West sichern und weiterentwickeln
- Bezahlbares Wohnen für unterschiedliche Haushaltsgrößen, Einkommensschichten und Altersgruppen sichern und Diversität in Wohnungsgrundrissen fördern
- Wohnungsbestand und Wohnumfeld an die Anforderungen von Klimaschutz und Klimawandel anpassen
- Wohnfunktion in der City West sichern und stärken, insbesondere auch den Erhalt von preiswerten Mietwohnungen; bei Neubau kommunale Steuerungsinstrumente für die Schaffung von mietpreisgebundenen Wohnraum konsequent einsetzen (z.B. auch „Ersatzwohnraum“)
- Aktive Liegenschaftspolitik für soziale Wohnungspolitik nutzen

# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## 5. Soziales Miteinander und gesellschaftliche Teilhabe weiter fördern

- Flächen und Angebote der öffentlichen Daseinsvorsorge langfristig sichern und bedarfsorientiert qualifizieren
- Bestehende, erhebliche Defizite der sozialen und grünen Infrastruktur vorrangig durch Umstrukturierung des öffentlichen Raumes reduzieren, private Entwicklungsprojekte zum Abbau dieser Defizite einbeziehen
- Geeignete öffentlich zugängliche Räume in Abstimmung mit privaten Eigentümern und der öffentlichen Hand für den Gemeinbedarf „kuratieren“, ggf. räumlich und zeitlich begrenzen sowie „störende“ Nutzungen ausschließen
- Gemeinschaftseinrichtungen stärken und Stärkung von Mehrfachnutzungen
- Aktive Liegenschaftspolitik zur Sicherung von öffentlichen Flächen konsequent verfolgen
- Schaffung konsumarmer/ -freier Räume bzw. Sicherung öffentlicher Räume für alle Nutzergruppen



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## 6. Den Zentrumsbereichskern mit vielfältigem Waren- und Dienstleistungsangebot zukunftssicher aufstellen

- Spezifisches Einzelhandelsprofil der City West qualifizieren und sichtbar machen
- Lebendige Erdgeschosszonen erhalten und durch „Kuratierung“ bespielen, bei temporären Leerständen auch temporäre kostenfreie Nutzungen ermöglichen
- Umstrukturierungsprozesse im Einzelhandel als Chance zur Neuansiedlung in den letzten Jahren zurückgedrängter Angebote / Nutzungen begreifen
- Behutsames Wachstum der Verkaufsfläche im Bestand unter Berücksichtigung der aktuellen Leerstandsproblematik bei gleichzeitiger Stärkung von weniger renditeorientierten Nutzungen
- Kulturstandorte als weniger renditeorientierte aber wichtige Nutzungen für eine hohe Zentrenqualität sichern und weiterentwickeln

# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## 7. Forschung und Entwicklung am Wirtschaftsstandort City West stärker verankern

- Die City West als renommierten Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort (einer von „11 Zukunftsorte Berlins“) mit überregionaler Strahlkraft sichern und weiter qualifizieren
- Bezahlbare Flächenangebote für Start-Ups und Universitätsausgründungen schaffen
- Flächenpotenziale für Forschung / Universitäten entwickeln (z.B. Hertzallee / Spreestadt)
- Masterplan Campus Charlottenburg weiterentwickeln und umsetzen
- Bessere räumliche Verknüpfung zwischen dem Kernbereich der City West, Uni-Campus und Spreestadt

# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## 8. Mobilität menschengerecht und stadtverträglich organisieren

- Verkehrsmittel des Umweltverbundes (Fuß-/ Radverkehr / ÖPNV) als klimafreundliches Mobilitätsangebot in der gesamten City West deutlich stärken
- Beibehaltung der bestehenden Grundstruktur des öffentlichen Straßennetzes, Reduzierung von Durchgangsverkehren im Kernbereich der City West und Verhinderung von Schleichverkehren im nachgeordneten Straßennetz
- Vorhandene Verkehrsflächen zugunsten des Umweltverbundes und aufenthaltsorientierter Nutzungen umverteilen und - wo möglich - mehrfach nutzen; klimaresiliente und barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raumes
- Überregionale und gesamtstädtische Erreichbarkeit der City West durch Attraktivierung und Steigerung der Leistungsfähigkeit des ÖPNV sowie des Regional- und Fernverkehrs stärken und weiterentwickeln
- Nahmobilität fördern, insbesondere durch Errichtung einer sicheren und attraktiven Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur sowie von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- Verkehrssicherheit durch Umbau der Unfallschwerpunkte und Geschwindigkeitsreduzierung erhöhen
- Flächendeckende Parkraumbewirtschaftung einführen und Parken aus dem öffentlichen Raum in bestehende Parkhäuser / Tiefgaragen verlagern
- Bei Neubauvorhaben im Einzugsbereich von Bahnhöfen und Haltepunkten des Schienenverkehrs: Verzicht auf Stellplatzneubau für den MIV
- Sicherstellung des Wirtschaftsverkehrs, u.a. durch Bündelung der Logistikverkehre; Einrichtung und Überwachung von Liefer- und Ladezonen; Logistik-Hubs und Feinverteilung mit emissionsfreien Fahrzeugen einrichten
- Anbindung des Planungsraums Spreestadt an die City West und an angrenzende Stadtquartiere verbessern (insbesondere Fuß- und Radverkehr, ÖPNV)

# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## 9. Den öffentlichen Raum qualifizieren

- Stärkung der unterschiedlichen aufenthaltsorientierten Nutzungen in der City West durch klimaresiliente Umgestaltung des öffentlichen Raums (z.B. durch „blue-green-streets“) und Steigerung der Aufenthaltsqualität mit besonderem Fokus auf den Bereich Breitscheidplatz / Ku’damm / Tauentzien / Hardenbergstraße / Hardenbergplatz und der Platzstrukturen der City West
- In dicht bebauten Wohnquartieren der Gründerzeit die Freiraumdefizite durch mehr Nutzungs- und Aufenthaltsqualität im Straßenraum kompensieren und Straßen als Freiraum sukzessive entsiegeln und umbauen
- Magistralen / Boulevards mit hoher Aufenthalts- und Gestaltungsqualität qualifizieren
- Verbesserung der räumlichen Verbindungen und Erreichbarkeit zwischen den Quartieren / Bereichen (Ku’damm - TU-Campus - Spreestadt) und Abbau / Durchbrechen von Barrieren

# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## 10. Grün- und Freiflächen als wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und als Qualitätsmerkmal der City West erweitern und qualifizieren

- Die bestehenden Grünflächen sichern
- Vernetzung, Erreichbarkeit und Zugänglichkeit der Grünflächen und Stadtplätze verbessern, Platzfolgen wie Savignyplatz – Steinplatz erlebbar machen
- Bestehende Grünflächen und den öffentlichen Raum mit breiterer Nutzungsvielfalt und vielfältigen Angeboten ausstatten, Mittel für Sanierung, Umbau und Pflege bereitstellen
- Pflegestandards für die Grünflächen und Spielplätze erhöhen
- Abbau der dramatischen Spiel- und Bolzplatzdefizite
- Mehrfachnutzung und „Kuratierung“ von dafür geeigneten öffentlichen Räumen prüfen, aber räumlich und ggf. zeitlich begrenzen (z.B. Schulhöfe, Freiflächen der Universitäten)
- Durchgehende Begehbarkeit des Spreeufers schaffen und die zu erweiternden Freiflächen gestalten
- Ufer am Landwehrkanal zur grünen Promenade entwickeln (Überprüfung der Rück- und Umbaupotenziale der kanalbegleitenden Straßen zur Erweiterung der freiraumbezogenen Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten, Qualifizierung des Wegenetzes der „20 Grünen Hauptwege Berlins“ entlang des Landwehrkanals)
- Städtische Wohnquartiere aus der ‚Tiefe des Stadtraumes‘ an die Wasserlagen heranführen

# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## 11. Die City West klimaresilient und biodivers umbauen

- Bestandsgebäude sollen im Sinne der klimaresilienten Stadt weiterentwickelt und angepasst werden; Entsprechende Anpassungen sollen durch die öffentliche Hand aktiv unterstützt und gefördert werden
- Heizvorsorge betreiben, Konzept der Schwammstadt schrittweise umsetzen
- Regenwasser als Ressource für Kühlung und Bewässerung nutzen
- Entlastung der Mischwasserkanalisation durch Abkoppelung von den Kanalnetzen: Flächenentsiegelung, abflusslose Neubebauung
- Überflutungsvorsorge verstärken, dezentrale Rückhaltung und grundstücksübergreifende Lösungen entwickeln
- Straßenbaumoffensive fördern
- Biodiversität bei der Gestaltung und Pflege von Freiflächen und Gebäuden integrieren
- Steigerung der biologischen Vielfalt durch Qualifizierung der Grün- und Freiflächen (Pflegekonzepte)
- Durch Flächenentsiegelung und intensive Dachbegrünung ökologische Funktion der Baugrundstücke verstärken

# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## 12. Die smarte City West

- Förderung der Digitalisierung und neuer Technologien, um die City West effizienter, nachhaltiger und sozial verträglicher zu gestalten
- Einbeziehung digitaler Technologien für die Verbesserung von technischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Prozessen

# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## 13. Netzwerke in der City West ausbauen

- Tragfähige Kommunikationsstrukturen für alle Stakeholder der City West etablieren
- Bildung einer Interessenvertretung für die Bewohnerinnen und Bewohner der City West unterstützen
- Fest verankerte Bürgerbeteiligungsprozesse bei Planungen der öffentlichen Hand („Leitlinien Bürgerbeteiligung“) umsetzen
- Privates Engagement zur Attraktivitätssteigerung der City West einfordern, ermöglichen, unterstützen und verbindlich regeln



# 13 ENTWICKLUNGSLEITLINIEN FÜR DIE CITY WEST

## 13. Netzwerke in der City West ausbauen

Ausgangspunkt für die Erarbeitung der Entwicklungsleitlinien sind der Flächennutzungsplan, gesamtstädtische Zielsetzungen wie die betreffenden Stadtentwicklungspläne, das bestehende Baurecht, die vorliegenden bzw. sich in Aufstellung befindlichen bezirklichen Fachplanungskonzepte, die Ziele des im Entwurf vorliegenden Entwicklungskonzepts für die City West, die vom Werkstattforum erarbeiteten Leitsätze der Charta City-West 2040 sowie die bisher vorliegenden Analyseergebnisse.