

1. DIALOGWERKSTATT INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) "WILMERSDORFER STRAÙE"

Fachbereich Stadtplanung des Bezirksamtes
Charlottenburg-Wilmersdorf

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG

Planergemeinschaft

Paula-Fürst-Schule, 15.4.24



BERLIN



Begrüßung

**Bezirksstadtrat
Christoph Brzezinski**

**Abteilungsleitung für
Stadtentwicklung,
Liegenschaften und IT**





© Planergemeinschaft 2024

Moderation

Dr. Ursula Flecken

**Planergemeinschaft für
Stadt und Raum eG**



Ablauf

18.00 Uhr	Begrüßung
18.10 Uhr	Einführung ins ISEK und den Erstellungsprozess
18.30 Uhr	Präsentation der Bestandsanalyse und Zeit für Rückfragen
19.10 Uhr	Einführung in die vier Arbeitsgruppen
19.20 Uhr	Dialog in den Arbeitsgruppen
20.10 Uhr	Berichte aus den Arbeitsgruppen (zurück in der Aula)
20.50 Uhr	Weiteres Vorgehen und Verabschiedung

Auftraggeber und Auftragnehmer des ISEK

Auftraggeberteam:

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf,
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

Matthias Horth

Martina Zielke

Alexander Götze

Sebastian Standke

Auftragnehmerteam:

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG

Dr. Ursula Flecken

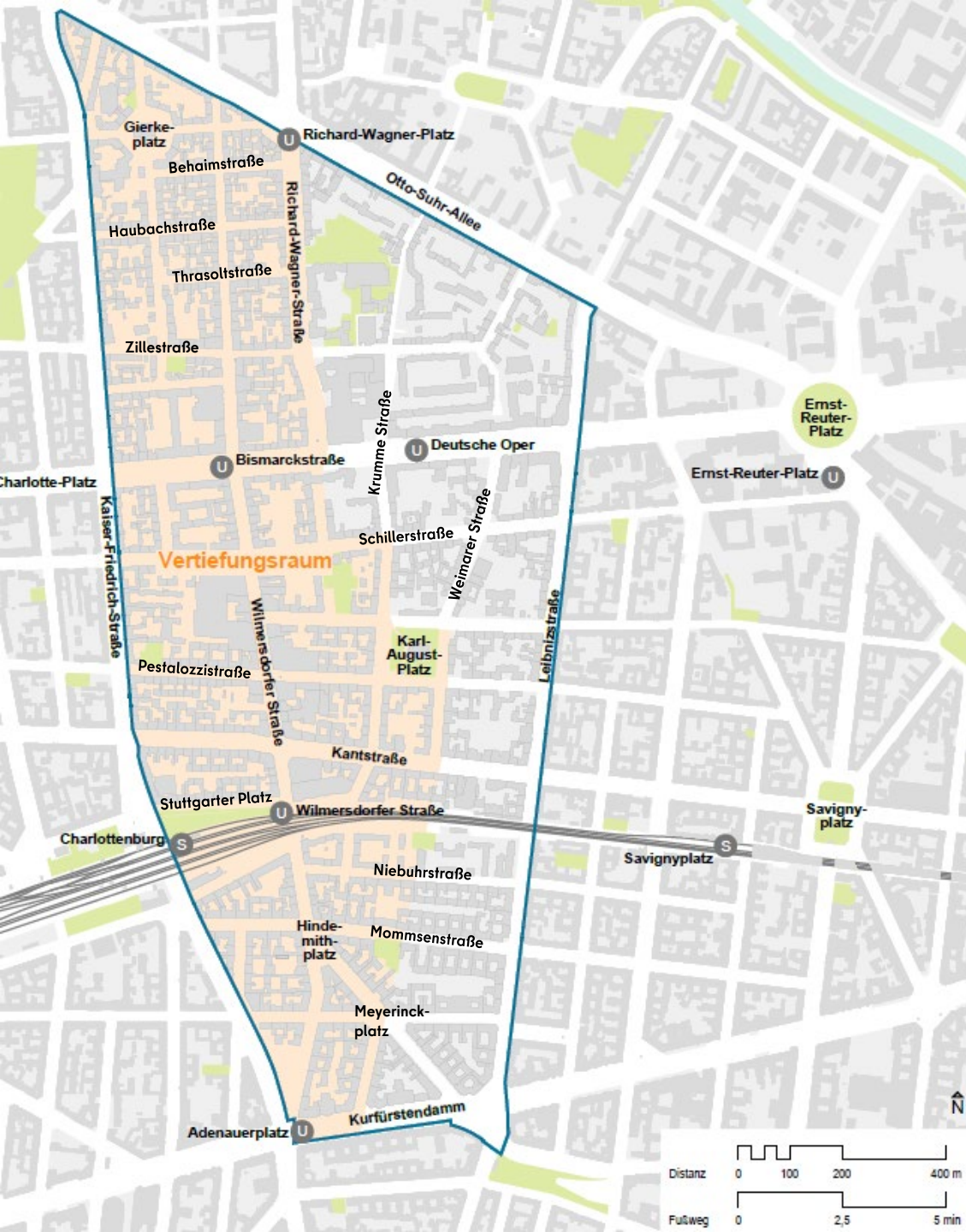
Ulrike Buchheim

Jacob Klotz

Dirk Spender

Scannen Sie den **QR-Code** oder geben Sie den **code** auf **menti.com** ein, um an unserer kurzen Umfrage teilzunehmen.



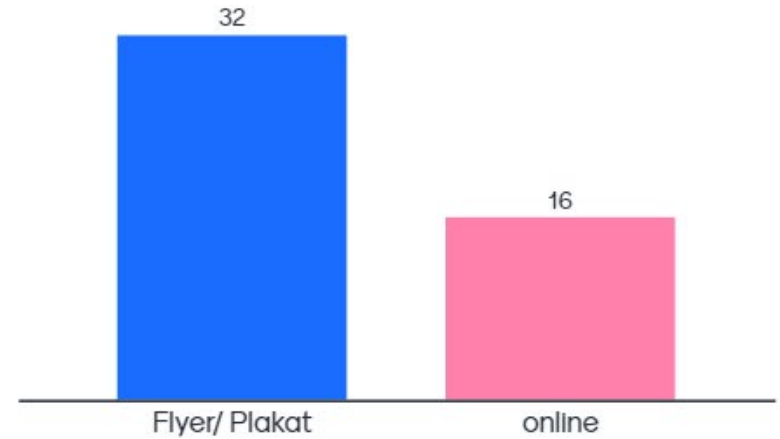


Angedachte Förderkulisse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)

Besuchen Sie [menti.com](https://www.menti.com) | und benutzen Sie den Code 5430 6174

Mentimeter

Wie haben Sie von der
Veranstaltung erfahren?

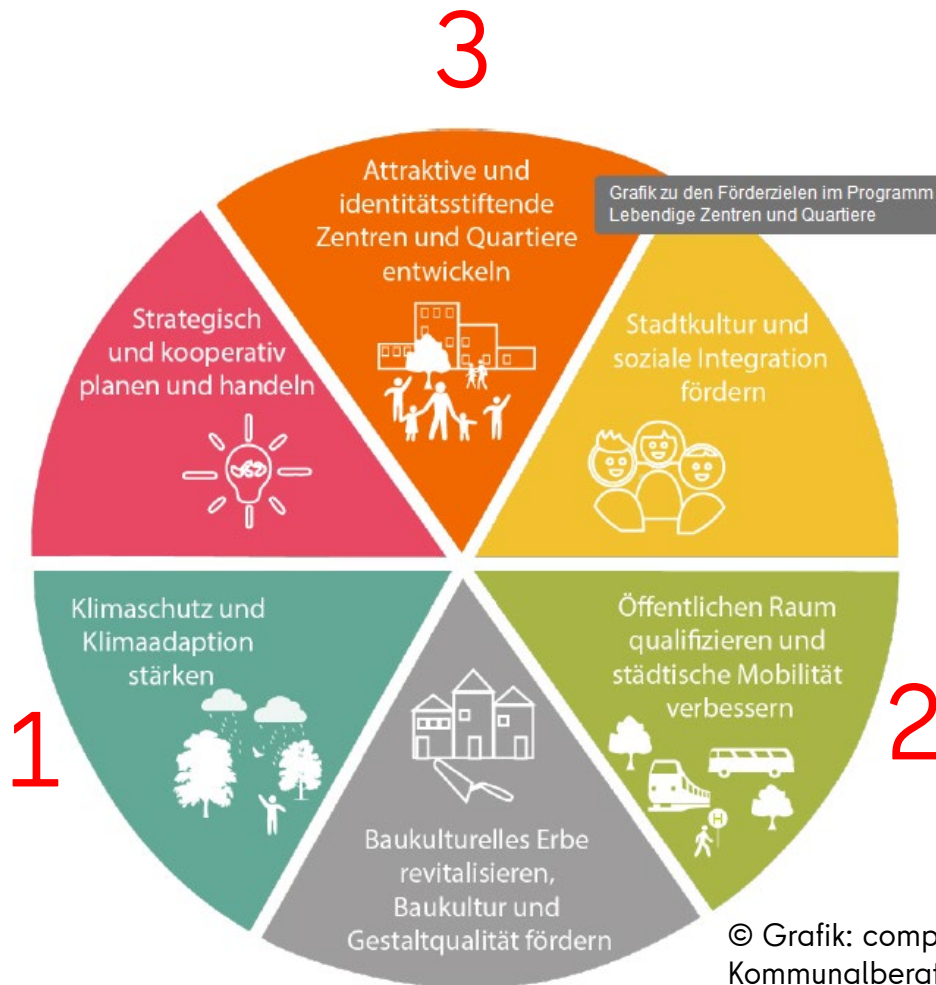


Wo ist Ihr Lieblingsort im Gebiet?

83 antworten



Programm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)



Hauptziele für das ISEK-Gebiet Wilmersdorfer Straße:

1 Quartiere **klimaresilient** umgestalten

2 **öffentlichen** Raum aufwerten

3 **Standort** profilieren

© Grafik: complan
Kommunalberatung GmbH

Schwerpunktbereiche der Förderung

Klimaresilienz

1

Umgang mit Hitze

Regenwassermanagement

Klimaschutz

*Klimaneutrale Wärme für
Gebäude*

Solarpotenzial

Abwärme

Klimaschützende Mobilität

Öffentlichen Raum
aufwerten

2

*Wie soll der Raum genutzt
werden? (Verkehr und
Aufenthalt, Sitzen, Spielen, ...)*

*Durch wen soll der Raum
genutzt werden?*

Mobilität und Verkehr

Fuß, Rad, ÖPNV, Autos

Intermodal, Mobilitätshubs

Lieferverkehr

Parken Rad und Autos

Standort aufwerten

3

*"attraktive und
identitätsstiftende Zentren und
Quartiere entwickeln"*

"Geschäftsstraße der Zukunft"

*Welche Verbindungen gibt es
zwischen den Quartieren und
der "Geschäftsstraße"?*

*Einzelhandel und andere
Nutzungen - welche?*

*Wer nutzt die Straße, wie in der
Zukunft - Wer sind die
Menschen, die die Straße
nutzen?*

Umgang mit Leerstand

Weitere Förderbereiche des Programms

ergänzend (neben 1 - 3) bauliche und nicht-bauliche Maßnahmen im Bereich der **sozialen und kulturellen** Infrastruktur zur Stärkung der Quartiere

Stadtkultur und soziale Integration

soziale und kulturelle Infrastruktur

sozio-integrative Maßnahmen (Migration, Obdachlosigkeit)

Baukultur

historisch wertvolle Gebäude, Stadtgestalt, Identität

Kooperativ Planen und Handeln

Partizipation, Netzwerke

Ziele für das Gebiet. Das vorliegende Leitbild: Die Wilmersdorfer Straße - Stark vernetzt in die Zukunft



hohe Nutzungsvielfalt:
Nutzungsmix fördern,
Einzelhandel durch
soziale und kulturelle
Angebote stärken



Die Aufenthaltsqualität wird durch
klimawandelwirksames Grün sowie
attraktive Sitzmöglichkeiten deutlich erhöht.



Die Wilmersdorfer
Straße wird ein Ort
urbaner Produktion.
("erste Straße Berlins"
für Ressourcen-
kreisläufe, neue
Ökonomien)



Bestehende
Akteursnetzwerke werden
ausgebaut und verstärkt.

Unterschiedliche
Mobilitätsformen erweitern
das Angebot.

Arbeitsschritte des ISEK

- Bestandsanalyse bis Anfang Mai 2024
 - Zielformulierung und Leitbild bis Anfang August 2024
 - abgestimmtes Maßnahmenkonzept bis September 2024
 - Kostenschätzung und Finanzierung der Maßnahmen bis Oktober 24
 - BA-/ BVV-Beschluss des ISEKs bis Ende 2024
-
- mit Partizipation der Öffentlichkeit
 - in Abstimmung mit den betroffenen Ämtern

Formate für die Partizipation der Öffentlichkeit

Gespräche mit spezifischen Zielgruppen und zivilgesellschaftlichen Gruppen

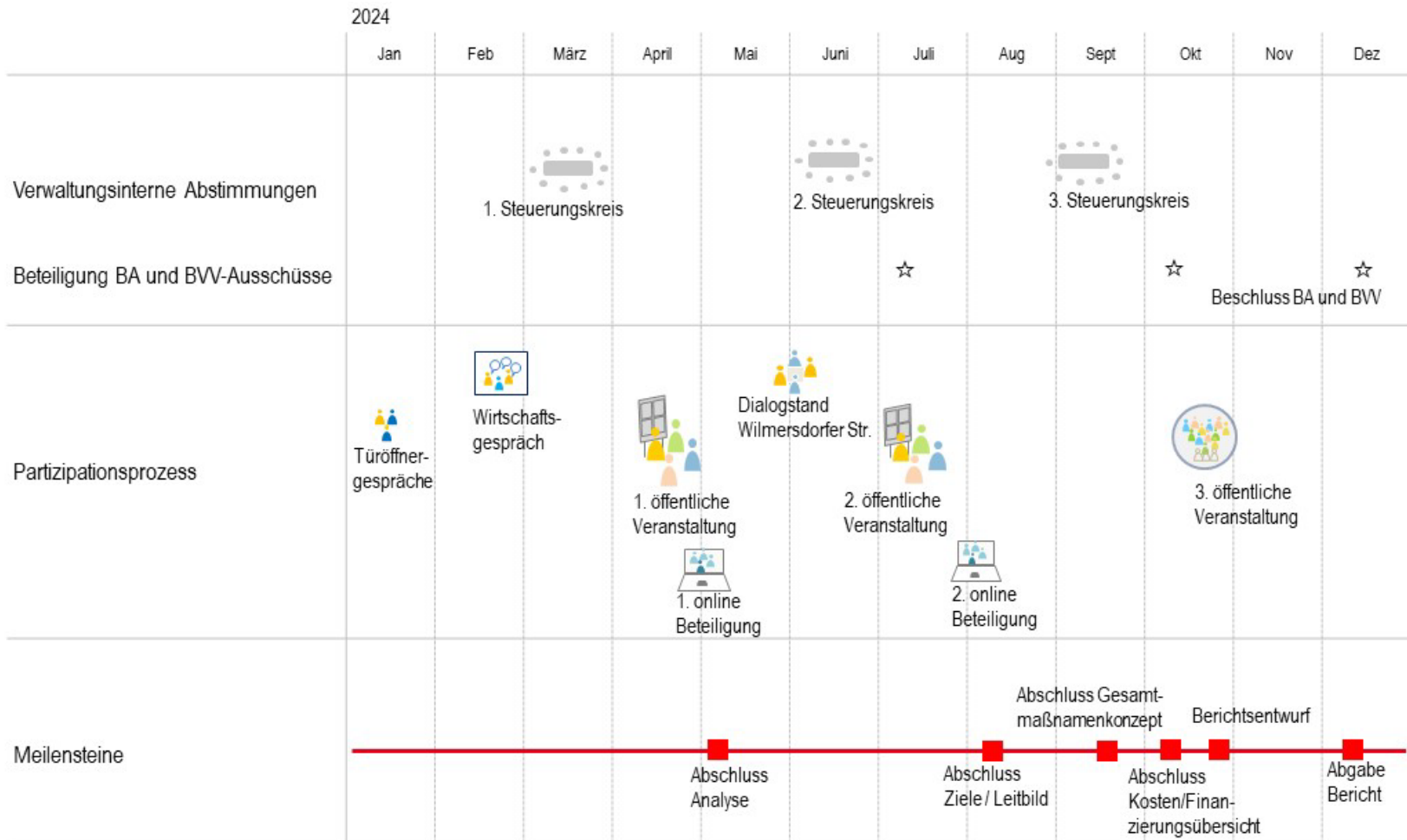
Wirtschaftsgespräch mit Gewerbetreibenden der Wilmersdorfer Straße am 21.2.2024

Öffentliche Veranstaltungen und online-Beteiligungen

1. **Dialogwerkstatt heute**, anschließend 2 Wochen online-Beteiligung auf mein.Berlin.de
2. Dialogwerkstatt, in der 28.KW geplant (vor den Sommerferien), anschließend ca. 4 Wochen online-Beteiligung
3. Ergebnispräsentation, in der 42. KW geplant

Stand auf Straßenfest Wilmersdorfer Straße, am 15.6.2024 auf "neuer" Fußgängerzone

Zeit- und Arbeitsablauf des ISEK



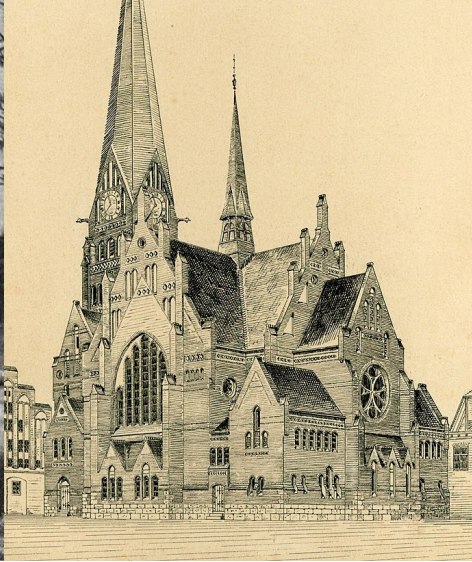
© Planergemeinschaft 2024

Gebäudealterkarte von Charlottenburg, 1905

Die Luisenkirche, Kupferstich von F.A. Calau 1842

Trinitatis-Kirche,, Stich von E. Faust. 1899

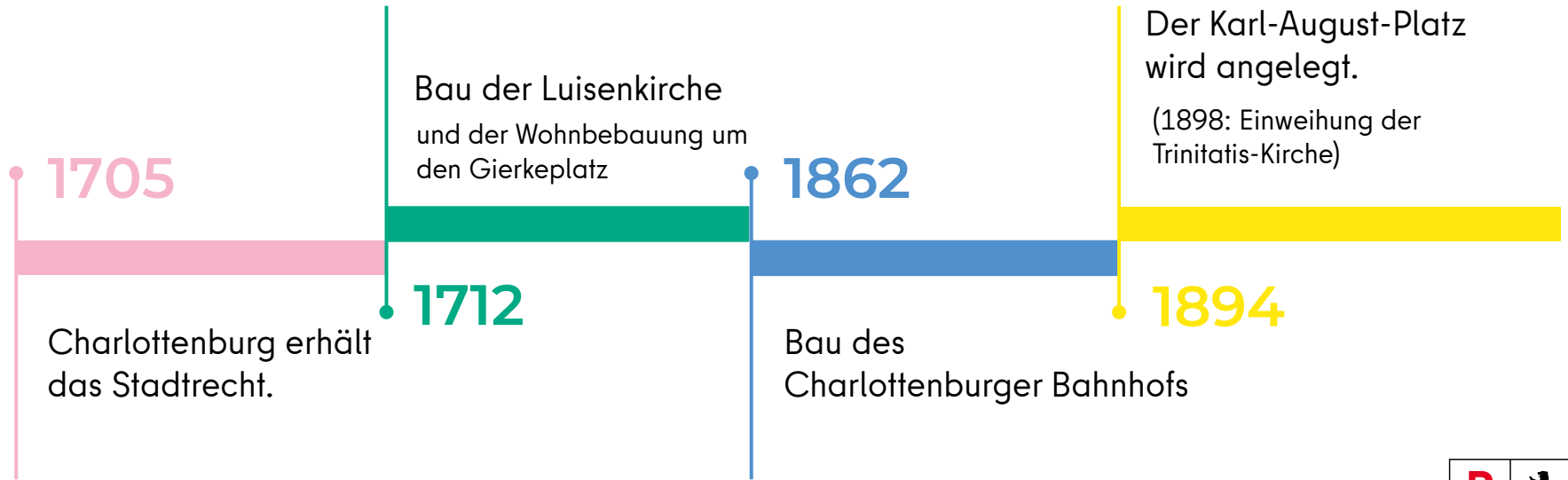
Analyse: Stadträumliche Entwicklung



© Stadtverwaltung Charlottenburg - Geschichte der Stadt Charlottenburg, Hrsg. Wilhelm Gundlach, Berlin 1905

© Historische Kommission zu Berlin (Hrsg.) - Charlottenburg, Teil 1: Die historische Stadt Hrsg.

© E. Faust. - Archiv Vollmer





Wilmsdorfer Straße Ecke Schillerstraße (1900)



Wilmsdorfer Straße Ecke Schillerstraße (1979)

© Ribbe, Wolfgang:- Von der Residenz zur City. 275 Jahre Charlottenburg

1939-45

teilweise Zerstörung
der gründerzeitlichen
Bausubstanz im
Zweiten Weltkrieg

Entstehung des
Adenauer Platz
durch die Verschenkung
des Verkehrs von der
Wilmsdorfer Straße auf
die Lewishamstraße

1973

1978

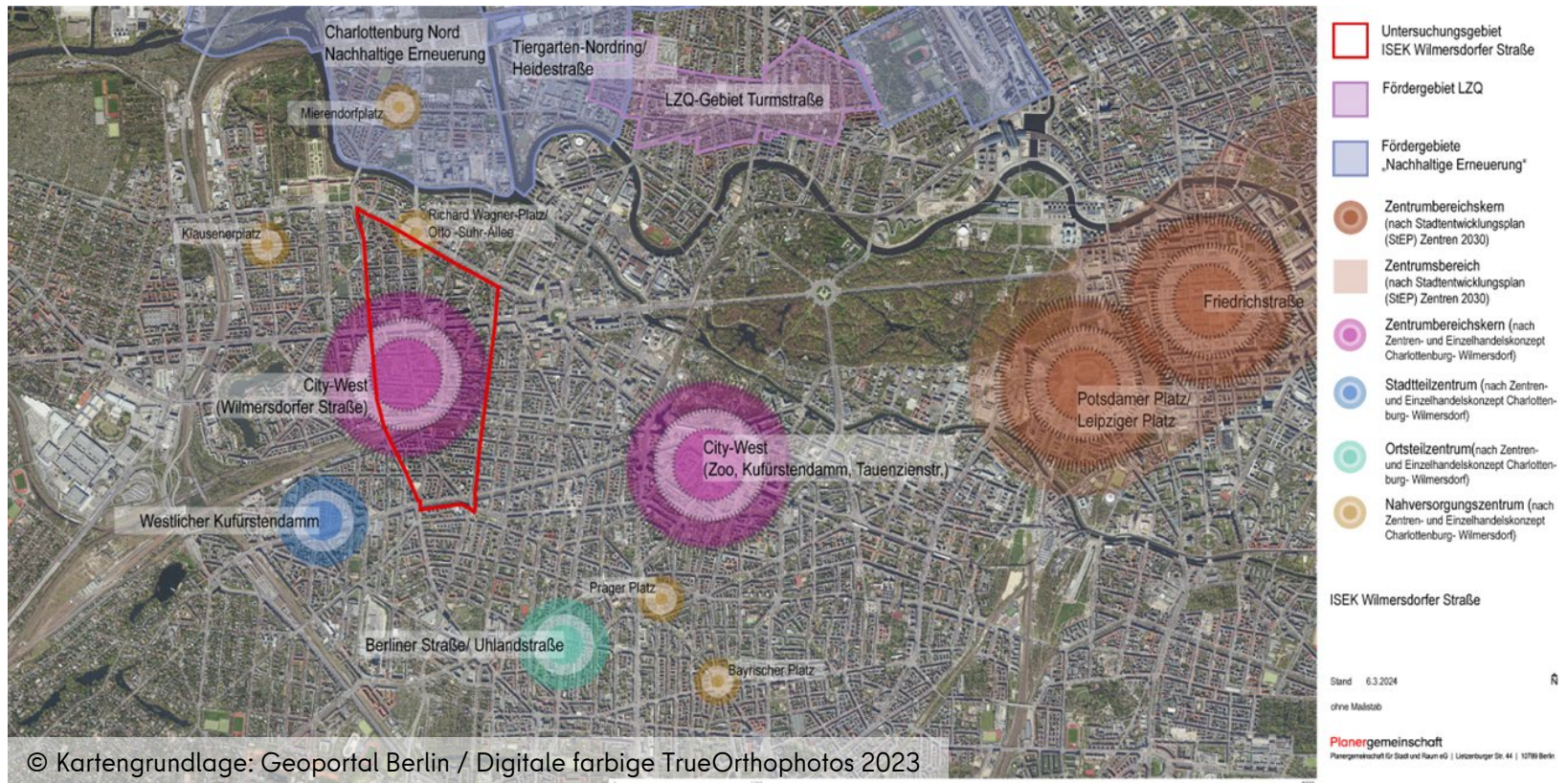
Eröffnung der
Fußgängerzone
(zwischen Schillerstraße
und Stuttgarter Platz) und
Bau der U-Bahn-Linie U7

zahlreiche Um- und
Neubauten
u. a. Wilmsdorfer Arcaden
(heute Wilma Shoppen)

1990 - 2000

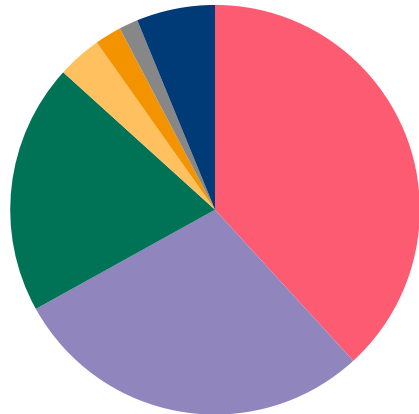


Bestandsanalyse: Lage im gesamtstädtischen Kontext



Bestandsanalyse: Erdgeschoss-Nutzungen entlang der Wilmersdorfer Straße

Bestandsaufnahme 2022



- Einzelhandel (EZH)
- Dienstleistungen
- Kultur/Sport
- Leerstand
- Gastronomie
- Sozial/Gesundheit
- Sonstige

© eigene Darstellung nach KompPAS - Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße 2022

teils alteingesessene, inhaber:innengeführter EZH in Wilmersdorfer Straße; in Kiezen wenig Ladennutzungen

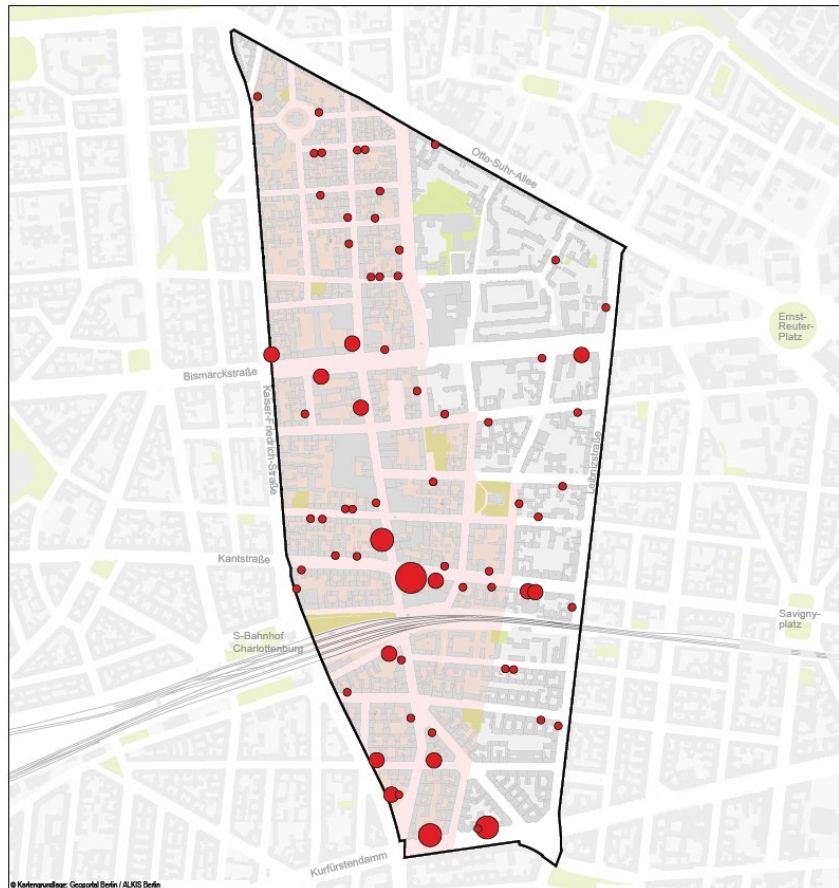
Filialist:innen, größere Ladeneinheiten in der Wilmersdorfer Straße; im Kiez vereinzelt Gastronomie, kleinere Läden

kleinteilige Ladenlokale; Gastronomie noch vor EZH; kaum kulturelle und sportliche Angebote

© Darstellung URBANIZERS mit Kartengrundlage Open Street Map



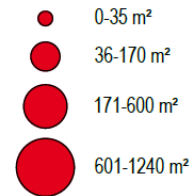
Bestandsanalyse: Leerstand



© eigene Darstellung mit Kartengrundlage Geoportal Berlin / ALKIS Berlin

Leerstand im Einzelhandel 2021 nach Verkaufsfläche
(gemäß Einzelhandels-Bestandsdaten Berlin 2021 (SenStadt))

Analyse



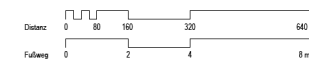
ISEK Wilmersdorfer Straße

ENTWURF

Stand 7.3.2024



Maßstab 1:8.000 (im Original DIN A3)



Planergemeinschaft
Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG | Liebenburger Str. 44 | 10789 Berlin

Bestandsanalyse: Wirtschafts- und Gewerbestruktur, Zentrumsfunktion

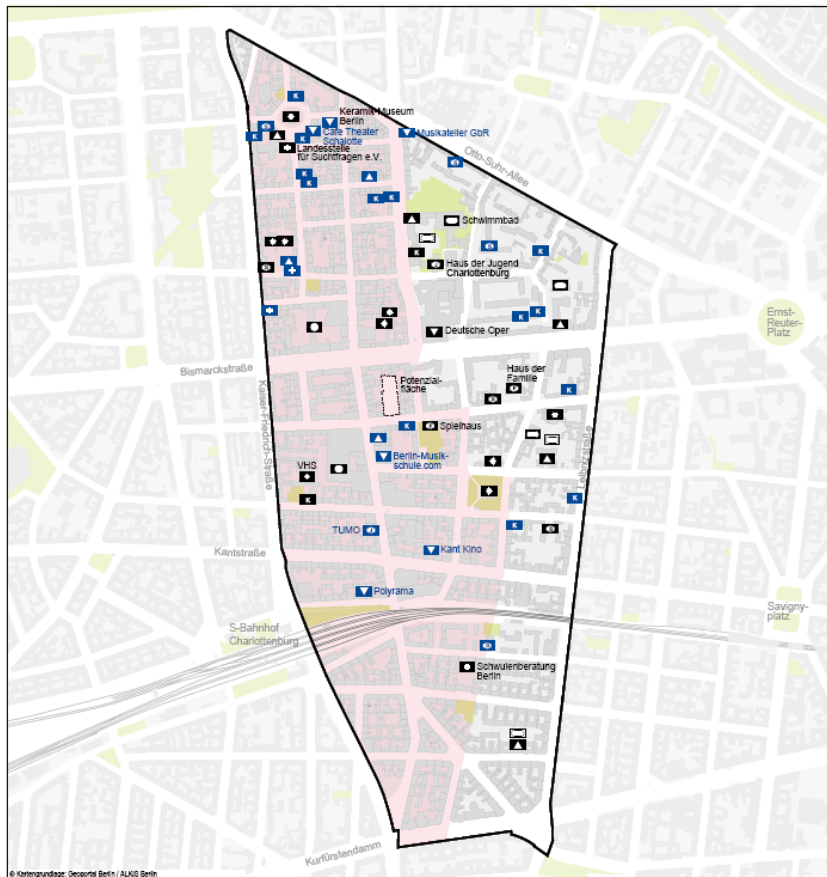
Stärken und Potenziale

- umfassendes Angebot in allen Bedarfsbereichen des Einzelhandels in der Wilmersdorfer Straße
- Shopping in Wilmersdorfer Straße als touristisch Attraktion
- Wochenmarkt auf dem Karl-August-Platz
- hohe Frequenz der Passierenden in der Wilmersdorfer Straße
- Geschäftslagen eingebettet in Wohnquartiere

Schwächen und Herausforderungen

- Verluste in der Angebotsqualität (Imbisse, Filialisten, Leerstände)
- Gewerbegentrifzierung (Verlust inhabergeführter Betriebe)
- zunehmender Leerstand, insbesondere in den Seitenstraßen
- wenig Erdgeschossnutzung für Soziales/Kulturelles

Bestandsanalyse: Soziale und kulturelle Infrastruktur



Soziale und kulturelle Infrastruktur Analyse

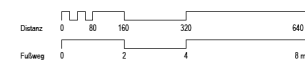
- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Schule | | Hochschule |
| | Kindertagesstätte | | Kultur |
| | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | | Sporthalle |
| | Jugend | | Ungedeckte Fläche für Sport |
| | Kinder und Familie | | schwarze Symbole auf öffentlichen Liegenschaften |
| | Seniore*innen | | blaue Symbole auf privaten Liegenschaften |
| | Kirche und religiösen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | | Untersuchungsraum |
| | Öffentliche Verwaltung | | Vertiefungsraum |
| | Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | | |

ISEK Wilmersdorfer Straße

ENTWURF

Stand 7.3.2024

Maßstab 1:8.000 (im Original DIN A3)



Planergemeinschaft

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG | Liebenburger Str. 44 | 10789 Berlin

© eigene Darstellung mit Kartengrundlage Geoportal / ALKIS Berlin



Bestandsanalyse: Soziale und kulturelle Infrastruktur

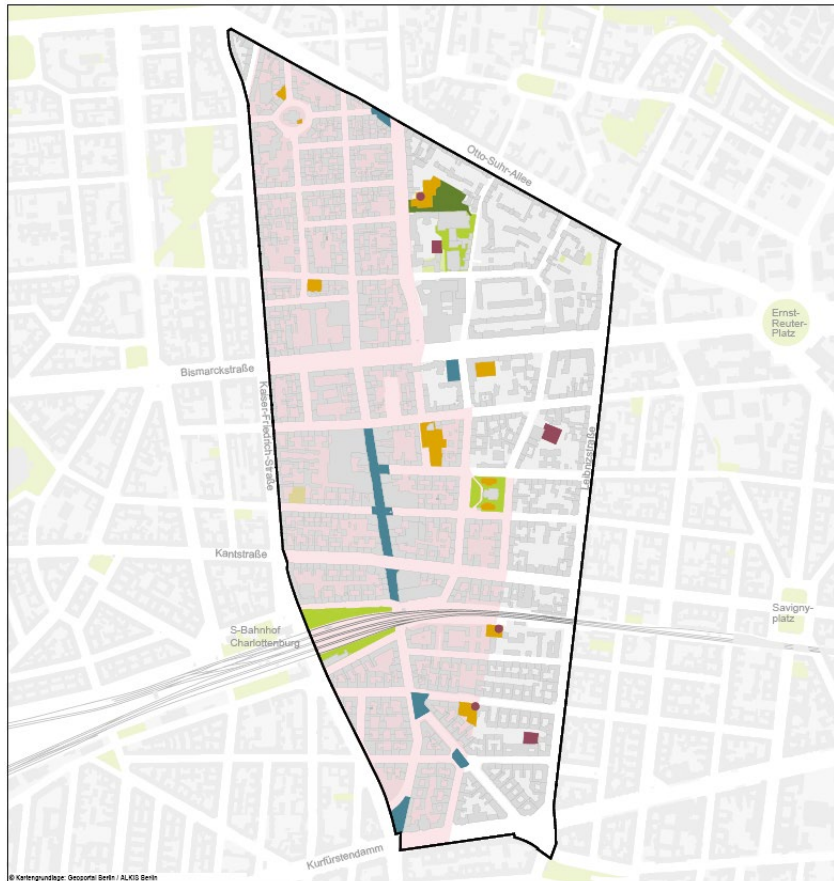
Stärken und Potenziale

- qualitativ vielseitiges Angebot an Kindertagesbetreuungseinrichtungen und Schulen
- im Allgemeinen gutes kulturelles Angebot
- zwei Flächenpotenziale im öffentlichen Eigentum (Schillerstr. 38 und Zillestr. 54) mit Eignung für soziale und kulturelle Infrastrukturnutzungen

Schwächen und Herausforderungen

- bestehender und prognostizierter Bedarf an Kitaplätzen
- fehlende Platzkapazitäten in der Jugendarbeit
- keine spezifischen kulturellen Angebote für ältere Menschen
- teilweise hoher (energetischer) Erneuerungsbedarf von Infrastruktureinrichtungen (Volkshochschule, Haus der Jugend, Museum für Keramik Berlin, Spielhaus, Haus der Familie, Sophie-Charlotte-Gymnasium, Eichendorff-Grundschule und der Arno-Fuchs-Schule)

Bestandsanalyse: Öffentlicher Raum und Grünflächen



© eigene Darstellung mit Kartengrundlage Geoportal Berlin / ALKIS Berlin

Grün- und Freiräume Analyse

- Park
- Grüner Freiraum
- Versiegelter Freiraum
- Spielplatz
- Sportplatz
- Bolzplatz

- Untersuchungsraum
- Vertiefungsraum

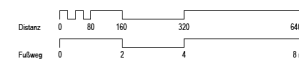
ISEK Wilmersdorfer Straße

ENTWURF

Stand 7.3.2024



Maßstab 1:8.000 (im Original DIN A3)



Planergemeinschaft

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG | Liebenburger Str. 44 | 10789 Berlin

Bestandsanalyse: Öffentlicher Raum und Grünflächen

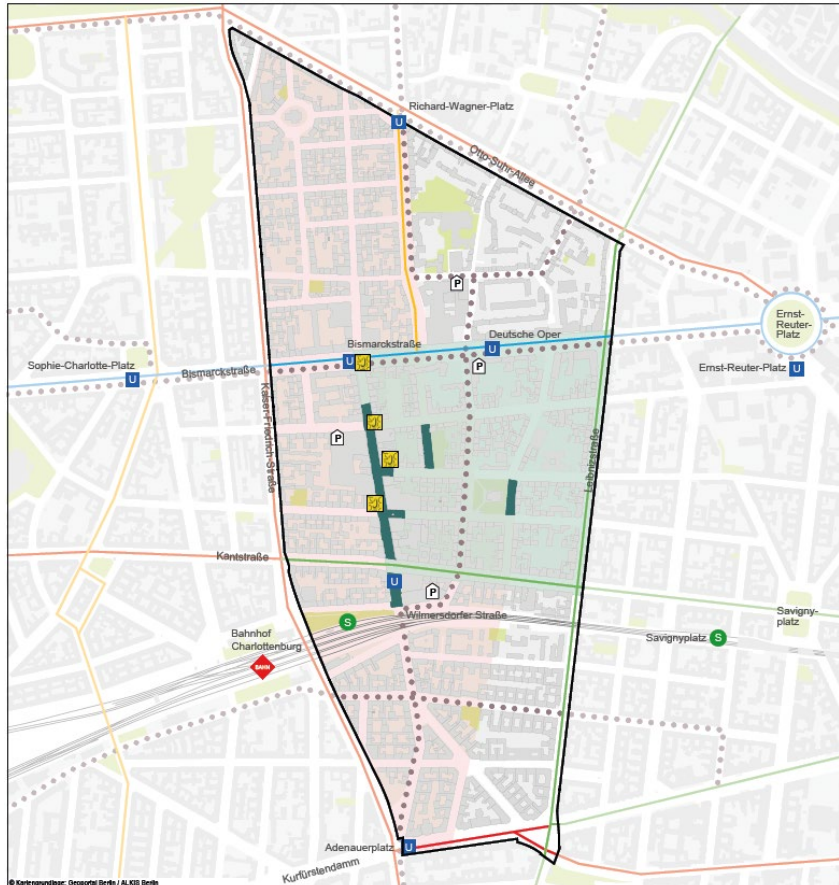
Stärken und Potenziale

- gute fußläufige Erreichbarkeit von kleineren Freiflächen im Gebiet
- Stadtplätze und Grünanlagen bieten gutes Potenzial für Qualifizierung bzgl. Aufenthaltsqualität und Klimaanpassungsmaßnahmen (besonders Adenauer-, Hindemith-, Meyerinck- und Karl-August-Platz)
- alter, schattenspendender Baumbestand auf den meisten Freiflächen
- Spielplätze sind überwiegend im sehr guten bis guten Zustand

Schwächen und Herausforderungen

- schlechter Versorgungsgrad mit wohnungsnahen Grünflächen
- hoher Versiegelungsgrad und geringe Vegetation auf den meisten Freiflächen
- geringe Nutzungsvielfalt auf den Grün- und Freiflächen (besonders der Karl-August-Platz und die Parkanlage am Schwimmbad)

Bestandsanalyse: Verkehr und Mobilität



Verkehrs- und Mobilitätsanalyse

Übergeordnetes Straßennetz, Bestand 2023

- Stufe I (großräumige Straßenverbindung)
- Stufe II (übergeordnete Straßenverbindung)
- Stufe III (örtliche Straßenverbindung)
- Ergänzungsstraßen (weitere Straßen von besonderer Bedeutung)

- ⋯ Radvorrangnetz
- Jelbi-Station
- Mobilitätskonzept Karl-August-Platz
- Fußgängerzone
- Parkhaus
- Untersuchungsraum
- Vertiefungsraum

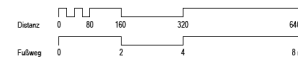
ISEK Wilmersdorfer Straße

ENTWURF

Stand 7.3.2024



Maßstab 1:8.000 (im Original DIN A3)



Planergemeinschaft
Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG | Lietzenburger Str. 44 | 10789 Berlin

© eigene Darstellung mit Kartengrundlage Geoportal Berlin / ALKIS Berlin

Bestandsanalyse: Verkehr und Mobilität

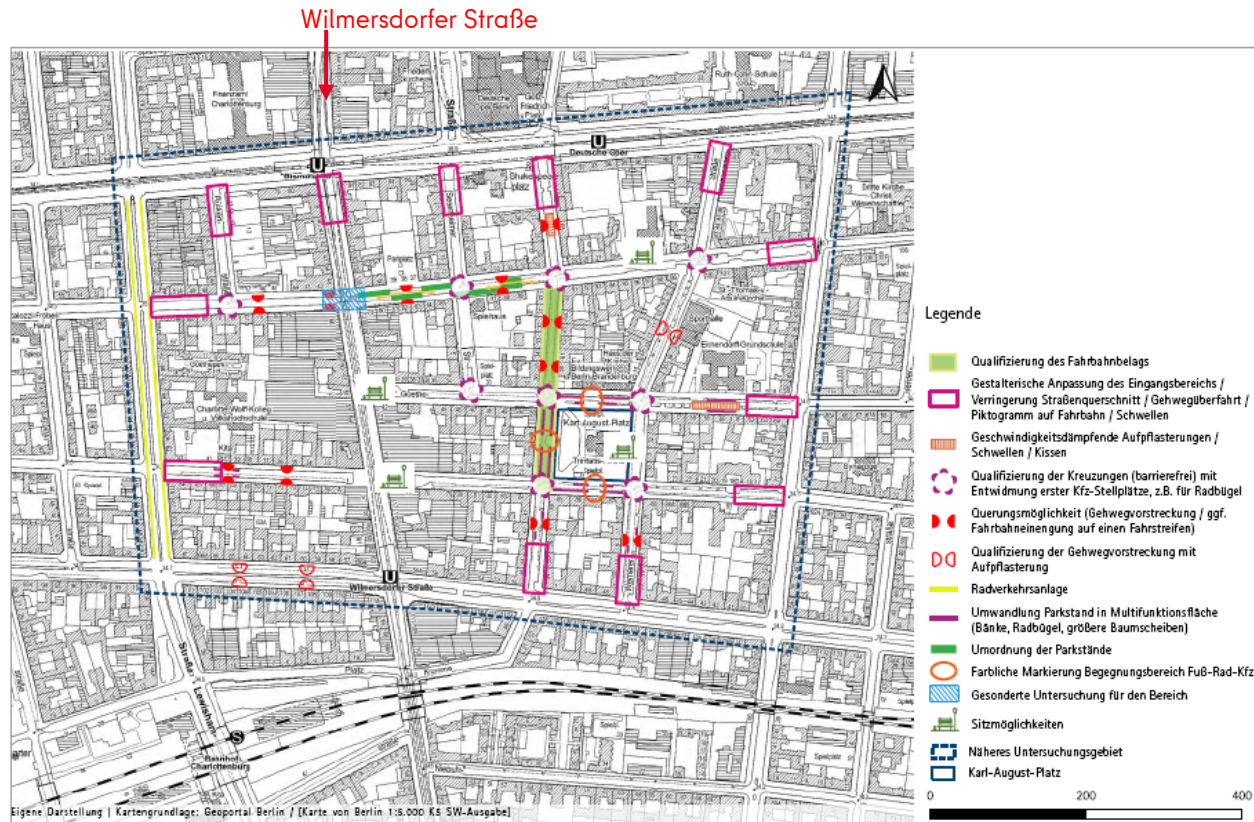


Abbildung 17 Maßnahmenvorschläge für bauliche Maßnahmen

© Hoffmann-Leichter: Mobilitätskonzept Karl-August-Kiez

Bestandsanalyse: Verkehr und Mobilität

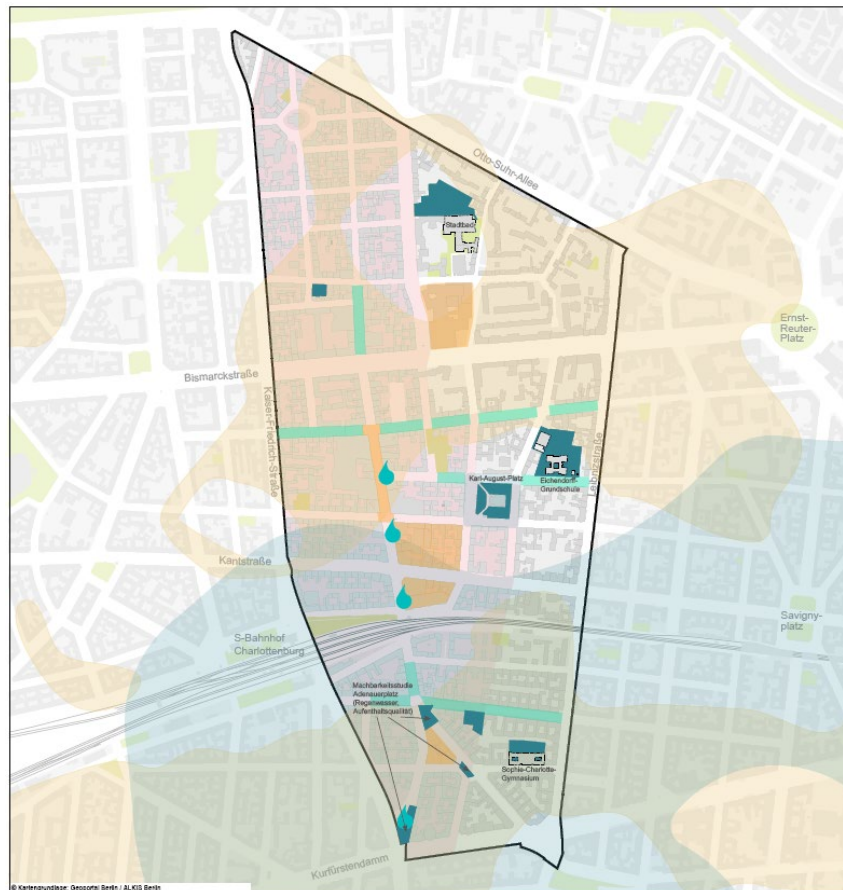
Stärken und Potenziale

- sehr gute Abdeckung und Anbindung durch den ÖPNV, sowie verkehrlich sehr gut angebunden
- teils breite Gehwege mit Ausbau- und Qualifizierungspotenzial für mehr Aufenthaltsqualität und Blue-Green-Street-Maßnahmen
- gute Erreichbarkeit des Radvorrangnetzes










Schwächen und Herausforderungen

- fehlendes Angebot an Fahrradstellplätzen und wild parkende Fahrräder, besonders auf der Wilmersdorfer Straße
- schlechte Qualität der Gehwegvorstreckungen und fehlende Fußgängerüberquerungen
- Kant- und Bismarckstraße bilden starke Barrieren
- ordnungswidriges Parken (auf dem Gehweg) in der Wilmersdorfer Straße zwischen Mommsenstraße - Bahntrasse

Bestandsanalyse: Anpassung an den Klimawandel

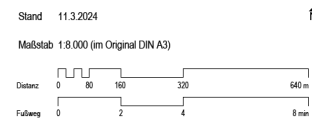


Klimaanpassung Analyse

-  Potentialfläche für Blue-Green-Streets-Maßnahmen
-  Starker Wärmeineleffekt
-  Potentialfläche für Regenwasserbewirtschaftung
-  Frischlufschneise
-  Schwerpunktraum Starkregenvorsorge (BAFOK)
-  Schwerpunktraum für Maßnahmen der Hitzeanpassung und Steigerung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum (BAFOK)
-  Trinkbrunnen
-  Untersuchungsraum
-  Vertiefungsraum

ISEK Wilmersdorfer Straße

ENTWURF



Planergemeinschaft
Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG | Lietzenburger Str. 44 | 10789 Berlin

© eigene Darstellung mit Kartengrundlage Geoportal / ALKIS Berlin



Bestandsanalyse: Anpassung an den Klimawandel

Stärken und Potenziale

- Potenzialflächen für Regenwasserbewirtschaftung und Abkopplung von öffentlichen Gebäuden (Karl-August-Platz und Grünanlage am Stadtbad)
- Potenzialräume für Blue-Green-Streets-Maßnahmen
- vier Trinkbrunnen entlang der Wilmersdorfer Straße

Schwächen und Herausforderungen

- mittlere bis hohe Wärmebelastung am Tag und in der Nacht
- südliches und zentrales Gebiet mit hohem Handlungsbedarf bzgl. Starkregenvorsorge (BAFOK-Studie)
- fast gesamtes Gebiet ist als Schwerpunktraum für Maßnahmen der Hitzeanpassung und Steigerung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum eingestuft (BAFOK-Studie)
- Bereiche mit mäßigen bis starken Wärmeinseleffekten

Bestandsanalyse: Klimaschutz - Energetische Versorgung / Energieeffizienz

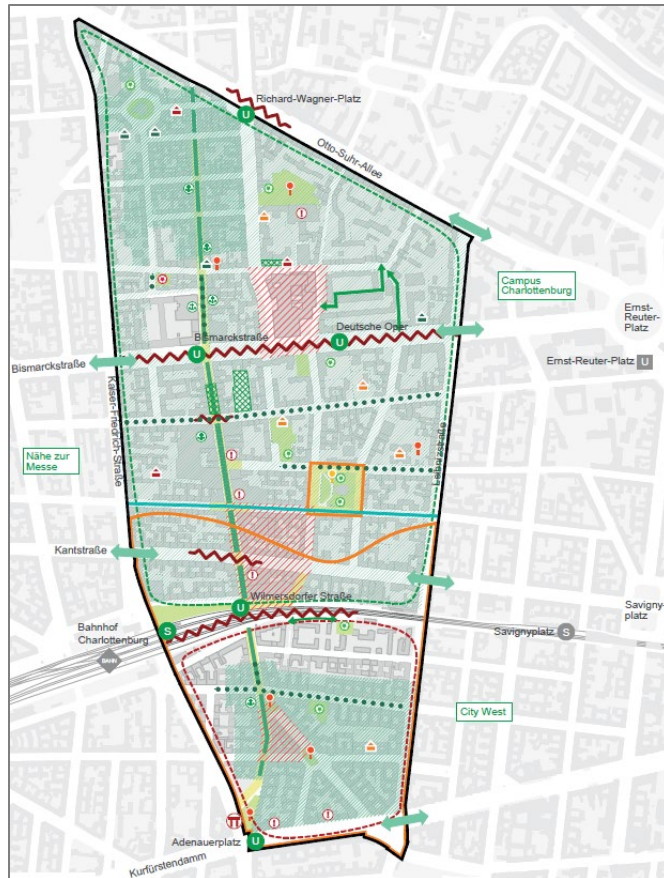
Stärken und Potenziale

- Gebiet vollständig durch Fernwärme versorgt (CO₂-Reduktion v. a. über Brennstoffmix und Einsatz regenerativer Energien im Kraftwerk)
- hohes Solarpotenzial, vor allem auf Flachdächern großer EH-Gebäude an Wilmersdorfer Straße und Schulen
- Abwärmepotenzial U-Bahntunnel
- Abwärmepotenzial aus Abwasserdruckrohrleitung Pestalozzistraße

Schwächen und Herausforderungen

- bislang wenige Anlagen erneuerbarer Energien: wenige Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen (entspricht Durchschnitt Berlins)
- bislang wenige öffentliche und öffentlich zugängliche E-Ladeeinrichtungen (entspricht Durchschnitt Berlins)
- hoher energetischer Erneuerungsbedarf von öffentlichen Gebäuden

Zusammenfassende Karte "Stärken und Schwächen"



Analyse Stärken und Schwächen

- Geschäftsstraße
- ⚓ Ankerbetrieb
- ! großer Leerstand
- Ⓜ Quartierszugang mit hohem Handlungsbedarf
- öffentlicher (Straßen-)Raum mit defizitärer Aufenthaltsqualität und Handlungsbedarf zur Klimaanpassung
- Potenzial zur blue-green-street
- Hitzeinsel
- Grün-/Freiraum, öffentlicher Platz
- Aufwertungsbedarf hinsichtlich Ökosystemleistungen - gering / hoch
- ⚽ Spiel-/Bolzplatz / mit Bedarf zur Erweiterung

- Barrierewirkung, Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität
- U S ÖPNV-Anbindung
- Anbindung zu überregionalen Orten
- soziale Infrastruktur - vielfältiges Angebot / Mangel
- Bildungs-, Gemeinbedarfseinrichtung
- Bildungs-, Gemeinbedarfseinrichtung - Sanierungsbedarf gering / hoch
- untergenutztes Flächenpotenzial
- Erhaltungsgebiet - städtebaulicher Eigenart / Milieuschutzgebiet
- Wegeverbindung
- Schwerpunkttraum Starkregenvorsorge
- Abwärmepotenzial Abwasserdruckleitung

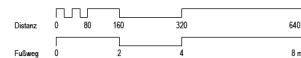
ISEK Wilmersdorfer Straße

ENTWURF

Stand 11.3.2024



Maßstab 1:8.000 (im Original DIN A3)



Planergemeinschaft
Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG | Lietzenburger Str. 44 | 10789 Berlin

© eigene Darstellung mit Kartengrundlage Geoportal / ALKIS Berlin



Rückfragen - Verständnisfragen

BERLIN



Dialog in den Arbeitsgruppen

1. Klimaschutz und Klimaanpassung
2. Straßen, Plätze und Grünflächen
3. "Geschäftsstraße"
4. Lebendiges Quartier

BERLIN



1. **Klimaschutz und Klimaanpassung** mit Helga Krüger (Amt für Umwelt und Natur) und Dr. Ursula Flecken (Planergemeinsch.)
2. **Straßen, Plätze und Grünflächen** mit Sebastian Standke (Stadtentwicklungsamt) und Jacob Klotz (Planergemeinschaft)
3. **"Geschäftsstraße"** mit Alex Götze (Stadtentwicklungsamt) und Dirk Spender (Planergemeinschaft)
4. **Lebendiges Quartier** mit Martina Zielke (Stadtentwicklungsamt) und Ulrike Buchheim (Planergemeinschaft)

BERLIN



Dialog in den Arbeitsgruppen

1. Klimaschutz und Klimaanpassung
2. Straßen, Plätze und Grünflächen
3. "Geschäftsstraße"
4. Lebendiges Quartier

*Bitte wählen Sie eine
Arbeitsgruppe aus!*

*Bitte bleiben Sie in der
Gruppe.*

*50 Minuten Zeit für
intensiven Austausch*

Viel Spaß bei der Arbeit!

*Wir sehen uns wieder im
Plenum um 20.10 Uhr.*

BERLIN



Berichte aus den Arbeitsgruppen

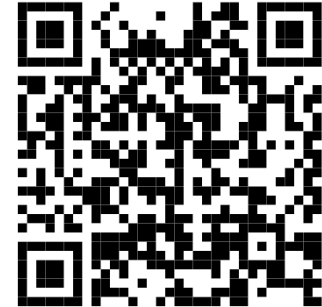
BERLIN



Weiteres Vorgehen

Online-Beteiligung ab heute 22 Uhr bis 29.4.2024 auf mein.Berlin.de, dort auch heutige PowerPointPräsentation zu finden:

<https://mein.berlin.de/projekte/isek-wilmersdorfer/>



Planergemeinschaft erstellt eine **Dokumentation zu den heutigen Ergebnissen**, diese online auf mein.Berlin.de in ca. 3 Wochen

Planergemeinschaft und Bezirksamt arbeiten **die heutigen Ergebnisse** sowie die Ergebnisse der online-Beteiligung ein

- in die Bestandsbewertung und Stärken-/Schwächenkarte
- in den Entwurf der Ziele für das Gebiet
- in den Entwurf des Maßnahmenkonzepts

VIELEN DANK FÜR IHRE TEILNAHME!

Planergemeinschaft

nächste Dialogwerkstatt in der 28. Kalenderwoche

BERLIN

