



DOKUMENTATION ABSCHLUSS- PRÄSENTATION

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
Wilmersdorfer Straße

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|---|
| 1 | Hintergrund der Informationsveranstaltung 3 |
| 2 | Programm und Teilnehmende 4 |
| | Programm 4 |
| | Teilnehmende 4 |
| 3 | Ergebnis der Abschlusspräsentation..... 5 |
| | Begrüßung..... 5 |
| | Arbeitsschritte des ISEK – Der Weg zum Ergebnis 5 |
| | Gesamtmaßnahmenkonzept 6 |
| | Umsetzung des ISEK und Ausblick 9 |
| | Verabschiedung 9 |

1 Hintergrund der Informationsveranstaltung

Die öffentliche Informationsveranstaltung fand am 16. Januar 2025 von 17.00 – 19.30 Uhr im Oberstufenzentrum Kraftfahrzeugtechnik am Gierkeplatz statt. Sie bildet den Abschluss im Erarbeitungsprozess für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Wilmersdorfer Straße und die angrenzenden Kieze.

Die Erstellung des ISEK erfolgte partizipativ. Zu den verschiedenen Arbeitsschritten (vgl. Abb. 1) wurde die breite Öffentlichkeit ebenso wie einzelne Zielgruppen (Gewerbetreibende; Bürgerinitiativen; Kinder und Jugendliche) beteiligt. Bei der Abschlusspräsentation handelte es sich um die dritte und letzte Öffentlichkeitsveranstaltung. Vorangegangen waren zwei öffentliche Dialogwerkstätten im April und im Juli 2024, an die sich jeweils online-Beteiligungen auf mein.Berlin.de anschlossen.

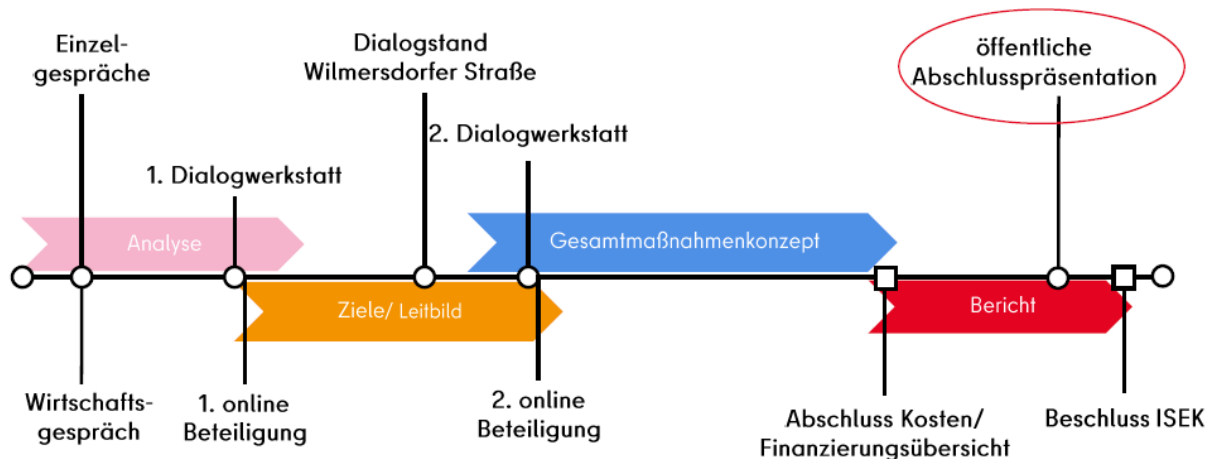


Abbildung 1: Zeit- und Arbeitsablauf des ISEK (Quelle: Planergemeinschaft 2024)

2 Programm und Teilnehmende

Programm

| | |
|-----------|--|
| 17.00 Uhr | Begrüßung durch Matthias Horth, Gruppenleiter der Vorbereitenden Planungen im Fachbereich Stadtplanung |
| 17.10 Uhr | Arbeitsschritte des ISEK |
| 17.45 Uhr | Präsentation des Gesamtmaßnahmenkonzepts inklusive Rückfragen und Diskussion |
| 18.45 Uhr | Umsetzung des ISEK und Ausblick |
| 19.15 Uhr | Weiteres Vorgehen und Verabschiedung durch Hr. Brzezinski, Bezirksstadtrat für die Abteilung Stadtentwicklung, Liegenschaften und IT |
| 19.30 Uhr | Ende |

Teilnehmende

ca. 80 Personen

Aus dem Bezirksamt und vom beauftragten Dienstleistungsbüro waren anwesend:

Bezirksstadtrat Christoph Brzezinski, Abteilungsleitung für Stadtentwicklung, Liegenschaften und IT

Matthias Horth, Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

Martina Zielke, Projektleiterin ISEK, Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

Dr. Ursula Flecken, Projektleiterin ISEK, Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG

Ulrike Buchheim, Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG

Jacob Klotz, Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG

3 Ergebnis der Abschlusspräsentation

Die während der Veranstaltung gezeigte Power-Point-Präsentation ist auf der [Projektseite des ISEK Wilmersdorfer Straße](#) auf mein.berlin.de veröffentlicht.

Begrüßung

Matthias Horth, Gruppenleiter der Vorbereitenden Planungen im Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, begrüßte die Teilnehmenden. Die Veranstaltung sei der Abschluss der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Wilmersdorfer Straße, welches seit Anfang 2024 mit Unterstützung der Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG erarbeitet wurde. Das ISEK ist die Voraussetzung für die Gewährung von Städtebaufördergeldern für die Geschäftsstraße und die angrenzenden Kieze durch das Bund-Länder-Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ). Der Fachbereich Stadtplanung hatte die Federführung inne. Die Entwicklung der Maßnahmen ist partizipativ und fortlaufend mit der Öffentlichkeit und in Abstimmung der betroffenen Fachämter erfolgt.

Arbeitsschritte des ISEK – Der Weg zum Ergebnis

Ursula Flecken erläuterte die einzelnen Arbeitsschritte des ISEK, deren Ergebnisse in einem Maßnahmenkonzept zusammengeführt wurden. Die Erarbeitung erfolgte unter Anwendung unterschiedlicher Beteiligungs- und Partizipationsformate. Neben der Klärung der Maßnahmen galt es zu klären, welches Amt die Maßnahme umsetzt, wann und welches Finanzvolumen dazu notwendig ist.

Für den Einsatz von Städtebaufördermitteln ist eine Gebietskulisse, in der sich die Maßnahmen räumlich konzentrieren, festzulegen. Ursula Flecken begründete die mit der zuständigen Senatsverwaltung abgestimmte Fördergebietskulisse (vgl. S. 14 Präsentation). Nicht allen eingebrachten Maßnahmen konnte ein Zentrumsbezug nachgewiesen werden. Daher konnte bspw. das leerstehende Stadtbad und der Bereich östlich der Richard-Wagner-Straße nicht als Teil der Gebietskulisse aufgenommen werden. Der Planungsraum „Karl-August-Platz“ ist gänzlich in das Fördergebiet aufgenommen worden, u. a. sollen hier die mobilitätsbezogenen Maßnahmen aus dem Verkehrskonzept Karl-August-Kiez für eine sinnvolle verkehrstechnische Regulierung auch an den Rändern bzw. Zugängen des Kiezes umgesetzt werden. Die Notwendigkeit, den Planungsraum „Hindemithplatz“ vollständig in die möglichst klein zu haltende Förderkulisse aufzunehmen, wurde nicht gesehen. Die Förderkulisse wurde um das Gebiet am Stuttgarter Platz erweitert, da am S-Bahnhof Charlottenburg Maßnahmen zur Integration von Obdachlosen im öffentlichen Raum (Maßnahmen-Nr. 19 und 20) geplant sind.

Gesamtmaßnahmenkonzept

Ursula Flecken präsentierte den Maßnahmenplan zur groben Verortung der Maßnahmen. Die Maßnahmen sind, wie in der zweiten Dialogwerkstatt bereits vorgestellt, in fünf Handlungsfelder (HF) sortiert und jeweils bestimmt durch eine Maßnahmennummer, einen Titel, eine Maßnahmenbeschreibung, eine Kostenschätzung, einen Finanzierungsbedarf im Förderprogramm LZQ oder die Nennung einer anderen Finanzierungsquelle, die Zuordnung der Priorität, den Umsetzungszeitraum und das für die Umsetzung der Maßnahme federführende Amt (vgl. S. 19 Präsentation). Von den insgesamt 32 Maßnahmen des ISEK soll der Großteil (25 Maßnahmen) über das Städtebauförderprogramm LZQ finanziert werden.

Nach der Einleitung in das Gesamtmaßnahmenkonzept präsentierten Jacob Klotz und Ulrike Buchheim die dreizehn zentralsten Maßnahmen aus dem ISEK. Sie erläuterten den Inhalt, das Handlungsfeld, die Priorität, den räumlichen Bezug und gingen auch auf die Hinweise der Bürgerschaft aus den Dialogwerkstätten ein. Viele der Maßnahmen setzen sich aus einer Maßnahme der Vorbereitung und der Umsetzung zusammen.



Abbildung 2: Ergebnis der Umfrage aus mentimeter

Mittels Mentimeter wurde abgefragt, welche Maßnahme die Anwesenden am meisten befürworten. Das spontan ermittelte Ergebnis (vgl. Abb. 2) zeigt, dass vor allem das Geschäftsstraßenmanagement und die klimaresiliente Umgestaltung des Adenauerplatzes am häufigsten gewählt wurden. Das Geschäftsstraßenmanagement zählt zu den Schlüsselmaßnahmen mit einer hohen Priorität. Es dient der Vernetzung, v. a. mit Gewerbetreibenden und lokalen Initiativen, und unterstützt die Fachämter in der Vorbereitung von Einzelmaßnahmen. Die klimaresiliente Umgestaltung des Adenauerplatzes als Ent-

ree zur Wilmersdorfer Straße ist ebenfalls eine Schlüsselmaßnahme und die Erstellung einer Machbarkeitsstudie als planerische Grundlage für die Platzumgestaltung, auch unter Berücksichtigung der Starkregenvorsorge und Hitzevorsorge, mit hoher Priorität versehen.

Zur Präsentation der Einzelmaßnahmen kamen viele Rückfragen und Anmerkungen, die im Folgenden mit den Antworten zusammengefasst sind:

- Wurden die Gewerbemieten untersucht? → **Antwort:** Ja, es wurden die Gewerbemieten des Einzelhandels in der Wilmersdorfer Straße analysiert.
- Wie sieht das Leistungsbild des Geschäftsstraßenmanagements aus? Woran wird angeknüpft? Wie wird das Geschäftsstraßenmanagement ausgewählt und wie häufig wird das Dienstleistungsbüro dann gewechselt? → Inhaltlich soll das Geschäftsstraßenmanagement an das 2022 beendete Standortmanagement anknüpfen, z. B. mit dem partizipativ entwickelten Leitbild. Die Dienstleistungsbüros/Agenturen werden gemeinhin für mehrere Jahre mit regelmäßigen Fortschreibungen beauftragt. Die öffentliche Ausschreibung für das Geschäftsstraßenmanagement und die Auswahl des Dienstleisters werden dem bezirklichen Büro für Wirtschaftsförderung in Kooperation mit der Gebietskoordination obliegen. Das Geschäftsstraßenmanagement und die Gebietskoordination sind zwei unterschiedliche ISEK-Maßnahmen.
- Ist die Ansprache der Eigentümerschaft von Leerstand Teil des Geschäftsstraßenmanagements? Ist es der öffentlichen Hand möglich, die Eigentümer oder Eigentümerin ausfindig zu machen? Warum haben Sie nicht bereits für das ISEK mit den Eigentümern und Eigentümerinnen geredet? → Es gibt eine eigene Maßnahme (Nr. 4) für die Eigentümeransprache. Eine gezielte Ansprache und Aktivierung von Leerstand ist sehr aufwändig und erfordert eine Kontinuität. Die Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG hat im Rahmen ihres Auftrags zur ISEK-Erstellung ein „Türöffnerggespräch“ mit der AG Wilmersdorfer Straße und in einem Wirtschaftsgespräch mit einzelnen Gewerbetreibenden (vgl. Abb. 1) geführt. In diesem Rahmen wurde die Händlerschaft auch in die Bedarfsanalyse zum ISEK eingebunden.
- Ist die Gesamtsumme der LZQ-Förderung von ca. 40 Mio. € fix? → Eine plausible Kosten- und Finanzierungsübersicht, die die Verteilung der Fördergelder über die Programmjahre aufzeigt, ist Bestandteil des ISEK. Mit den Fördergeldern ist eine Vielzahl an Maßnahmen geplant. Eine höhere Summe sei immer wünschenswert, aber es gebe klare Vorgaben in der Förderung. Die max. Fördersumme für die Förderkulisse Wilmersdorfer Straße liegt bei 40 Mio. €, verteilt über die gesamte Förderperiode von bis zu 15 Jahren.
- Es wird befürchtet, dass es im Spannungsfeld zwischen Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Wilmersdorfer Straße und einem Nutzungskonzept nicht gelingen wird, einen eindeutigen Sprung in der Angebotsqualität der Geschäftsstraße zu erreichen. → Das mehrere Zielsetzungen in einem räumlichen Handlungsschwerpunkt integriert behandelt werden, kann gelingen. Beispielsweise wurde beim stadträumlichen Umbau der Fußgängerzone bereits ein Regenwassermanagement berücksichtigt.

- Was soll mit dem ehemaligen Karstadt-Gebäude passieren? Ist ein Umbau oder Abriss geplant? → Bezirksstadtrat Christoph Brzezinski antwortete: Die Eigentümerin des Gebäudes hat aktuell die Vision, dass im ersten und zweiten Obergeschoss wieder Einzelhandel stattfinden soll und darüber Wohnungen/Büros kommen. Im ersten Anlauf der Gespräche zwischen Bezirk und Eigentümerin war von einem Abriss die Rede. In den Nachverhandlungen konnte jedoch geklärt werden, dass das Bestandsgebäude größtenteils erhalten bleiben und entsprechende Umbauarbeiten, wie Lichthöfe, erfolgen sollen. Das Bezirksamt sei vor dem Hintergrund des Umweltschutzes froh über die geänderten Absichten und ist bezüglich einer Zwischennutzung im Gespräch mit dem Projektentwickler.
- Es wird wiederholt darauf hingewiesen, dass eine Verkehrsberuhigung im Karl-August-Kiez für Gewerbetreibende nicht hinnehmbar sei. Die Existenzängste seien auch nicht mit Liefer-/Ladezonen zu optimieren. → Eine Verkehrsberuhigung bedeutet nicht, dass alle Autos abgeschafft werden und in dem Kiez gar nicht mehr Auto gefahren werden darf.
- Wo ist abgesehen vom Adenauerplatz Entsiegelung geplant? → Entsiegelungsmaßnahmen sollen an mehreren Stellen in der künftigen Förderkulisse untersucht und geplant werden. Zur klimaresilienten Umgestaltung des Adenauerplatzes sind jedoch Fördergelder für die Machbarkeitsstudie als Vorbereitung bereits 2026 bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vorgemerkt.
- Warum gab es zur Maßnahme-Nr. 21 keine Kommunikation zwischen dem bezirklichen Amt für Weiterbildung und Kultur und dem Keramik-Museum? → Es wurde versucht, einen Kontakt herzustellen. Dies erwies sich als schwierig.
- Welche Bau- bzw. konkreten Maßnahmen sind in welchen Bereichen geplant? Was passiert am Stuttgarter Platz? Ein Anwohner berichtet zudem, dass Autofahrende die Giesebrechtstraße als „Rennstraße“ zum Kurfürstendamm nutzen und eine Verkehrsberuhigung z. B. durch eine Aufpflasterung dringend notwendig ist. → Baumaßnahmen, die sich hinter den ISEK-Maßnahmen(-bündeln) verbergen, betreffen den Straßenumbau und sind z. B. bessere Querungsmöglichkeiten für Zufußgehende, Erweiterungen von Baumscheiben und die Anwendung des „Berliner Kissens“ zur Verkehrsverlangsamung. Beim Straßenumbau geht es um gängige Praktiken zur Verkehrsberuhigung und bei der Klimaanpassung u. a. um das Prinzip der „BlueGreenStreets“. Dies bedeutet eine multifunktionale Straßenraumgestaltung bzw. Dazu ergänzte der im Publikum anwesende Experte Prof. Dr. Balder, dass das Konzept der BlueGreenStreets aus Hamburg komme. In der Wilmersdorfer Straße läuft zudem bereits erfolgreich ein langfristiges Projekt zur klimaresilienten Baumbepflanzung oberhalb der U-Bahntunneldecke. Ursula Flecken führte aus, dass die Maßnahmen vor der Umsetzung erst geplant werden müssen. Das ISEK ersetzt nicht die Projekt-/Ausführungsplanung der Einzelmaßnahmen.
- Das bezirkliche Projekt einer Fahrradgarage mit der Infrastruktur für obdachlose Menschen am Stuttgarter Platz wird nicht durch das Städtebauprogramm LZQ gefördert, aber ist als Teil der Gesamtmaßnahme von Bedeutung.

- Gibt es einen E-Mail-Verteiler für Neuigkeiten zu den Maßnahmen? Wie wird die Öffentlichkeit weiter beteiligt und nicht nur über mein.Berlin.de informiert? Wann und wie geht es weiter? → Ein E-Mail-Verteiler existiert nicht. Mit Abschluss des ISEK endet die Beauftrag für die Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG. Auf mein.Berlin.de werden weiter alle Informationen, u. a. die Präsentation und Dokumentation dieser Öffentlichkeitsveranstaltung, publiziert. Das ISEK setzt den Rahmen, um künftig Fördermittel bei der zuständigen Senatsverwaltung zu beantragen. Es wird ein geeignetes externes Dienstleistungsunternehmen mit der Gebietskoordination beauftragt. Dieses steht dann u. a. der Öffentlichkeit als Ansprechpartnerin zur Verfügung und führt zum Beispiel zur genauen Ausgestaltung einzelner Maßnahmen z. B. den BlueGreenStreets Beteiligungen durch.

Umsetzung des ISEK und Ausblick

Ursula Flecken erläuterte anschließend die nächsten Schritte. Dazu sind Beschlüsse im Bezirksamt und in der Bezirksverordnetenversammlung für März/April vorgesehen. Daran anschließend kann der Senatsbeschluss mit der Gebietsfestlegung erfolgen.

Der Beginn der Maßnahme Gebietskoordination ist für das vierte Quartal 2025 eingeplant, wenn die Vergabe an einen Dienstleister erfolgt ist. Das Geschäftsstraßenmanagement soll im zweiten Quartal 2026 beginnen. Für einzelne Maßnahmen sind Förderungen bereits für 2026 beim Fördermittelgeber vorgemerkt (vgl. S. 41 Präsentation). Die nächsten Förderanträge werden im Herbst 2025 bei der zuständigen Senatsverwaltung gestellt (vgl. S. 42 Präsentation).

Verabschiedung

Christoph Brzezinski, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Liegenschaften und IT, betonte, dass das ISEK für die Verwaltung eine elementare Grundlage sei, um Fördergelder für Maßnahmen zur Stärkung des Zentrums zu erhalten. Erst wenn klar ist, welche Einzelmaßnahmen für die kommenden Programmjahre bewilligt werden, können konkrete Projekte in den zugeordneten Fachämtern starten.

Er dankte dem Oberstufenzentrum Kraftfahrzeugtechnik für die Bereitstellung der Räumlichkeit, den Anwesenden für ihre Beteiligung am ISEK Wilmersdorfer Straße und dem Dienstleistungsbüro für ihre Arbeit. Mit dem Ende des Auftrags für die Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG endet auch die Zuständigkeit der Abteilung Stadtentwicklung. Die Koordinierung der Gesamtmaßnahme übernehme nun die Abteilung Ordnung, Umwelt, Straßen und Grünflächen, die Träger für die Mehrheit der Einzelmaßnahmen im ISEK sei und, künftig gemeinsam mit der Gebietskoordination, für Rückfragen der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen wird.