



Wilmsdorfer Strasse

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGS- KONZEPT (ISEK)

Wilmsdorfer Straße

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Wilmersdorfer Straße

Schlussbericht

Auftraggeber

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Stadtentwicklungsamt
Hohenzollerndamm 174-177, 10713 Berlin

Auftragnehmer

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG
Lietzenburger Straße 44, 10789 Berlin
Telefon (030) 885 914 -0
www.planergemeinschaft.de

Bearbeitung

Ulrike Buchheim
Dr. Ursula Flecken
Jacob Klotz

Mitarbeit

Annika Meyer

Layout

Anna Luxat

Die Planergemeinschaft ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015.

Im Zusammenwirken mit

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
IV Wohnen und Stadterneuerung, IV C Städtebauförderung/Stadterneuerung
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin

Stand

Februar 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	9
1.1	Anlass, Erforderlichkeit und Zweck des ISEK	9
1.2	Abgrenzung des Untersuchungsraums	9
2	Aufbau des ISEK und Prozess der Erarbeitung	11
2.1	Aufbau des ISEK	11
2.2	Prozess der Erarbeitung	11
2.2.1	Öffentliche Beteiligung	12
	Türöffnerggespräche	12
	Wirtschaftsgespräch.....	12
	Erste Dialogwerkstatt	12
	Erste Online-Beteiligung.....	13
	Dialogstand auf der Wilmersdorfer Straße	13
	Zweite Dialogwerkstatt	13
	Zweite Online-Beteiligung.....	14
	Abschlusspräsentation.....	14
	Informationen im Internet und Flyer	14
	Zusammenfassende Ergebnisse zur Beteiligung der Gebietsakteure und Bürgerinnen und Bürger.....	14
2.2.2	Behördenbeteiligung	16
	Ämterübergreifende Steuerungskreise.....	16
	Fachgespräche mit dem Büro für Wirtschaftsförderung, dem Straßen- und Grünflächenamt sowie dem Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirks.....	16
	Vorstellung im Bezirksausschuss für Stadtentwicklung.....	16
	Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	16
3	Ausgangssituation und aktuelle Rahmenbedingungen.....	17
3.1	Einordnung in den gesamtstädtischen Kontext und stadträumliche Entwicklung	17
3.2	Vorhandene Planungen, Konzepte und Umsetzungsinstrumente.....	19
3.2.1	Übergeordnete Strategien und Planungen.....	19
	Flächennutzungsplan (FNP).....	19

	Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro)	20
	Stadtentwicklungspläne (StEP).....	20
3.2.2	Bebauungspläne	20
3.2.3	Konzepte und Planungen des Bezirks.....	22
3.2.4	Charta City West 2040.....	23
3.3	Demografische Entwicklung und Sozialstruktur.....	23
3.3.1	Bevölkerungsentwicklung und -prognose	23
3.3.2	Altersstruktur und -entwicklung	25
3.3.3	Wanderung.....	26
3.3.4	Index des Monitorings Soziale Stadt (MSS)	27
	(Langzeit-)Arbeitslose.....	27
	Empfängerinnen und Empfänger von Existenzsicherungsleistungen	27
	Ausländerinnen und Ausländer sowie Migration	27
3.4	Wirtschafts-, Einzelhandels- und Zentrenstruktur	28
3.4.1	StEP Wirtschaft 2040	28
3.4.2	StEP Zentren 2030	28
3.4.3	Zentren- und Einzelhandelskonzept Charlottenburg-Wilmersdorf	29
3.4.4	Leitbild des Standortmanagements.....	29
3.4.5	KompAS - Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße	29
4	Analyse des Gebiets.....	31
4.1	Bau- und Raumstruktur	31
4.2	Nutzungsstruktur.....	33
4.3	Wirtschafts-, Gewerbestruktur und Zentrumsfunktion	34
4.3.1	Gewerbliche Nutzungsstruktur und Angebotsstruktur in den Zentren.....	34
4.3.2	Leerstand.....	38
4.3.3	Gewerbemieten des Einzelhandels in der Wilmersdorfer Straße	41
4.3.4	Kaufkraftindex	42
4.3.5	Angaben und Einschätzungen von Gewerbetreibenden zu Handlungsbedarfen für die Gebietserneuerung	42
4.3.6	Tourismus.....	43
4.3.7	Gebiets- und bezirksübergreifende Kulturangebote	43

	Das Kant Kino.....	43
	Theater.....	44
	Kunst, private Museen und gemeinnützige Vereine.....	44
4.4	Wohnen.....	44
4.4.1	Struktur des Wohnungsbestands, Wohnlagen und Mieten.....	44
4.4.2	Leerstand.....	46
4.4.3	Eigentümerstruktur.....	46
4.4.4	Sozialverträgliche Entwicklung.....	46
4.4.5	Instandsetzungs- und energetischer Erneuerungsbedarf.....	46
4.4.6	Wohnungsbautätigkeit und Nachverdichtungspotenziale.....	47
4.5	Öffentlicher Raum und Grünflächen hinsichtlich der Quantitäten und Qualitäten.....	48
4.5.1	Wohnungs- und siedlungsnaher Grün- und Freiflächen.....	49
	Stuttgarter Platz.....	50
	Karl-August-Platz.....	50
	Shakespeareplatz.....	50
	Grünanlage am Schwimmbad.....	50
4.5.2	Stadtplätze.....	51
	Adenauerplatz.....	51
	Meyerinckplatz.....	52
	Hindemithplatz.....	53
	Gierkeplatz.....	53
4.5.3	Spiel- und Sportflächen.....	53
4.6	Verkehr und Mobilität.....	57
4.6.1	Straßen- und Wegenetz.....	57
4.6.2	Parksituation.....	58
4.6.3	Fuß- und Radverkehr.....	58
4.6.4	Öffentlicher Nah- und Fernverkehr.....	60
4.6.5	Sharing-Angebote.....	61
4.6.6	Gestaltung von öffentlichen Straßen.....	61
4.6.7	Mobilitätskonzept zur Sichtbarmachung der Verkehrsberuhigung im Karl-August-Kiez.....	62
4.6.8	Verkehrsuntersuchung Adenauerplatz.....	63

4.7	Soziale und kulturelle Infrastruktur	67
4.7.1	Bildung und soziale Einrichtungen	67
	Kindertagesstätten.....	67
	Schulen	67
	Kinder- und Jugend(freizeit)einrichtungen	68
	Sporthallen und -flächen mit Schulsportnutzung	68
4.7.2	Kultur	69
	Kulturelle Angebote	69
	Bibliothek und Volkshochschule.....	70
	Kunst- und Musikschulen	71
4.7.3	Gesundheit und weitere Bürgerdienste	71
	Sportangebote.....	71
	Seniorenwohnen	72
	Glaubensgemeinschaften	72
	Beratungsstellen	72
	Standorte von Behörden.....	73
4.8	Technische Infrastruktur	77
4.8.1	Wasser	77
4.8.2	Fernwärme, Strom und Gas	77
4.8.3	Beleuchtung	78
4.8.4	U-Bahn.....	78
4.9	Umwelt, Natur und Klima, vorhandene Ansätze zum Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel.....	78
4.9.1	Lärm- und Luftbelastung	78
4.9.2	Hitzebelastung	79
4.9.3	Regenwassermanagement	79
4.9.4	Versiegelungsgrad	80
4.9.5	Anpassung an den Klimawandel.....	81
4.9.6	Klimaschutz	85
4.10	Akteursstrukturen und Netzwerke.....	86
	Geschäftsstraße.....	86

	Bürgerinitiativen.....	87
	Kulturbetriebe.....	87
	Kinder und Jugend.....	87
4.11	SWOT-Analyse.....	88
5	Integriertes Leitbild mit räumlichen Handlungsschwerpunkten.....	97
	Die Zukunftsvision.....	97
5.1	Entwicklungsziele.....	101
	Handlungsfeld 1 Lokale Wirtschaft, Geschäftsstraße.....	102
	Handlungsfeld 2 Öffentlicher Raum.....	102
	Handlungsfeld 3 Soziale und kulturelle Infrastruktur, Baukultur.....	103
	Handlungsfeld 4 Klimaschutz.....	104
	Handlungsfeld 5 Steuerung, Beteiligung und Aktivierung.....	104
5.2	Maßnahmenkonzept.....	104
5.2.1	Abgrenzung des Fördergebiets.....	105
5.2.2	Maßnahmenübersicht und Maßnahmenplan.....	107
5.2.3	Maßnahmensteckbriefe.....	115
5.2.4	Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	151
6	Umsetzungskonzept.....	157
6.1	Koordination der Umsetzung in der Verwaltung.....	157
6.2	Einsetzen einer Gebietskoordination als externe Unterstützung.....	157
6.3	Akteurs- und Bürgerbeteiligung.....	158
6.3.1	Geschäftsstraßenmanagement.....	159
6.3.2	Gebietsfonds.....	160
6.3.3	Gebietsgremium.....	160
6.3.4	Zuständigkeit des Raums für Beteiligung.....	161
6.4	Öffentlichkeitsarbeit.....	161
7	Anhang.....	162
7.1	Abbildungsverzeichnis.....	162
7.2	Tabellenverzeichnis.....	163

1 Einleitung

1.1 Anlass, Erforderlichkeit und Zweck des ISEK

Das hier vorliegende Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) soll der Wilmersdorfer Straße eine zukunftsfähige Perspektive geben und dem möglichen drohenden Bedeutungsverlust, speziell im Einzelhandel, entgegenwirken. Die Zentrumsfunktion umfasst neben der zwei Kilometer langen Achse der Wilmersdorfer Straße auch die benachbarten Kieze. Das ISEK ist Grundlage für eine Gebietsfestlegung als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB und den, dadurch ermöglichten Fördermitteleinsatz im Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ), einem Bund-Länder-Förderprogramm. Als zentrales Planungs- und Steuerungsinstrument dient das ISEK der schrittweisen funktionalen und städtebaulichen Fortentwicklung des künftigen Fördergebiets Wilmersdorfer Straße als wirtschaftlich tragfähigen und attraktiven Teil des Zentrumsbereichskerns City-West. Neben einer Vielzahl an Aufgabengebieten schafft das ISEK v. a. konkrete und abgestimmte Lösungsansätze für die Stärkung der vielfältigen Zentrumsfunktionen des Gebietes. Im Fokus stehen die Stärkung des Standortes Wilmersdorfer Straße, seine zukunftsfähige Weiterentwicklung und die klimaresiliente Aufwertung des öffentlichen Raums.

1.2 Abgrenzung des Untersuchungsraums

Betrachtet wurde ein rund 144 ha großes Gebiet, das sich aus den drei Planungsräumen (PLR)¹ entlang der Wilmersdorfer Straße zusammensetzt: Richard-Wagner-Straße (nördlich), Karl-August-Platz (mittig) und Hindemithplatz (südlich). Ein wichtiges Ergebnis des ISEK ist die Definition der Förderkulisse. Als Orientierung für das künftige, mögliche Fördergebiet galt zu Beginn der ISEK-Erarbeitung der circa 85 ha große „Vertiefungsraum“, der jeweils ein oder zwei Baublöcke westlich und östlich der Wilmersdorfer Straße betrachtet (vgl. Abbildung 1).

Im Norden bildet die Otto-Suhr-Allee die Grenze des Untersuchungsgebietes. Von dort führt die Wilmersdorfer Straße als zentrale Achse bis zum Adenauerplatz. Den südlichen Abschluss des Untersuchungsgebiets bildet der Kurfürstendamm. Die westliche Grenze des Untersuchungsgebiets bildet die Kaiser-Friedrich-Straße, welche südlich des Bahnhofs Charlottenburg in die Lewishamstraße übergeht. Die östliche Abgrenzung des Vertiefungsraums bildet im nördlichen Bereich die Richard-Wagner-Straße. Nachfolgend weitet sich die Kulisse nach Osten aus, wodurch der Karl-August-Platz

¹ Planungsräume (PLR) bilden die unterste Ebene der Planungsraumeinheiten in Berlin.

mit im Vertiefungsbereich liegt. Die Verlängerung der Weimarer Straße bis zum Kurfürstendamm nach Süden bildet den Abschluss der östlichen Grenze des Vertiefungsraums. Der Untersuchungsraum ist durch die Leibnizstraße im Osten begrenzt.



Abbildung 1: Untersuchungsraum (blau umrandet) mit dem Vertiefungsraum (orange), den Prognoseräumen (violett umrandet) und den Planungsräumen (rosa gestrichelt umrandet)¹

¹ Kartengrundlage: Geoportal Berlin / ALKIS [letzter Abruf: 12.1.2024]

2 Aufbau des ISEK und Prozess der Erarbeitung

2.1 Aufbau des ISEK

Die Erarbeitung erfolgt partizipativ und orientiert sich am Programmleitfaden LZQ¹. Anknüpfungspunkte für die Untersuchung bieten eine Vielzahl an bereits vorliegenden Erkenntnissen aus unterschiedlichen formellen und informellen Planungen und Beteiligungsverfahren. Die stadträumliche, planerische Ausgangssituation und aktuelle Rahmenbedingungen werden als erster Baustein analysiert (Kap. 3). Umfassend, im Abgleich mit übergeordneten Zielen, und zugleich differenziert untersucht, werden die sektoralen und räumlichen Entwicklungsziele im Untersuchungsgebiet unter Berücksichtigung der äußeren Entwicklungsbedingungen (Kap. 4). Am Ende eines analysierten Sektors bzw. Themas wird eine zusammenfassende Übersicht der Handlungserfordernisse und Ziele aufgeführt. Aufbauend auf der Bestandsanalyse sind Stärken und Schwächen sowie Potenziale und Risiken des Untersuchungsgebiets herausgearbeitet (Kap. 4.11). Die gesammelten Erkenntnisse und Ergebnisse werden in einem Leitbild für die Standortentwicklung und einem Handlungskonzept (Kap. 5) zusammengeführt. Im Umsetzungskonzept (Kap. 6) wird beschrieben, wie die Gesamtmaßnahme im Förderzeitraum umgesetzt werden soll.

2.2 Prozess der Erarbeitung

Bei der ISEK-Erarbeitung hat der Abstimmungsprozess einen hohen Stellenwert, denn „Beteiligung ist in der Städtebauförderung eine grundsätzliche Anforderung. Dabei geht es nicht nur um Öffentlichkeitsarbeit und die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern. Auch die frühzeitige Einbindung verwaltungsinterner Stellen und institutioneller Akteure fördert Verständnis, Akzeptanz und Umsetzbarkeit von Zielen und Maßnahmen“² (vgl. Kap. 2.2.1 und 2.2.2). Das Untersuchungsgebiet steht dabei nicht am Anfang. Vor allem im Rahmen des hiesigen Standortmanagements hat es in den Jahren 2021 - 2023 verschiedene Öffentlichkeitsbeteiligungen gegeben (vgl. Kap. 4.3.5), aber auch der bezirkliche Raum für Beteiligung (vgl. Kap. 6.2.3) hat im Vorfeld des ISEK Beteiligungsmaßnahmen im Gebiet durchgeführt, wie z. B. eine Beteiligungsaktion zur Erweiterung der Fußgängerzone in der Wilmersdorfer Straße im Juni 2023.

¹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (2024): Lebendige Zentren und Quartiere - Programmleitfaden.

² Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (2023): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung. Eine Arbeitshilfe für Kommunen.

2.2.1 Öffentliche Beteiligung

Um die Bürgerschaft und Akteure im Gebiet an dem Erstellungsprozess des ISEK zu beteiligen, deren Anliegen und Entwicklungsvorstellungen zu erfahren und in das ISEK einfließen zu lassen, wurden spezifische Formate durchgeführt.

Türöffnerggespräche

Zur Aktivierung verschiedener Zielgruppen wurden vorwiegend im Februar und März 2024 mehrere Einzelgespräche mit Multiplikatorinnen und Multiplikatoren im Gebiet geführt. Hierbei wurden die Ziele des ISEK erläutert und die Bewertung des Gebiets, der Handlungserfordernisse und Wünsche abgefragt. Die sogenannten Türöffnerggespräche mit der Arbeitsgruppe Wilmersdorfer Straße, organisiert im AG City e. V., lokalen Bürgerinitiativen, dem Raum für Beteiligung, dem Beauftragten für Partizipation und Integration des Bezirks sowie einer Vertretungsgruppe des bezirklichen Kinder- und Jugendparlaments unterstützten die Vertrauensbildung zum ISEK-Prozess.

Wirtschaftsgespräch

Im Wirtschaftsgespräch am 21. Februar 2024 kamen Vertretungen der Arbeitsgruppe Wilmersdorfer Straße des AG City e. V., des Handelsverbands Berlin-Brandenburg e. V., Personen der lokalen Wirtschaft bzw. Händlerschaft sowie politische Abgeordnete mit der Bezirksbürgermeisterin Frau Bauch und dem zuständigen Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Liegenschaften und IT, Herr Brzezinski, sowie mit dem Stadtentwicklungsamt und dem Büro für Wirtschaftsförderung zusammen. Prof. Dr. Lech Suwala stellte die Forschungsergebnisse zu Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße vor¹. Im Fokus des Formats stand die Geschäftsstraße mit ihrer funktionalen und gestalterischen Perspektive. Diskutiert wurde über die Aufgaben eines anzustrebenden Geschäftsstraßenmanagements, die Verbesserung des Erscheinungsbilds der Wilmersdorfer Straße, der Verbesserung der Aufenthaltsqualität u. a. hinsichtlich Sauberkeit im Straßenraum, der Zugänglichkeit der Fußgängerzone für den Wirtschafts- und Kundenverkehr und der Gestaltungen zukunftsfähiger Nutzungen der Geschäftsstraße.

Erste Dialogwerkstatt

In einer ersten öffentlichen Veranstaltung konnten alle Teilnehmenden, Interessierte aus verschiedenen Zielgruppen, am 15. April 2024 in der Paula-Fürst-Schule unter Anwesenheit des zuständigen Bezirksstadtrats Herrn Brzezinski in einen Dialog treten. Die Abendveranstaltung diente der aktivierenden Beteiligung. Für den Mitwirkungsteil wurden vier moderierte Themengruppen durchgeführt, bei denen sich die Teilnehmenden vertieft informieren und aktiv einbringen konnten. Eingangs wurde über das ISEK und die bisherigen Gebietsanalysen informiert. Nach der Arbeit in den Themengruppen fand eine Rückkopplung und Diskussion im Plenum statt. Die wichtigsten Anliegen der

¹ vgl. v. a. die Ergebnisse der „KomPAS-Studie. TU Berlin (2022): KomPAS. Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße, vorgestellt im Kap. 3.4

Teilnehmenden waren die Erhöhung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden in der Wilmersdorfer Straße und den Kiezen, die barrierefreie Querung von Straßen, insbesondere der Lewishamstraße, die angespannte Parksituation, Lösungen im Umgang mit obdachlosen Menschen und Drogen sowie mehr Räume für Kunst, Kultur, Jugendliche und alte Menschen in den Kiezen. Eine schnellere Umsetzung und ein zentraler Ansprechpartner oder -partnerin in der Verwaltung waren Wünsche, die sich an den Bezirk richten.

Der Einladung folgten rund 120 Personen. Insbesondere im Rahmen der Bewerbung der ersten Öffentlichkeitsveranstaltung gelang eine umfangreiche Aktivierung der Akteure im Gebiet mittels Einladungen und persönlichen Ansprachen. Dazu wurden E-Mails verschickt, verschiedene Internetplattformen genutzt, Flyer und Plakate bei der Händlerschaft, in Cafés sowie sozialen, kulturellen und Verwaltungseinrichtungen verteilt.

Erste Online-Beteiligung

Vom 16. bis 29. April 2024 fand eine erste Online-Beteiligung statt. Durch das Verorten von eigenen Ideen im Untersuchungsgebiet brachten sich auch Personen auf mein.Berlin.de, der Beteiligungsplattform des Landes Berlin, ein, die keine Gelegenheit hatten, an der ersten öffentlichen Veranstaltung teilzunehmen. Das Projekt erreichte damit einen größeren Kreis von Beteiligten. Dieser berücksichtigte auch stadtentwicklungs- und verkehrspolitische Perspektiven, wie z. B. das Radverkehrsnetz. Als räumliche Schwerpunkte für die Verbesserung des Radverkehrs wurden die Kaiser-Friedrich-Straße/Lewishamstraße, die Wilmersdorfer Straße und der Karl-August-Platz genannt. Ein weiteres Thema war der Umgang mit Hitze und Starkregen in der Fußgängerzone, den Straßenräumen und Plätzen.

Dialogstand auf der Wilmersdorfer Straße

Am Samstag, den 15. Juni 2024, wurde das ISEK an einem Dialogstand in der Experimentierfläche der Wilmersdorfer Straße, dem neuen Abschnitt der Fußgängerzone zwischen Schillerstraße und Wilmersdorfer Straße 132, präsentiert. Aktiv ging das Dienstleistungsbüro auf Passantinnen und Passanten zu und animierte sie, sich mittels niedergeschriebener Anregung o. ä. zu beteiligen. Analysekarten und der Entwurf eines Leitbildes waren auf Stelltafeln zur Kommentierung angebracht. Durch den Dialogstand konnten auch Menschen erreicht werden, die sich normalerweise nicht an öffentlichen Veranstaltungen oder Online-Formaten beteiligen. Die am Dialogstand vorgebrachten Belange deckten sich weitgehend mit den Themen der bisherigen Formate.

Zweite Dialogwerkstatt

Die zweite öffentliche Veranstaltung fand am 12. Juli 2024 im Bezirksverordnetenversammlung (BVV)-Saal des Rathauses Charlottenburg statt. Das entworfene Leitbild mit den Entwicklungszielen und sieben Schlüsselmaßnahmen in Form einer Posterschau (Gallery Walk) wurden präsentiert und angeregt durch jeweilige Fragen diskutiert. Am stärksten kommentiert wurde der

Maßnahmenvorschlag eines integrierten Konzepts zu Nutzungen, Klimaanpassung und Gestaltung der gesamten Wilmersdorfer Straße als Vorbereitung zur Umsetzung. Mehrere Hinweise bezogen sich in Anbetracht der begrenzten Fördermittel auf die Konzentration von wenigen, sichtbaren und wirksamen Maßnahmen. Für die klimaresiliente Umgestaltung des Adenauerplatzes wurde sich mehr Aufenthaltsqualität insgesamt, mehr nichtkommerzielle Sitzplätze, Definition der Außengastronomie, Lärmreduktion und Barrierefreiheit gewünscht. Die Umgestaltung der Straßen im Karl-August-Kiez wurde insgesamt als sehr gut bewertet und soll schnell umgesetzt werden. Für das Vorhaben einer Machbarkeitsstudie für eine Mehrfachnutzung auf der nicht bebauten Fläche Schillerstraße 38 wurden oftmals Nutzungskombinationen vorgeschlagen aus Kultur-, Sozial- und Freizeitnutzungen, Wohnungen und Parkgelegenheiten. Die Maßnahme Gebietsfonds fand viel Zustimmung.

Zweite Online-Beteiligung

Wie auch die erste Online-Beteiligung fand die zweite analog zu den Inhalten der Öffentlichkeitsveranstaltung statt. Zwischen dem 13. Juli und dem 10. August 2024 konnten alle Interessierten auf mein.Berlin.de die Poster kommentieren. Die Anmerkungen und Kommentare auf mein.Berlin.de hatten im Wesentlichen die gleichen Zielsetzungen und Wünsche wie die Hinweise aus der zweiten Dialogwerkstatt.

Abschlusspräsentation

Die abschließenden Ergebnisse wurden in einer dritten öffentlichen Veranstaltung am 16. Januar 2025 im Oberstufenzentrum (OSZ) Kraftfahrzeugtechnik vorgestellt und im Plenum diskutiert.

Informationen im Internet und Flyer

Zur Information der Öffentlichkeit wurden Texte für den Internetauftritt des Bezirksamtes und für mein.Berlin.de erstellt und entsprechend dem Verfahrensstand schrittweise fortgeschrieben. Alle Präsentationen und Dokumentationen der öffentlichen Veranstaltungen wurden auf mein.Berlin.de und der Internetseite des Bezirkes eingestellt, so dass der Zivilgesellschaft die Möglichkeit gegeben war, sich auch Pläne vertiefend anzuschauen sowie weitere Anregungen und Hinweise zu geben. Zur Information der Akteure und Bewohnerinnen und Bewohner sowie zur Einladung der beiden ersten öffentlichen Veranstaltungen wurden Informationsflyer und Plakate erstellt und verteilt.

Zusammenfassende Ergebnisse zur Beteiligung der Gebietsakteure und Bürgerinnen und Bürger

- Verbesserung Aufenthaltsqualität: Plätze und Straßen zum Verweilen gestalten, z. B.
 - Sitzgelegenheiten und mehr Grün
 - in Wilmersdorfer Straße
 - in den Straßenräumen
 - auf den Plätzen in den Kiezen

- Verkehrssicherheit erhöhen (zwischen Kfz und zu Fuß Gehenden sowie zwischen Rad- und Fußverkehr)
 - in Wilmersdorfer Straße und in den Kiezen
 - sichere und barrierefreie Querungen von Straßen
- Erscheinungsbild Wilmersdorfer Straße verbessern (Straßenraum und Leerstand)
- Nutzungen der Wilmersdorfer Straße zukunftsfähig gestalten
 - Nutzungsmix, u. a. Integration von Kulturnutzungen
 - Einflussnahme der öffentlichen Hand auf Leerstand
- Zugänglichkeit der Fußgängerzone für Wirtschafts- und Kundenverkehr
- Parken
 - angespannte Parksituation
 - zu viele Parkplätze in den Straßen
 - ordnungswidriges Parken
 - leerstehende Parkhäuser
- Bedingungen Radverkehr verbessern, z. B.
 - in der Wilmersdorfer Straße
 - am Karl-August-Platz
 - im Straßenzug Kaiser-Friedrich-Str. /Lewishamstraße
- Umgang mit Hitze und Starkregen in der Fußgängerzone, den Straßenräumen und Plätzen
 - Entsiegelung von Flächen
 - Stauung von Regenwasser verhindern
 - für guten Hitzeschutz sorgen
- Problem Müll im Straßenraum, mehr Sauberkeit, bessere Pflege
- in den Kiezen mehr Räume für Kunst, Kultur, Jugendliche und alte Menschen
- Lösungen im Umgang mit obdachlosen Menschen und Drogen
- Erweiterung des künftigen Fördergebietes, v. a. um
 - die Lewishamstraße (aufgrund der Querungssituation)
 - den Regionalbahnhof
- schnellere Umsetzung aller Vorhaben
- ein Ansprechpartner in der Verwaltung statt mehrerer mit verschiedenen Zuständigkeiten

2.2.2 Behördenbeteiligung

Das ISEK wurde in enger Abstimmung mit den betreffenden Fachämtern erstellt. Mit dem Fachbereich Stadtplanung als Auftraggeber fand ein regelmäßiger Jour Fixe statt.

Ämterübergreifende Steuerungskreise

Zwecks Zuarbeit fachlicher Stellungnahmen, der Bereitstellung von Informationen und Planunterlagen sowie ihrer Mitwirkung an der Erarbeitung des Maßnahmenkonzeptes fanden Steuerungskreise mit den beteiligten Fachämtern am 18. März, am 10. Juni und am 16. Dezember 2024 statt. Parallel dazu wurden die Ämter zu den Handlungserfordernissen und Bedarfen, ihren Konzepten, Planungsständen aktueller Investitionsvorhaben sowie weiteren Hinweisen zum Untersuchungsgebiet schriftlich befragt. Zur Vertiefung konkreter Fragestellungen fanden bilaterale Abstimmungen oder Fachgespräche unter Teilnahme der jeweils relevanten Akteure statt.

Fachgespräche mit dem Büro für Wirtschaftsförderung, dem Straßen- und Grünflächenamt sowie dem Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirks

Entsprechend der Schwerpunkte des ISEK wurden mehrere Gespräche mit denjenigen Ämtern geführt, die bezogen auf die ausgewählten Fachthemen „öffentlicher Raum“ und „Wirtschaft“ betroffen sind. Dadurch konnten bereits laufende Projekte zu den Förderschwerpunkten im Untersuchungsgebiet besprochen und die Zuständigkeiten möglicher neuer Maßnahmen geklärt werden.

Vorstellung im Bezirksausschuss für Stadtentwicklung

Am 12. Juni 2024 wurde der Arbeitsstand des ISEK im Ausschuss für Stadtentwicklung im politischen Raum vorgestellt. Dabei wurden die bereits erfolgten Arbeitsschritte präsentiert. Die Zusagen von bereits eingereichten prioritären Maßnahmen für die LZQ-Programmplanung 2025 wurden dem Ausschuss mitgeteilt.

Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Abstimmungen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen fanden v. a. bei spezifischen Fragen laufend statt. Auch waren Vertreterinnen der Senatsverwaltung bei öffentlichen Beteiligungsformaten und dem ämterübergreifenden Steuerungskreis anwesend. Zudem fand am 7. August 2024 ein Gespräch zum Zwischenstand der Maßnahmenplanung und der Abgrenzung der künftigen Fördergebietskulisse statt.

3 Ausgangssituation und aktuelle Rahmenbedingungen

3.1 Einordnung in den gesamtstädtischen Kontext und stadträumliche Entwicklung

Das Gebiet liegt im westlichen Innenstadtbereich¹. Die Wilmersdorfer Straße bildet den Zentrumsbereichskern City West gemeinsam mit dem Teilbereich Zoo, Kurfürstendamm, Tauentzienstraße gemäß StEP Zentren 2030 und dem bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzept. Im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf existiert bislang nur ein Städtebaufördergebiet, Charlottenburg-Nord, das durch das Programm Nachhaltige Erneuerung gefördert wird. Das dem Untersuchungsgebiet nächstgelegene LZQ-Fördergebiet Turmstraße liegt im Nachbarbezirk Mitte, im Ortsteil Moabit. (vgl. Abbildung 2)

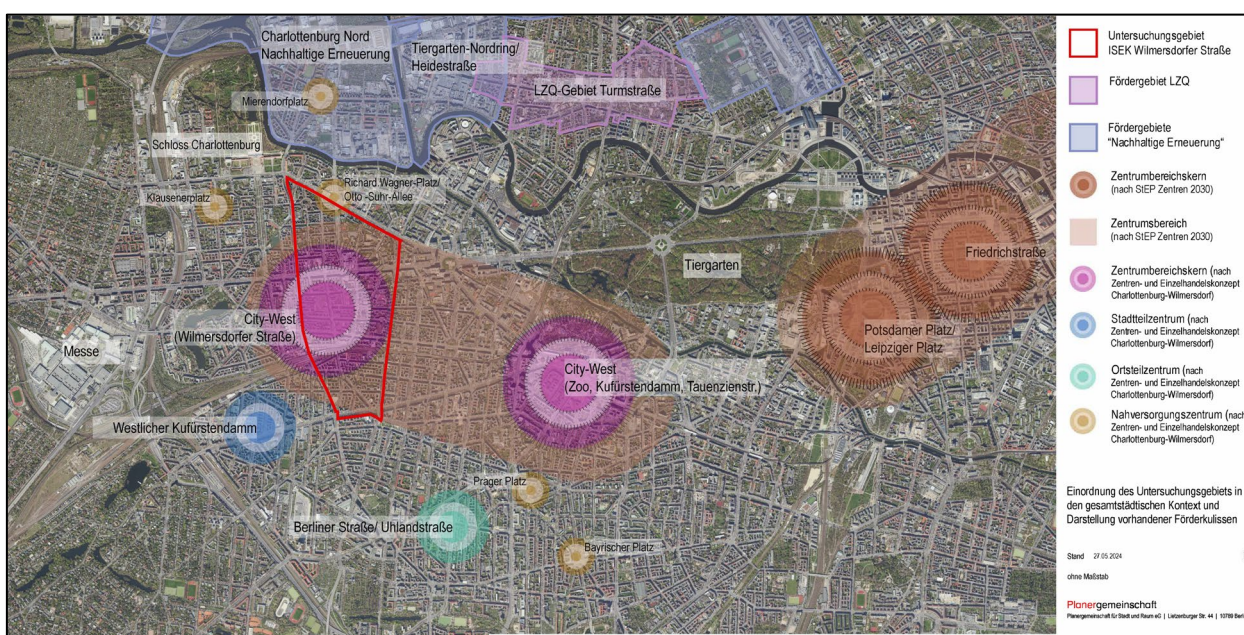


Abbildung 2: Verortung des Untersuchungsgebiets²

¹ Der Innenstadtbereich ist der, der durch den S-Bahnring umschlossene Bereich wird. Er wird umgangssprachlich auch als „Hundekopf“ bezeichnet.

² Kartengrundlage: Geoportal Berlin / Orthofotografie im INSPIRE-Datenmodell [letzter Abruf: 12.1.2024]

Die Entwicklungsgeschichte des Untersuchungsgebiets wird anhand der städtebaulichen Struktur, der Gestaltung der Fassaden und der plastischen Gliederung der Baukörper nachvollziehbar und insbesondere im nördlichen Bereich wird der historische Wandel Charlottenburgs, das 1705 das Stadtrecht erhielt, eindringlich erfahrbar. Für die Ansiedlung der ersten Handwerker und Kaufleute war die Ausstrahlung des Hofstaats der ersten Königin Preußens Sophie Charlotte verantwortlich gewesen. Die Bebauung begann mit der Errichtung eingeschossiger Bürgerhäuser, die bis ins frühe 19. Jahrhundert vorherrschend blieben. Die Luisenkirche sowie angrenzende Wohngebäude am Gierkeplatz wurden 1712 errichtet. 1785/86 wurde das heute denkmalgeschützte Schulhaus in der Gierkezeile 39 erbaut. Eine gründerzeitliche Bebauungsstruktur dominiert westlich der Richard-Wagner-Straße. In den Neunzehnhundertfünfzigerjahren gab es in dem Bereich eine weitere Bauphase, so dass ungefähr ein Drittel der heutigen Wohnbaubestände zwischen dem Ende des Zweiten Weltkriegs und der Wiedervereinigung errichtet wurden. Das Gebiet östlich der Richard-Wagner-Straße ist von Wohngebäuden aus den Fünfziger- bis Siebzigerjahren des 20. Jahrhunderts und Neubauten aus den Neunzigerjahren geprägt. Die Zahl der bis 1945 zerstörten Gebäude war in diesem Bereich sowie im PLR Karl-August-Platz besonders hoch.

Im PLR Karl-August-Platz sind sowohl große Teile der Gründerzeitbebauung als auch einige Gebäude, die nach dem Zweiten Weltkrieg, in den Fünfziger-, Siebziger- und Achtzigerjahren erbaut wurden, erhalten geblieben. Der Karl-August-Platz selbst wurde 1894 angelegt und fünf Jahre später wurde die Trinitatiskirche darauf eingeweiht. Der Charlottenburger Bahnhof wurde im Zuge des Ausbaus der Stadtbahn gebaut. Erst in den Siebzigerjahren des letzten Jahrhunderts wurde der Verkehr im Zuge des Ausbaus der autogerechten Stadt von der Wilmersdorfer Straße auf die Lewishamstraße verlagert, die U-Bahnlinie 7 gebaut und die Fußgängerzone im Bereich vom Stuttgarter Platz bis zur Schillerstraße eröffnet. Dies führte zur Aufweitung der Wilmersdorfer Straße am südlichen Ende, wo 1973 der heutige Adenauerplatz entstand. Mit der Eröffnung 1987 ist die Wilmersdorfer Straße, einst ein Feldweg zwischen den Dörfern Lützow und Wilmersdorf, die erste und älteste Fußgängerzone Berlins. In den Neunzigerjahren wurden zahlreiche Um- und Neubauten umgesetzt u. a. das Einkaufszentrum Wilma Shoppen, damals Wilmersdorfer Arcaden. Die Revitalisierung der Fußgängerzone wurde mit finanzieller Unterstützung ansässiger Geschäftsleute 2008 abgeschlossen. Während nördlich der Bahntrasse, mit Ausnahme Alt-Charlottenburgs, viele Neubauten zwischen den Fünfziger- bis Siebzigerjahren auf den durch die Zerstörungen des Krieges resultierenden Baulücken errichtet wurden, wurden die im Zweiten Weltkrieg beschädigten oder teilzerstörten Bauten um den Kurfürstendamm zum großen Teil instandgesetzt und nur ein kleinerer Teil abgebrochen und neu erbaut. Der überwiegende Teil des PLR Hindemithplatz ist in der Kaiserzeit als großbürgerliches Wohngebiet entstanden und als gutbürgerliches Wohn- und Geschäftsviertel bis heute über gesellschaftliche und politische Veränderungen hinweg erhalten geblieben.¹

¹ vgl. Umweltatlas Berlin / Gebäudealter der Wohnbebauung.

3.2 Vorhandene Planungen, Konzepte und Umsetzungsinstrumente

3.2.1 Übergeordnete Strategien und Planungen

Flächennutzungsplan (FNP)

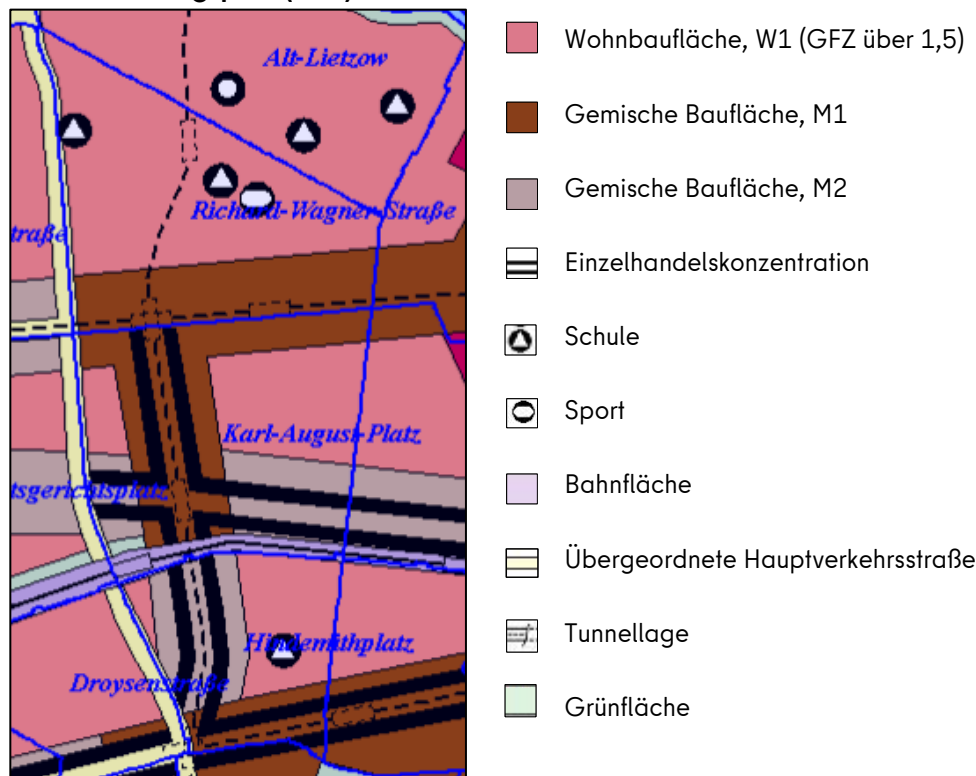


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Geoportal Berlin / FNP (Flächennutzungsplan Berlin), aktuelle Arbeitskarte mit den PLR¹

Der FNP (vgl. Abbildung 3) stellt weite Teile des Untersuchungsraums als Wohnbaufläche W1 mit einer Geschossflächenzahl von über 1,5 dar. Diesen Gebietstyp charakterisiert dicht bebaute Altbauquartiere mit einer Block- oder Blockrandbebauung und fünf und mehr Geschossen in denen das Wohnen überwiegt. Andere Nutzungen können ebenfalls eingemischt sein. So sind im FNP das OSZ Kraftfahrzeugtechnik, die Arno-Fuchs-Schule, das Sophie-Charlotte-Gymnasium sowie das Stadtbad Charlottenburg als Gemeinbedarfseinrichtungen von übergeordneter Bedeutung dargestellt.

An den Hauptverkehrsachsen (Kantstraße, Kurfürstendamm, Wilmersdorfer Straße vom Adenauerplatz bis zur Bismarckstraße und diese selbst) sind straßenbegleitend gemischte Bauflächen, M1 und M2, dargestellt, die sich nach ihrem Charakter und ihrer Nutzungsintensität in zwei Typen unterscheiden. Gemengelagen, in denen der Charakter eines Kerngebiets mit hoher Nutzungsintensität und -dichte

¹ letzter Abruf: 21.5.2024

angestrebt wird, (AV FNP), bestehen im Untersuchungsgebiet im Abschnitt der Bismarckstraße und in der Wilmersdorfer Straße nördlich der Bahntrasse sowie am Kurfürstendamm. Die Wilmersdorfer Straße im Abschnitt südlich der Bahntrasse und die Kantstraße sind als gemischte Bauflächen M2 mittlerer Nutzungsintensität und -dichte dargestellt und sieht eine Mischung unterschiedlicher Funktionen aus Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Wohnen vor. In der Wilmersdorfer Straße im Abschnitt zwischen Bismarckstraße und Adenauerplatz, der Kantstraße sowie dem Kurfürstendamm sind Konzentrationen von Einzelhandel gekennzeichnet, um die Zentrumsfunktion zu sichern. Darüber hinaus stellt der FNP den Stuttgarter Platz als Grünfläche sowie die Bahnfläche der Stadtbahn und die übergeordneten Hauptverkehrsstraßen Kaiser-Friedrich-Straße und Lewishamstraße dar¹.

Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro)

Das LaPro vom 8.6.2016 (ABl. Nr. 24, S. 1314) stellt die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie die darauf aufbauenden Maßnahmen in Grundzügen dar und zielt darauf ab, ökologische Belange auf örtlicher Ebene in städtebauliche Planungen einzubeziehen. Die Entwicklungsziele und Maßnahmen der dazugehörigen vier thematischen Programmpläne sowie der gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption werden im Kapitel (Kap.) 4.9 berücksichtigt.

Stadtentwicklungspläne (StEP)

Die für das Untersuchungsgebiet zutreffenden Inhalte der StEP werden im vorliegenden Bericht in den jeweiligen Fachthemen wiedergegeben. Der StEP Zentren 2030, den der Berliner Senat am 12.3.2019 beschlossen hat, und der StEP Wirtschaft 2040 mit Beschluss vom 4.9.2024 sind im Kap. 3.4, der am 3.9.2024 verabschiedete StEP Wohnen 2040 im Kap. 4.4, der am 2.3.2021 verabschiedete StEP MoVe im Kap. 4.6 und der am 20.12.2022 beschlossene StEP Klima 2.0 im Kap. 4.9 berücksichtigt.

3.2.2 Bebauungspläne

Während etwa für die Hälfte des Untersuchungsgebietes der aufgestellte Baunutzungsplan in der Fassung vom 28.12.1960 im Zusammenhang mit den Vorschriften der Bauordnung 1958 als übergeleiteter qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB gilt und allgemeines Wohngebiet sowie gemischtes Gebiet festlegt (vgl. Abbildung 4), ersetzen² neuere Bebauungspläne die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung insbesondere nördlich der Pestalozzistraße³.

Die qualifizierten Bebauungspläne schufen insbesondere Planungsrecht für die soziale und kulturelle Infrastruktur. Beispielsweise wurde mit dem Bebauungsplan VII-162 von 1975 Planungsrecht für die Arno-Fuchs-Schule, das Hallenbad, die Kindertagesstätte Richard-Wagner-Straße und die Grünanlage geschaffen. Der flächenmäßig größte Bebauungsplan im Untersuchungsgebiet diente

¹ Kaiser-Friedrich-Straße und Lewishamstraße als übergeordnete Hauptverkehrsstraße; oberirdische Bahnfläche mit Bahnhof S-, R-Bahn; Tunnel und unterirdische Stationen der U-Bahn

² Denn die Festsetzungen des Baunutzungsplans entsprechen dort nicht mehr dem aktuellen Planungsrecht, wo Vorgaben im Sinne eines Bebauungsplanes beschlossen wurden.

³ vgl. Geoportal Berlin / Bebauungspläne.

hingegen dazu, die Nutzungsvielfalt des östlichen Teils der ursprünglichen Charlottenburger Altstadt zu stabilisieren und die Überformung durch Vergnügungsstätten zu verhindern. Der Bebauungsplan VII-B7 von 2006 setzte dazu allgemeine Wohngebiete mit Ausnahme der Wilmersdorfer Straße als gemischtes Gebiet im Sinne der damals gültigen Berliner Bauordnung fest. Die städtebauliche Ordnung des Baunutzungsplans veränderte der 1963 beschlossene Bebauungsplan VII-30 gänzlich, der das Planrecht für den Durchbruch Kaiser-Friedrich-Straße – Brandenburgische Straße schuf. Für weite Teile des PLR Hindemithplatz bzw. insbesondere dessen östliche Hälfte befinden sich Bebauungspläne im Verfahren.

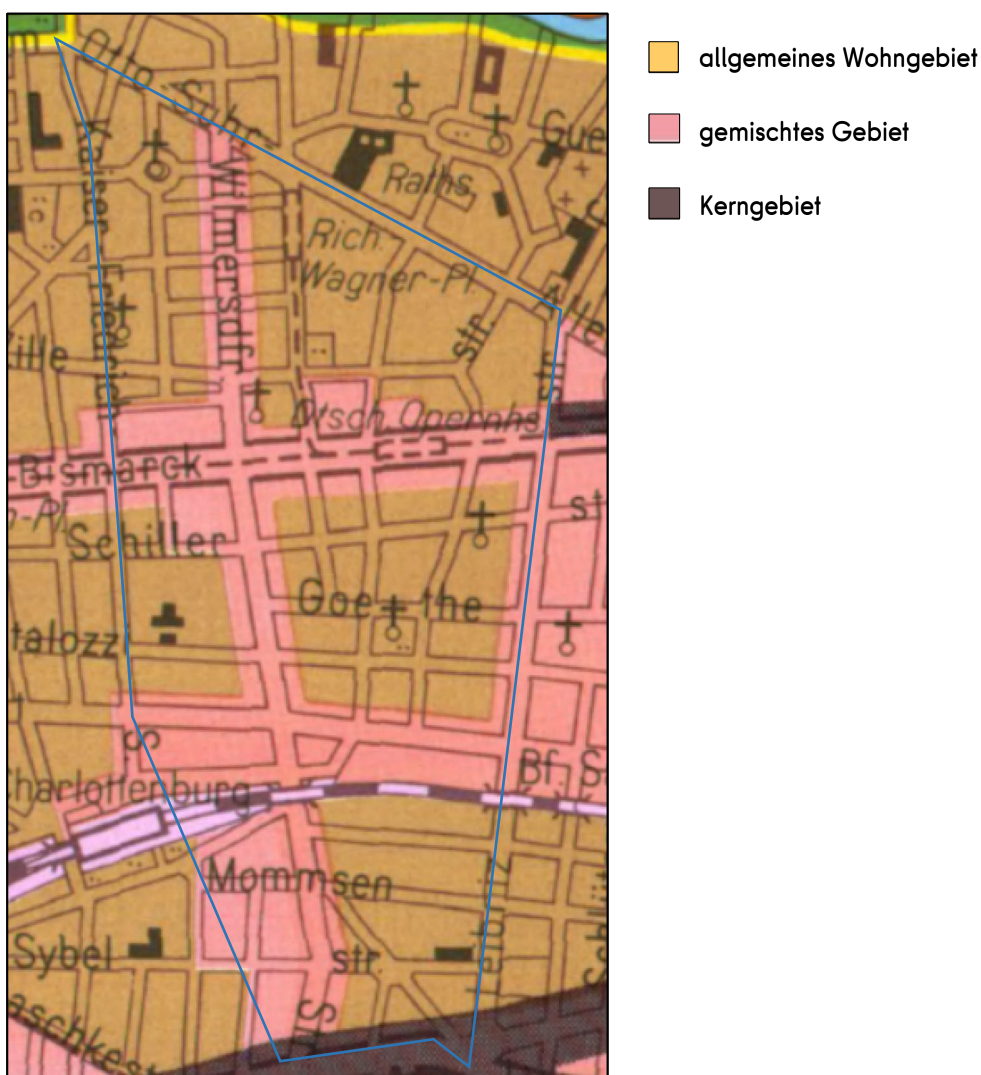


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Geoportal Berlin / Baunutzungsplan mit dem Umgriff des Untersuchungsgebiets (blau)¹

¹ letzter Abruf: 21.5.2024

3.2.3 Konzepte und Planungen des Bezirks

Viele Aktivitäten des Bezirks in den vergangenen Jahren zur Wilmersdorfer Straße haben zur erfolgreichen Bewerbung für die Aufnahme in das Bund-Länder-Förderprogramm LZQ beigetragen. Das Büro für Wirtschaftsförderung hat in Kooperation mit dem bis März 2024 eigenständigen AG Wilmersdorfer Straße e. V. (vgl. Kap. 4.10) ein Standortmanagement für die Wilmersdorfer Straße in den Jahren 2021 - 2023 beauftragt und koordiniert. Im Rahmen des Standortmanagements fanden Abstimmungen mit der Verwaltung sowie Gespräche und Veranstaltungen mit der Öffentlichkeit statt. Ein Dienstleistungsbüro, die Urbanizers, führte eine Bestandsanalyse der Geschäftsstraße durch und erarbeitete ein Leitbild (2022) (vgl. Kap. 4.3.5). Das Büro für Wirtschaftsförderung beauftragte zudem Professor Dr. Lech Suwala von der Technischen Universität (TU, FG Stadt- und Regionalökonomie) Berlin mit einem Forschungsgutachten „KomPAS - Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße“ (2022), dessen Ergebnisse (Kommunikation, Potenziale, Akteure, Synergien) zentrale Grundlage für die Erarbeitung der Analyse und Zielsetzungen des ISEK insbesondere im Bereich Wirtschaft und Gewerbe sind.¹

Mit der Erweiterung der Fußgängerzone durch ein Teilentwidmungsverfahren des öffentlichen Straßenlandes im zentralen Bereich des Abschnitts der Wilmersdorfer Straße zwischen Schillerstraße und Bismarckstraße (Bezirksamtsbeschluss) wurde die Voraussetzung geschaffen, die Wilmersdorfer Straße zwischen Schiller- und Bismarckstraße in eine Fußgängerzone (bis zur Wilmersdorfer Straße 132, vgl. Analysekarte Öffentlicher Raum und Grünflächen) mit hoher Aufenthaltsqualität und klimaresilienter Gestaltung zu qualifizieren. Vorangegangen war eine Vorstudie zur Fußgängerzone Wilmersdorfer Straße - Fahrrad-Erreichbarkeit und Möglichkeiten der Umfahrung (Spath+Nagel 2020) mit dem Ergebnis, die Wilmersdorfer Straße nicht für den Radverkehr zu ertüchtigen, sondern eine bezirkliche Rad-Route weiter östlich, parallel zur Wilmersdorfer Straße, einzurichten. Parallel dazu wurde zusammen mit der InfraVelo, unter Beachtung des Radverkehrsplans von SenMVKU, an der Opernroutenroute Nord gearbeitet, (Baubeginn 2022 - Bauabschluss 3. Quartal 2025).

Mit dem 2022 erarbeiteten Mobilitätskonzept für den Karl-August-Kiez liegt ein Konzept vor, das einen Rahmen für die künftige Erschließung des Karl-August-Kiezes und insbesondere Maßnahmen zur Beruhigung des motorisierten Verkehrs sowie zur Förderung des Verkehrs des Umweltverbands und dabei insbesondere des Fuß- und Radverkehrs liefert.

Weitere, in der folgenden Analyse berücksichtigte Planungen des Bezirks sind:

- das bezirkliche Konzept zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (BAFOK),
- die Kindertagesstättenentwicklungsplanung Charlottenburg-Wilmersdorf (Stand und Jahresplanung 2023/24)²,
- die Bibliotheksentwicklungsplanung 2020 für Charlottenburg-Wilmersdorf,
- Soziale Infrastruktur-Konzept Fortschreibung 2020-22 (SIKo 2022)³,

¹ Die Inhalte der beiden Studien werden im Kap. 4.3 wiedergegeben.

² Die Kitaentwicklungsplanung wurde am 23.05.2024 in der BVV beschlossen.

³ Das SIKo wurden am 28.11.2024 in der BVV beschlossen.

- die Bezirksregionenprofile 2022 und
- das Zentren- und Einzelhandelskonzept Charlottenburg-Wilmersdorf (vgl. Kap. 3.4.3).

Überdies existiert im Bezirk ein energetischer Sanierungsfahrplan und zusätzlich wurden Planungen einzelner Fachämter wie die integrierte kommunale Sportentwicklungsplanung und das Tourismuskonzept Charlottenburg-Wilmersdorf für die Analysen im Rahmen des ISEK hinzugezogen.

3.2.4 Charta City West 2040

Auf Initiative der AG City e. V., der Industrie- und Handelskammer zu Berlin, dem Verein Berliner Kaufleute und Industrieller e. V. und dem Deutschen Werkbund Berlin e. V. erarbeitete 2020 das WerkStadtForum 79 Leitsätze und ein darauf bezogenes Mobilitätskonzept in der Charta City West. Mit diesen Entwicklungszielen wurde ein breites Spektrum an städtebaulichen, verkehrlichen, technologischen, ökologischen und sozialen Aspekten angesprochen und mit Zielen unterlegt. Das Bezirksamt betrachtet diese Vorschläge als wichtige Positionierung für die Weiterentwicklung der City West. Mit dem ISEK werden die Handlungsfelder der Charta und ihre Zielsetzungen berücksichtigt. Sie stellen eine hilfreiche Grundlage des ISEK dar.

3.3 Demografische Entwicklung und Sozialstruktur

3.3.1 Bevölkerungsentwicklung und -prognose

Im Untersuchungsgebiet lebten 28.688 Personen im Jahr 2022. Gegenüber 29.148 Einwohnenden 2017 zeichnet sich eine schwach rückläufige Entwicklung der Einwohnerzahlen ab. Der Bevölkerungsrückgang südlich der Bahntrasse ist dabei mehr als doppelt so hoch wie im Norden. Die sehr geringen Schrumpfungsraten von circa ein bis zwei Prozent widersprechen in den fünf Jahren dem berlinweiten Trend des Bevölkerungszuwachses. Charlottenburg-Wilmersdorf zählt zu einem der wenigen Bezirke Berlins, die hinsichtlich der Einwohnenden nur geringfügig wachsen. (vgl. Tabelle 1)

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 2017-2022 im räumlichen Vergleich

Räumlicher Bezug ¹	Personen ²		Entwicklung 2017-2022 [%] ³
	31.12.2017	31.12.2022	
Berlin	3.711.930	3.850.809	3,7
Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf (04)	338.831	341.155	0,7
PGR Charlottenburg Zentrum (0430)	108.108	108.255	0,1
PGR Wilmersdorf Zentrum (0450)	117.069 ⁴	118.031	0,8
PLR Richard-Wagner-Straße (04300621)	10.709	10.599	- 1,0
PLR Karl-August-Platz (04300623)	12.360	12.147	- 1,7
PLR Hindemithplatz (04501040)	6.079	5.942	- 2,3
Untersuchungsgebiet insgesamt (PLR 04300621 + 04300623 + 0450140)	29.148	28.688	- 1,6

Während die Einwohnerzahlen in den PLR geschrumpft sind, stieg die Zahl geringfügig in den größeren Prognoseräumen (PGR) (vgl. Tabelle 1), die vorzugsweise für Prognosen demografischer und sozialer Entwicklung genutzt werden. Der am stärksten von der Schrumpfung betroffene PLR Hindemithplatz liegt im PGR Wilmersdorf Zentrum, die anderen beiden PLR gehören zum PGR Charlottenburg Zentrum⁵ (vgl. Abbildung 1).

In den Prognosen für 2040 zeigt sich, dass der Zuwachs im PGR Wilmersdorf Zentrum den bezirklichen Entwicklungen entspricht und im landesweiten Vergleich sehr gering ist. Hingegen ist für den PGR nördlich der S-Bahntrasse ein höherer Bevölkerungszuwachs zu erwarten. Im PGR Charlottenburg Zentrum tendiert der Anstieg folglich zur landesweiten Bevölkerungsentwicklung bis 2040. (vgl. Tabelle 2)⁶

Tabelle 2: Bevölkerungsprognose 2040 (mittlere Variante⁷) im räumlichen Vergleich⁸

Räumlicher Bezug	Personen 2040 Prognose	Zuwachs 2022-2040 [%] ⁹
Berlin	3.962.875	2,9
Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf (04)	342.830	0,5
PGR Charlottenburg Zentrum (0430)	111.106	2,6
PGR Wilmersdorf Zentrum (0450)	118.522	0,4

¹ nach LOR-Modifikation 2019/20

² Amt für Statistik: Bevölkerungsprognose 2021-2040. Mittlere Variante. Stand 31.12.2021.

³ eigene Berechnung

⁴ PGR und BZR 2020/21 neu geordnet (vorher 0403)

⁵ nach LOR-Modifikation 2019/20 (ursprünglich alle in einem gemeinsamen PGR)

⁶ Der Vergleich des Bestands am 31.12.2022 mit der Prognose für 2022 am 31.12.2021 zeigt, dass die Einwohnerzahlen aktuell höher liegen als prognostiziert.

⁷ Die mittlere Variante ist beschlossen.

⁸ Amt für Statistik: Bevölkerungsprognose 2021-2040. Mittlere Variante. Stand 31.12.2021.

⁹ eigene Berechnung mit Tabelle 1

3.3.2 Altersstruktur und -entwicklung

Die Bevölkerung in Charlottenburg-Wilmersdorf ist deutlich älter als im landesweiten Vergleich (vgl. Abbildung 5). Dies spiegelt sich im hohen Anteil der Personen im Rentenalter und geringen Anteil der 6- bis 17-Jährigen im Untersuchungsgebiet. Dort sind die Altersgruppen ab 27 Jahren am meisten vertreten und verhältnismäßig wenig Minderjährige vor Ort ansässig.

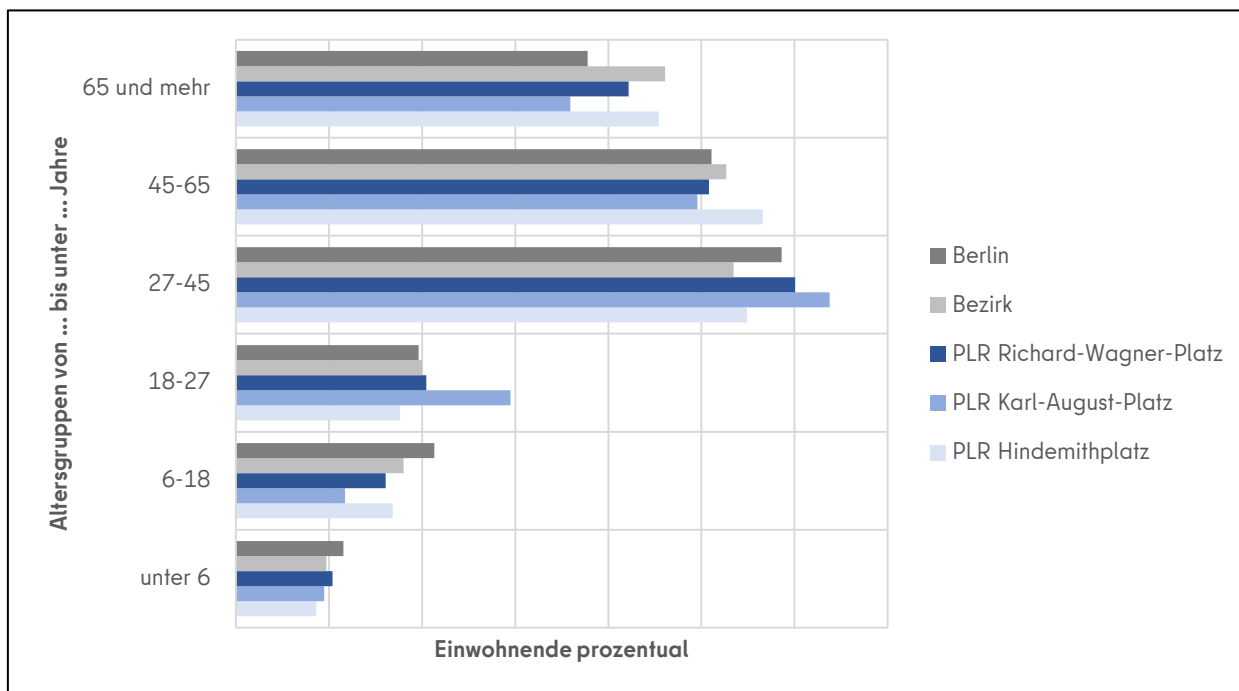


Abbildung 5: Übersicht der Altersgruppen 2022 im räumlichen Vergleich

Jedoch wohnen im PLR Karl-August-Platz, außerordentlich viele Menschen im Alter von 18 bis 26 bzw. bis 44. Eine mögliche Erklärung sind der hohe Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund¹ und folglich ein höherer Anteil an familiärem Wohnen statt an Einzelhaushalten sowie die einzelnen Baulückenauffüllungen in den letzten Jahren, die eher junge Familien anzogen. Für den PLR südlich der Bahntrasse fällt auf, dass die Altersgruppe von 45 bis 64 Jahren überwiegt.

Folgen des demografischen Wandels sind entsprechend verstärkt zu erwarten. Mit einer überdurchschnittlich alten Bevölkerung wird sich im Bezirk das Durchschnittsalter von 45,5 Jahren weiter geringfügig erhöhen, wie tendenziell auch in Berlin insgesamt (vgl. Tabelle 3)². Für die beiden PGR, die das Untersuchungsgebiet beinhalten, wird prognostiziert, dass das Durchschnittsalter sich um 0,6 Jahren bis 2040 erhöhen wird.

¹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: MSS 2021, Datenstand: 31.12.2018.

² Stand 2021

Tabelle 3: Altersdurchschnitt 2021-40 (mittlere, beschlossene Variante) im räumlichen Vergleich¹

Räumlicher Bezug	Durchschnittsalter [Jahre]	
	2021	2040
Berlin	42,9	43,2
Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf (04)	45,5	45,6
PGR Charlottenburg Zentrum (0430)	43,7	44,3
PGR Wilmersdorf Zentrum (0450)	45,6	46,2

3.3.3 Wanderung

Der Prozentsatz der Einwohnenden mit einer Mindestwohndauer von mehr als fünf Jahren (vgl. Tabelle 4) deutet auf eine gewachsene Struktur der Einwohnenden mit mäßiger Fluktuation hin, wie es für die Westberliner Innenstadtbezirke typisch ist. Im PLR südlich der S-Bahnlinie liegt der Wert sogar über dem des Bezirks (64,6 %) und dem der Stadt (65,5 %)².

Tabelle 4: Ausgewählte Kontext-Indikatoren im Untersuchungsgebiet³

Räumlicher Bezug	Anteil Einwohnende Wohndauer ≥ 5 Jahre, 2022 [%]	Wanderungssaldo 2019-2020 je 100 Einwohnende [% pro Jahr] ⁴	Wanderungsvolumen 2019-2020 je 100 Einwohnende [% pro Jahr] ⁵
PLR Richard-Wagner-Straße	65,1	-0,2	23,6
PLR Karl-August-Platz	63,6	-0,6	27,3
PLR Hindemithplatz	66,1	-0,7	22,1

Für alle drei PLR gab es innerhalb der beiden Jahre 2019 und 2020 ein Wanderungsvolumen zwischen 20 - 30 % pro Jahr, was auch dem Mittelwert aller PLR in Berlin (23,7 %⁶) entspricht. Prozentual erfolgten mehr Fortzüge als Zuzüge, was sich in den negativen Wandungssaldi widerspiegelt. (vgl. Tabelle 4)

Den größeren Maßstab betrachtend, in den beiden PGR konnte das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg Wanderungsgewinne durch die Zuwanderung von außen⁷ verzeichnen⁸. Insbesondere der PGR Wilmersdorf Zentrum und folglich der südliche Bereich des Untersuchungsgebiets hatte einen hohen Zuzug ($\geq 0,8\%$).⁹

¹ Amt für Statistik: Bevölkerungsprognose 2021-2040. Mittlere Variante. Stand 31.12.2021.

² Gleiches gilt für den Anteil der Einwohnenden mit einer Mindestwohndauer von über zehn Jahren.

³ Geoportal Berlin / Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021: Kontext-Indikatoren (ohne K08, K14, K15).

⁴ durchschnittlicher Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge je 100 Einwohnerinnen und Einwohner) vom 31.12.2018 zum 31.12.2020 in %/Jahr

⁵ durchschnittliches Wanderungsvolumen (Zuzüge plus Fortzüge je 100 Einwohnerinnen und Einwohner) vom 31.12.2018 zum 31.12.2020 in %/Jahr

⁶ MIN: 7,9% / MAX: 113,6%

⁷ Zuwanderung von außerhalb der Innenstadt

⁸ in den Jahren 2017-19 zuzüglich der Binnenwanderung 2021

⁹ vgl. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Melderegisterstatistik in Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen I A (2022): Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2021 - 2040, Gesamtbericht, Ausgangsbestand 13.12.2022, S. 29.

3.3.4 Index des Monitorings Soziale Stadt (MSS)

Gemäß MSS (Stand 2021), das die aktuelle Lage der Bewohnerschaft in den Quartieren Berlins und deren Veränderung im Laufe von zwei Jahren beschreibt, sind die drei PLR im Vergleich zur Gesamtstadt sozioökonomisch bessergestellt. Dennoch zeigen die Daten der Sozial- und Wirtschaftsstruktur, die zur Auswahl von neuen Förderkulissen und zur Budgetberechnung für ausgewählte Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Sinne eines Wertausgleichs herangezogen werden, innerhalb des Untersuchungsgebiets ein deutliches Gefälle von Süd nach Nord.

Die PLR sind laut dem MSS Gebiete mit mittlerem Status und stabiler Dynamik¹ mit Ausnahme des Indikators „Kinderarmut“ im PLR Hindemithplatz. Die Kinderarmut lag 2020 dort sogar unter dem Durchschnitt, wie üblicherweise nur bei Gebieten in der Äußeren Stadt und Ein-/Zweifamilienhausgebieten zu erwarten wäre.

(Langzeit-)Arbeitslose

Der Anteil der Arbeitslosen nach SGB II² war 2020 im Untersuchungsgebiet durchschnittlich (2,03 % bis 7,92 %). Ebenfalls durchschnittlich wird die Veränderung 2019-20 bewertet (0,17 %-Pkt. bis 2,01 %-Pkt.).

Empfängerinnen und Empfänger von Existenzsicherungsleistungen

Der Anteil an nicht arbeitslos gemeldeten Transferbeziehenden, d.h. diejenigen, die ihr Einkommen trotz Erwerbstätigkeit aufstocken lassen müssen, ist durchschnittlich (3,85 % bis 17,99 %) und entwickelt sich durchschnittlich (-2,42%-Pkt. bis 0,52%-Pkt.).

Ausländerinnen und Ausländer sowie Migration³

An dem hohen Anteil der Minderjährigen mit Migrationshintergrund wird im angedachten Fördergebiet genauso wie in ganz Berlin deutlich, dass gesellschaftliche Vielfalt längst Normalität ist und an Bedeutung gewinnt, wohingegen die Definition über die Herkunftskultur der eingewanderten Generationen mehr in den Hintergrund rückt. Im Untersuchungsgebiet sind insbesondere Menschen türkischer und arabischer Herkunft vertreten, aber verstärkt auch Einwohnende mit Migrationshintergrund aus Polen, dem ehemaligen Jugoslawien, der Ukraine und der Russischen Föderation sowie vereinzelt Italien, Iran und der USA⁴.

Der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund liegt im Untersuchungsgebiet sowohl über dem Durchschnitt des Bezirks als auch der Stadt. Ebenso liegt in den PLR der Anteil der Ausländerinnen und Ausländern an den Einwohnenden über dem bezirklichen und dem städtischen Durchschnitt. Im PLR Karl-August-Platz ist jede dritte Person ausländischer Herkunft.

¹ Index-Indikatoren: Arbeitslosigkeit nach SGB II, Transferbezug der Nichtarbeitslosen nach SGB II und XII, Kinderarmut

² an den 15-Jährigen bis unter Regelaltersgrenze zum Stichtag 31.12.2020, siehe Erläuterungen in Indikatorenblättern MSS 2021

³ vgl. Kontext-Indikator 05 im MSS 2021

⁴ Statistischer Bericht A I 16 - hj 1/ 23. Einwohnerregisterstatistik Berlin 30. Juni 2023. Bestand - LOR-Planungsräume.

3.4 Wirtschafts-, Einzelhandels- und Zentrenstruktur

Die zentralen Einkaufslagen des Untersuchungsgebiets erstrecken sich entlang der Wilmersdorfer Straße, der Bismarckstraße, der Kantstraße und dem Kurfürstendamm und weiten sich bis in die Nebenstraßen aus. Fußläufige Treffpunkte und weitere Orte der Verwaltung, der Kultur und Wissenschaft charakterisieren den Stadtraum. Die landesweite Stadtentwicklungsplanung gibt die im folgenden beschriebenen Ziele und Handlungsbedarfe vor. Die Zentrenentwicklung wurde 2022 auf lokaler Ebene im Rahmen des Projekts „Etablierung eines Standortmanagements zur Sicherung einer langfristigen und nachhaltigen Entwicklung der Einkaufsstraße“ der bezirklichen Wirtschaftsförderung als „Wirtschaftsdienliche Maßnahme“ (WdM) durch zwei Untersuchungen zur Wilmersdorfer Straße (vgl. folgend Leitbild des Standortmanagements und KomPAS-Studie) detailliert untersucht.

3.4.1 StEP Wirtschaft 2040

Der Stadtentwicklungsplan (StEP) Wirtschaft 2040 stellt auf gesamtstädtischer Ebene den planerischen Rahmen für die in den nächsten Jahren nötige Gewerbeflächensicherung und -entwicklung dar. Um Gewerbestandorte effizienter zu nutzen, benennt der StEP die gewerblichen Bauflächen des FNP und weitere Standorte für die Wirtschaft, ihre Planungs- und Erschließungserfordernisse sowie weitere Faktoren der Aktivierung.

Gemäß dem räumlichen Leitbild des StEP soll die südöstlichste Ecke des Untersuchungsgebiets, grob vom Meyerinckplatz bis zur Leibnizstraße und zum Kurfürstendamm, Teil der zweitgrößten räumlichen Konzentration von Büroprojekten innerhalb Berlins sein. Die PLR nördlich der Bahntrasse liegen im Einflussbereich der Netzwerksstruktur des „Berlin Campus Charlottenburg“, einem der elf zur Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft auszubauenden und zu stärkenden Zukunftsorte. Die im StEP Wirtschaft 2040 als „Planungsziel“ und „Handlungsansatz“ definierten Räumen für den Erhalt der Mischung von Gewerbe und Wohnen entsprechen den langfristigen Planungszielen des FNP (vgl. Kap. 3.2.1).

3.4.2 StEP Zentren 2030

Das Konzept regelt die hierarchisch gegliederte Zentrenkulisse und den Einzelhandel auf gesamtstädtischer Ebene. Ziele des StEP Zentren 2030 sind den Einzelhandel zu stärken, Steuerungsgrundsätze zur angemessenen Erweiterung von Einzelhandelsvorhaben zu definieren, die Nutzungsmischung zu erhöhen sowie die Kommunikation und die Kooperation zu fördern. Die Umsetzung dieser Ziele unterstützt eine nachhaltige Stadtentwicklung im Sinne einer Stadt der kurzen Wege.

Das Planwerk bildet den Zentrumsbereichskern City-West (Wilmersdorfer Straße) mit einem geringen Handlungsbedarf im Städtebau und im Einzelhandel ab. Fachmarktstandorte und -agglomerationen

liegen nicht im Untersuchungsraum. Differenziertere Aussagen zu den Handlungsbedarfen für die Wilmersdorfer Straße werden im Zentren- und Einzelhandelskonzept von Charlottenburg-Wilmersdorf (vgl. Kap. 3.4.3) getroffen und aktuellere Erkenntnisse werden in der KompAS-Studie unter Berücksichtigung von kurzen Schocks und langfristigen Trends wie z. B. Inflation, Digitalisierung und den Berliner Klimazielen eingeordnet (vgl. Kap. 3.4.5).

3.4.3 Zentren- und Einzelhandelskonzept Charlottenburg-Wilmersdorf

Das Zentren- und Einzelhandelskonzept für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf hat die BVV 2021 als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und als fachlichen Teilplan zur Bereichsentwicklungsplanung beschlossen. Trotz des funktional starken Zentrums wurde für die Wilmersdorfer Straße ein Handlungsbedarf bei der Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raumes, insbesondere in der Fußgängerzone, beschrieben, um einen Abwärtstrend und möglichen Bedeutungsverlust entgegenzuwirken. Die konkreten Inhalte des bezirklichen Konzepts vom Büro Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung mit Spath+Nagel, Büro für Städtebau und Stadtforschung wurden in die Analyse (vgl. Kap. 4.3) integriert.

3.4.4 Leitbild des Standortmanagements

Vom Standortmanagement „Wilmersdorfer Straße“ wurde im WdM-Projektzeitraum November 2021 bis September 2023 unter Beteiligung der Öffentlichkeit und Verwaltung ein Leitbild mit vier Entwicklungszielen erarbeitet. Das Entwicklungsziel „Ein Ort für viele und vieles“ des Standortmanagements bildet v. a. Maßnahmen ab, die auf die Förderung des Nutzungsmix setzen. Des Weiteren soll die Wilmersdorfer Straße ein Ort „Urbaner Produktion“ werden, möglicherweise ein Pionier in Berlin in Bezug auf Ressourcenkreisläufe und neue Ökonomien, sowie ein „Ort zum Wohlfühlen für ALLE“, indem die Aufenthaltsqualität deutlich gesteigert wird. Das ISEK knüpft mit seinen sektoralen Handlungsfeldern „Lokale Wirtschaft/Geschäftsstraße“, „Öffentlicher Raum“, „Soziale und kulturelle Infrastruktur“ und „Klimaschutz“ an das Leitbild an.

3.4.5 KompAS - Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße

Mit der KompAS-Studie liegt eine aktuelle Studie für die Wilmersdorfer Straße vor, welche vor dem Hintergrund der aktuellen Rahmenbedingungen Entwicklungsperspektiven für den Einzelhandel bzw. das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße aufzeigt, um dem Strukturwandel zu begegnen.

Der Zentrumsbereichskern wurde nach Leerstand, Gewerbebesatz und Magnetbetrieben untersucht, mit dem Ergebnis (vgl. auch Kap. 3.2.2), dass die Geschäftsstraße verglichen mit anderen Zentren gut durch die Corona-Pandemie gekommen ist. Ein Vorteil der Wilmersdorfer Straße ist, dass ein Großteil der Kundschaft aus dem Kiez kommt (gemäß einer qualitativen Befragung der Stakeholder). Der nördliche, der Kern- und dem südliche Bereich der Wilmersdorfer Straße sind durch unterschiedliche

Nutzungsschwerpunkte geprägt¹. Daher wurden verschiedene Steuerungsinstrumente empfohlen. Auch der Leerstand wird differenziert bewertet und entsprechende Strategien formuliert, u. a. eine gezielte Eigentümeransprache bei strukturellem Leerstand. Wo mit Magnetbetrieben Treffpunkte der Lokalbevölkerung wegfallen, sei sogar ein hoheitlicher Eingriff notwendig. Generell gilt es, die vorhandene Nutzungsmischung zu erhalten und den Standort als Einkaufsstraße, Wirtschafts-, Freizeit- und Bildungsstandort, Flaniermeile oder Nachbarschaftstreffpunkt zu stärken.

¹ Im kleineren Maßstab fällt auf, dass sich das Untersuchungsgebiet nördlich der Bahntrasse hinsichtlich der Gewerbenutzung v. a. in zwei Zonen, bezüglich der Stadtgestalt in drei Zonen gliedern lässt.

4 Analyse des Gebiets

4.1 Bau- und Raumstruktur

Der Untersuchungsraum wird horizontal durch die Gleisanlagen bzw. den Bahnhof Charlottenburg und die breiten Hauptstraßen¹ in drei unterschiedliche Bereiche geteilt. Durch diese unterschiedlichen horizontalen Barrieren sind die drei PLR deutlich voneinander abgegrenzt und als Quartiere wahrnehmbar.

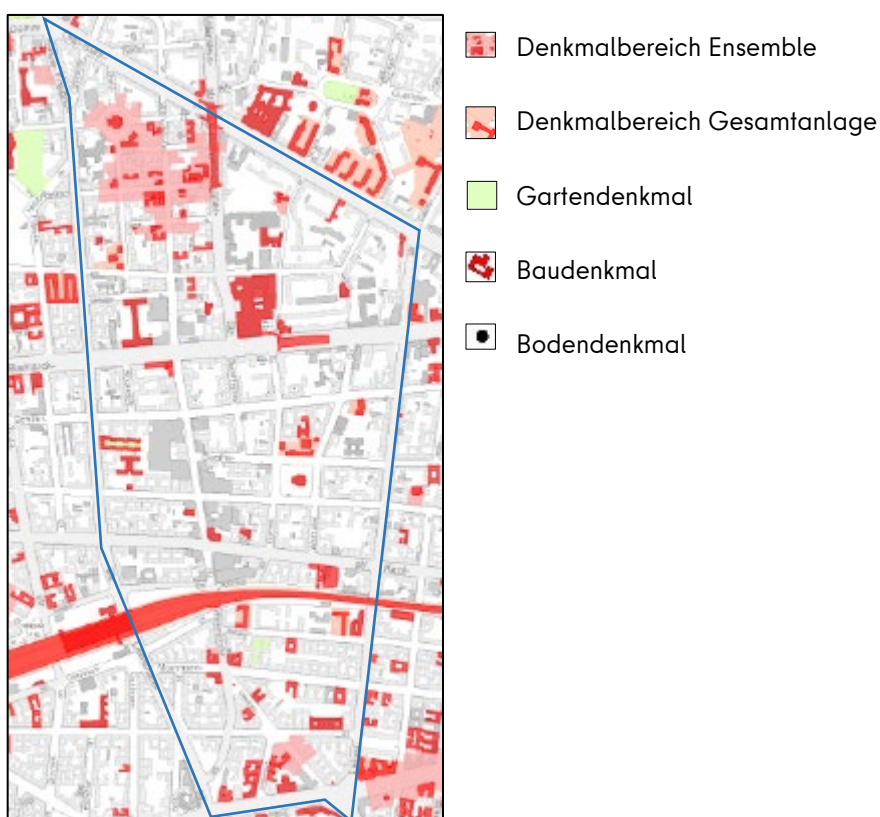


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Geoportal Berlin / Denkmalkarte Berlin mit dem Umgriff des Untersuchungsgebiets (blau)²

Einen großen, zusammenhängenden Denkmalbereich bildet das Ensemble Alt-Charlottenburg mit den einzelnen Baudenkmalern wie der Kirche, den eingeschossigen Bürgerhäusern etc.. Vereinzelt existieren in der ehemaligen Altstadt Charlottenburgs (vgl. Abbildung 6) noch die Bürgerhäuser, die nach dem Vorbild des eigens für die Sommerresidenz der Königin Sophie Charlottes vom Hofarchitekten Eosander von Göthe entworfenen Musterhauses gebaut wurden.

¹ Bismarck- und Kantstraße

² letzter Abruf: 21.5.2024

Auch Gartendenkmäler liegen in der angedachten Förderkulisse, wie die Gartenhöfe der Wohnlage Goethepark und drei weitere Innenhöfe im PLR Hindemithplatz.

Die städtebauliche Eigenart von „Alt-Charlottenburg“ im Gierkekiez und „Kurfürstendamm“ im PLR Hindemithplatz mit ihren charakteristischen Bauformen und Nutzungsstrukturen zu bewahren, haben die städtebaulichen Erhaltungsgebiete (vgl. Übersichtskarte in der SWOT-Analyse), die über die Grenzen des Untersuchungsraums hinausgehen, zum Ziel.

Die in den innerstädtischen Wohngebieten verbreiteten fünfgeschossigen Mietwohnhäuser mit ihrer durch verschiedene Baupolizeiordnungen in Berlin vorgegebenen Höhe von 22 m (Berliner Traufhöhe) setzten sich seit den Achtzigerjahren des 19. Jahrhunderts bis zum Ende des Ersten Weltkriegs auch in Charlottenburg durch. Sie zeichnen sich durch die Gliederung der Baukörper, durch die Beschränkung der Bebauung auf die Parzelle sowie durch ihre Fassaden¹ aus. Die vor 1900 entstandenen Bauten sind vom Spätklassizismus², der Neorenaissance oder vom Neobarock geprägt. Auch Einflüsse des Jugendstils sind vorzufinden, wie an den flächigen Putzgestaltungen und der sparsamen Ornamentik des Baudekors erkennbar. Eine Besonderheit bildet beispielsweise das seit 1982 denkmalgeschützte Stadtbad Charlottenburg, das Jugendstilbad von 1896/98 nach Plänen des Stadtbaurats Paul Bratring in der Krumme Straße³. Die 1985 rekonstruierte, mit rotem Backstein verblendete Fassade erinnert an die märkische Backsteingotik. Die Vielfalt der Denkmäler im Untersuchungsgebiet ist insgesamt hoch und reicht von der Deutschen Oper in der Bismarckstraße 35⁴ und dem MetaHaus in der Leibnizstraße 65 über Gesamtanlagen wie die neben dem ehemaligen Bewag-Abspannwerk liegende Wohnanlage mit Freifläche aus den Zwanzigerjahren oder das Haus der Kirche bzw. das übergemeindliche kirchliche Zentrum⁵ bis zum Stadtbahnviadukt, den U-Bahnhöfen Deutsche Oper und Richard-Wagner-Platz sowie dem St. Georgs-Brunnen von 1903/04 auf dem Hindemithplatz.

Folglich und obwohl eine gründerzeitliche Bebauung im Untersuchungsgebiet vorherrscht, ergibt sich die städtebauliche Gesamtgestalt erst aus der Verknüpfung mit den Gebäuden der Nachkriegszeit (vgl. Kap. 3.1). Die Neubauten, die nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden, spiegeln den architektonischen und städtebaulichen Stil ihrer jeweiligen Entstehungszeit wider. Dabei fügen sie sich in ihren Abmessungen nicht durchweg in die ursprüngliche Bebauung ein und durchbrechen teilweise die gestalterische Homogenität der Erstbebauung. Gebäude höher als zehn Geschosse sind nur südlich und östlich angrenzend an die Deutsche Oper zu finden.

¹ Zonierung, Plastizität

² z. B. Mietshaus Wilmersdorfer Straße 9 des Architekten Ernst George von 1886/87

³ Ein weiteres Beispiel ist das Cecilienhaus, Vereinshaus des „Vaterländischen Frauenvereins“, in der Otto-Suhr-Allee 59 der Architekten Walther Spickendorff und Rudolf Walter von 1907-09.

⁴ Krumme Straße 20, Richard-Wagner-Straße 10, Zillestraße

⁵ Goethestraße 26, 27, 28, 29, 30; Krumme Straße 60; Weimarer Straße 14, 15

Handlungserfordernisse und Ziele zur Bau-, Raumstruktur und Stadtgestalt
<ul style="list-style-type: none"> ▪ baukulturelle Qualitäten bewahren und sichtbar machen ▪ stadtgestalterische Qualitäten pflegen ▪ baukulturelle Qualitäten für die Identifikation nutzen ▪ teilräumliche Identifikation schaffen

4.2 Nutzungsstruktur

In dem Untersuchungsgebiet dominiert quantitativ das Wohnen¹ gemäß der realen Nutzung und Vegetationsbedeckung 2021². Den Charakter des innerstädtischen Gebiets prägen jedoch der ansässige Einzelhandel und die Gastronomie, welche zusammen gemäß der KompAS-Studie zwei Drittel der Erdgeschossnutzungen in der Wilmersdorfer Straße ausmachen. Der Anteil des Gewerbebesatzes liegt insbesondere entlang der querverlaufenden Hauptverkehrsachsen³ und der orthogonal verlaufenden Fußgängerzone deutlich höher. Die Wilmersdorfer Straße zwischen S-Bahnhof und Zillestraße sowie der Kurfürstendamm sind für den Handel und private Dienstleistungen von übergeordneter Bedeutung. Sie bilden den zweigeteilten Zentrumsbereichskern, d. h. einen Bereich mit hoher Nutzungsintensität und -dichte (vgl. Kap. 4.3.1). Eine dementsprechende Kerngebietsnutzung existiert z. B. mit dem Kant Center an der Ecke Wilmersdorfer Straße 109/Kantstraße. Außerhalb der Fußgängerzone wird das Erdgeschoss der Wilmersdorfer Straße nicht durchgehend für den Handel genutzt und kann als urbanes Gebiet mit hohem Wohnanteil beschrieben werden, was ebenso auf die Abschnitte der Bismarckstraße und der Kantstraße im Untersuchungsgebiet zuträfe. So ergibt sich aus der Wilmersdorfer Straße und den Hauptverkehrsstraßen mit ihren individuellen Dynamiken sowie den kieztypischen Nebenstraßen ein enges Netz von Nutzungs- und Angebotsvielfalt⁴. Die Vielfalt lässt sich hinsichtlich der Baustruktur (vgl. Kap. 4.1) ebenso wie der Nutzungen innerhalb des gewerblichen Sektors in drei Abschnitte unterscheiden (vgl. SWOT-Analyse).

Zudem befinden sich großflächige Sonder- bzw. Gemeinbedarfsnutzungen an der Bismarckstraße, wie das Finanzamt Charlottenburg, die Deutsche Oper und die Ruth-Cohn-Schule, und Grün- und Freiflächen. Abgesehen von den Mischnutzungen in Richtung Campus Charlottenburg (Schillerstraße / Wilmersdorfer Straße) bilden der Karl-August-Platz als Freifläche und die Eichendorff-Grundschule in der Goethestraße großflächige Standorte der Sonder- bzw. Gemeinbedarfsnutzungen (vgl. Kap. 4.7). Einrichtungen aus den Bereichen „Sozial/Gesundheit“ und „Kultur/Sport“ bilden nur rund 5 % der Erdgeschossnutzungen in der Wilmersdorfer Straße. Dabei sind die sozialen Infrastrukturen essenziell für die Belebung und Nutzungsmischung der Wilmersdorfer Straße und ihren Quartieren als

¹ Die Karte „Reale Nutzung und Vegetationsbedeckung 2021“ stellt die reale Flächennutzung der bebauten Flächen in neun Kategorien auf Grundlage der Blockkarte im Maßstab 1:5.000 des Informationssystems Stadt und Umwelt dar. Gezeigt wird die überwiegende Nutzung je Block bzw. Blockteilbereich.

² Umweltatlas Berlin / Reale Nutzung und Vegetationsbedeckung 2021.

³ Otto-Suhr-Allee, Bismarckstraße, Kantstraße Kurfürstendamm

⁴ TU Berlin (2022): KompAS. Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße, S. 47.

Wohn- und Lebensort, die es zu erhalten und zu erweitern gilt. Dafür bietet sich die landeseigene Fläche in der Schillerstraße 38 an, die derzeit als Parkplatz untergenutzt wird. Im PLR Hindemithplatz ist das Sophie-Charlotte-Gymnasium die einzige größere soziale Einrichtung. Im Gierkekiez ist die soziale Infrastruktur in den Wohnblöcken integriert.

Handlungserfordernisse und Ziele zur Nutzungsstruktur
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Weiterentwicklung der vielfältigen Nutzungsstruktur und -mischung des Gebietes zur Stärkung der Zentrumsfunktion der Wilmersdorfer Straße ▪ Entwicklung der landeseigenen Fläche Schillerstraße 38

4.3 Wirtschafts-, Gewerbestruktur und Zentrumsfunktion

4.3.1 Gewerbliche Nutzungsstruktur und Angebotsstruktur in den Zentren

In der Wilmersdorfer Straße ist der Einzelhandel mit 40 % die dominierende Gewerbenutzung (vgl. Abbildung 7) (zu Leerstand Kap. 4.3.2).

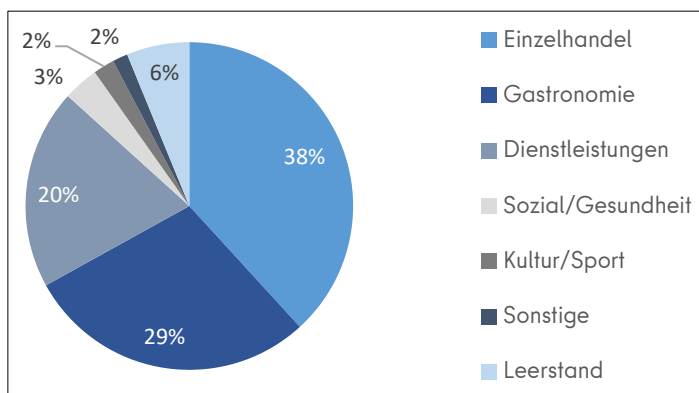


Abbildung 7: Nutzungsstruktur entlang der Wilmersdorfer Straße¹

Zwischen Adenauerplatz und Bahntrasse (vgl. Abbildung 8) liegen aufgrund der Baustruktur kleinteilige Einheiten für Ladenlokale bzw. Gastronomie vor. Vor allem gastronomische Angebote, die im südlichen Abschnitt der Wilmersdorfer Straße noch häufiger als der Einzelhandel selbst vorzufinden sind, häufen sich an den Stadtplätzen. Der Einzelhandel ist insbesondere Richtung des Bahnhofs Charlottenburg, am Kurfürstendamm, in der Giesebrechtstraße und in der Leibnizstraße verortet, durchbrochen von Dienstleistungsangeboten. In den tendenziell ruhigeren Seitenstraßen liegen Dienstleistungen aus den medizinischen, rechtlichen und vereinzelt kulturellen Bereichen sowie drei

¹ TU Berlin (2022): KompAS. Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße.

Beherbergungsmöglichkeiten. Der südliche Abschnitt der Wilmersdorfer Straße ist Bestandteil des Zentrumsbereichskern City West - Zoo, Kurfürstendamm, Tauentzienstraße.

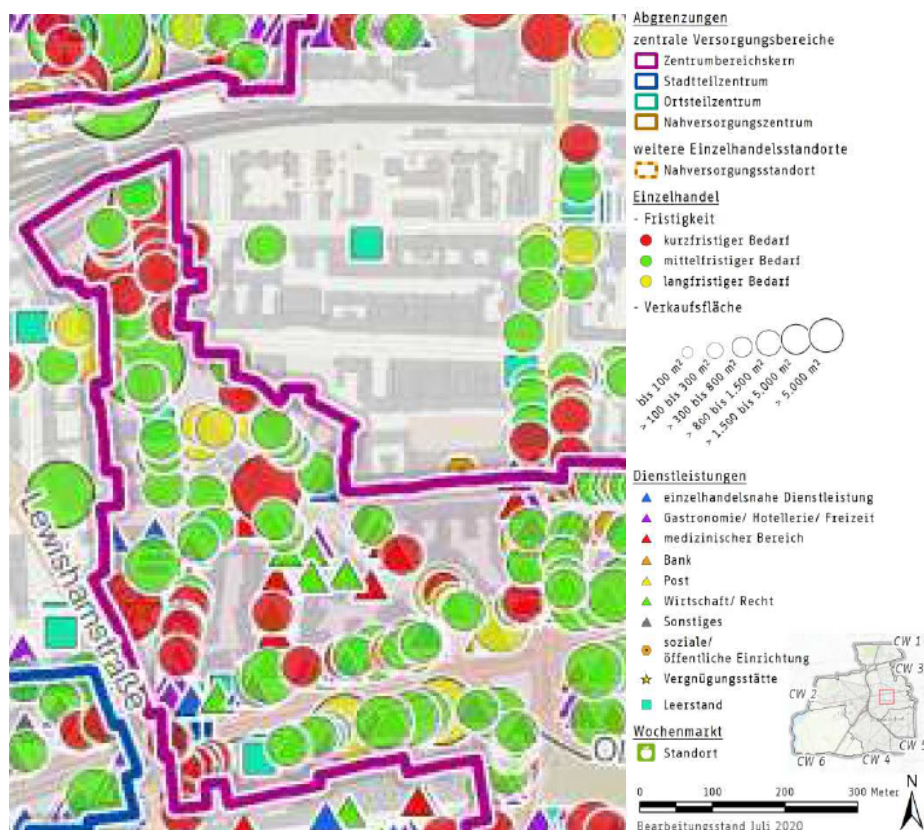


Abbildung 8: Ausschnitt des Zentrumsbereichskerns City-West „Zoo, Kurfürstendamm, Tauentzienstraße“ (© Acocella et. al (2021); Einzelhandelserhebung 2019 mit Kartengrundlage OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA)

Das Angebot im Zentrumsbereichskern City West - Wilmersdorfer Straße (vgl. Abbildung 9) wird als umfassend und im überwiegend mittleren Niveau, in Teilbereichen mit einer geringen Qualität, klassifiziert. Der Schwerpunkt liegt deutlich auf zentrenrelevanten Sortimenten¹ und die nicht zentrenrelevante Verkaufsfläche liegt bei nur 3 %. Mit u. a. den vorhandenen Lebensmitteldiscountern und -fachgeschäften bestehen gute Nahversorgungsangebote. Zudem findet auf dem Karl-August-Platz mittwochs und samstags ein Wochenmarkt statt.²

¹ z. B. Drogerie- und Kosmetikwaren, Buchgeschäfte, Textilien, Elektroartikel, Spielwaren

² Acocella, Donato; Bürger, Rasmus; Helbig, Peter; Schnacke-Fürst, Antje (2021): Gutachten als Grundlage für das Zentren- und Einzelhandelskonzept für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und Prüfung von Potenzialflächen für eine Mehrfachnutzung von eingeschossigen Einzelhandelsstandorten. Spath + Nagel. Büro für Städtebau und Stadtforschung. Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH. Lörrach/Dortmund/Nürnberg.

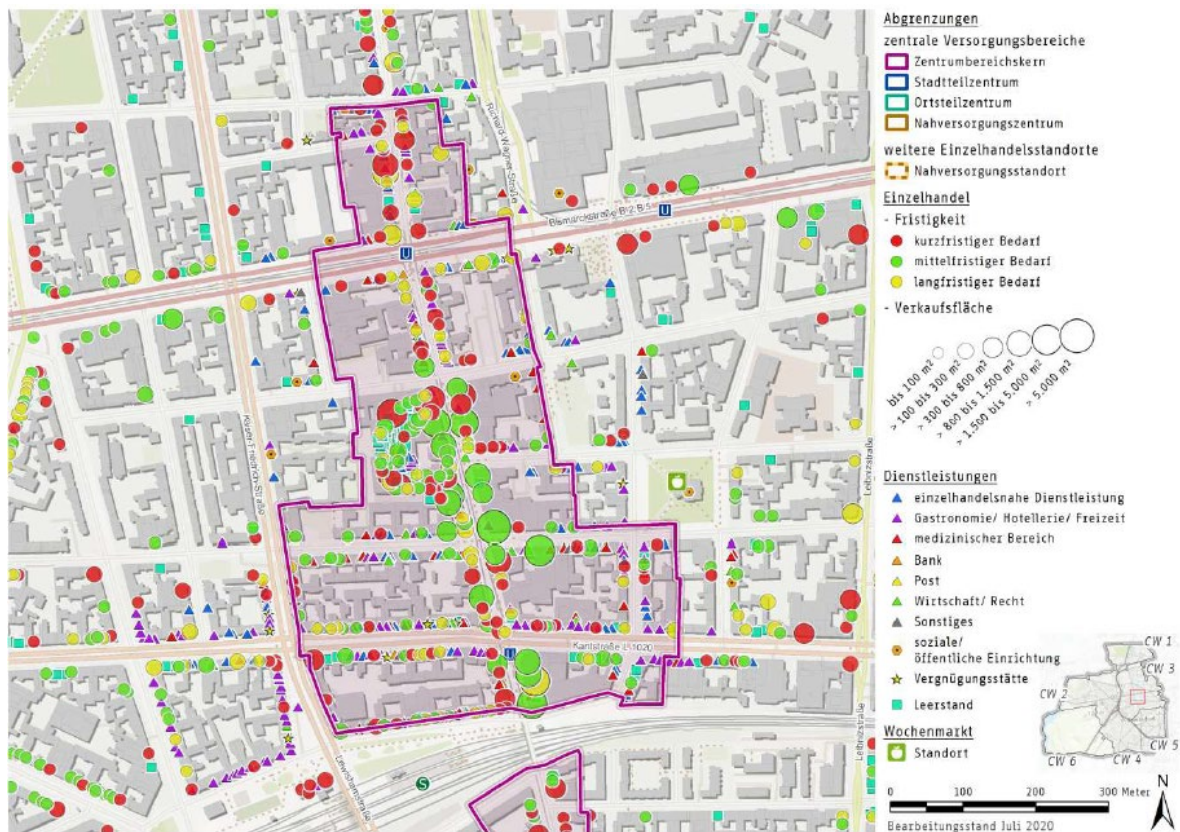


Abbildung 9: Zentrumsbereichskern City-West „Wilmsdorfer Straße“ (© Acocella et. al (2021): Einzelhandelserhebung 2019 mit Kartengrundlage OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA)

In der Fußgängerzone decken die Einzelhandelsangebote vermehrt mittelfristige Bedarfsbereiche ab, während zwischen Schillerstraße und Zillestraße Einzelhandel im kurzfristigen Bedarfsbereich sowie Dienstleistungsangebote dominieren. Der Abschnitt zwischen der Bahntrasse und der Schillerstraße ist zudem durch den Einzelhandel in Form von Filialisten, auch in größeren Ladeneinheiten (vgl. Kap. 4.2) stark geprägt, was mit der Baustruktur der Sechziger-/Siebzigerjahre einhergeht. Zwischen Schillerstraße und Spielhagenstraße halten sich inhabergeführte Geschäfte und Filialisten die Waage. Insgesamt häufen sich einzelhandelsnahe Dienstleistungen und gastronomische Angebote im Vertiefungsbereich zwischen Bismarckstraße und Haubachstraße¹. An den U-Bahnstationen Bismarckstraße und Wilmsdorfer Straße kommen vermehrt Läden im Niedrigpreissegment und Discounter vor.

Das Nahversorgungszentrum Richard-Wagner-Platz / Otto-Suhr-Allee, das zur Hälfte im PLR Richard-Wagner-Straße liegt und durch den Kreuzungsbereich getrennt ist (vgl. Abbildung 10), verfügt trotz einer geringen Angebotsvielfalt ebenfalls über Angebote in allen, insbesondere jedoch den kurzfristigen, Bedarfsbereichen. Während sich am Richard-Wagner-Platz die Geschäfte mit

¹ Acocella, Donato; Bürger, Rasmus; Helbig, Peter; Schnacke-Fürst, Antje (2021): Gutachten als Grundlage für das Zentren- und Einzelhandelskonzept für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und Prüfung von Potenzialflächen für eine Mehrfachnutzung von eingeschossigen Einzelhandelsstandorten. Spath + Nagel. Büro für Städtebau und Stadtforschung. Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH. Lörach/Dortmund/Nürnberg.

weitestgehend nahversorgungsrelevanten Sortimenten konzentrieren, dünnen sich auf derselben Höhe in der parallel verlaufenden Wilmersdorfer Straße insbesondere die Dienstleistungsangebote aus. Zwar ist die Erdgeschosszone zwischen Haubachstraße und Otto-Suhr-Allee nicht durchgängig mit Einzelhandel und Gastronomie besetzt, in dem Vertiefungsraum ist der Anteil an teils alteingesessenem, inhabergeführtem Einzelhandel oder Dienstleistungen jedoch im Gesamtvergleich des Untersuchungsgebiets hoch. Nahversorgung, Spezialangebote und Gastronomie herrschen vor.

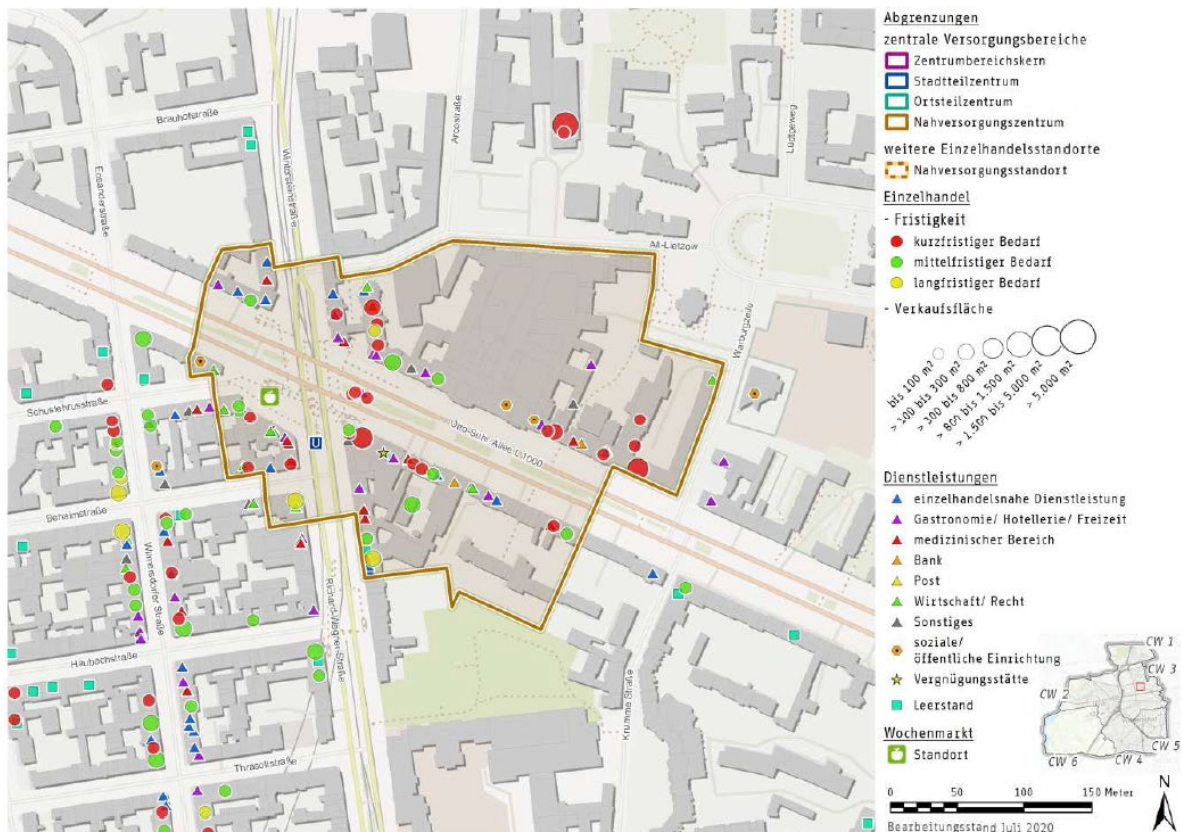


Abbildung 10: Nahversorgungszentrum „Richard-Wagner-Platz / Otto-Suhr-Allee“ (© Acocella et. al (2021): Einzelhandelserhebung 2019 mit Kartengrundlage OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA)

Eine hohe Frequenz an Passantinnen und Passanten¹ bildet das hohe Kundenpotenzial in der Wilmersdorfer Straße ab. Mehrheitlich wird die Geschäftsstraße von Stammkundschaft aus der Nachbarschaft, insbesondere werktags, aufgesucht, aber auch von Besuchenden der Messe bzw. der Hauptstadt². Weitere idealisierte Kundentypen bilden Berlinerinnen und Berliner teilweise auch aus fernen Bezirken oder dem Umland, welche die Wilmersdorfer Straße aufgrund bestimmter Serviceangebote inhabergeführter Geschäfte und/oder der guten Erreichbarkeit mit dem ÖPNV besuchen³. Zu den Geschäften, die als Hauptmotiv zum gezielten Besuch der Wilmersdorfer Straße gelten und mit Kopplungskäufen in anderen Läden kombinierbar sind, zählen das Feinkostgeschäft

¹ Die Wilmersdorfer Straße belegt Platz 54 der A-Standorte in den deutschen Großstädten gemäß der bundesweiten Passantenfrequenzzählung 2019 der BNP Paribas Real Estate.

² TU Berlin (2022): KomPAS. Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße.

³ TU Berlin (2022): KomPAS. Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße.

Rogacki, die Baumarktfiliale Bauhaus, die Einkaufszentren Wilma Shoppen und Kant Center sowie das Kaufhaus Mientus¹. Diese decken sich mehr oder weniger mit dem großflächigen Einzelhandel². Als beliebte TraditionsGeschäfte sind außerdem das Uhrengeschäft Thomas, das Spielwarengeschäft Märklin, die schlesische Bäckerei Hutzelman, die Altberliner Gaststätte Wilhelm Hoeck, das Brillenfachgeschäft Niemand-Optik, das Nähmaschinenzentrum Berlin Charlottenburg und das Eiscafé Schober zu benennen.

Zentrenergänzend findet sich ein umfassendes gastronomisches Angebot insbesondere in der Kant- und Pestalozzistraße wieder. Im PLR Richard-Wagner-Straße gibt es neben klassisch deutscher Küche beispielsweise uruguayische, japanische, italienische und nepalesische Angebote. An der U-Bahnstation Bismarckstraße konzentrieren sich hingegen türkisch-arabische Läden und Imbisslokale. Ein gänzlich anderes Bild ergibt sich am Meyerinckplatz. In der Nähe des Kurfürstendamms häufen sich hochpreisige Restaurants und Kaffeehäuser.

4.3.2 Leerstand

Die Rate des Leerstands in den Erdgeschossen der Wilmersdorfer Straße betrug zuletzt rund 6 %, was dem wiederkehrenden Leerstand durch Fluktuation bzw. den konjunkturellen Zyklen entspricht³. Jedoch stieg der Leerstand kurzfristig im Jahr 2022 während der Corona-Pandemie⁴ und eine leichte Häufung zeigte sich im Abschnitt zwischen S-Bahnhof Charlottenburg und Bismarckstraße⁵. Ende Dezember 2023 schloss das Kaufhaus Karstadt, ein ehemaliger Magnetbetrieb⁶.

Eine Herausforderung ist jedoch nicht nur der Leerstand in der Hauptgeschäftsstraße, sondern auch in den angrenzenden Seitenstraßen gemäß den Einzelhandels-Bestandsdaten Berlin 2021 (vgl. folgende Karte⁷). Zwischen Schustehrusstraße und Zillestraße, entlang der Kantstraße und Pestalozzistraße, im Kiez westlich der Fußgängerzone und um den Adenauerplatz häufen sich die Leerstände. In diesen Bereichen liegen tendenziell auch Ladenflächen, die aktuell immer noch bzw. schon wieder leer stehen. An der Zunahme der Leerstände im gesamten Gebiet offenbart sich ein Steuerungsbedarf beispielsweise durch ein proaktives Leerstandsmanagements.

Die vier größten Leerstände im Untersuchungsgebiet liegen am Kurfürstendamm und in der Fußgängerzone, nahe dem S-Bahnhof (vgl. Karte Leerstehende Erdgeschosse). Flächenmäßig größere Leerstände liegen auch an der Bismarckstraße sowie Kaiser-Friedrich-Straße. Der zum Zeitpunkt der Erhebung (November 2021/Februar 2022) größte Erdgeschossleerstand war das Kant Center. Dennoch fällt dieser Leerstand im Stadtbild kaum auf, weil die Schaufenster mit Ausstellungsplakaten zur Historie des Orts komplett plakatiert sind.

¹ vgl. ebd.

² Kant Center, Einkaufszentrum WILMA Shoppen, Mientus, Rossmann, Woolworth, TK Maxx, Penny, Bauhaus (SenStadt: Einzelhandels-Bestandsdaten Berlin 2021.)

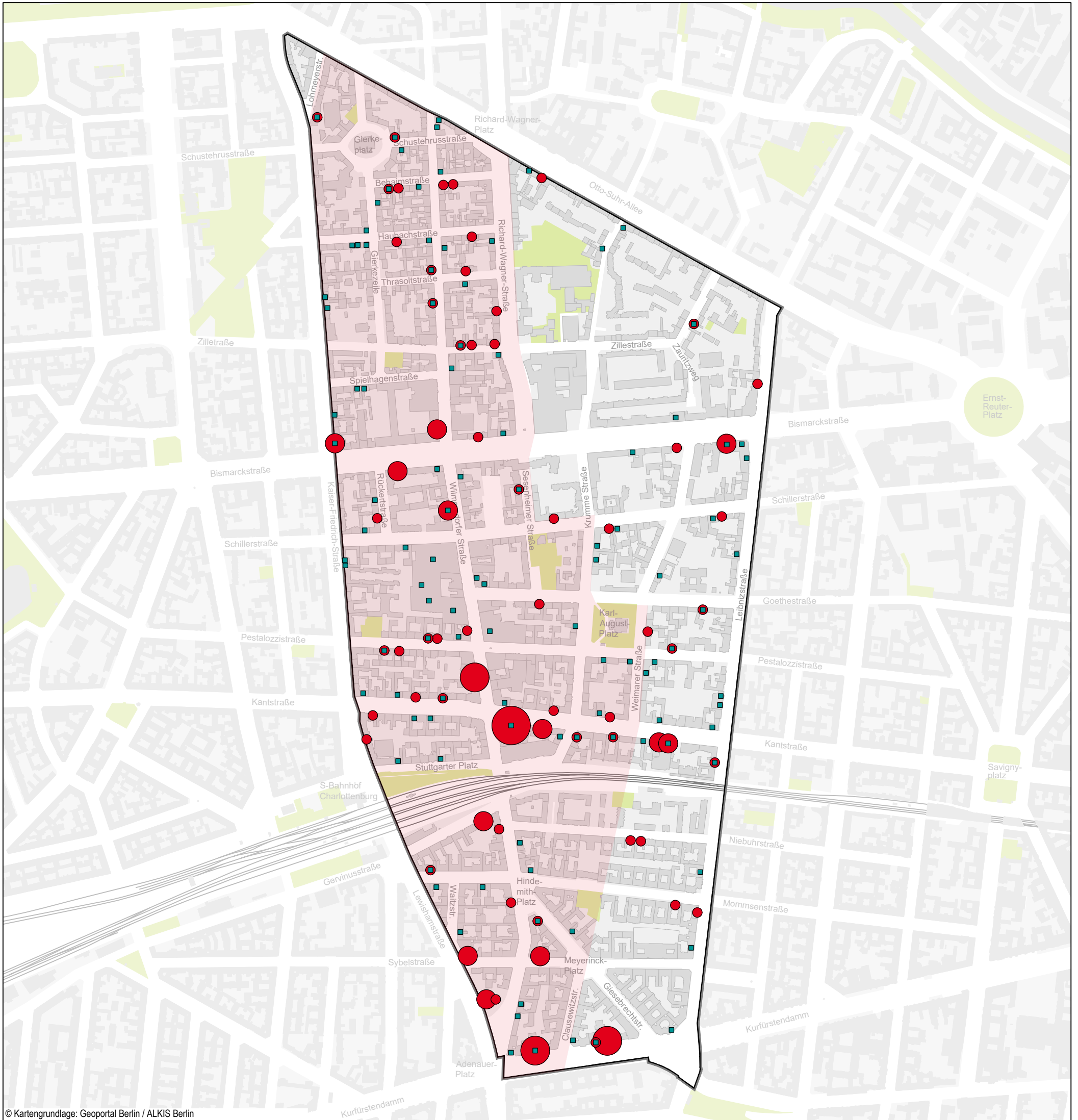
³ TU Berlin (2022): KompAS. Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße.

⁴ Entlang der Geschäftsstraße erhob die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen elf leerstehende Ladenflächen (November 2021/Februar 2022), das Standortmanagement vierzehn (März 2022), die Forschungsgruppe um Professor Dr. Suwala von der TU Berlin achtzehn (November 2022).

⁵ TU Berlin (2022): KompAS. Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße.

⁶ vgl. TU Berlin (2022): KompAS. Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße.

⁷ Im März 2024 wurden alle leerstehenden Erdgeschosse, nicht nur Ladenflächen, durch eine eigene Begehung kartiert.



© Kartengrundlage: Geoportal Berlin / ALKIS Berlin

Leerstehende Erdgeschosse Analyse

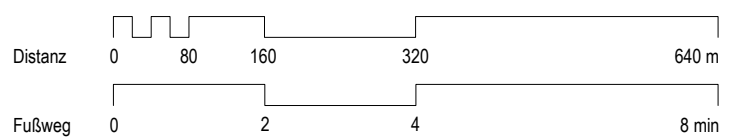
Leerstehende Verkaufsfläche im Einzelhandel gemäß
Einzelhandels-Bestandsdaten Berlin 2021 (SenStadt)



ISEK Wilmsdorfer Straße

Stand 30.4.2024

Maßstab 1:8.000 (im Original DIN A3)



Planergemeinschaft

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

4.3.3 Gewerbemieten des Einzelhandels in der Wilmersdorfer Straße

Die Gewerbemieten für die Fußgängerzone sind in Berlin vergleichbar mit denen in der Schloßstraße in Steglitz-Zehlendorf und im Gegensatz zu den anderen Top 1a-Lagen¹ relativ niedrig. Sie sanken zwischen 2014 und 2020. Jedoch ist im Durchschnitt die Miete für eine große Ladenfläche (300 - 500 m²) in der Fußgängerzone so hoch wie die Miete einer kleinen Ladenfläche (80 - 120 m²) im Abschnitt Zillestraße und Schillerstraße (vgl. Tabelle 5). Diese 1a-Stadtteillage ist damit im Berliner Vergleich eher teuer.²

Tabelle 5: Gewerbemieten gemäß Handelsindex 2019/20³

Abschnitte der Wilmersdorfer Straße	Lageeinstufung	Ladenfläche [€/m ²] nettokalt	
		für 80 - 120 m ²	für 300 - 500 m ²
Fußgängerzone	Top 1-Lage	70 - 90	30 - 45
Zille- bis Schillerstraße	1a-Stadtteillage	30 - 45	15 - 25

Obwohl die Gewerbemieten in den sechs Jahren vor der Corona-Pandemie um circa 10 % sanken, wird mittelfristig eine Gentrifizierung des Gewerbes prognostiziert aufgrund der stark gestiegenen Bodenrichtwerte bis 2022⁴. In der Fußgängerzone hatten sich die Werte zwischenzeitlich in den letzten zehn Jahren knapp verdoppelt, in den übrigen Bereichen teils um das Zehnfache erhöht (vgl. Abbildung 11).

Dabei fällt auf, dass der Bodenrichtwert in der Fußgängerzone bis zum Anstieg ab 2018 konstant bei 3.600 €/m² lag. Das Diagramm zeigt jedoch auch, dass die Bodenrichtwerte seit der Corona-Pandemie (2020) weniger stark gestiegen sind bzw. teilweise stagnierten und zuletzt wieder stärker fielen, so dass sich die unterschiedlichen Bodenrichtwerte mittlerweile aneinander angeglichen haben und demselben Trend folgen.

¹ Kurfürstendamm, Alexanderplatz, Friedrichstraße

² Grupe Maklergesellschaft für Immobilien mbH (2020): Ladenmieten, Daten und Fakten für 63 Berliner Einkaufsstraßen. 2019/2020.

³ ebd.

⁴ TU Berlin (2022): KompAS. Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße.

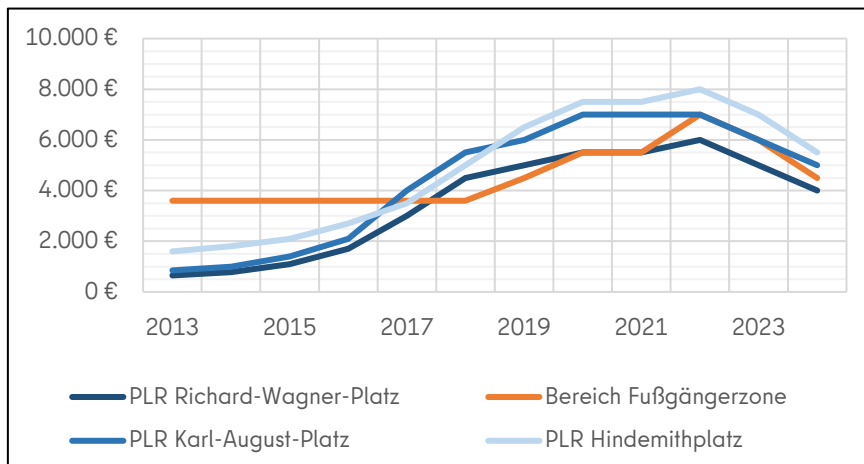


Abbildung 11: Entwicklung der Bodenrichtwerte¹

4.3.4 Kaufkraftindex

Die Kaufkraft in Charlottenburg-Wilmersdorf ist insgesamt leicht über dem Berliner Durchschnitt. Die höchste durchschnittliche Kaufkraft in Berlin beträgt 4.101 €/Monat und pro Haushalt. Im Untersuchungsgebiet schwankt die Kaufkraft eines Haushalts im Durchschnitt bis zu 905 €/Monat und je Haushalt stark². Diese erhebliche Differenz ist auf die starke Kaufkraft im PLR Hindemithplatz zurückzuführen. Dort lag die durchschnittliche Kaufkraft bei 4.237 €/Monat je Haushalt während in den PLR nördlich der Bahntrasse ein Durchschnittswert von 3.374 €/Monat ermittelt wurde (Stand 2022).³

4.3.5 Angaben und Einschätzungen von Gewerbetreibenden zu Handlungsbedarfen für die Gebietserneuerung

Unter Einbindung verschiedener Akteure hatte das mit dem Standortmanagement beauftragte Büro „Urbanizers“ bereits 2022-2023 das Leitbild „Stark vernetzt in die Zukunft“ für die Wilmersdorfer Straße erarbeitet. Dessen Entwicklungsziel „Ein Ort für viele und vieles“ bildet v. a. Maßnahmen ab, die auf die Förderung des Nutzungsmix setzen. Des Weiteren soll die Wilmersdorfer Straße ein Ort „Urbaner Produktion“ werden, möglicherweise ein Pionier in Berlin in Bezug auf Ressourcenkreisläufe und neue Ökonomien. Auch im Rahmen eines Wirtschaftsgespräches mit Vertreterinnen und Vertretern der Arbeitsgruppe Wilmersdorfer Straße in der AG City, der AG City, des Handelsverbandes Berlin-Brandenburg e. V. sowie Personen der Wirtschaft bzw. der Händlerschaft im Untersuchungsgebiet, politischen Abgeordneten und dem Büro für Wirtschaftsförderung des Bezirks wurde sich dafür ausgesprochen, das Gebiet mit Produktion ohne Emissionen, d. h. kein klassisches Gewerbe, auch nach dem Cradle-to-Cradle-Ansatz zu profilieren und kleinteilige Gewerbestrukturen zu reanimieren.

¹ Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin, dl-de/by-2-0 siehe www.govdata.de/dl-de/by-2-0, www.berlin.de/gutachterausschuss [letzter Abruf: 8.2.24].

² ermittelt anhand der drei Postleitzahlgebieten 10585, 10627 und 10629

³ vgl. Berlin Hyp, CBRE (2023): Wohnmarktreport Berlin 2023. 19. Auflage.

Die Interessen für die Geschäftsstraße unter den Aktiven, die sich leidenschaftlich für die Straße engagieren und sehr unterschiedliche Rollen einnehmen, divergieren. Einigkeit besteht zwischen den Gewerbetreibenden, dass Nutzungsmischung sowie Ladeneinheiten, die finanzierbar und wirtschaftlich zu betreiben sind, wichtig sind, um den Zentrumsbereich trotz Trends zu technischer Disruption, Deglobalisierung, planetarischen Grenzen sowie Partizipation und Mission resilient zu machen. Schwerpunkt des Handlungserfordernis seien die Einkaufszentren, auch die Obergeschosse, Hinterhäuser sowie Neben- und querende Hauptverkehrsstraßen.¹

Einzelhandel und Gastronomie sollen auch in Zukunft die vorrangigen Gewerbenutzungen darstellen. Mehr „exklusive“ Geschäfte auf der Wilmersdorfer Straße werden gewünscht². Für die unterschiedliche lokale Kundschaft sollen mehr Anreize und attraktive (Zusatz-)Angebote geschaffen oder auch neuartige Nutzungen, wie z. B. ein Games Palace, ermöglicht werden³. Der Bedarf nach Plattformen und Kooperationen zur Bespielung von Leerstand wurde aus Richtung verschiedener Interessenvertretenden im Rahmen des Wirtschaftsgesprächs geäußert. Insbesondere wurde eine Bespielung des ehemaligen Karstadtgebäudes sowie neue und langfristig tragbare Nutzungen mit einem Mehrwert für alle Besucherinnen und Besucher des Gebietes gewünscht⁴.

4.3.6 Tourismus

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf wird noch vor Kultur und Gastronomie mit Shopping verbunden⁵. Der Bezirk ist touristisch gut aufgestellt (vgl. Kap. 4.7). Dies wird deutlich an einer vielfältigen gastronomischen Szene, zahlreichen Sehenswürdigkeiten, teils internationalen Kulturinstitutionen und der zweithöchsten Anzahl von Übernachtungsbetrieben im Land Berlin. Im Untersuchungsgebiet existieren vorrangig Unterkünfte der Klassifizierung drei Sterne, vereinzelt auch zwei und vier Sterne. Die Übernachtungsbetriebe im Untersuchungsgebiet liegen vermehrt an der Kantstraße und verteilt im Vertiefungsraum des ISEK, sowie nördlich der Bismarckstraße direkt an der Wilmersdorfer Straße.⁶ Seit 2023 gibt es im Büro der Wirtschaftsförderung im Bezirksamt eine Tourismusbeauftragte für den Gesamtbezirk.

4.3.7 Gebiets- und bezirksübergreifende Kulturangebote

Das Kant Kino

Das Kant Kino besteht seit mehr als einem Jahrhundert in der Kantstraße 54. Zeitweilig wurden hier in den Siebzigerjahren sogar Konzerte großer Stars wie beispielsweise AC/DC, The Police und Nina Hagen gegeben. Nach mehreren Umbauten wird heutzutage in den fünf Sälen eine Auswahl an

¹ TU Berlin (2022): KomPAS. Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße.

² nicht repräsentative Umfrage der Gewerbetreibenden in der Wilmersdorfer Straße durch das Standortmanagement, 2022

³ Ergebnis der Diskussion im Rahmen des Wirtschaftsgesprächs 2024

⁴ vgl. www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/aktuelles/thema-des-monats/6-wahlperiode/artikel.1410777.php?bezugsgrd=LEU&utm_source=leute-charlottenburg-wilmersdorf [letzter Abruf: 15.3.2024].

⁵ Umfrageergebnis im Rahmen des Tourismuskonzepts, Oktober/November 2021

⁶ Gröschel Branding GmbH (2021): Tourismuskonzept Charlottenburg-Wilmersdorf. Abschlussbericht. Berlin.

internationalen Produktionen sowie Dokumentar- und Kinderfilmen gezeigt. Von der langen Historie zeugen der große Saal und das Holzinterieur im Foyer.

Theater

Die Deutsche Oper Berlin ist Deutschlands zweitgrößtes Musiktheater. 1961 wurde das 1912 eröffnete und im Krieg zerstörte Opernhaus (Bismarckstraße 35) wiedereröffnet. Das Gebäude des Architekten Fritz Bornemann bietet rund 1.900 Gästen Platz. An das Opernhaus grenzt nördlich die „Tischlerei“ an, eine ehemalige Werkstatt, in der experimentelle Konzerte und neues Musiktheater gezeigt werden. Weitere Institutionen mit Theaterbezug finden sich im PLR Richard-Wagner-Straße. Dazu zählen das seit 1980 in einem ehemaligen Kino ehrenamtlich geführte „Café Theater Schalotte“ (ohne festes Ensemble) und weitere privatbetriebene Kindertheater. Das 1984 in Charlottenburg gegründete Figurentheater konnte sich hingegen trotz staatlicher Förderungen nach der Corona-Pandemie nicht halten.

Kunst, private Museen und gemeinnützige Vereine

Kleinere Galerien wie „Remise“, „Vorona“, „Theis“ und „Brennecke Fine Art est. 1990“ finden sich in den Nebenstraßen des Untersuchungsgebietes. Am Stuttgarter Platz existiert seit 2021 das Polyrama - Museum für Lebensgeschichten. Das Frauenmuseum Berlin e. V. (Sitz: Goethestraße) ist hingegen seit 2007 ohne festen Ort mit online-Ausstellungen bildender Künstlerinnen aktiv. (Kultureinrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge vgl. Kap. 4.7)

Handlungserfordernisse und Ziele zur Wirtschafts-, Gewerbestruktur und Zentrumsfunktion

- Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot nachhaltig stärken (v. a. Qualität, Sortimente, Angebotsvielfalt)
- verschiedene Kundentypen binden (angrenzende Kieze, Bezirksweit, berlinweit, Besuchende der Hauptstadt und der Messe)
- gastronomisches Angebot stärken
- gewerbliche Nutzungs- und Angebotsstruktur für zu definierende Teilräume weiterentwickeln
- gegen Leerstand in der Geschäftsstraße und den angrenzenden Kiezen vorgehen
- Gewerbecentrifizierung dämpfen
- touristisches Potenzial nutzen
- Kulturangebote zur Stärkung der Zentrumsfunktion einbinden und fördern

4.4 Wohnen

4.4.1 Struktur des Wohnungsbestands, Wohnlagen und Mieten

Der Wohnungsbestand ist durch die unterschiedlichen Baualtersklassen im Untersuchungsgebiet sehr heterogen. Es gibt teure und günstigere Wohnlagen. Die Wohnungsgröße und die Wohnkosten sind

von Süd nach Nord¹ abwärts gestaffelt (vgl. Abbildung 12). Im PLR Hindemithplatz befinden sich im Median die größten Wohnungen im gesamten Landesvergleich². Gleiches gilt für die Wohnkosten. Bei diesem Indikator schneidet Charlottenburg-Wilmersdorf generell höher als andere Bezirke Berlins ab. Die Wohnungsgröße im PLR Richard-Wagner-Platz entspricht hingegen ungefähr dem Berliner Median.³

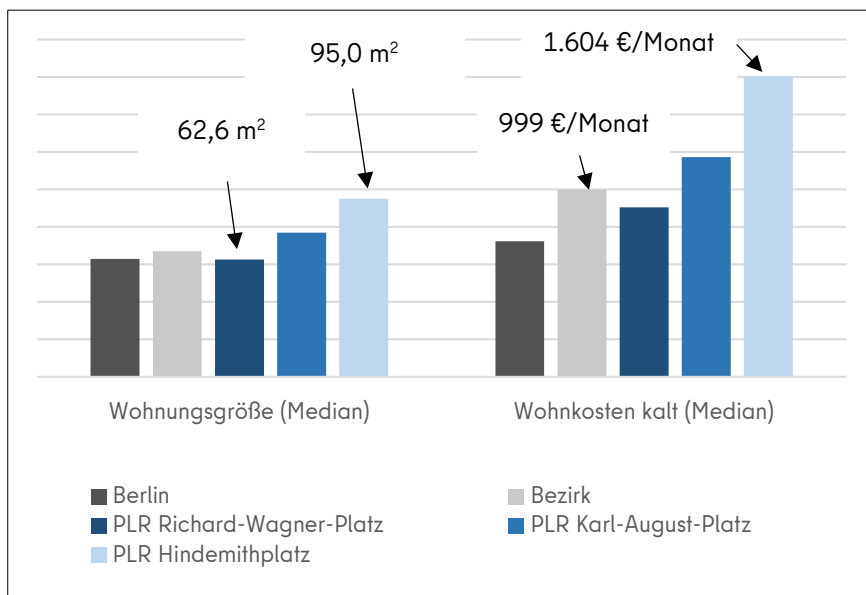


Abbildung 12: Ausgewählte Indikatoren des Wohnmarktreports Berlin 2023 im räumlichen Vergleich

Im Durchschnitt besitzt Charlottenburg-Wilmersdorf eine der höchsten bezirklichen Angebotsmieten. Vom Kurfürstendamm zur Otto-Suhr-Allee hin fallen im Durchschnitt die Nettokaltmieten ab. (vgl. Tabelle 6)

Tabelle 6: Übersicht der Kaltmieten (Mediane) 2022⁴ im räumlichen Vergleich⁵

Räumlicher Bezug	alle Marktsegmente [€/m²/Monat]	unteres Marktsegmente [€/m²/Monat]	oberes Marktsegmente [€/m²/Monat]
Berlin	11,50	5,96	23,91
Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf	14,92	6,92	26,67
PLR Richard-Wagner-Platz	14,44	7,64	25,51
PLR K.-August-Platz östlich	14,96	7,81	26,67
PLR K.-A.-Platz Vertiefungsraum	15,24	7,53	25,38
PLR Hindemithplatz	16,88	8,77	26,92

¹ entsprechend der Postleitzahlgebiete 10585, 10627 und 10629

² Rang unter den 186 Postleitzahlgebieten mit Mietdaten

³ Berlin Hyp, CBRE (2023): Wohnmarktreport Berlin 2023. 19. Auflage.

⁴ ebd.

⁵ ermittelt anhand der Postleitzahlgebieten 10585, 10625, 10627 und 10629

4.4.2 Leerstand

Der verfügbare Wohnraum war 2022 auf einen Tiefpunkt mit nur 0,3 %¹ an freien Wohnungen in Berlin² gesunken. Wie viele der 6.065 Wohnungen³ im Untersuchungsgebiet aktuell leer stehen, ist nicht bekannt. Angesichts des immer noch angespannten Wohnungsmarktes und der guten und beliebten Wohnlage ist davon auszugehen, dass die Leerstandsquote auch aktuell sehr gering ist.

4.4.3 Eigentümerstruktur

In den Untersuchungsgebieten besitzen juristische Personen des privaten Rechts⁴ weniger als die Hälfte des Grund und Bodens⁵. Weniger als 10 % der Flächen im Untersuchungsgebiet befinden sich im Eigentum von Genossenschaften⁶. Im PLR Richard-Wagner-Straße gehören 10 - 19 % der Flurstücke städtischen Wohnungsbaugesellschaften und gemeinwohlorientierten Eigentümerinnen und Eigentümern. Das landeseigene Wohnungsunternehmen Gewobag hält hier die Bestände und die Mieten sind im Vergleich zu den sanierten Gründerzeitvierteln geringer. Im Rest des Untersuchungsgebietes sind die Anteile geringer (unter 10 %) und der Privatbesitz entsprechend höher⁷.

4.4.4 Sozialverträgliche Entwicklung

Eine soziale Verdrängung der Bevölkerung durch z. B. bauliche Verdrängungseffekte wird durch die festgesetzten, sozialen Erhaltungsverordnungen nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 für die Bereiche Gierkeplatz⁸, Karl-August-Platz und Richard-Wagner-Straße⁹ entgegengesteuert (vgl. Übersichtskarte in der SWOT-Analyse). In diesen sogenannten Milieuschutzgebieten liegt für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ein Genehmigungsvorbehalt für bestehende Wohngebäude mit mehr als fünf Wohnungen vor. Außerdem bedürfen der Rückbau (Abriss und Teilabriss), die Änderung z. B. Modernisierungsmaßnahmen oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung gemäß § 173 BauGB.

4.4.5 Instandsetzungs- und energetischer Erneuerungsbedarf

Die Instandsetzungs- und energetischen Erneuerungsbedarfe der Wohnbebauung wurden durch systematische Begehungen im Rahmen der Überprüfung der sozialen Erhaltungsverordnungen in

¹ vgl. in Berlin 0,8 % 2021 und 5,1 % 2013; deutschlandweite Leerstandsquote 3 %

² empirica (2023): Leerstandsquote von Wohnungen in Berlin von 2001 und 2022, unter:

<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/258439/umfrage/leerstandsquote-von-wohnungen-in-berlin/> [letzter Abruf: 12.1.24].

³ Stand 31.12.2021

⁴ u. a. Vereine, Stiftungen, Genossenschaften

⁵ Geoportal Berlin / Eigentumskonzentration Berlin 2022 - Juristische Personen (des privaten Rechts).

⁶ Geoportal Berlin / Eigentumskonzentration Berlin 2022 - Genossenschaften.

⁷ Geoportal Berlin / Eigentumskonzentration Berlin 2022 - Städtische Wohnungsbaugesellschaften und - Gemeinwohlorientierte EigentümerInnen.

⁸ seit 2018

⁹ beide seit 2021

Charlottenburg-Wilmersdorf 2020 für die Milieuschutzgebiete erfasst und per Fernerkundung 2024 aktualisiert. Ebenso wurde im PLR Hindemithplatz eine Bewertung vorgenommen.

Ein großer Teil des Gebäudebestands in den Milieuschutzgebieten „Karl-August-Platz“ und „Gierkeplatz“ befindet sich in einem mittleren bis guten äußerlichen Zustand. Altbauten in besseren Zuständen häufen sich um den Karl-August-Platz südlich entlang der Goethestraße und Krümme Straße sowie um die Haubachstraße. Negative Ausnahmen existieren an der Ecke Kant-/Leibnizstraße, entlang der Kaiser-Friedrich-Straße im PLR Karl-August-Platz und entlang der Otto-Suhr-Allee im Erhaltungsgebiet „Gierkeplatz“. Während westlich der Richard-Wagner-Straße die Anzahl der schlechten Gebäudezustände gering ist, ist der Erneuerungsbedarf östlich der Verkehrsachse teilweise hoch. Insgesamt ist der Gebäudezustand im Milieuschutzgebiet „Richard-Wagner-Straße“ als mittel zu bewerten.¹

Trotz des hohen Aufwertungspotenzials im Milieuschutzgebiet „Richard-Wagner-Straße“ konnte ein überdurchschnittlicher Aufwertungsdruck nicht festgestellt werden². Für die Erhaltungsverordnungsgebiete „Gierkeplatz“, „Karl-August-Platz“ und „Kurfürstendamm“ besteht ein hoher und anhaltender Aufwertungsdruck, wie an einer überdurchschnittlich hohen Sanierungsquote registriert wurde. Bedarfe der Sanierung³ und der energetischen Erneuerung⁴ sind in allen Milieuschutzgebieten zu erkennen.

4.4.6 Wohnungsbautätigkeit und Nachverdichtungspotenziale

Ziel für das Stadtgebiet mit guter schienenpersonengebundener Nahverkehrsanbindung ist Berlins Wachstum innerhalb der Siedlungsfläche und im Einklang mit den Klimazielen zu realisieren gemäß StEP Wohnen 2040. Jedoch kann das Untersuchungsgebiet zum landesweiten Ziel, der Schaffung weiteren Wohnraums, kaum einen Beitrag leisten. Denn das seit vielen Jahrzehnten weitgehend vollständig bebaute und dichte Gebiet weist keine großen Wohnungsbaupotenziale auf⁵. Die Bautätigkeit innerhalb des Untersuchungsraums ist sehr gering. Lediglich sechs⁶ neue Wohn- und Nichtwohngebäude wurden im Vertiefungsbereich zwischen 2021 bis 2022 fertiggestellt⁷. Fünfzehn Kauffälle von Mehrfamilienhäusern⁸ (auch teilgewerblicher Nutzung) wurden im Untersuchungsgebiet im Jahr 2022 registriert⁹. Die Bodenrichtwerte im Gebiet sind nach starken Anstiegen (vgl. Kap. 4.3) in den letzten drei Jahren kontinuierlich wieder gesunken. Für Wohnbauland liegt der Wert derzeit bei einer gebietstypischen Geschossflächenzahl von 2,5 im PLR Richard-Wagner-Straße bei 4.000 €/m², im PLR Karl-August-Platz bei 5.000 €/m². Für die Grundstücke an der Fußgängerzone¹⁰ bei 4.500

¹ S.T.E.R.N. GmbH (2021): Vertiefende Untersuchungen zur Überprüfung zweier bestehender sozialer Erhaltungsverordnungen sowie der Anwendungsvoraussetzungen nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB in vier weiteren Untersuchungsgebieten in Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf. Ergebnisbericht.

² ebd.

³ Balkonanbau, Dachgeschossausbau, Fahrstuhlbringung

⁴ Wärmedämmung, Modernisierung der Fenster

⁵ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Referat I A, Stadtentwicklungsplanung (2024): StEP Wohnen 2040.

⁶ entspricht jeweils ein bis drei neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden pro Block- oder Blockteilfläche

⁷ Geoportal Berlin / Baufertigstellungen.

⁸ keine unbebauten Grundstücke

⁹ Geoportal Berlin / Kauffälle 2022: bebaute, unbebaute Grundstücke, Wohnungs- und Teileigentum.

¹⁰ Fläche mit Kerngebietscharakter und sehr hoher baulicher Ausnutzung und nur geringer anteiliger Wohnnutzung mit einer Geschossflächenzahl von 4,5

€/m². Im PLR Hindemithplatz¹ beträgt der Bodenrichtwert 5.500 €/m². Doppelt so hoch ist dieser am Kurfürstendamm bei einer Geschossflächenzahl von 4,5.²

Aufgrund der hohen Baudichte ist auch kein Nachverdichtungspotenzial³ in Form von Hofbebauung bei Grundstücken mit Nachkriegsbebauung zu erkennen. Bei Einzelgrundstücken ist ein Dachausbau bzw. eine Aufstockung möglich⁴.

Handlungserfordernisse und Ziele zu Wohnen

- Wohnfunktion erhalten, stärken und nachhaltig gestalten
- Gebiete fortlaufend hinsichtlich der Indizien beobachten und, wenn nötig, entsprechende Schritte zum Erlass von sozialen Erhaltungsverordnungen einleiten bzw. die vorhandenen verlängern

4.5 Öffentlicher Raum und Grünflächen hinsichtlich der Quantitäten und Qualitäten

Grün- und Freiflächen sind für die Umwelt, das Stadtbild und die Erholung der Bewohnerinnen und Bewohner von großer Bedeutung. In dicht bebauten Quartieren erfüllen Freiräume vielfältige Funktionen darunter als Lebensraum für Flora und Fauna, weshalb Anforderungen an ihre Erreichbarkeit, Größe, Ausstattung und Resilienz gestellt werden. Im Untersuchungsgebiet gibt es eine heterogene Struktur und Qualität von Freiräumen. Als Grünflächen sind der Stuttgarter Platz, der Karl-August-Platz, der Shakespeareplatz und die Grünanlage am Stadtbad gewidmet. Entlang der gesamten Wilmersdorfer Straße und v. a. in den Abschnitten zwischen Bismarckstraße und Adenauerplatz haben Anwohnende, sowie Besucherinnen und Besucher der Fußgängerzone wenig bis keine Möglichkeit, mittelgroße und große Grün- und Freiflächen zu Fuß zu erreichen. Jedoch sind zumindest kleine Grün- und Freiflächen wie Spielplätze für die meisten Quartiersbewohnerinnen und -bewohner zu Fuß erreichbar. Die Stadtplätze und Straßenräume übernehmen die wichtige Rolle des Begegnungsraums. Das Netzwerk aus kleinen Quartiersplätzen an Kreuzungen und in Wohnblöcken sowie die Fußgängerzone in der Wilmersdorfer Straße bieten mit kleineren Grüneinheiten, Sitzmöglichkeiten und Brunnen Raum zum Verweilen, obwohl die Plätze oft einen hohen Grad an Versiegung aufweisen.

¹ Fläche mit Kerngebiets- und Mischgebietscharakter und mittlerer baulicher Ausnutzung sowie ausgewogenem Verhältnis von Dienstleistungs- und Wohnnutzung mit einer Geschossflächenzahl von 3,0

² Geoportal Berlin / Bodenrichtwerte 01.01.2023.

³ ab 50 Wohneinheiten

⁴ Genehmigungsvorbehalt für Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen für bestehende Wohngebäude mit mehr als fünf Wohnungen sowie für Rückbau, Änderung und Nutzungsänderungen baulicher Anlagen

4.5.1 Wohnungs- und siedlungsnahen Grün- und Freiflächen

Das Untersuchungsgebiet gehört zur hochverdichteten Innenstadt, wo die größten Defizite bezüglich der Versorgung mit wohnungsnahen Grünflächen¹ im Bezirk bestehen. In diesem Bereich ist die Schaffung neuer, ausreichend großer Grünflächen nur schwer umsetzbar² und das Gebiet ist zu großen Teilen schlecht bzw. nicht durch öffentliche, wohnungsnahen Grünanlagen versorgt (vgl. Abbildung 13). Lediglich im nordwestlichen Bereich ist die Versorgung ausreichend. Die größeren Freiflächen, das siedlungsnahen Grün, liegen am Schloss Charlottenburg (Schlosspark Charlottenburg), an der Spree, am Lietzensee und am Zoologischen Garten (Großer Tiergarten). Da im Untersuchungsgebiet keine weiteren verfügbaren öffentlichen Flächen existieren, die das Potenzial für die Schaffung von neuen Grünflächen bieten, sind die bestehenden Grün- und Freiflächen für die notwendigen Funktionen und Anforderungen zu schützen und zu qualifizieren.

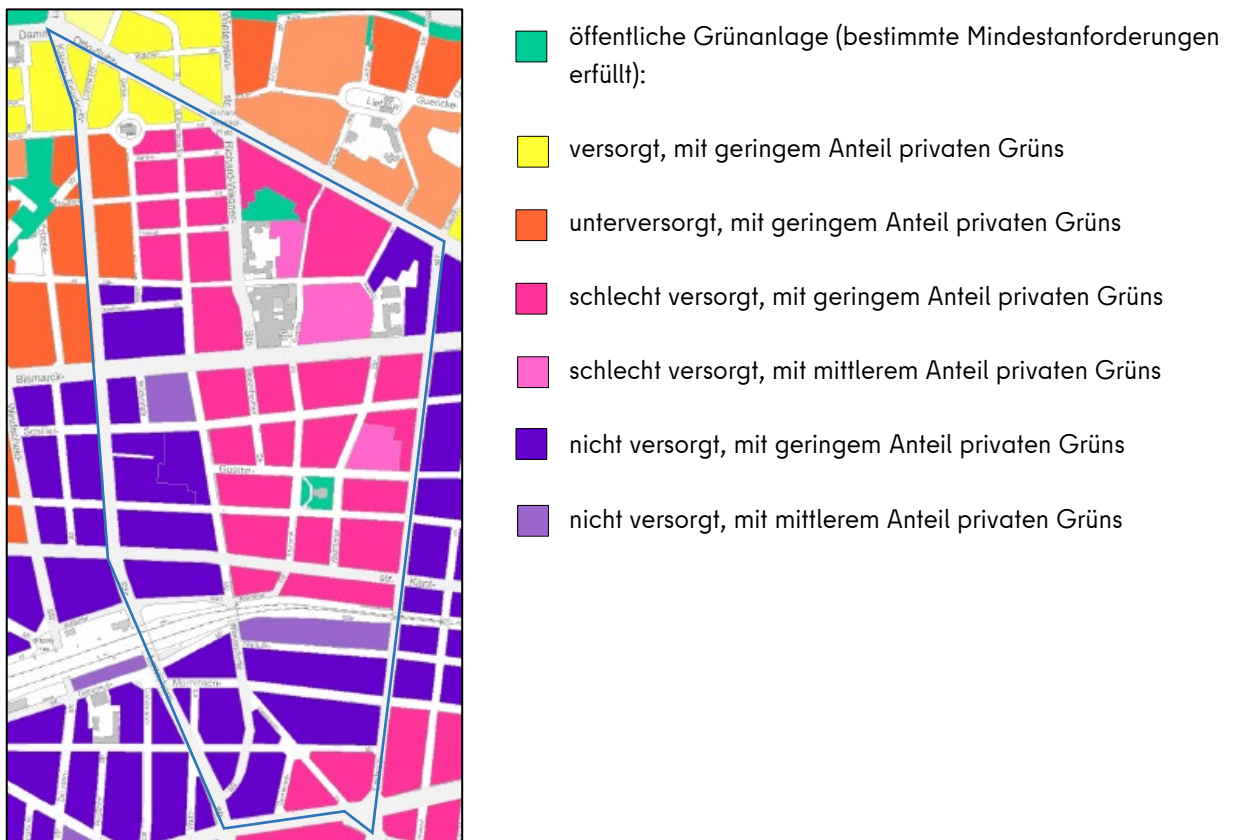


Abbildung 13: Geoportal Berlin /Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen 2020 mit dem Umgriff des Untersuchungsgebiets (blau)³

¹ In Berlin werden zur Beurteilung der Freiflächenversorgung zwischen wohnungs- und siedlungsnahen Grünflächen unterschieden. Während wohnungsnahen Grünflächen v. a. für Kurzzeit- und Feierabenderholung gedacht sind, sollen siedlungsnahen Grünflächen auch halb- und ganztägige Erholung ermöglichen. Wohnungsnahen Grünflächen sollen 6 m² pro Einwohnerin und Einwohner innerhalb eines 500 m Einzugsbereichs und mit einer Mindestgröße von 5.000 m² aufweisen. Siedlungsnahen Grünflächen sind mindestens 10 ha groß und sollen 7 m² pro Einwohnerin und Einwohner in einem Einzugsbereich von 1.000-1.500 m bieten.

² Jahn, Mack & Partner (2023): Soziale Infrastruktur-Konzept (SIKo 2022) für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf Fortschreibung 2020-22. Berlin.

³ letzter Abruf: 7.1.2025

Im folgenden Abschnitt werden die öffentlichen Grünanlagen¹ von Süd nach Nord betrachtet und ihre Qualitäten bezüglich Nutzungen, Aufenthaltsqualität und Gestaltung erörtert.

Stuttgarter Platz

Der Stuttgarter Platz erstreckt sich nördlich der Gleise von der Wilmersdorfer Straße bis zur Leonhardtstraße. Damit liegen nur 6.067 m² der Grünanlage im Untersuchungsgebiet. Am westlichen Rand des Platzes, außerhalb des Untersuchungsgebiets, liegt ein Spielplatz, demgegenüber sich ein vielfältiges gastronomisches Angebot mit Außenbestuhlung befindet. Der Bereich um den Bahnhof wurde neugestaltet und ist eine Kombination aus Bewegungsflächen und Grünanlagen mit Sitzmöglichkeiten. Insgesamt weist der Platz ein gutes Verhältnis aus Bewegungsräumen und kleineren ruhigeren Flächen mit Aufenthaltsqualität auf. Geplant ist eine Ergänzung durch ein Fahrradparkhaus mit einer Drogenberatungsstelle gegenüber des Bahnhofsgebäudes an der Kaiser-Friedrich-Straße².

Karl-August-Platz

Der insgesamt 10.500 m² große Karl-August-Platz liegt westlich der Fußgängerzone zwischen Pestalozzi-, Goethe-, Weimarer und Krumme Straße. Um die dortige Trinitatiskirche herum befinden sich kleine öffentliche Grünflächen mit dichtem Baumbewuchs, Rasenflächen sowie zwei Spielplätze. Die östlich gelegene Weimarer Straße ist in diesem Bereich eine Fußgängerzone, während die Krumme Straße zwischen Pestalozzistraße und Goethestraße für den motorisierten Verkehr gesperrt ist. Der Platz wird regelmäßig bespielt (vgl. Kap. 4.3.1). Trotz dieser vorhandenen Qualitäten wird die Aufenthaltsqualität insgesamt als eher niedrig bewertet. Insbesondere die Nutzungsvielfalt der Grünflächen könnte angesichts der vorhandenen Potenziale höher sein.

Shakespeareplatz

Der 1.776 m² große Shakespeareplatz liegt an der Bismarckstraße gegenüber der Deutschen Oper. Der von Platanen gesäumte Platz bietet trotz seiner Lage an der Hauptverkehrsachse durch seine unversiegelten Grünflächen und Vielzahl von Sitzbänken eine gute Aufenthaltsqualität.

Grünanlage am Schwimmbad

Nördlich des Stadtbads Charlottenburg befindet sich die 6.554 m² große Grünanlage sowie ein neu gestalteter Spielplatz, ein Bolzplatz und Tischtennisplatten. Die Wiese wird als Liegewiese und zum Hundeauslauf genutzt. Die Versickerung des Regenwassers vom angrenzenden Schwimmbad in die Parkanlage wird im Rahmen der Sanierungsarbeiten der Neuen Halle geprüft³.

¹ vgl. Geoportal Berlin / Grünanlagenbestand Berlin (einschl. der öffentlichen Spielplätze).

² Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf (2021): Pressemitteilung vom 26.05.2021: Bebauungsplan stellt die Weichen für Fahrradgarage am Stuttgarter Platz, unter: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/aktuelles/pressemitteilungen/2020/pressemitteilung.1030704.php> (aufgerufen am 06.02.2024)

³ Fachgespräch mit UmNat Charlottenburg-Wilmersdorf am 01.02.2024

4.5.2 Stadtplätze

Zuzüglich zu den vier öffentlichen Grünanlagen befinden sich Stadtplätze und kleinere Freiflächen im Untersuchungsgebiet, die zur tatsächlichen Versorgung mit Freiräumen zusätzlich positiv beitragen¹. Diese für das Gebiet charakteristischen Plätze fungieren als konsumfreie Begegnungsorte und bieten teils eine hohe Aufenthaltsqualität mit integrierten kleinen Grünelementen. Im folgenden Absatz werden die Stadtplätze betrachtet und ihre Qualitäten bezüglich Nutzungen, Aufenthaltsqualität und Gestaltung erörtert.

Adenauerplatz

Der Adenauerplatz befindet sich am südlichen Ende der Wilmersdorfer Straße und verbindet diese mit dem Kurfürstendamm. Der Platz bildet mit seiner dreieckigen Form den südlichen Auftakt in die Einkaufsstraße. Neben dem dichten Baumbestand von Platanen, die den Platz verschatten, steht eine Brunnenskulptur mit angrenzenden Bänken auf dem Platz (vgl. Abbildung 14). Der Platz wird auch für gastronomische Außennutzungen der anliegenden Gastronomie genutzt. Der durch Pflasterung fast vollständig versiegelte Platz verfügt, bis auf die Baumscheiben, über keine Grünelemente oder -flächen. Auch ist der Platz aufgrund seiner direkten Lage an den stark befahrenen Straßen Kurfürstendamm und Lewishamstraße einer starken Lärmbelastung ausgesetzt². In diesem Gebiet überlagern sich diverse im BAFOK beschriebene Risiken und Handlungserfordernisse (Schwerpunktraum Starkregenvorsorge und Hitzevorsorge, sehr hohe Hitzebelastung nachts, hohe Dichte an Menschen aus vulnerabler Bevölkerungsgruppe, schlechte Versorgung mit Grün). Der Platz weist somit ein hohes Potenzial für eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Klimaanpassungsmaßnahmen auf. Für den Adenauerplatz ist das Erstellen einer Machbarkeitsstudie für die klimaresiliente Umgestaltung des Platzes beschlossen³. Diese wird im vorliegenden ISEK als prioritäre Maßnahme aufgeführt. Der Bearbeitungsraum soll neben den angrenzenden Straßenräumen auch den Meyerinck- und den Hindemithplatz umfassen. Ziel ist es, eine Grundlage für eine neue Platzgestaltung zu erarbeiten, um den besonderen Herausforderungen der Klimaanpassung gerecht zu werden.

¹ ebd.

² Umweltatlas Berlin / Strat. Lärmkarte L DEN (Tag-Abend-Nacht-Index) Gesamtverkehr (Straße, Schiene, Luft) 2022.

³ Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf: Beschlussfassung 126 vom 14.11.2023. Machbarkeitsstudie für die klimaresiliente Umgestaltung des Adenauerplatzes (nördlich des Kurfürstendamms) einschließlich der nördlichen und westlichen Erweiterungsflächen.



Abbildung 14: Ansicht Adenauerplatz (© Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG 2024)

Meyerinckplatz

Der kleine gepflasterte Stadtplatz liegt im südlichen Bereich des Gebietes und hat den Charakter einer untergenutzten Mittelinsel. Die umgebenden Straßenräume und Parkstreifen stellen ein Hemmnis dar, den Platz aufzusuchen und zu nutzen (vgl. Abbildung 15). Bis auf Sitzmöglichkeiten am Rande des Platzes und der Verschattung durch die auf dem Platz stehenden Platanen und Ahornbäume bietet der Platz lediglich eine geringe Aufenthaltsqualität und ein geringes Nutzungsangebot.



Abbildung 15: Ansicht Meyerinckplatz (© Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG 2024)

Hindemithplatz

Der kleine gepflasterte Platz befindet sich an der Kreuzung Wilmersdorfer Straße/Mommsenstraße. Auch hier bieten die großen ausgewachsenen Platanen, die den Platz umranden, eine sehr gute Verschattung und gute Aufenthaltsqualität. Zentral auf dem Platz steht der St.-Georg-Brunnen, der im Sommer auch als Sitzmöglichkeit benutzt wird. Weitere Sitzmöglichkeiten befinden sich am nördlichen Rand des Platzes.

Gierkeplatz

Der Gierkeplatz gehört zum historischen Ortskern in Alt-Charlottenburg und umgibt die Luisenkirche, zu der auch eine eingezäunte Gartenanlage mit einem eigenen kleinen Spielplatz gehört. Nördlich angrenzend an den Platz befindet sich ein Spielplatz in der Gierkezeile.

4.5.3 Spiel- und Sportflächen¹

Neben dem Spielplatz am Gierkeplatz (Nettospielfläche: 575 m²) befinden sich mit dem „Pippi Langstrumpf“-Spielplatz in der Zillestraße 87 (1.140 m²) und dem Niebelungenspielplatz am Schwimmbad (2.990 m²) zwei weitere Spielplätze im nördlichen PLR. Außerdem liegen hinter den Wohnanlagen der Gewobag kleinere Spielplätze für die Kinder vor Ort. Für den „Pippi Langstrumpf“-Spielplatz regt das Umwelt- und Naturschutzamt eine Untersuchung an, ob und wie die Spielplatzfläche auf den Straßenraum in der Gierkezeile zwischen Zillestraße und Spielhagenstraße erweitert werden kann.

Die Spielplätze auf dem Karl-August-Platz (570 m² und 633 m²) sowie der Spielplatz in der Sesenheimer Straße (2.559 m²) tragen zur Versorgung dieses Kiezes bei. Südlich der Bahntrasse befindet sich der „Märchenspielplatz“ mit Sportanlagen in der Mommsenstraße (1.662 m²), sowie ein öffentlicher Fußball- und Basketballplatz in der Niebuhrstraße (828 m²) und Schaukeln für die Kinder vor Ort in der Gervinusstraße.

Das Untersuchungsgebiet² ist nicht ausreichend mit öffentlichen Spielplätzen versorgt. So liegen die Werte zwischen 0,35 m²- 0,55 m² je Einwohnende und unter dem Richtwert von 1 m² nutzbarer Fläche je Einwohnerin und Einwohner³. Besonders im nördlichen Bereich des Vertiefungsraums herrscht mit einer Versorgungsstufe von 2 ein Spielplatz-Defizit von 75 %. Hier besteht ein vorrangiger Handlungsbedarf. Trotz des insgesamt guten Zustands der vorhandenen öffentlichen Spielplätze ist ebenfalls die qualitative Versorgungslage unzureichend.

Bolz- bzw. Basketballplätze liegen in den öffentlich zugänglichen Grünflächen des Untersuchungsgebiets am Märchenspielplatz, am Seniorenwohnen in der Niebuhrstraße und am Niebelungenspielplatz. Von der Niebuhrstraße 38, 39 zum Bolzplatz sowie zwischen der Ruth-Cohn-

¹ Geoportal Berlin / Grünanlagenbestand Berlin (einschl. der öffentlichen Spielplätze).

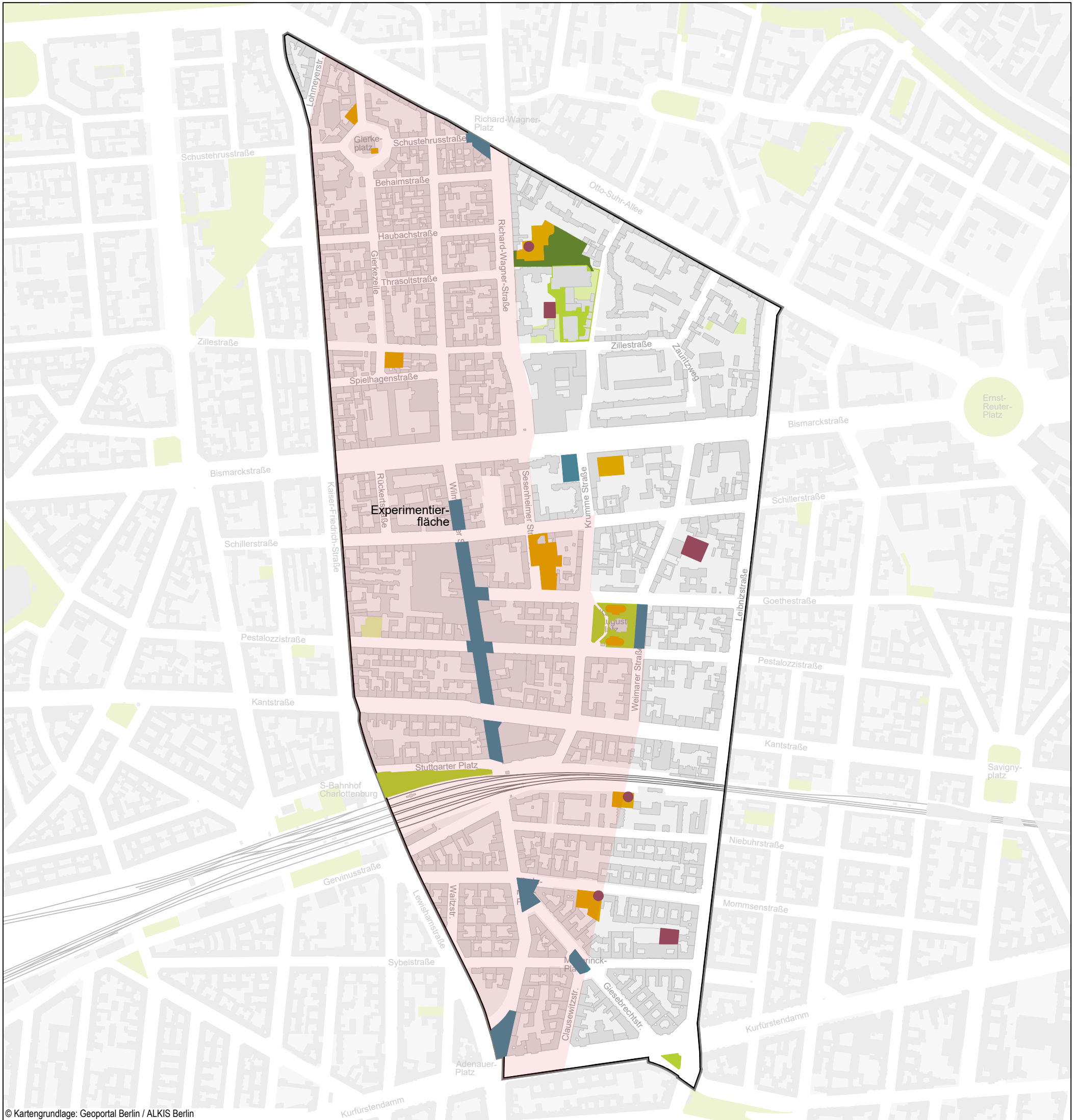
² als Teil der Bezirksregionen „Otto-Suhr-Allee“, „Kantstraße“ und „Kurfürstendamm“ (vgl. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg via Geoportal Berlin / Lebensweltlich orientierte Räume (LOR) - Bezirksregionen (01.01.2019).)

³ Jahn, Mack & Partner (2023): Soziale Infrastruktur-Konzept (SIKo 2022) für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf Fortschreibung 2020-22. Berlin, S.77.

Schule und der Zillestraße bestehen öffentlich nutzbare Wegeverbindungen, die zwar privat sind, aber für alle Zufußgehende Sicherheit gegenüber dem MIV und Aufenthaltsqualität bedeuten.

Handlungserfordernisse und Ziele zum öffentlichen Raum und Grünflächen

- Erhalt und Pflege der bestehenden Grün- und Freiflächen für Nutzungs- und Erholungsangebote unter Berücksichtigung der Klimaanpassung
- Entsiegelung und Steigerung der Biodiversität in Grün- und Freiflächen
- Aufwertungsbedarf der Plätze, v. a. von Karl-August-Platz, Adenauerplatz und Meyerinckplatz
- Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten durch stärkere Profilierung einzelner Freiräume
- Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Einbringung von u. a. mehr Sitzmöglichkeiten, auch in der Fußgängerzone
- Qualifizierung von Straßenräumen und Wendehammern
- Aufwertung bzw. Erweiterung der Spielplatzangebote



© Kartengrundlage: Geoportal Berlin / ALKIS Berlin

Grün- und Freiräume Analyse

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

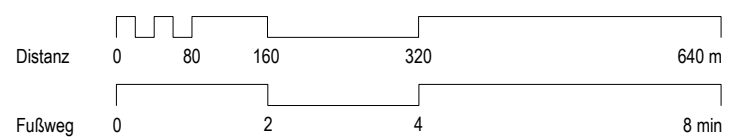
- Untersuchungsraum
- Vertiefungsraum

ISEK Wilmsdorfer Straße

Stand 8.1.2025



Maßstab 1:8.000 (im Original DIN A3)



Planergemeinschaft

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

4.6 Verkehr und Mobilität

Das Gebiet ist innerhalb Berlins hervorragend mit unterschiedlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Innerhalb des S-Bahn-Rings, westlich der City West gelegen, kann das Gebiet innerstädtisch mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), Pkw sowie per Fahrrad und zu Fuß sehr gut erreicht werden.

4.6.1 Straßen- und Wegenetz

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch ein hauptsächlich orthogonal angelegtes Straßenraster aus. Die Wilmersdorfer Straße durchquert das Gebiet als zentrale Achse. Die Straße ist für den motorisierten Individualverkehr (MIV) zwischen Stuttgarter Platz und Wilmersdorfer Straße 132¹ gesperrt und als Fußgängerbereich gewidmet. Zusätzlich zur Fußgängerzone in der Wilmersdorfer Straße wurden auch weitere Straßenzüge für den motorisierten Individualverkehr gesperrt. So ist ein Abschnitt der Sesenheimer Straße zwischen Schillerstraße und Goethestraße sowie der Zauritzweg in Richtung Bismarckstraße für den Kfz-Verkehr nicht befahrbar. Außerdem wurde der Straßenabschnitt der Weimarer Straße am Karl-August-Platz in eine verkehrsberuhigte Zone umgewandelt.

Parallel zur Wilmersdorfer Straße verläuft die übergeordnete Straßenverbindung Kaiser-Friedrich-Straße/Lewishamstraße. Die Kaiser-Friedrich-Straße und Lewishamstraße sind als übergeordnete Straßenverbindungen der Stufe II klassifiziert. Sie stellen gemeinsam mit der südlich angrenzenden Brandenburgische Straße eine gradlinige Verbindung zwischen dem Norden und dem Süden des Bezirks dar. Das Verkehrsaufkommen auf diesen Straßen beträgt 20.000-30.000 Kfz/24h.² Darüber hinaus existiert ein innerstädtischer Straßentunnel mit einer Länge von 260 m am Adenauerplatz, der den Verkehr der Lewishamstraße unter dem Kurfürstendamm hindurchführt. Dieser in den Siebzigerjahren geplante Tunnel sowie seine Ein- und Ausfahrtrampen auf der Lewishamstraße verhindern das Queren dieses Straßenabschnitts. Dadurch entfaltet der Tunnel eine stark trennende Wirkung auf die angrenzenden Quartiere. Die Leibnizstraße hingegen ist als örtliche Straßenverbindung klassifiziert (Stufe III) und stellt eine weitere Nord-Süd-Verbindung dar.

Das Gebiet ist auch durch mehrere bedeutende Ost-West-Straßenverbindungen für den Kfz-Verkehr gut erschlossen. Die Bismarckstraße, die als Bundesstraße B 2 fungiert und weiter westlich zur B 5 wird, bietet eine direkte Anbindung an den Stadtring, die A 100. Die Kantstraße, die Otto-Suhr-Allee sowie der Kurfürstendamm sind weitere wichtige Ost-West-Verbindungen. Die Bismarckstraße ist als großräumige Straßenverbindung der Stufe I klassifiziert. Die Kantstraße hingegen dient als örtliche Straßenverbindung (Stufe III), die Otto-Suhr-Allee und der Kurfürstendamm als übergeordnete Straßenverbindungen (Stufe II). Die breiten Querschnitte und das hohe Verkehrsaufkommen der örtlichen und überörtlichen Straßenverbindungen im Gebiet (Kantstraße, Bismarckstraße,

¹ zwischen Schiller- und Bismarckstraße

² Geoportal Berlin / Verkehrsmengen DTWv 2019.

Lewishamstraße/Kaiser-Friedrich-Straße, Kurfürstendamm, Leibnizstraße und Otto-Suhr-Allee) stellen deutliche Barrieren im Stadtraum dar.

4.6.2 Parksituation

In den meisten Straßen des Untersuchungsgebiets wird auf beiden Straßenseiten geparkt. Im gesamten Gebiet stehen flächendeckend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Ausgenommen sind hier die Fußgängerzone und die beiden verkehrsberuhigten Straßenabschnitte der Sesenheimer Straße und der Weimarer Straße.

Südlich der Bismarckstraße war bereits eine Parkraumbewirtschaftung implementiert, die sich auf die Parkzonen 4 und 6 erstreckt. Hier ist zeitlich begrenztes und kostenpflichtiges Parken erlaubt, wobei Anwohnende mit einem Parkausweis privilegiert sind. In den nicht bewirtschafteten Bereichen des Gebiets herrschte ein hoher bis sehr hoher Parkdruck¹. Die Parkraumbewirtschaftung wurde im Dezember 2024 mit der Parkzone 138 ausgedehnt, so dass nun im gesamten Untersuchungsgebiet Parkzonen bestehen.

Zusätzlich zu den Straßenparkmöglichkeiten gibt es sieben größere Parkplätze und Parkhäuser im Gebiet, die insgesamt 1.125 kostenpflichtige Pkw-Stellplätze bieten² (vgl. Karte Verkehrs- und Mobilitätsanalyse). Bezüglich der Auslastung dieser privat bewirtschafteten Stellplätze liegen keine konkreten Zahlen vor. Diese könnten jedoch eine wichtige Rolle spielen, um einen Ausgleich zu schaffen, falls öffentliche Stellplätze reduziert werden sollten.

Parkende, zunehmend häufig ordnungswidrig abgestellte, Kfz nehmen Anwohnende und Gewerbetreibende oft als störend im öffentlichen Raum wahr und das Stellplatzangebot wird als unzureichend bewertet, wie v. a. in der ersten öffentlichen Dialogwerkstatt von Teilnehmenden geäußert wurde³. Gehwegübergänge an kleineren Straßen wie der Spielhagen- oder Zillestraße sind oft durch parkende Fahrzeuge versperrt.⁴ Das Parken in zweiter Reihe während der Geschäftszeiten ist ebenfalls, insbesondere in der Wilmersdorfer Straße, weit verbreitet. Auch das ordnungswidrige Parken auf dem Gehweg wird von Anwohnenden bemängelt, z. B. auf der Wilmersdorfer Straße zwischen Mommsenstraße und den Bahngleisen. Ähnliche Probleme mit Sichtbehinderungen und Gefahrenstellen bestehen im Bereich zwischen Schiller- und Bismarckstraße⁵.

4.6.3 Fuß- und Radverkehr

Die Bismarckstraße verbindet das Gebiet über zwei an das überregionale Fahrradverkehrsnetz angeschlossene Radwege – den Europaradweg R1 von London nach Moskau sowie die Radialrouten

¹ stadtraum – Gesellschaft für Raumplanung, Städtebau & Verkehrstechnik mbH (2022): Untersuchung einer Parkraumbewirtschaftung in 21 LOR im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, unter: www.berlin.de/bacharlotenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/umwelt-und-naturschutz/klimaschutz/mobilitaet/220421_prb-cw_endbericht.pdf [letzter Abruf: 4.4.2024].

² Parkopedia (o. J.): Weltweit führender Parkplatzdienstleister, unter: www.parkopedia.de/ [letzter Abruf: 4.4.2024].

³ Planergemeinschaft für Stadt und Raum (2024): Dokumentation Dialogwerkwerkstatt, unter https://meinberlin-media.liqd.net/uploads/ThoKra/2024/05/02/IWS_2024-04-30_Dokumentation%20Erste%20Dialogwerkstatt.pdf [letzter Abruf: 7.1.2025].

⁴ Urbanizers und Spath+Nagel (2020): Aufwertung der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur Wilmersdorfer Straße, S. 7.

⁵ ebd.

RR2 und RR3 des Berliner Radhauptnetzes – sowohl aus östlicher als auch aus westlicher Richtung. Auch die Radschnellwegverbindung RSV 5 soll zukünftig über die Bismarckstraße geführt werden¹. Wichtige Radverbindungen in ostwestliche Richtung stellen auch die Kantstraße, Otto-Suhr-Allee und der Kurfürstendamm als ausgebaute Radwege dar. Die teilweise fertiggestellte Opernroute verbindet das Gebiet in Nord-Süd-Richtung und soll eine Umfahrungsmöglichkeit der Fußgängerzone Wilmersdorfer Straße bieten.²

Bezüglich der Verkehrssicherheit von Fuß- und Radverkehr sowie der Mobilitätsinfrastruktur sind im Gebiet jedoch Defizite zu beobachten. Die zentralen Herausforderungen im Gebiet resultieren laut Aussagen in den öffentlichen Beteiligungsformaten des ISEK³ aus dem störenden Parksuchverkehr, dem Durchgangsverkehr und dem Parken in zweiter Reihe durch Kraftfahrzeuge. Die Gestaltung der Straßenräume, die übermäßige Breite der Fahrbahnen und eine unzureichende Beschilderung stehen im Gegensatz zu den vorhandenen für den Durchgangsverkehr gesperrten Straßenabschnitten und der erforderlichen Geschwindigkeitsreduktion. An den Kreuzungen besteht eine erhöhte Gefahrenlage bezüglich Unfälle, besonders wenn Zufußgehende und Radfahrende beteiligt sind (vgl. Abbildung 16).



Abbildung 16: Unfälle mit Beteiligung Fußgänger und Fahrrad, (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2023): Unfallatlas 2023)⁴

¹ Die Planungen werden trotz Einsparungen des Senates weiter vorangetrieben.

² https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=zoomStart&mapId=k_radverkehrsnetz@senstadt&bbox=362690,5791740,423272,5845793 [letzter Abruf: 4.4.2024].

³ Dialogwerkstatt am 15.4.2024, Online-Beteiligung 15. - 29.4.2024, Dialogstand 15.6.2024

⁴ www.destatis.de/DE/Service/Statistik-Visualisiert/unfall-atlas.html [letzter Abruf: 4.4.2024].

Die Nachfrage nach Fahrradstellplätzen ist, wie im gesamten Bezirk, gestiegen. Die Auslastung von bestehenden Abstellanlagen und Standorten ohne solche Anlagen hat merklich zugenommen.¹ Das wird deutlich an der Überlastung der Anlagen und den „wild“ geparkten Rädern im gesamten Gebiet. In den Wohnquartieren, insbesondere in den Bereichen rund um die S- und U-Bahnhöfe sowie in und um die Fußgängerzone Wilmersdorfer Straße, besteht aufgrund der öffentlichen Einrichtungen, des Einzelhandels und der Gastronomie ein hoher Bedarf.²

Die Fußgängerzone in der Wilmersdorfer Straße bietet eine gute Wegeverbindung durch das Gebiet, weist jedoch Verbesserungsmöglichkeiten in Bezug auf die Aufenthaltsqualität auf. Insbesondere die Wendehammer und Kreuzungsbereiche sind stark untergenutzt und bieten Potenzial für eine Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Positiv fällt auf, dass im Gebiet teilweise breite Gehwege vorhanden sind und die meisten Straßen mit Bäumen bepflanzt sind. Aufgrund ihres Querschnitts und der Gehwegbreiten bieten insbesondere Teile der nördlichen und südlichen Wilmersdorfer Straße, die Schillerstraße, die Goethestraße am Karl-August-Platz und die Mommsenstraße Potenzial für Umbaumaßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Die Schulwegsicherheitsgutachten, die den Fokus auf den unmittelbaren Straßenraum vor den Schulen legen, haben verschiedene Mängel aufgezeigt, die die Sicherheit und Zugänglichkeit für die Schülerinnen und Schüler beeinträchtigen. Ein häufig auftretendes Problem ist die unzureichende Barrierefreiheit, insbesondere bei taktilen Bodenleitsystemen und der Erkennbarkeit von Querungsstellen. Dies betrifft sowohl die Zufahrtswege als auch das direkte Umfeld der Schulen. Zudem fehlen an mehreren Stellen notwendige geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen, ohne die das Unfallrisiko erhöht ist. Auch die Gestaltung und Nutzung von Radabstellanlagen entspricht nicht den aktuellen Standards; diese sind oft überfüllt oder werden durch Kfz zugeparkt. Darüber hinaus wird das Halteverbot vor einigen Schulen nicht konsequent umgesetzt, was die Verkehrssituation vor Ort weiter verschärft.³

4.6.4 Öffentlicher Nah- und Fernverkehr

Die lokale und regionale ÖPNV-Anbindung ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Linie U7 verläuft zwischen Rudow und Rathaus Spandau und bedient zentrale Haltestellen wie Richard-Wagner-Platz, Bismarckstraße, Wilmersdorfer Straße und Adenauerplatz in Nord-Süd-Richtung. Die U2 verbindet die Einkaufsstraße über den Umsteigebahnhof Bismarckstraße und den Haltepunkt Deutsche Oper in Ost-West-Richtung von Pankow nach Ruhleben. Zusätzliche Anbindungen werden durch die Bus-, Metrobus- und Nachtbuslinien der BVG bereitgestellt.

¹ Gruppe Planwerk (2020): Fortschreibung der Untersuchungen des Fahrradparkens innerhalb des S-Bahnringes, S.14.

² Ebd. (S. 15) wird zur Sicherstellung einer flächendeckenden Versorgung mit Stellplätzen empfohlen, Abstellanlagen im Abstand von 50 m voneinander zu installieren. Dabei sollten Knotenpunkte als zentrale Netzelemente mit Fahrradbügeln ausgestattet werden, ebenso wie die Straßenabschnitte zwischen diesen Knotenpunkten.

³ LK Argus GmbH (2020): Schulwegsicherung – Einzelgutachten zur Eichendorff-Grundschule, Arno-Fuchs.

Für regionale Verbindungen sorgt der Bahnhof Charlottenburg, der südlich der Fußgängerzone liegt und über den Stuttgarter Platz mit der Wilmersdorfer Straße verbunden ist. Hier bieten die S-Bahn-Linien S3, S5, S7 und S9 Verbindungen zu verschiedenen Zielen wie Spandau, Erkner, Strausberg Nord und dem Flughafen BER. Die Deutsche Bahn bedient ebenfalls den Bahnhof Charlottenburg mit dem Regionalexpress RE1 nach Magdeburg und Frankfurt/Oder sowie dem RE7 und der Regionalbahn RB14 zu weiteren Zielen.

Durch die Anbindung an das Nahverkehrsnetz ist das Gebiet über den Bahnhof Charlottenburg mit dem Brandenburger Umland¹ verbunden. Der Hauptbahnhof ist in etwa fünfzehn Minuten, der Flughafen BER in knapp 55 Minuten und der Messestandort mit dem Busbahnhof ZOB in etwa fünfzehn Minuten erreichbar. Zweimal wöchentlich fährt außerdem ein FlixTrain nach Hamburg.

Darüber hinaus ist das Gebiet auch hervorragend durch den Busverkehr erschlossen. Mehrere wichtige Buslinien wie die Metrobus-Linien M19, M29 und M49 sowie die Linien 101, 109 und 204 sorgen für eine dichte und regelmäßige Verbindung sowohl in Nord-Süd als auch in West-Ost-Richtung innerhalb des Stadtgebiets. Diese Linien bieten Anbindungen an zentrale Knotenpunkte wie den Bahnhof Zoologischer Garten sowie an Stadtteile wie Schöneberg und Wilmersdorf. Insbesondere die Linien M45 und X34 ermöglichen zudem eine schnelle Verbindung über den Kurfürstendamm in die City-West. Innerhalb des Gebiets sind Bushaltestellen maximal 300 m entfernt. Die Abdeckung stellt eine komfortable Erreichbarkeit und flexible Nutzung des ÖPNV sicher.

4.6.5 Sharing-Angebote

In der Wilmersdorfer Straße, entlang der Fußgängerzone sowie an den Bahnhöfen Charlottenburg und Bismarckstraße sind Jelbi-Stationen und -Punkte eingerichtet. Das Jelbi-Projekt verknüpft die Mobilitätsangebote der BVG mit verschiedenen privaten Sharing-Anbietern und ermöglicht es, über eine App nahtlos zwischen unterschiedlichen Verkehrsmitteln zu wechseln. Nutzer können hier Autos, Fahrräder oder Roller mieten, die Fahrzeuge zurückgeben oder aufladen und Taxis bestellen. Ergänzend sind im Gebiet flächendeckend Ausleihstationen des Fahrradverleihanbieters Nextbike verfügbar. Auch die meisten free-floating Anbieter für Fahrräder, PKWs, Roller und E-Roller, die in Berlin aktiv sind, sind aufgrund der Innenstadtlage im Gebiet präsent.

4.6.6 Gestaltung von öffentlichen Straßen

Ein Großteil der öffentlichen Straßen innerhalb des Gebiets sind klassische Straßenräume mit Fahrbahnen, Borden, Baumreihen, Parkstreifen und Gehwegen. Viele Straßen weisen in der Fahrbahn das historische Pflaster auf und der Gehwegbereich ist unterteilt in Obertreifen- und Untertreifen in Kleinstein-Mosaikpflaster und einer Gehbahn aus Granitplatten („Schweinebäuche“) bzw. Kunststeinplatten (klassisches Berliner Straßenraumprofil). In den Straßen, die örtliche und überörtliche

¹ Potsdam, Senftenberg, Dessau, Magdeburg, Eisenhüttenstadt, Frankfurt (Oder), Neuruppin West etc.

Straßenverbindungen darstellen, ist die Gestaltung geprägt durch den Verkehrsraum. Bäume sind hier mit Ausnahme des Kurfürstendamms wenig gestaltprägend. Folgende Straßen haben einen Mittelstreifen: Kantstraße, Bismarckstraße, Richard-Wagner-Straße, Lewishamstraße/Kaiser-Friedrich-Straße, Kurfürstendamm und Otto-Suhr-Allee. Mit Ausnahme des Kurfürstendamms und der Richard-Wagner-Straße weisen die Mittelstreifen wenig gestaltetes Stadtgrün auf, oft sind auf ihnen Parkplätze angelegt. In der Richard-Wagner-Straße prägt der neu angelegte breite und grün gestrichene Radstreifen die Straßenraumgestalt.

Der Straßenraum der Wilmersdorfer Straße ist im Abschnitt zwischen Adenauerplatz und Bahntrasse durch das klassische Berliner Straßenraumprofil geprägt. Zwischen Bahntrasse und Schillerstraße ist sie, unterbrochen durch die Kantstraße, als Fußgängerzone mit Pflaster und vereinzelt Stadtmöbeln ausgelegt. Hier finden sich in weniger als der Hälfte der Abschnitte kleinkronige Baumreihen. Nördlich der Schillerstraße (auch in dem Abschnitt, der bereits als Fußgängerzone gewidmet ist), ist das klassische Berliner Straßenraumprofil vorzufinden. Zwischen Zillestraße und Otto-Suhr-Allee gibt es keine Bäume.

Die sich am Kurfürstendamm befindenden Ausstellungsvitrinen sind im ebenso genannten Erhaltungsgebiet (vgl. Kap. 4.4) ein eigenes typisches Merkmal. Ihre Stellung im Straßenraum einschließlich ihrer Reihung und den Abständen untereinander sowie ihre Ausgestaltung ist gemäß Verordnung zu erhalten.

Stadtmöblierung und Außenwerbung der Wall GmbH kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor¹.

4.6.7 Mobilitätskonzept zur Sichtbarmachung der Verkehrsberuhigung im Karl-August-Kiez

Das Mobilitätskonzept hat ein attraktiven, sicheren und nachhaltigen Straßenraum für den Karl-August-Kiez zum Ziel. Dieses Konzept soll die Grundlage für eine erweiterte und erfolgreiche Verkehrsberuhigung schaffen und alle Verkehrsmittel berücksichtigen. Es zielt darauf ab, die aktive Mobilität, insbesondere Fuß- und Radverkehr, zu fördern und die Gemeinschaft im Kiez zu stärken. Bei der Erstellung wurden Anwohnerinnen und Anwohner, die Initiative „Karl-August-Kiez lebenswert!“, Gewerbetreibende und weitere Beteiligte aktiv eingebunden. Nach umfangreicher Analyse und Verkehrszählungen wurde ein Konfliktplan entwickelt, der Defizite aufzeigt. Darauf basierend, wurde ein Maßnahmenkonzept in drei Paketen erstellt, das räumliche, verkehrsführende und organisatorische Maßnahmen umfasst. Diese Maßnahmen sollen schrittweise im Karl-August-Kiez umgesetzt werden, um kurz- und langfristige Verbesserungen zu erzielen (vgl. Abbildung 17). Der Bezirk hat zur Umsetzungsvorbereitung von Maßnahmen aus dem Konzept Ausführungsplanungen für die

¹ siehe Infrest - Abfrage (Kap. 4.8)

Schillerstraße zwischen Kaiser-Friedrich-Straße und Krumme Straße, die Pestalozzistraße zwischen Kaiser-Friedrich-Straße und sowie für die Rückertstraße erstellt.¹

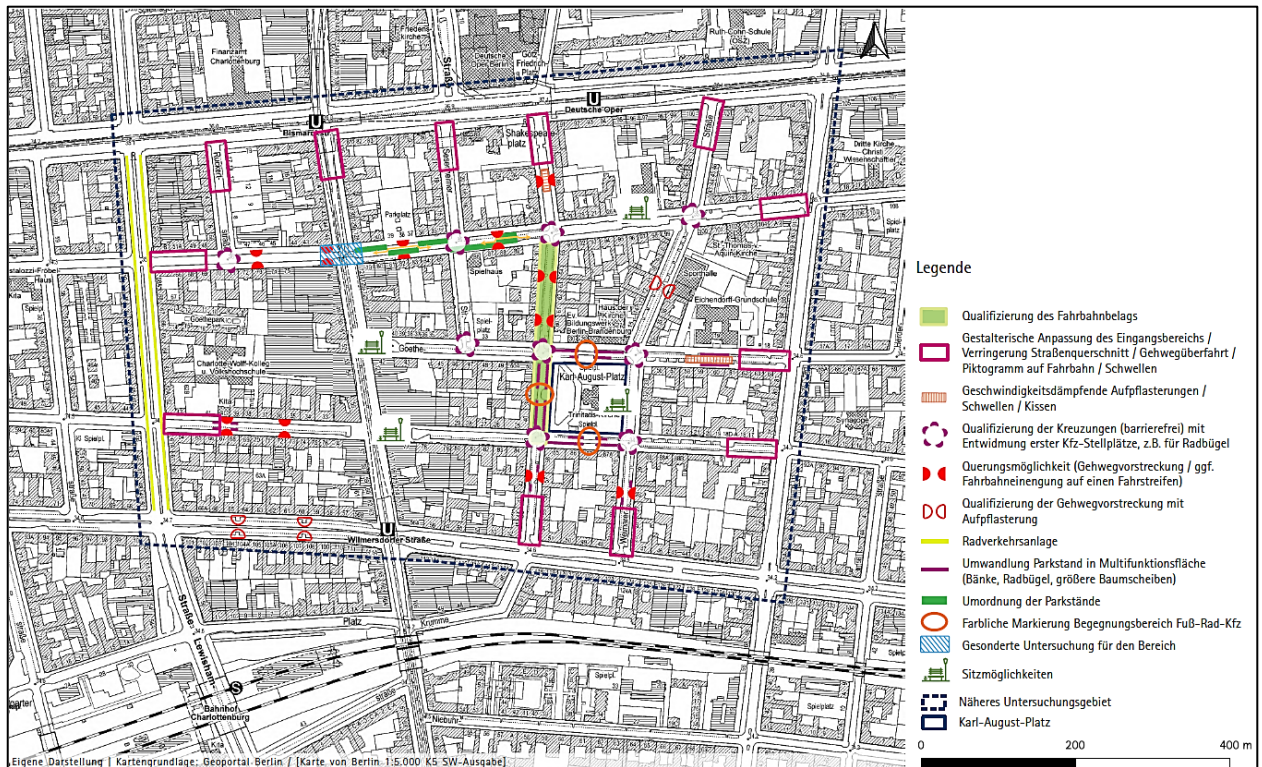


Abbildung 17: Maßnahmenvorschläge für bauliche Maßnahmen (© Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft (2022): Mobilitätskonzept zur Sichtbarmachung der Verkehrsberuhigung im Karl-August-Kiez, S. 42)

Da der Lieferverkehr, besonders im nördlichen Bereich der Wilmersdorfer Straße und in der Pestalozzistraße östlich davon, den Straßenraum stark belastet, schlägt das Konzept vor, einen Lieferhub einzurichten, um diesen Verkehr effizienter zu organisieren und zu bündeln². Zusätzlich wäre eine ganzheitliche Untersuchung des Liefer- und Ladeverkehrs in der gesamten Wilmersdorfer Straße erforderlich, um passende Lösungen zu finden.

4.6.8 Verkehrsuntersuchung Adenauerplatz

Im Auftrag des Bezirksamts Charlottenburg-Wilmersdorf wurde eine Vorstudie durchgeführt, um die städtebauliche Aufwertung des Adenauerplatzes in Verbindung mit einer veränderten Verkehrslösung zu untersuchen. Dabei wurden verschiedene Ansätze wie eine geänderte Trassenführung, eine Einbahnstraßenlösung und eine vollständige Schließung für den Kfz-Verkehr geprüft. Das übergeordnete Ziel ist die Verbesserung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und die bauliche Erweiterung des Adenauerplatzes. Laut der Vorstudie sind alle drei untersuchten

¹ Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft (2022): Mobilitätskonzept zur Sichtbarmachung der Verkehrsberuhigung im Karl-August-Kiez.

² ebd., S. 42

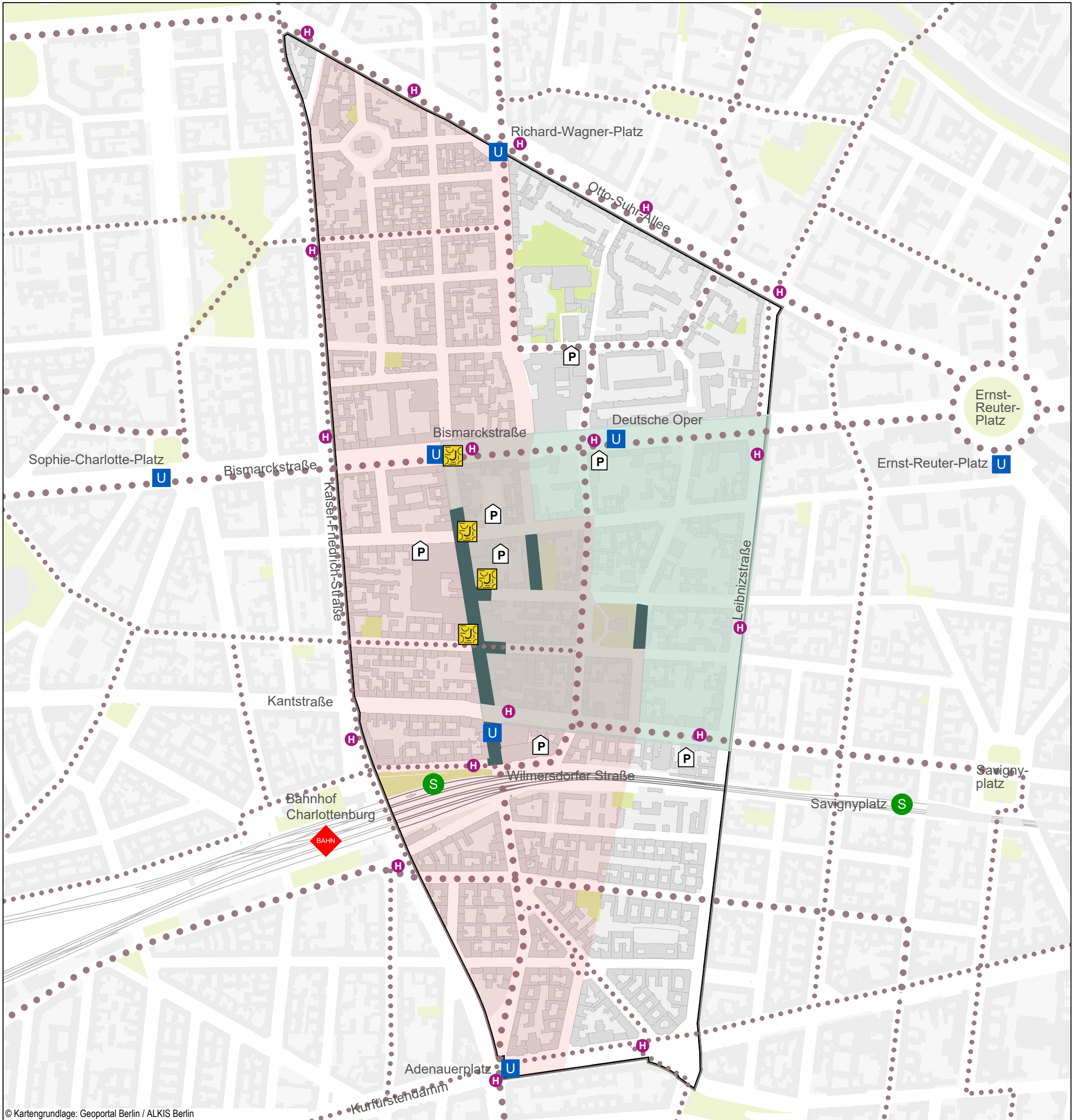
Verkehrslösungen grundsätzlich vertretbar. Für eine bezirkliche Nord-Süd-Fahrradroute sollte jedoch eine Verbindung über den Adenauerplatz offengehalten werden.¹

Handlungserfordernisse und Ziele zu Verkehr und Mobilität

- übergeordnet: Umsetzung der Ziele des Mobilitätsgesetzes²
- Erhöhung der Sicherheit, Verbesserung der Bedingungen und barrierefreier Ausbau für den Fußverkehr
- Gestaltung und Nutzung der Straßenräume als Begegnungs- und Aufenthaltsräume
- Steigerung der Aufenthaltsqualität der Fußgängerzone
- vollständige Parkraumbewirtschaftung im Gebiet, sinnvolle An- bzw. Neuordnung der Pkw-Stellplätze
- Schaffung weiterer Abstellanlagen für Fahrräder und Reduzierung der Konflikte zwischen Rad- und Fußverkehr in der Fußgängerzone
- Erhöhung der Schulwegsicherheit
- Bündelung des Wirtschaftsverkehrs durch Schaffung von Ladezonen und Lieferhubs
- Ausschöpfung der Potenziale von Multi- und Intermodalität, Verbesserung der Koordination und Verknüpfung zwischen Verkehrsträgern und -mitteln

¹ Urbanizers und Spath+Nagel (2020): Aufwertung der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur Wilmersdorfer Straße, S. 14.

² ein effizientes Verkehrssystem, das wirksamen Klimaschutz, ein hohes Maß an Verkehrssicherheit, garantierte Mobilität für alle und faire Flächenaufteilung (MobG BE)



© Kartengrundlage: Geoportal Berlin / ALKIS Berlin

Verkehr- und Mobilität Analyse

Übergeordnetes Straßennetz, Bestand 2023

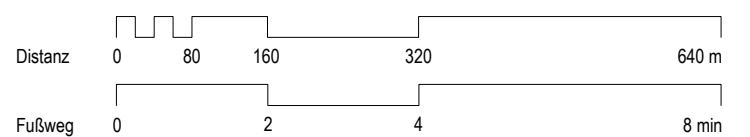
- Stufe I (großräumige Straßenverbindung)
- Stufe II (übergeordnete Straßenverbindung)
- Stufe III (örtliche Straßenverbindung)
- Ergänzungsstraßen (weitere Straßen von besonderer Bedeutung)

- geplantes Radvorrangnetz
- Ergänzungsnetz des Radverkehrsnetzes
- Jelbi-Station
- Mobilitätskonzept Karl-August-Platz
- Fußgängerzone
- Parkhaus/-platz
- Untersuchungsraum
- Vertiefungsraum

ISEK Wilmersdorfer Straße

Stand 8.1.2025

Maßstab 1:8.000 (im Original DIN A3)



Planergemeinschaft

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

4.7 Soziale und kulturelle Infrastruktur

4.7.1 Bildung und soziale Einrichtungen

Kindertagesstätten

Im Untersuchungsgebiet befanden sich am Stichtag 31.12.2023 17 Kindertagesstätten (Kitas) mit insgesamt 618 angebotenen Plätzen. Weiterhin lagen in dem Gebiet zehn Kindertagespflegestellen und eine Sprachfördergruppe.¹ Die Einrichtungen des Gebiets sind ungleich verteilt und liegen alle nördlich der Bahntrasse (vgl. Analysekarte Soziale und kulturelle Infrastruktur).

Trotz einer aktuell entspannten Versorgungssituation im Untersuchungsgebiet² besteht ein Ausbaubedarf an wohnortnahen Kitaplätzen bis Sommer 2028. Der PLR Hindemithplatz, in dem keine Kindertageseinrichtung existiert, liegt im Bereich des Bezirks³ mit dem höchsten Defizit an Plätzen (-345). Da es sich bei dem Bereich zu einem großen Teil um einen hochverdichteten Stadtraum mit größtenteils hohen Immobilienpreisen handelt, sind die Ausbaupotenziale dort sehr gering. Defizite können, wie beschrieben, jedoch bezirksübergreifend ausgeglichen werden, weil Kapazitäten in anderen Bereichen des Bezirks bestehen oder weitere Kitaplätze geschaffen wurden. Beispielsweise wird eine neue Kita mit 25 Plätzen in der Bismarckstraße 40 durch das Landesprogramm „Auf die Plätze, Kitas, los!“ eingerichtet.⁴

Schulen

Im Untersuchungsgebiet befinden sich fünf öffentliche Schulen:

- das Sophie-Charlotte-Gymnasium,
- die Eichendorff-Grundschule,
- die Arno-Fuchs-Schule, eine Schule mit sonderpädagogischem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ und
- zwei Berufsschulen, das OSZ Kraftfahrzeugtechnik und das OSZ Sozialtechnik „Ruth-Cohn“.

Der bezirkliche Sanierungsfahrplan, Stand 2021, sieht zuerst die energetische Teilsanierung für das Gymnasium⁵, später in zwei Schritten die Teilsanierung der Eichendorff-Grundschule⁶ und zuletzt der Arno-Fuchs-Schule⁷ vor.

Zwei weitere private Berufsfachschulen, das „IFAG Institut für angewandte Gerontologie“ und der „Campus Berufsbildung e.V.“, sowie das „Europa Gymnasium Berlin“⁸, liegen nördlich der Bahntrasse im Untersuchungsgebiet (vgl. Analysekarte Soziale und kulturelle Infrastruktur). Im Bezirk wird für das

¹ Abt. Jugend und Gesundheit (27.01.2025): Stellungnahme ISEK Bericht.

² Die Platzbilanz fällt sowohl in den PGR nördlich als auch dem PGR südlich der Bahntrasse (vgl. Abbildung 1) gemäß der Kindertagesstättenentwicklungsplanung Charlottenburg-Wilmersdorf (Stand und Jahresplanung 2023/24) positiv aus.

³ in der Bezirksregion

⁴ Jugendamt Charlottenburg-Wilmersdorf (2023): Kindertagesstättenentwicklungsplanung Charlottenburg-Wilmersdorf. Stand und Jahresplanung 2023/24.

⁵ 73. Sanierungsfahrplanreihenfolge des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin (Stand 17.01.2021)

⁶ 155. und 162. Sanierungsfahrplanreihenfolge des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin (Stand 17.01.2021)

⁷ 176. Sanierungsfahrplanreihenfolge des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin (Stand 17.01.2021)

⁸ eine staatlich anerkannte Ersatzschule in freier Trägerschaft Sekundarstufe 1 und als genehmigte Ersatzschule in freier Trägerschaft für die Sekundarstufe 2

Schuljahr 2028/29 eine positive Versorgungsbilanz mit Gymnasien in den Sekundarstufen I und II erwartet. Im Bereich der Sekundarschulen besteht hingegen Bedarf an mindestens einer integrierten Sekundarschule oder Gemeinschaftsschule der Sekundarstufe I für das genannte Schuljahr benötigt¹. Die Prognose der bezirklichen Bilanz an Grundschulen für 2030 ist ebenfalls negativ.² Im SIKo 2022 findet sich im Untersuchungsgebiet keine Potenzialfläche, die für den Standort einer öffentlichen Schule geeignet ist³.

Kinder- und Jugend(freizeit)einrichtungen

Das Untersuchungsgebiet weist einen hohen Ausbaubedarf⁴ in Bezug auf die standortgebundene offene Jugendarbeit auf. Im Gebiet liegen zwei bezirklich geförderte Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen.

Das Haus der Jugend Charlottenburg ist ein Nachmittagstreffpunkt mit sowohl Kreativ- als auch Sportangeboten und offenen Räumen für Kinder und Jugendliche⁵. Die Zillestraße 54 beherbergt ebenfalls das Medienkompetenzzentrum. Ein Flächenpotenzial für eine Erweiterung des Hauses der Jugend Charlottenburg wird zur Deckung des derzeitigen und zukünftig anhaltenden Bedarfs an Plätzen für die Jugendarbeit im SIKo 2022 identifiziert.

Das Spielhaus Schillerstraße steht für 6- bis 11-Jährige offen. 77 Plätze sind im pädagogisch betreuten Spielplatz und Kinderzentrum vorhanden. Das Haus der Familie⁶ in der Schillerstraße 26 richtet sich mit seinem Programm und weiteren kostenlosen Formaten und Beratungen an Familien mit Kindern von 0 bis 6 Jahren. Energetische Teilsanierungen sind für das Haus der Jugend Charlottenburg⁷ und das Haus der Familie⁸ geplant. Zeitlich dazwischen soll das Spielhaus⁹ komplett energetisch saniert werden.

Seit der Eröffnung 2020 zieht das kostenlose Lernzentrum für Technik und Design (TUMO) 12- bis 18-Jährige aus ganz Berlin in die Wilmersdorfer Straße und bildet damit auch einen sozialen Treffpunkt. In der Wilmersdorfer Straße 148 befindet sich eine Unterkunft für unbegleitete minderjährige Geflüchtete (100 - 120 Plätze). Träger der Einrichtung ist „Soziales Berlin“. Die Einrichtung verfügt nur über eine kleine Freifläche im Innenhof. Weitere Grün- und Freiflächen für diese vulnerable Gruppe seien notwendig.

Sporthallen und -flächen mit Schulsportnutzung

Ungedeckte Sportanlagen befinden sich auf den Schulgeländen der Arno-Fuchs-Schule, der Eichendorff-Grundschule und dem Sophie-Charlotte-Gymnasium. Der Entwurf des Sportentwicklungsplans 2021 sah folgende Sanierungsmaßnahmen vor:

¹ Jahn, Mack & Partner (2023): Soziale Infrastruktur-Konzept (SIKo 2022) für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf Fortschreibung 2020-22. Berlin.

² ebd.

³ Die Potenzialfläche in der Schillerstraße 38 ist mit rund 0,38 ha zu klein für eine Schule.

⁴ Die Versorgungsquote nach baulicher Platzzahl lag in der Bezirksregion Otto-Suhr-Allee/Kantstraße am 31.12.2023 bei rund 65 %.

⁵ von 6-17 Jahren

⁶ der Abteilung Jugend und Gesundheit

⁷ 38. Sanierungsfahrplanreihenfolge des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin (Stand 17.01.2021)

⁸ 72. Sanierungsfahrplanreihenfolge des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin (Stand 17.01.2021)

⁹ 55. Sanierungsfahrplanreihenfolge des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin (Stand 17.01.2021)

- die beiden Kleinspielfelder, die Weitsprunganlage und die Kurzstreckenlaufbahn der ungedeckten Kernsportanlage der Eichendorff-Grundschule (2023, siehe bestehende Sicherheitsmängel)¹,
- die beiden Kleinspielfelder, die Weitsprunganlage und die Kurzstreckenlaufbahn der ungedeckten Kernsportanlage des Sophie-Charlotte-Gymnasiums (2029)² und
- das ungedeckte Kleinspielfeld der Arno-Fuchs-Schule (2032)³.

An die öffentlichen Schulen im Untersuchungsgebiet gliedern sich jeweils auch eine gedeckte Sportanlage⁴ mit Ausnahme des OSZ Krafffahrzeugtechnik, das über keine eigene Sporthalle verfügt. Die Sporthalle „Zauritzweg“ ist Teil der Ruth-Cohn-Schule. Für die gedeckten Sportanlagen sind derzeit keine Sanierungen geplant.

Das Untersuchungsgebiet ist mit öffentlichen gedeckten⁵ und ungedeckten⁶ Kernsportanlagen deutlich unterversorgt⁷. Dieser Trend wird voraussichtlich unverändert bestehen bleiben, weil die Nachfrage nach Flächen für den Vereinssport nach wie vor groß ist. Der zuständige Fachbereich Sportförderung sieht die Handlungsschwerpunkträume für ihren Ausbau vornehmlich in den außerhalb des S-Bahnrrings liegenden PGR, da insbesondere ungedeckte Sportanlagen sehr flächenintensive Nutzungen sind, von denen hohe Lärmemissionen ausgehen und eine Erweiterung bestehender Anlagen in den hoch verdichteten Stadträumen kaum umsetzbar wäre.⁸

4.7.2 Kultur

Kulturelle Angebote

Im Untersuchungsgebiet oder in dessen Nähe liegen zahlreiche kulturelle Einrichtungen, wie z. B. die Deutsche Oper, das Schloss Charlottenburg, das Museum und das Archiv der Stadtgeschichte. (vgl. Kap. 4.3.7) Im nördlichen PLR, in der Schustehrusstraße 13, hat seit 2004 das Keramik-Museum Berlin einen eigenen Standort. Das kleine, ehrenamtlich betriebene Museum präsentiert eine umfassende Sammlung von Keramikunst aus dem 19. und 20. Jahrhundert. Das denkmalgeschützte Gebäude wird derzeit teilsaniert⁹ und bildet eine Station des Altstadtpfads Charlottenburg (vgl. Abbildung 18). Diese Tour führt u. a. im nördlichen PLR durch das historische Charlottenburg mit seinen Wohnhäusern aus allen Epochen, an denen sich die Spuren der dreihundertjährigen Ortsgeschichte nachvollziehen lassen. An den Stationen¹⁰ informieren Tafeln über die markanten Bauten.

¹ für geschätzt 279.409,20 €

² für geschätzt 379.612,05 €

³ für geschätzt 117.450,00 €

⁴ bei Arno-Fuchs-Schule und Sophie-Charlotte-Gymnasium kein freistehendes Gebäude

⁵ Versorgungsgrad rund 0,3 m² / Einwohnerin bzw. Einwohner

⁶ Versorgungsgrad rund 0,1 m² / Einwohnerin bzw. Einwohner

⁷ PGR CW 3 (Stand 2019) (vgl. SIKo 2022)

⁸ Jahn, Mack & Partner (2023): Soziale Infrastruktur-Konzept (SIKo 2022) für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf Fortschreibung 2020-22. Berlin.

⁹ 42. Sanierungsfahrplanreihenfolge des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin (Stand 17.01.2021)

¹⁰ insgesamt sechs Stationen im PLR Karl-August-Platz

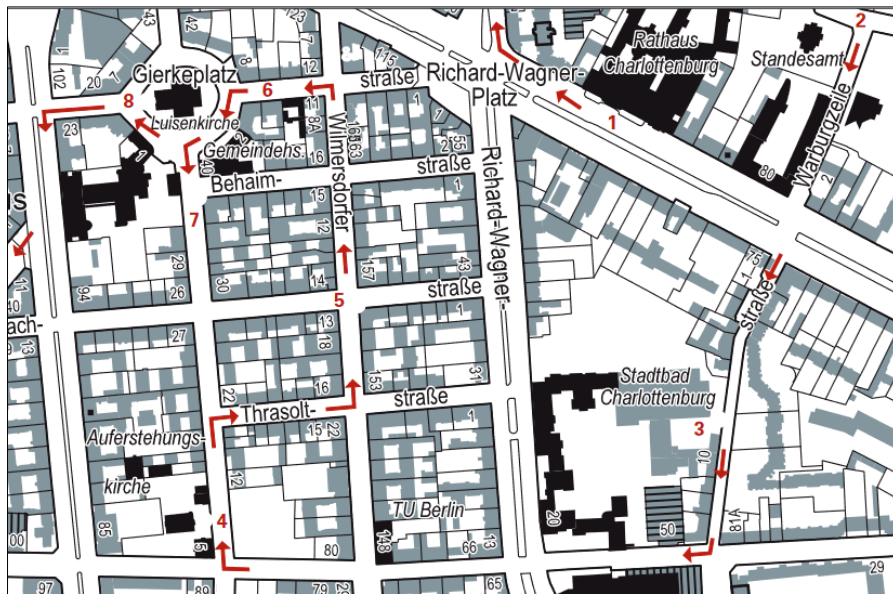


Abbildung 18: Ausschnitt Altstadtpfad (© Museum Charlottenburg-Wilmersdorf¹)

Bibliothek und Volkshochschule

Der Bezirk ist mit Bibliotheksstandorten gemäß des SIKo 2022 stark unterversorgt und plant die Versorgungssituation durch dezentrale Standorte zu verbessern. Im Gegensatz zu den beiden PLR südlich der Bismarckstraße befindet sich der PLR Richard-Wagner-Straße in einem Bereich des Bezirks, der mit $578 \text{ m}^2/10.000$ Einwohnende sehr knapp unter dem Versorgungsrichtwert² bezüglich Bibliotheken 2030 in der Prognose liegt.

Für die Schillerstraße 38 liegt die Idee einer bezirklichen Zentralbibliothek vor.³ Das SIKo 2022 sieht eine Flächensicherung vor, da der bezirkseigene Standort mit seiner guten verkehrlichen Anbindung und angesichts der Flächenkonkurrenz besonders gut für die Entwicklung dringend benötigter sozialer Infrastrukturen geeignet wäre.

Weitere Zielsetzungen für diese Fläche wurden durch die bezirklichen Fachämter im Rahmen der ISEK-Erarbeitung benannt. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Mehrfachnutzung der Potenzialfläche Schillerstraße 38 sollen mögliche Nutzungsperspektiven aufgezeigt werden.

In der Pestalozzistraße 40/41 befindet sich mit zehn Räumen derzeit der Hauptstandort⁴ der öffentlichen Volkshochschule (VHS). Im selben Gebäude wie die VHS befindet sich das Charlotte-Wolff-Kolleg, das Abitur für Erwachsene anbietet. Das denkmalgeschützte Gebäude soll in einem kleineren und später größeren Umbau energetisch saniert werden⁵.

¹ www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/ueber-den-bezirk/spazieren-und-wandern/altstadtpfad/ [letzter Abruf: 7.1.2025]

² von $600 \text{ m}^2/10.000$ Einwohnende

³ Jahn, Mack & Partner (2023): Soziale Infrastruktur-Konzept (SIKo 2022) für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf Fortschreibung 2020-22. Berlin.

⁴ inklusive Anmeldung, Beratung, planendes und organisatorisches Hochschulpersonal vor Ort

⁵ 19. und 40. Sanierungsfahrplanreihenfolge des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin (Stand 17.1.2021)

Der Versorgungsrichtwert wird aktuell und in der Prognose nur zu circa 57 % erreicht. Die Handlungsschwerpunkte werden jedoch vorzugsweise in Prognoseräumen des Bezirks, in denen noch gar keine Angebote bestehen, verortet.¹

Kunst- und Musikschulen

Ohne Maßnahmen ist der Versorgungsgrad an Musikschulen mit 9.73 Jahreswochenstunden/1.000 Einwohnende im Bezirk leicht defizitär² gemäß SIKo 2022. Die nur temporär nutzbaren und regelmäßig neu vertraglich zu sichernden Musikschulstandorte sollen reduziert und eigene Standorte entwickelt werden. Nach Einschätzung der Fachämter liegt der PLR Karl-August-Platz in einem Bereich, der dafür geeignet wäre³.

Im Untersuchungsraum nördlich der Bahntrasse befinden sich einige private Bildungseinrichtungen für Malerei⁴- und Musikunterricht für Kinder und Erwachsene. Die Musikschulen mit ihren Proberäumen liegen insbesondere in den Obergeschossen wie beispielsweise im Musikatelier in der Richard-Wagner-Straße 58⁵. Auch drei private Schulen für Kosmetik und Beauty liegen im Untersuchungsgebiet⁶.

4.7.3 Gesundheit und weitere Bürgerdienste

Die Funktion der Bürgerdienste und Behörden soll weiterhin gewährleistet werden, da zukünftig mit einem leichten Bevölkerungszuwachs im Bezirk zu rechnen ist⁷.

Der Versorgungsgrad an Arztpraxen liegt in Charlottenburg-Wilmersdorf bei allen Fachrichtungen über 100 % und ist auch im Vertiefungsraum gut. Die Dichte an Ärztinnen und Ärzten in der Wilmsdorfer Straße ist so hoch, dass kein Bedarf an möglichen Neuzulassungen besteht gemäß der Einschätzung des bezirklichen Gesundheitsamts. Ein Cluster an Einrichtungen der Gesundheitswirtschaft ist nicht zu erkennen.⁸

Sportangebote

Zur sportlichen Betätigung steht neben den Sportplätzen im Untersuchungsgebiet ein 25-Meter-Schwimmbecken im Stadtbad Charlottenburg (Alte Halle in der Krumme Straße 10) zur Verfügung. Wochentags wird das Jugendstilbad neben der Öffentlichkeit auch von Schulen und Vereinen genutzt. Daneben befindet sich die Neue Halle, die seit November 2020 jedoch dauerhaft geschlossen ist. Der bauliche Zustand der 1974 eröffneten Schwimmhalle ist so schlecht, dass nur eine Komplettsanierung

¹ Jahn, Mack & Partner (2023): Soziale Infrastruktur-Konzept (SIKo 2022) für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf Fortschreibung 2020-22. Berlin.

² Ziel/Richtwert: 12 Jahreswochenstunden/1.000 Einwohnende

³ vgl. Jahn, Mack & Partner (2023): Soziale Infrastruktur-Konzept (SIKo 2022) für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf Fortschreibung 2020-22. Berlin, S. 100.

⁴ z. B. Akademie für Malerei Berlin; Artgeschoss - Kunstschule Berlin

⁵ weitere Musikschulen: Musikschule Fröhlich Berlin (am Standort Charlottenburg/Wilmersdorf); Berlin-Musikschule.com (Wilmersdorfer Straße 122/123)

⁶ Europäische Schule für Tattoo und Piercing; Kosmetikschule „Make up Artist Ausbildung Berlin - Make up Schule Berlin Dieter Bonnstädter“; Kosmetikschule „Nüske Berlin“

⁷ vgl. Kap. 3.3

⁸ Urbanizers (2022): Bestandsanalyse. Wilmsdorfer Straße. Standortmanagement.

infrage kommt. Die Berliner Bäderbetrieben planen, das historische Stadtbad und die Neue Halle zu einer betrieblichen Einheit mit einem gemeinsamen, barrierefreien Eingang umzubauen.

Neben dem Stadtbad ist die Geschäftsstelle des Charlottenburger Turn- und Sportvereins von 1858 e. V., dessen Angebote z. B. im Sophie-Charlotte-Gymnasium (vgl. Kap. 4.7.1) stattfinden. Im Untersuchungsgebiet befinden sich mehrere weitere Sportstudios für z. B. Fitness, Yoga, Tanz¹ und zwei kleine Kampfsportvereine².

Seniorenwohnen

In der Pestalozzistraße 91 und in der Schillerstraße 26A befinden sich seit 2003 Wohnhäuser der bezirklichen Wilmsdorfer Seniorenstiftung³. Die Stiftung übernahm 2019 im Rahmen einer Geschäftsbesorgung vom Bezirk die Verwaltung u. a. vier weiterer Seniorenwohnhäuser, die nördlich der Bismarckstraße liegen und sich im Eigentum kommunaler Wohnungsbaugesellschaften⁴ befinden. Südlich der Bahntrasse befindet sich das Seniorenhaus Niebuhrstraße der Deutschen Wohnen Kundenservice GmbH. Die kulturelle Infrastruktur im Untersuchungsraum bietet keine spezifischen Angebote für ältere Menschen⁵. Pflegeheime existieren im Untersuchungsgebiet nicht.

Glaubensgemeinschaften

Jeweils eine freistehende evangelische Kirche befindet sich auf dem Gierkeplatz und auf dem Karl-August-Platz. Weitere Einrichtungen der Luisen-Kirchgemeinde bzw. der Trinitatiskirche liegen in der näheren Umgebung der Gotteshäuser. Nördlich an den Karl-August-Platz grenzt das evangelische Bildungswerk Berlin-Brandenburg und das Amt für kirchliche Dienste Berlin-Charlottenburg. Weitere Freikirchen⁶, die katholisch-französische Kirche, eine neapostolische Kirche und weitere Glaubensgruppen⁷ befinden sich innerhalb von Baublöcken nördlich der Bahntrasse.

Beratungsstellen

Hilfseinrichtungen auf Landes- bzw. Bezirksgrundvermögen sind der Standort der Schwulenberatung Berlin gGmbH in der Niebuhrstraße 59 sowie die Landesstelle für Suchtfragen e.V. im historischen Schulhaus in der Gierkezeile 39. Weitere Anlaufpunkte und Vereine für Selbstbestimmungsrechte von Frauen und LGBTIQ liegen im südlichen Untersuchungsgebiet und zum Thema Selbsthilfe und Sucht⁸ befinden sich Anlaufstellen und Vereine im nördlichen Untersuchungsgebiet.

¹ vermehrt im PLR Richard-Wagner-Straße

² Urbanizers (2022): Bestandsanalyse. Wilmsdorfer Straße. Standortmanagement.

³ seit 1996

⁴ Gierkeplatz 5, Otto-Suhr-Allee 91A, Kaiser-Friedrich-Straße 85, Krumme Straße 85

⁵ Urbanizers (2022): Bestandsanalyse. Wilmsdorfer Straße. Standortmanagement.

⁶ Gemeinde Gierkezeile - Landeskirchliche Gemeinschaft e.V.; die evangelisch-methodistische Kirche; die baptistische Friedenskirche Berlin-Charlottenburg

⁷ Armenische Kirchen- und Kulturgemeinde Berlin e.V.; das Ökumenischen Zentrum e. V.

⁸ z. B. Treffpunkt Charlottenburg, Psychosoziale Kontakt- und Beratungsstelle (Gierkezeile 9), Suchtberatungsstelle (Kaiser-Friedrich-Straße 81/82)

Standorte von Behörden

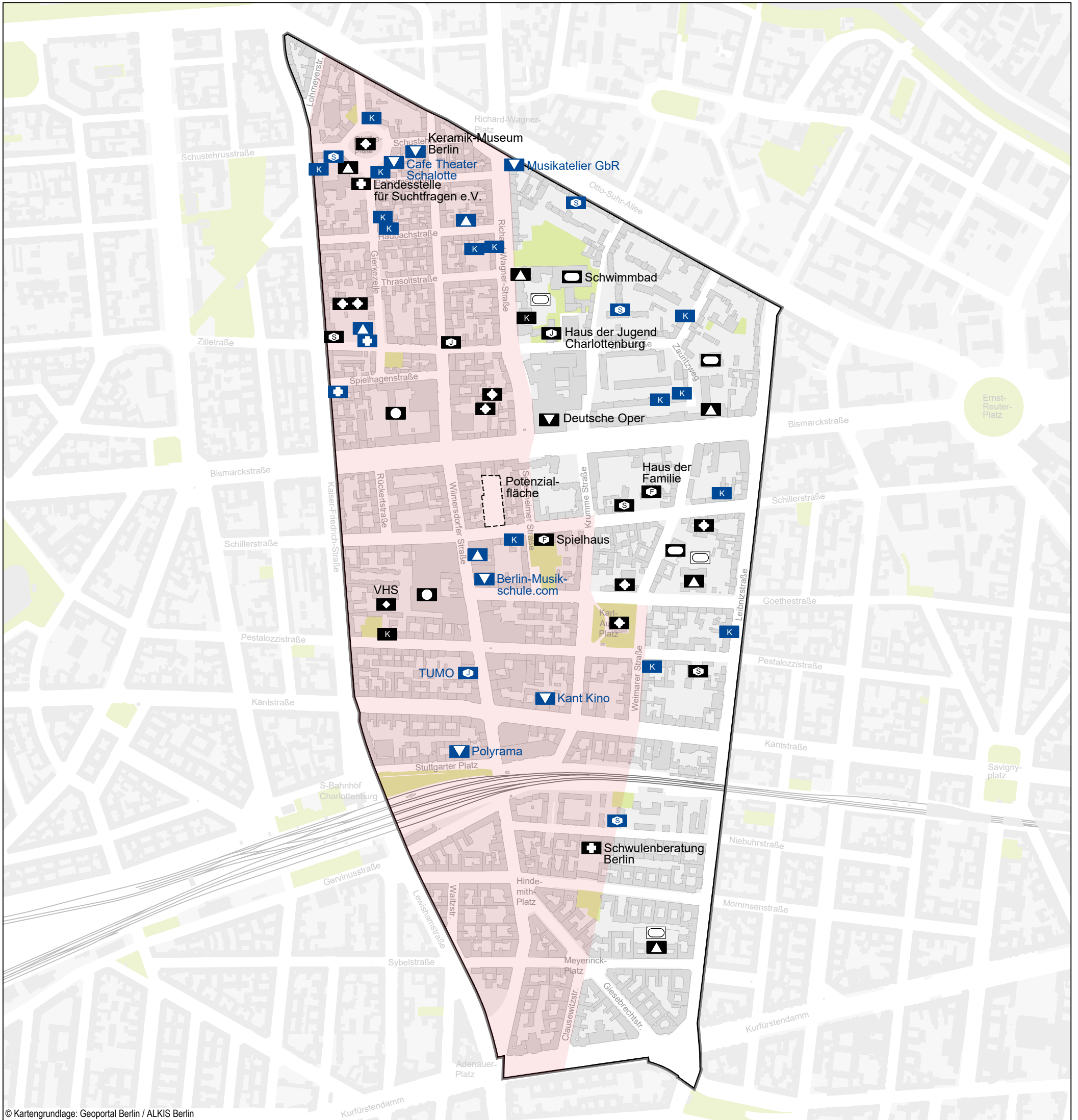
Im Untersuchungsgebiet befinden sich zwei öffentliche Verwaltungen des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf: das Bürgeramt im Obergeschoss des Wilma Shoppen und das Finanzamt in der Bismarckstraße 48.

Handlungserfordernisse und Ziele zu sozialer und kultureller Infrastruktur

- übergeordnet: Sicherstellung einer ausreichenden Versorgung mit sozialer und kultureller Infrastruktur¹
- Sicherung und ggf. Weiterentwicklung bzw. Sanierung der bestehenden sozialen Infrastrukturstandorte im Untersuchungsgebiet
- bauliche Erneuerung von Gebäuden (v. a. energetische) und Außenanlagen der öffentlichen sozialen und kulturellen Infrastruktur
- Sicherung der bislang ungenutzten Flächen im öffentlichen Eigentum² für die infrastrukturelle Versorgung
- Förderung von Sport- und Bewegungsangeboten für Kinder
- Ausbaubedarf an Plätzen für die Jugendarbeit
- Prüfung von Nutzungsmöglichkeiten für Bibliotheks- und Musikschulnutzungen
- Prüfung von Nutzungsmöglichkeiten für ältere Menschen

¹ Ein neuer Standort einer integrierten Sekundarschule ist in dem angedachten Fördergebiet nicht vorrangig.

² Dabei spielen insbesondere die beiden Potenzialflächen Schillerstraße 38 und Zillestraße 54 (Haus der Jugend Charlottenburg) eine zentrale Rolle. In der Schillerstraße besteht die Möglichkeit für die Schaffung eines multifunktionalen Kulturstandortes mit Zentralbibliothek, Musikschule und VHS, in der Zillestraße könnte die vorhandene Jugendfreizeiteinrichtung ausgebaut werden.



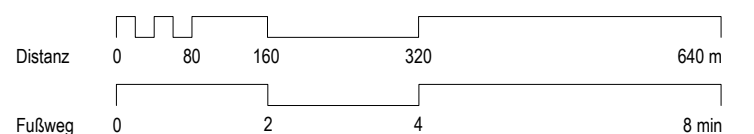
Soziale und kulturelle Infrastruktur Analyse

- | | | | |
|-------|--|---|--|
| ▲ | Schule | ◆ | Hochschule |
| Ⓚ | Kindertagesstätte | ▼ | Kultur |
| 🏠 | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | 🏟 | Sporthalle |
| 👤 | Jugend | 🏟 | Ugedeckte Fläche für Sport |
| 👨‍👩‍👧 | Kinder und Familie | ⬜ | schwarze Symbole auf öffentlichen Liegenschaften |
| 👴 | Senioren*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

Stand 30.4.2024

Maßstab 1:8.000 (im Original DIN A3)



Planergemeinschaft

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

4.8 Technische Infrastruktur

Der Fachbereich Stadtplanung des Stadtentwicklungsamts hat eine Abfrage der unterirdischen Leitungen der technischen Infrastruktur über das Portal Leico am 14.3.2024 gestellt. Die Ergebnisse liegen unter der Nr. 538498 vor. Auskünfte zur technischen Infrastruktur müssen für künftige Maßnahmen bei einzelnen Trägern öffentlicher Belange z. B. BVG und DB separat eingeholt werden.

4.8.1 Wasser

Die Abwasser- und Trinkwassernetze sind im Einzelnen der oben erwähnten Leitungsabfrage zu entnehmen. Hauptleitungen des Trinkwassernetzes befinden sich in der Otto-Suhr-Allee, der Pestalozzistraße, der Lewishamstraße, der Sybelstraße und im Kurfürstendamm sowie in Abschnitten der Kaiser-Friedrich-Straße, der Leibnizstraße, der Bismarckstraße und dem Stuttgarter Platz. Im Untersuchungsgebiet liegt wie in fast allen innerstädtischen Bereichen eine Mischwasserkanalisation vor. Auskünfte zu etwaigen Stauraumkanälen können die Berliner Wasserbetriebe geben. Dem Fachbereich Tiefbau des Bezirks sind keine Regenüberlaufbecken im Gebiet bekannt. Im Untersuchungsgebiet befinden sich dreizehn Löschwasserentnahmestellen der Berliner Feuerwehr, die zu schützen sind und für die Feuerwehrfahrzeuge zu jeder Zeit nutzbar sein müssen. Das Abwärmepotenzial von Abwasserkanälen wird im Rahmen der Berliner Wärmeplanung untersucht (vgl. Kap. 4.9).

4.8.2 Fernwärme, Strom und Gas

Das Untersuchungsgebiet ist durch ein Fernwärmenetz abgedeckt. Netzbetreiber ist die Berliner Energie und Wärme AG (BEW), die das Netz von der Vattenfall AG im Jahr 2024 übernommen hat. Die Leitungen des Stromnetzes sind im Einzelnen der oben erwähnten Leitungsabfrage zu entnehmen. Über derzeitige Kapazitätsengpässe liegen keine Informationen vor. Das bestehende Umspannwerk in der Zillestraße ist sanierungsbedürftig und kann die Anforderungen an eine zeitgemäße, moderne Anlage nicht mehr erfüllen. Die Stromnetz Berlin GmbH sucht dafür einen neuen Standort, der zwecks bestehender Leitungen in unmittelbarer Nähe des alten Umspannwerkes liegen soll. Das Untersuchungsgebiet ist vollständig durch ein Gasnetz abgedeckt. Die Lage der Leitungen ist im Einzelnen der oben erwähnten Leitungsabfrage zu entnehmen.

4.8.3 Beleuchtung

Die Straßen rund um den Gierkeplatz liegen in einem Bereich, in dem die Gasleuchten erhalten bleiben sollen. Weitere Einzelstandorte für Gasleuchten befinden sich westlich am Vorplatz der Trinitatiskirche und an der Kreuzung Wilmersdorfer Straße / Pestalozzistraße.¹

4.8.4 Untergrundbahn (U-Bahn)

Im Untersuchungsgebiet befinden sich Tunnel zweier U-Bahnlinien mit dem Kreuzungspunkt an der Bismarckstraße. Der U-Bahntunnel der Linie 7 verläuft vom Adenauerplatz unter der Wilmersdorfer Straße bis zum U-Bahnhof Bismarckstraße. Ab dort verschwenkt der Tunnel in Richtung Nordosten, so dass er sich bis zum U-Bahnhof Richard-Wagner-Platz unterhalb der Baublöcke befindet. Der Tunnel der U 2 verläuft unter der Bismarckstraße.

Handlungserfordernisse und Ziele zur technischen Infrastruktur

- Netze und Anlagen der technischen Infrastruktur pflegen
- Potenziale und Ausbaubedarfe der Netze und Anlagen vor dem Hintergrund der Wärmewende überprüfen (vgl. Kap. 4.9, Thema Klimaschutz)
- neuen Standort für das Umspannwerk Zillestraße finden (auch außerhalb des Untersuchungsgebietes)

4.9 Umwelt, Natur und Klima, vorhandene Ansätze zum Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

4.9.1 Lärm- und Luftbelastung

Die vom Straßen- und Schienenverkehr verursachten Lärmimmissionen wirken sich auf die Wohnqualität aus und überschreiten die gesundheitsrelevanten Schwellenwerte von 65 dB(A) tags bzw. 55 dB(A) nachts an den im Untersuchungsgebiet liegenden Hauptverkehrsstraßen sowie in direkter Umgebung der Bahngleise. Bei einer Ausweitung der Nutzungen im Außenraum verschärfen sich zwangsläufig bereits bestehende Konflikte in diesem Bereich bis hin zur Ruhestörung und sollten bei neu entwickelten bzw. Ausweitung von Kunst- und Kulturnutzungen mitgedacht werden.

Die verkehrsbedingte Luftemission ist größtenteils gering bis mäßig. In der Kaiser-Friedrich-Straße zwischen Kantstraße und Bismarckstraße, sowie auf der Bismarckstraße selbst ist die Belastung mäßig bis erhöht.²

¹ Geoportals Berlin/Erhaltungsbereiche Gasbeleuchtung.

² Umweltatlas Berlin / Umweltgerechtigkeit: Kernindikator Luftbelastung.

4.9.2 Hitzebelastung

Die Wilmersdorfer Straße und ihre Umgebung sind aufgrund der dichten Bebauung und des teilweise fehlenden Grüns stark von Hitzebelastung betroffen. Vor allem in der Fußgängerzone sowie in hochverdichteten Blöcken besteht ein starker Wärmeinseleffekt¹. Insbesondere die Wilmersdorfer Straße erwärmt sich in den Sommermonaten aufgrund der hohen Versiegelung im Bereich der Fußgängerzone. Die Bäume in diesem Abschnitt bieten, im Gegensatz zu denen südlich der S-Bahn und denen nördlich zwischen Schillerstraße und Haubachstraße, noch keine kühlende Wirkung, da sie vergleichsweise jung sind und damit keine voll ausgewachsene Baumkrone haben. Im Bereich zwischen Schillerstraße und Bismarckstraße sorgen große Bäume für eine kühlende Wirkung. Die Bäume sollten im Rahmen der geplanten Verlängerung der Fußgängerzone berücksichtigt und die Kühlwirkung gegebenenfalls durch zusätzliche Bepflanzung verstärkt werden.²

Die Bahntrasse und die westlich gelegenen Brachflächen beim Westkreuz fungieren als Kaltluftschneisen. Dennoch ist die Luftzirkulation in der Wilmersdorfer Straße, insbesondere im Bereich der Fußgängerzone, sehr eingeschränkt. Bei Winden aus nördlicher oder südlicher Richtung treten in der Fußgängerzone Sogwirkungen und Fallwinde auf.³ Ein potenzielles Mittel zur Verbesserung der Situation sind die Brunnen und Trinkbrunnen entlang der Straßen. Der Margarete-und-Arthur-Eloesser-Park südlich der Bahngleise, parallel zur Gervinusstraße, stellt den kühlestem Ort in der näheren Umgebung dar.

Große Teile des Gebietes werden im BAFOK als Schwerpunkttraum für Maßnahmen der Hitzeanpassung und Steigerung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum eingestuft. Die Bebauung und die Bevölkerungsdichte sind sehr hoch, es gibt einen hohen Anteil vulnerabler Bevölkerungsgruppen und es besteht ein hohes Defizit an Grün- und Freiflächen mit entlastender Wirkung als Wohlfühlräume⁴. Maßnahmen der Begrünung, Verschattung und Entsiegelung von Freiflächen sind wichtige Maßnahmen, die die Hitzebelastung im Gebiet reduzieren können. Hierbei ist zu beachten, dass Maßnahmen am Tag und in der Nacht wirken. Tagsüber liegt der Schwerpunkt darauf, die Stadt zu kühlen und ein Aufheizen zu verhindern, während es nachts entscheidend ist, Kaltluft zu bilden und diese in hitzebelastete Gebiete zu leiten.⁵ Auch Dach- und Fassadenbegrünungen haben durch ihre Kühlwirkung eine positive Auswirkung auf die Hitzebelastung der öffentlichen Freiflächen.

4.9.3 Regenwassermanagement

Der Klimawandel führt zu signifikanten Veränderungen in den Niederschlagsmustern. Obwohl die Gesamtmenge der Niederschläge für Berlin voraussichtlich stabil bleibt, verschiebt sich ihre Verteilung über das Jahr betrachtet. Besonders im Sommer sind vermehrt längere Dürreperioden zu erwarten,

¹ Umweltatlas Berlin / Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte 2015.

² Urbanizers (2022): Bestandsanalyse. Wilmersdorfer Straße. Standortmanagement, S. 41.

³ ebd.

⁴ bgmr Landschaftsarchitekten (2023): BAFOK Charlottenburg-Wilmersdorf, S. 22.

⁵ ebd.

die durch heftige Starkregenereignisse unterbrochen werden. Diese Ereignisse werden sowohl häufiger als auch intensiver auftreten.

Das Gebiet liegt hauptsächlich im Bereich der Mischwasserkanalisation¹. Bei Starkregen kommt es zu Überlastungen dieser Kanalisation, was zur Einleitung von ungeklärtem Mischwasser in die Spree führt. Auch kommt es im südlichen Bereich des Gebietes zu hohen hydraulischen Auslastungen der Kanalisation, was das Risiko erhöht, dass durch Überflutungen Schäden in Keller und EG-Zonen entstehen. Auch das Überflutungsrisiko von Straßen und Freiflächen ist in diesen Bereichen besonders groß². Daher sollte angestrebt werden, bereits angeschlossene Flächen und öffentliche Gebäude von der Kanalisation zu trennen, um eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung zu fördern. Ein wesentlicher Vorteil dieser Maßnahme wäre eine verbesserte Wasserversorgung für Grünflächen und Bäume durch lokale Wasserspeicherung und -nutzung. Ziel sollte es sein, das Regenwasser innerhalb der Stadt zu halten und das Konzept der Schwammstadt umzusetzen.

Das Stadtbad Charlottenburg wurde als eines der fünf Pilotprojekte für die Entkopplung von der Kanalisation im Rahmen der „Abkopplungspotentialanalyse Charlottenburg-Wilmersdorf“ ausgewählt. Gemeinsam mit den Berliner Bäderbetrieben soll die Planung und Umsetzung in den kommenden Jahren abgeschlossen werden. Dieses Pilotprojekt soll als Vorzeigeprojekt dienen und andere Eigentümerinnen und Eigentümer und Bezirke dazu inspirieren, ähnliche Maßnahmen zur Entkopplung von Flächen und Gebäuden umzusetzen.³

Der Bezirk sieht zudem Potenzialflächen für die Abkopplung auf dem Karl-August-Platz und auf dem Adenauerplatz vor. Eine Machbarkeitsstudie zur klimaresilienten Umgestaltung und Aufwertung des Adenauerplatzes (zzgl. Hindemith- und Meyerinckplatz) unter besonderer Betrachtung von Hitzebelastung, Starkregenereignissen und Trockenheit und mögliche Entsiegelung und Begrünung des öffentlichen Raums soll in Auftrag gegeben werden.⁴

Ein weiteres Potenzial zur Abkopplung bieten Schulgebäude mit ihren Schulhöfen als Freiflächen. Vor allem das Sophie-Charlotte-Gymnasium und die Eichendorff-Grundschule sollen im Zusammenhang mit Schulhofentsiegelungsmaßnahmen untersucht werden. Auch sieht der Bezirk größere Spielplatzflächen mit Potenzial zur Regenwasserbewirtschaftung im Gebiet.

4.9.4 Versiegelungsgrad

Der Versiegelungsgrad ist hoch, da sich der Untersuchungsraum im Bereich der verdichteten Innenstadt befindet⁵. Gemäß der landesweiten Betrachtung existieren keine großflächigen Entsiegelungspotenziale⁶. Besonders die Stadtplätze⁷ und die Fußgängerzone bieten aus bezirklicher

¹ bgmr Landschaftsarchitekten (2023): BAFOK Charlottenburg-Wilmersdorf, S. 28.

² ebd., S. 26.

³ Landschaft planen + bauen Berlin: Analyse des Abkopplungspotentials von Dachflächen zur Entlastung der Kanalisation in Charlottenburg-Wilmersdorf Berlin, S.21.

⁴ Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf: Beschlussfassung 126 vom 14.11.2023. Machbarkeitsstudie für die klimaresiliente Umgestaltung des Adenauerplatzes (nördlich des Kufurstendamms) einschließlich der nördlichen und westlichen Erweiterungsflächen. Die Machbarkeitsstudie befindet sich in der LZQ-Programmplanung des Jahres 2025.

⁵ bgmr Landschaftsarchitekten (2023): BAFOK Charlottenburg-Wilmersdorf.

⁶ Umwelatlas Berlin / Entsiegelungspotenziale.

⁷ Hindemith-, Meyerinck-, und Adenauerplatz

Sicht jedoch punktuell und für die Kieze wichtige Entsiegelungspotenziale. Neben den starkversiegelten Straßenräumen, weisen auch die Freiflächen einen teils geringen Anteil an entsiegelten Grünflächen vor.¹

Aufgrund ihres Querschnitts und der Gehwegbreiten bieten Teile der nördlichen und südlichen Wilmersdorfer Straße, die Schillerstraße, die Goethestraße am Karl-August-Platz und die Mommsenstraße Potenzial für BlueGreenStreets-Maßnahmen². Auch in den restlichen Straßen im Gebiet könnten Maßnahmen zur Vergrößerung und Begrünung von Baumschreibern die Kühlwirkung und Versickerungsleistung verbessern. Ein besonderer Fokus sollte hierbei auf Straßenräume gelegt werden, die aufgrund tiefer gelegener Geländebereiche ein erhöhtes Überflutungsrisiko aufweisen. Hierzu gehören u. a. die Lohmeyerstraße südlich der Otto-Suhr-Allee, die Thrasoltstraße / Richard-Wagner-Straße, die Weimarer Straße / Goethestraße nordöstlich des Karl-August-Platzes sowie die Bereiche nördlich der Niebuhrstraße, zwischen den Hausnummern 43 und der Leibnizstraße bis hin zu den Gleisanlagen.³

Zwischen 2010 bis 2020 hat die Grünvolumenzahl (GVZ)⁴ mit Ausnahme der Lohmeyerstraße abgenommen oder ist gleichgeblieben. Insbesondere südlich der Bahntrasse kam es zu leichten Abnahmen der GVZ und am meisten verschlechtert hat sich die GVZ auf dem Flurstück 602 Flur 8. Im Jahr 2020 lag das Grünvolumen im PLR Hindemithplatz für die Baublöcke bei 0,5-4 m³/m² und für die Straßenräume etwas höher. Ähnlich verhielt es sich nördlich der Bahntrasse. Für diesen Bereich wurden jedoch noch größere Ausreißer mit einer GVZ bis 6 m³/m² oder gar keinem Grünvolumen je Baublock berechnet. Die stärkste Verschlechterung, eine Abnahme von 3 bis 2 m³/m² GVZ, betraf zwischen 2010-20 nördlich der Bahntrasse den Block mit dem Spielplatz Goethestraße.⁵

Angesichts des Mangels an öffentlichen Flächen für neue Grün- und Freiflächen im Gebiet seien private Innenhöfe zur Entsiegelung und Begrünung in Betracht zu ziehen. Die Begrünung von Innenhöfen birgt Vorteile wie die Verbesserung des Mikroklimas, zusätzliche private Erholungsräume und das Potenzial für Regenwasserversickerung.

4.9.5 Anpassung an den Klimawandel

Angesichts der zunehmenden Herausforderungen des Klimawandels sind gezielte Anpassungsmaßnahmen notwendig, um die Lebensqualität in städtischen Gebieten zu erhalten, die Gesundheit der Bewohnerinnen und Bewohner zu schützen und Schäden durch Extremereignisse zu minimieren. Dabei stehen die Leitziele der wassersensiblen und hitzeangepassten Stadtentwicklung im Fokus.

Die wassersensible Stadtentwicklung verfolgt das Ziel, Regenwasser dezentral zu bewirtschaften, um den Wasserhaushalt zu verbessern und das Mikroklima zu fördern. In diesem Zusammenhang wurden

¹ Gesetzlich geschützte Biotope existieren in der Förderkulisse gemäß Umweltatlas und Kartierung 2005 nur am Bahndamm an der Krümme Straße in Form eines Laubgebüschs mit trocken(warmen) Standort und eines Trockenrasens.

² Eine BlueGreenStreet zeichnet sich durch entsiegelte Oberflächen, mehr Bäume/Vegetation sowie eine hohe Aufenthaltsqualität aus.

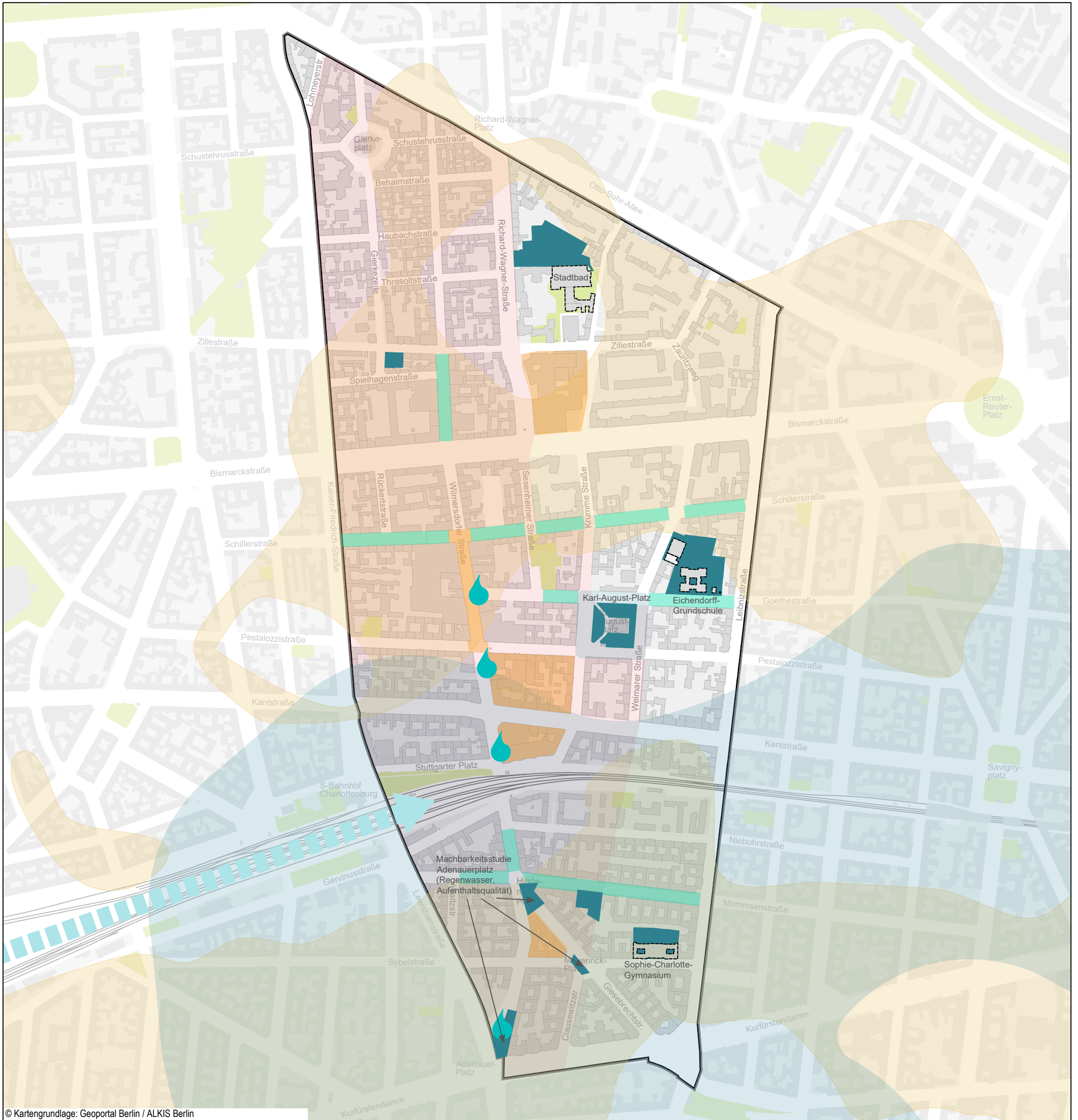
³ Geoportal Berlin / Starkregenhinweiskarte 2024.

⁴ Die Grünvolumenzahl ist eine Größe aus der Landschaftsplanung und berechnet sich aus dem Grünvolumen [m³] pro Flächeneinheit [m²].

⁵ Umweltatlas Berlin / Grünvolumen 2020.

im Untersuchungsgebiet Potenzialflächen für BlueGreenStreets-Maßnahmen und Regenwasser-
versickerung identifiziert (vgl. Kap. 4.9.4), um eine nachhaltige Wasserbewirtschaftung zu ermöglichen.
Gerade im südlichen Bereich des Gebiets, in dem vom BAFOK identifizierten „Schwerpunktraum
Starkregenvorsorge“, besteht ein erhöhter Handlungsbedarf.

Die hitzeangepasste Stadtentwicklung setzt auf Maßnahmen wie Entsiegelung und Begrünung, um
Wärmeinseleffekte zu verringern und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu steigern. Auch
Verschattungsmaßnahmen und die Installation von Trinkbrunnen können zur Verbesserung der
Situation beitragen. Da weite Teile des Gebiets von Hitzebelastung betroffen sind, sind
flächendeckende Maßnahmen zur Hitzereduzierung und -anpassung erforderlich, um die
Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern. Dabei sollten Strategien der wassersensiblen
und hitzeangepassten Stadtentwicklung miteinander kombiniert werden. Auch die Entsiegelung
privater Innenhöfe kann hierbei eine wichtige Rolle spielen, bedarf aber der Ansprache und Aktivierung
der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer im Gebiet.



© Kartengrundlage: Geoportal Berlin / ALKIS Berlin

Klimaanpassung Analyse

ISEK Wilmersdorfer Straße

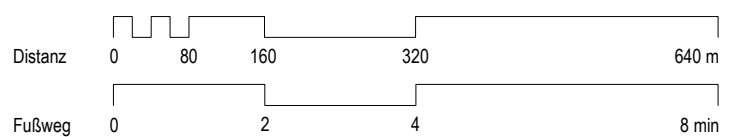
- Potenzialfläche für BlueGreenStreets-Maßnahmen
- Starker Wärmeineffekt
- Potenzialfläche für Regenwasserbewirtschaftung
- Frischluftschneise
- Schwerpunktraum Starkregenvorsorge (BAFOK)
- Schwerpunktraum für Maßnahmen der Hitzeanpassung und Steigerung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum (BAFOK)

- Trinkbrunnen
- Untersuchungsraum
- Vertiefungsraum

Stand 30.4.2024



Maßstab 1:8.000 (im Original DIN A3)



4.9.6 Klimaschutz

Während sich das Thema Klimaanpassung/-resilienz mit der Anpassung der städtischen und landschaftlichen Gegebenheiten an die Folgen des Klimawandels auseinandersetzt, geht es beim Klimaschutz um die Minderung der menschengemachten globalen Erwärmung. Klimaschutz verlangt nach Strategien zur Reduktion von Treibhausgasemissionen. Hier geht es v. a. darum, statt fossiler Energieträger regenerative Energie einzusetzen, die energetische Effizienz zu erhöhen¹ oder auch „Graue Energie“ zu nutzen. Die Stadt selbst ist eine Ressource, die bereits mit viel Energie gebaut wurde. Kreislaufwirtschaft oder ReUse sollen die Materialvorräte der Stadt nutzbar machen. Beim Leerstand im Untersuchungsgebiet (vgl. Kap. 4.3.2) ist zu fragen, wie die vorhandenen Gebäude anders nutzbar gemacht werden können, statt sie abzureißen und neuzubauen. Die CO₂-Einsparungen im Verkehr sind v. a. durch die Reduktion des Kfz-Verkehrs insgesamt zu erzielen, nicht nur durch Reduzierung des Verkehrs, der mit fossilen Kraftstoffen betrieben wird. In Kap. 4.6 wurde bereits auf Strategien eingegangen, wie der Kfz-Verkehr im Untersuchungsgebiet zu reduzieren ist.

Die energetische Ausgangssituation des Gebiets stellt sich wie folgt dar. Zur Wärmeversorgung ist das Gebiet vollständig durch sowohl ein Gas- als auch ein Fernwärmenetz erschlossen (vgl. Kap. 4.8.2). Mit dem Ziel der CO₂-Neutralität Berlins im Jahre 2045 geht einher, Gas als Energieträger zu ersetzen. In Zukunft soll der Anteil der fossilen Energiequellen bei der Fernwärmeerzeugung abnehmen und der der regenerativen Energien sukzessive steigen. Die Fernwärmeerzeugung weitgehend fossilfrei zu machen und / oder die mit Fernwärmenetzen versorgten Stadtgebiete Berlins vollständig mit Fernwärme zu versorgen, ist eine enorme Herausforderung. Vermutlich werden flankierende Strategien notwendig sein, um die Klimaneutralität Berlins zu erreichen. Laut Auskunft des Umwelt- und Naturschutzamtes Charlottenburg-Wilmersdorf finden sich im Untersuchungsgebiet folgende besondere größere regenerative Potenziale zur Wärmeversorgung: Erstens liegt unter der Pestalozzistraße eine Abwasserdruckrohrleitung mit einem Wärmeentzugspotenzial von mehr als 5 MW. Zweitens ließe sich auch aus den U-Bahntunneln, die das Gebiet durchfahren, Wärme entziehen. Diese beiden Abwärmepotenziale könnten einen guten Beitrag zur Klimaneutralität des Untersuchungsgebietes leisten.

Die Photovoltaikpotenziale auf den Dächern des Untersuchungsgebietes (und entsprechend auch die Solarthermiepotenziale) weisen gute bis sehr gute Einstrahlungsverhältnisse auf². Insbesondere dort, wo sich große Flachdächer im Gebiet befinden, ist das Potenzial sehr hoch. Dies ist im Bereich der Fußgängerzone und auf den Dächern größerer Infrastruktureinrichtungen (Schulen der Nachkriegsmoderne, Deutsche Oper) der Fall. Dieser Stromertrag könnte grundstücksübergreifend von benachbarten Gebäuden mitgenutzt werden. Die Kühlung der Einzelhandelsflächen aber auch der Deutschen Oper bedarf eines großen Strombedarfs. Bei der derzeitigen Erzeugungsform von Kälte wird die Umgebungsluft zusätzlich aufgeheizt, was bei Hitze im Sommer die Belastung

¹ d. h. wenig Energie zu verbrauchen, z. B. durch Wärmedämmung oder eine kompakte Bebauung und die Vermeidung von Verkehrswegen

² vgl. Umweltatlas Berlin / Photovoltaik Potenzial.

verschärft. Hier gilt es, Alternativen zu prüfen, wie ein grundstücksübergreifendes Kühlsystem mit Wärmeabfuhr im Abwassersystem.

Seit dem 1. Januar 2023 gilt in Berlin eine Solarpflicht für Neubauten sowie für Bestandsgebäude im Falle von wesentlichen Umbauten des Daches.¹ Demnach sind Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden mit einer Nutzungsfläche von mehr als 50 m² dazu verpflichtet, Photovoltaikanlagen auf ihrem Gebäude zu installieren und zu betreiben. Bislang finden sich im Gebiet nur sehr vereinzelt Standorte mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen.² Das enorme Solarpotenzial im Untersuchungsgebiet ist bislang wenig genutzt.

Handlungserfordernisse und Ziele zu Umwelt, Natur und Klima

- Pflege von Grün- und Freiflächen und deren klimaresistente Umgestaltung³
- Abkopplung von Freiflächen und Gebäuden von der Kanalisation und Schaffung von Retentionsräumen für Starkregenereignisse
- Entsiegelung von Flächen zur Regenwasserversickerung
- Erhöhung des Grünflächenanteils im Straßenraum und Entsiegelung von Stellplätzen zur Hitzevorsorge und Steigerung der Aufenthaltsqualität, auch in der Fußgängerzone
- Hitzevorsorge in und auf Freiflächen sozialer Infrastruktureinrichtungen
- Zügige energetische Erneuerung des Gebäudebestandes
- Prüfung grundstücksübergreifender Lösungen zur Hebung des Solar- und Abwärmepotenzials
- Nutzung „grauer Energie“: Leerstehende Gebäude wiedernutzen, Kreislaufwirtschaft und ReUse fördern
- Förderung klimaschützender Mobilität

4.10 Akteursstrukturen und Netzwerke

Geschäftsstraße

Im Untersuchungsgebiet sind organisierte Akteure zu den Themen Wirtschaft, Verkehr, Nachbarschaft, Kultur oder sonstige aktiv. Bedeutend im Bereich Wirtschaft und Geschäftsstraße war der AG Wilmersdorfer Straße e. V., die von 1999 bis Februar 2024 aktiv war. Mit dem Ziel, die Fußgängerzone attraktiver zu gestalten, setzten sich rund 20 Mitglieder⁴ v. a. mit dem Thema Sauberkeit und der Öffnung der Straße Richtung Kultur und Tourismus auseinander. Unter anderem kofinanzierte er das vom Büro für Wirtschaftsförderung beauftragte Standortmanagement, das in den Jahren 2021 bis 2023 tätig war. In der Vergangenheit hätten Betreibende der großen Filialisten mehr als heute selbst über Gelder verfügen können. Das sei zunehmend schlechter geworden wie im Wirtschaftsgespräch berichtet wurde (vgl. Kap. 2.2.1). Beispielsweise konnten noch zur Fußball-WM 2006 einige große

¹ Solargesetz Berlin, unter: www.berlin.de/sen/energie/erneuerbare-energien/solargesetz-berlin/artikel.1053243.php [letzter Abruf: 19.8.2024].

² Umweltatlas Berlin Photovoltaik/Standorte PV-Anlagen bzw. Solarthermie-Anlagen.

³ Reduktion von urbaner Hitze durch aktive und passive Verschattungsmaßnahmen, Erhöhung des Rückstrahlvermögens durch helle Materialien und Stärkung der Verdunstung durch Vegetation und Regenwassermanagement

⁴ u. a. Wilma, Kant Center, Schausteller, Job-Point (Arbeitsvermittlung), dm-drogerie, Café Extrablatt, Schießter, Hotel Domizil, Kant Hotel, Niemand Optik

Filialisten das Public Viewing auf der Fußgängerzone mit hohen Beträgen sponsern. Das wäre heute nicht mehr möglich. Vor allem aus organisatorischen Gründen entschied der Verein, sich dem AG City e. V. anzuschließen und dort als eigenständige „Arbeitsgruppe Wilmersdorfer Straße“ weiter zu wirken. Der eigenständige Verein AG Wilmersdorfer Straße wurde im März 2024 aufgelöst.

Im Rahmen des Kleinprojekts „Lokales Soziales Kapital“¹ entstand ein Netzwerk der Gewerbetreibenden in der Sesenheimer Straße und der angrenzenden Umgebung unter dem Namen IGS“ - Interessensgemeinschaft Sesenheimer Straße. Durch diverse Werbemaßnahmen und Verwaltungen in den Geschäften soll Nachhaltigkeit erreicht und langfristig sollen neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Bürgerinitiativen

Im Untersuchungsgebiet sind zudem vier Bürgerinitiativen zu finden: „Gierkekiez rundum“, „Karl-August-Kiez lebenswert“, „Stutti“, „Kiez-Lewisham“. Die Initiative am Karl-August-Platz ist die größte und gründete sich 2019, als eine Radfahrerin bei einem Verkehrsunfall vor Ort starb. Mit dem Ziel, die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer insbesondere derer, die zu Fuß oder mit dem Rad unterwegs sind, zu erhöhen, setzte sie sich intensiv für ein bezirkliches Mobilitätskonzept für den Kiez ein, das in Form des Mobilitätskonzepts Karl-August-Platz umgesetzt wurde. Aktuell konzentriert sich die Arbeit der Nachbarschaftsinitiative auf die Gestaltung, Aufwertung und Begrünung des Platzes und die Mitwirkung am ISEK.

Kulturbetriebe

Als Kiez-Treffpunkt rief der evangelische Kirchenkreis Charlottenburg-Wilmersdorf 1980 das Café Theater Schalotte in der Behaimstraße 22 ins Leben. Im ehemaligen Kino Baldur² engagieren sich seit nunmehr über zwanzig Jahren rund zwanzig Ehrenamtliche aus der Nachbarschaft und ganz Berlin für ein vielfältiges Kulturprogramm ohne eigenes Ensemble.

In unmittelbarer Nähe des Kulturbetriebs befindet sich seit 2004 das Keramik-Museum Berlin, das 1990 vom gleichnamigen Förderverein gegründet wurde. Der Museumsleiter, Initiator und Keramikforscher betreibt darüber hinaus zwei weitere Galerien in der Nachbarschaft.

Kinder und Jugend

Bereits seit 1959 ist das Haus der Jugend Charlottenburg in der Zillestraße 54 eröffnet und ein beliebter Aufenthaltsort für Kinder und Jugendliche. Es arbeitet zusammen mit dem Kinder- und Jugendparlament Charlottenburg-Wilmersdorf, das 2003/04 durch den Bezirksschülerausschuss, die Fraktionen und den damaligen Jugendstadtrat initiiert wurde und die Interessen junger Menschen im Bezirk vertritt. Neben dem etablierten Kinder- und Jugendparlament existiert seit 2021 das Kinder- und Jugendbüro, welches als Koordinierungsstelle für Kinder- und Jugendbeteiligung auf kommunaler

¹ aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds und dem Land Berlin

² 1933-78

Ebene Kinder und Jugendliche unterstützt, ihre Lebensräume aktiv mitzugestalten und ihre Interessen zu vertreten.

Weitere Beratungsstellen, Geschäftsstellen von Vereinen und gemeinnützigen Organisationen liegen im und am Untersuchungsgebiet.

Handlungserfordernisse und Ziele zu Akteursstrukturen und Netzwerken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung aktiver Akteursgruppen und Netzwerke ▪ Ausbau bestehender und Schaffung neuer Akteursstrukturen und Netzwerke mit dem Ziel der Zentrums- und Quartiersstärkung

4.11 SWOT-Analyse

Auf Grundlage der sektoralen Bestandsdarstellung und Bewertung der Handlungserfordernisse unter Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachämter wurden die abgeleiteten Stärken (Strength), Schwächen (Weakness), Chancen (Opportunities) und Risiken (Threats) ermittelt, die folgend dargestellt werden:

	Stärken (+) und Potenziale	Schwächen (-) und Herausforderungen
Bau- und Raumstruktur	<ul style="list-style-type: none"> + drei Quartiere mit eigenen Identitäten + Berlin typischer Stadtraum + historischer Stadtraum Alt Charlottenburg erfahrbar + Denkmalbestand verschiedener Epochen <ul style="list-style-type: none"> ▪ baukulturelles Identifikationspotenzial 	<ul style="list-style-type: none"> - Zäsuren zwischen den Quartieren durch Verkehrsachsen ▪ energetische Entwicklungsanforderungen an den Denkmalbestand
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> + insgesamt hoher Grad der Nutzungsmischung im Untersuchungsgebiet + Geschäftslagen eingebettet in Wohnquartiere + vorhandene Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbindung zu Forschungsstandorten¹ 	<ul style="list-style-type: none"> - wenig Verknüpfung zwischen den Zentrumsbereichskernen der City West - Schillerstraße 38 untergenutzt <ul style="list-style-type: none"> ▪ wenig große Grün- und Freiflächen ▪ Fußgängerzone bei Nacht menschenleer ▪ Zukunftsfähigkeit der Nutzungen in der Fußgängerzone

¹ Messe, Campus Charlottenburg etc.

	Stärken (+) und Potenziale	Schwächen (-) und Herausforderungen
Wirtschafts-, Gewerbestruktur und Zentrumsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> + hohe Frequenz der Passierenden und lokale sowie überregionale Kundschaft in der Wilmersdorfer Straße + umfassendes Angebot in allen Bedarfsbereichen des Einzelhandels + einige Magnetbetriebe <ul style="list-style-type: none"> ▪ Experimentierfläche in der nördlichen Verlängerung der Fußgängerzone ▪ neben Shopping auf der Fußgängerzone weitere angrenzende, touristische Attraktionen wie beispielsweise den Wochenmarkt am Karl-August-Platz, die Deutsche Oper, das Kant Kino, kleinere Galerien, zwei Museen etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - wenig Erdgeschossnutzung für Soziales und Kulturelles - Barrieren in der Fußgängerzone <ul style="list-style-type: none"> ▪ zunehmender Leerstand ▪ Gentrifizierung des Gewerbes¹ ▪ Verluste in der Angebotsqualität²
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> + Erhaltung der städtebaulichen Eigenart durch die städtebaulichen Erhaltungsgebiete „Alt-Charlottenburg“ und „Kurfürstendamm“ + Erhaltung der zusammengesetzten Wohnbevölkerung durch drei soziale Erhaltungsgebiete nördlich der S-Bahntrasse <ul style="list-style-type: none"> ▪ durchmischter Bestand im Wohnungsbau 	<ul style="list-style-type: none"> - keine kurzfristigen Neubaupotenziale im landeseigenen Besitz in größerem Umfang - alte Bausubstanz mit hohen Energieverlusten <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachverdichtung nur sehr begrenzt z. B. durch Aufstockungen möglich ▪ hohe Anzahl obdachloser Menschen insbesondere unter S-Bahn-Brücken und Eingängen leerstehender Erdgeschosse

¹ bedeutet den Verlust inhabergeführter Geschäfte

² Imbisse, Filialisten, Leerstände

	Stärken (+) und Potenziale	Schwächen (-) und Herausforderungen
Öffentlicher Raum und Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> + alter, schattenspendender Baumbestand auf den meisten Freiflächen + Spielplätze überwiegend im sehr guten bis guten Zustand + Wegeverbindungen an der Ruth-Cohn-Schule und in der Niebuhrstraße 38, 39 <ul style="list-style-type: none"> ▪ hohes Potenzial für Qualifizierung der Stadtplätze und Grünanlagen bezüglich Aufenthaltsqualität und Klimaanpassungsmaßnahmen insbesondere Adenauer-, Hindemith-, Meyerinck- und Karl-August-Platz ▪ Erweiterungspotenzial des Pippi-Langstrumpf-Spielplatzes 	<ul style="list-style-type: none"> - schlechter Versorgungsgrad mit wohnungsnahen Grünflächen - hoher Versiegelungsgrad und geringe Vegetation auf den meisten Freiflächen - geringe Nutzungsvielfalt auf den Grün- und Freiflächen insbesondere der Karl-August-Platz und die Parkanlage am Schwimmbad - teilweise hoher Verschmutzungsgrad im öffentlichen Raum, hohe Lärmbelastung insbesondere an Hauptverkehrsstraßen <ul style="list-style-type: none"> ▪ beeinträchtigte Aufenthaltsqualität an den Hauptverkehrsstraßen
Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> + sehr gute Abdeckung und Anbindung durch den ÖPNV, sowie verkehrlich sehr gut angebunden + gute Erreichbarkeit des Radvorrangnetzes + vier große Parkhäuser nahe des Zentrumsbereichs <ul style="list-style-type: none"> ▪ teils breite Gehwege mit Ausbau- und Qualifizierungspotenzial für mehr Aufenthaltsqualität 	<ul style="list-style-type: none"> - fehlendes Angebot an Fahrradstellplätzen und wild parkende Fahrräder, besonders auf der Wilmersdorfer Straße - schlechte Qualität der Gehwegvorstreckungen und fehlende Fußgängerüberquerungen - Kant- und Bismarckstraße als starke Barrieren <ul style="list-style-type: none"> ▪ ordnungswidriges Parken (auf dem Gehweg) in der Wilmersdorfer Straße zwischen Mommsenstraße - Bahntrasse ▪ störender Lieferverkehr abseits der Fußgängerzone

	Stärken (+) und Potenziale	Schwächen (-) und Herausforderungen
Soziale und kulturelle Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> + vielseitiges Angebot an Kindertagesbetreuungseinrichtungen und Schulen nördlich der Bahntrasse + vorhandene Jugendfreizeiteinrichtungen¹ <ul style="list-style-type: none"> ▪ zwei Flächenpotenziale im öffentlichen Eigentum² 	<ul style="list-style-type: none"> - keine spezifischen Kulturangebote für ältere Menschen <ul style="list-style-type: none"> ▪ bestehender und prognostizierter Bedarf an Kitaplätzen im PLR „Karl-August-Platz“ ▪ Bedarfserweiterung der Grundschul- und Sekundarstufe I-Plätze trotz eines nur gering prognostizierten Bevölkerungsanstiegs ▪ fehlende Platzkapazitäten in der Jugendarbeit ▪ teilweise hoher (energetischer) Sanierungsbedarf von öffentlichen Infrastruktureinrichtungen³
Technische Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> + vollständige Abdeckung des Gebiets durch das Fernwärmenetz⁴ + vollständige Abdeckung durch das Gasnetz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ modernisierungsbedürftiges Umspannwerk in der Zillestraße
Akteursstrukturen und Netzwerke	<ul style="list-style-type: none"> + breites Spektrum an Akteursgruppen und Netzwerken + ausgebaute bezirkliche Vertretungen der Kinder und Jugendlichen + Café Theater Schalotte, langjähriger Kulturbetrieb mit abwechslungsreichem Programm, als Multiplikator vor Ort + Arbeitsgruppe Wilmersdorfer Straße bei AG City als starker Akteur <ul style="list-style-type: none"> ▪ bestehende Akteursnetzwerke stärken 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachlassen ehrenamtlicher Tätigkeiten

¹ vielseitiges Angebot des Hauses der Jugend Charlottenburg; kostenloses Angebot des TUMO Lernzentrums

² Potenzialfläche Schillerstraße 38 für eine öffentliche multifunktionale Kultureinrichtung; Potenzialfläche für die Erweiterung des Hauses der Jugend Charlottenburg (Zillestraße 54)

³ Volkshochschule, Haus der Jugend, Museum für Keramik Berlin, Spielhaus, Hauses der Familie, Sophie-Charlotte-Gymnasium, Eichendorff-Grundschule, Arno-Fuchs-Schule

⁴ CO₂-Reduktion v. a. über Brennstoffmix und Einsatz regenerativer Energien im Kraftwerk

	Stärken (+) und Potenziale	Schwächen (-) und Herausforderungen
Umwelt, Natur und Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kompakte, nutzungsgemischte Stadtstruktur ▪ hohes Solarpotenzial, v. a. auf Flachdächern¹ ▪ Abwärmepotenzial der U-Bahntunnel und der Abwasserdruckrohrleitung in der Pestalozzistraße ▪ Potenzialflächen für Regenwasserbewirtschaftung und Abkopplung von öffentlichen Gebäuden am Karl-August-Platz und am Stadtbad ▪ teils breite Verkehrsräume mit Ausbau- und Qualifizierungspotenzial für BlueGreenStreets 	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Lärmbelastung an den örtlichen und überörtlichen Verbindungsstraßen und an den Bahngleisen - bislang wenige Anlagen erneuerbarer Energien² - bislang wenige öffentliche und öffentlich zugängliche E-Ladeeinrichtungen³ - hoher Handlungsbedarf bezüglich Starkregenvorsorge südlich der Kantstraße und um den Karl-August-Platz⁴ - drei Bereiche mit mäßigen bis starken Wärmeinseleffekten <ul style="list-style-type: none"> ▪ mittlere bis hohe Wärmebelastung am Tag und in der Nacht ▪ fast gesamtes Gebiet als Schwerpunktraum für Maßnahmen der Hitzeanpassung und Steigerung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum⁵

Die in die Wohnquartiere eingebetteten Geschäftslagen wurden als Stärke gewertet. Aufgrund der Lage des Zentrums ist die Anbindung an andere zentrale Orte Berlins wie den Universitätscampus, das Schloss Charlottenburg etc. unmittelbar gegeben und eine gesamtstädtisch gute, schienenpersonen-gebundene Erreichbarkeit über das Nahverkehrsnetz gewährleistet. Insgesamt besteht im Untersuchungsgebiet ein hoher Grad der Nutzungsmischung, die Synergien für die stark frequentierte Fußgängerzone bildet. Den Zentrumsbereichskern prägen sowohl große Magnetbetriebe entlang der Wilmersdorfer Straße als auch die gastronomisch vielfältigen Angebote und die kleinen Spezialgeschäfte u. a. in den Seitenstraßen. Für die Erhaltung dieses Berlin typischen Stadtraums, insbesondere auch der historischen Spuren und der denkmalgeschützten Gebäude verschiedener Epochen, sind die städtebaulichen Erhaltungsverordnungsgebiete nach § 172 BauGB die Grundlage. Potenziale bestehen in dem dichten Stadtgebiet in Form der Schillerstraße 38 als Fläche für soziale Infrastruktur und an der Verkehrsinfrastruktur bezüglich des Klimaschutzes und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels (u. a. Begrünung im Straßenraum, Abwärme der U-Bahntunnel und

¹ große Einzelhandelsgebäude an der Wilmersdorfer Straße; Schulen

² wenige Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen (entspricht Durchschnitt Berlins); 2 Anlagen KWK > 30kW

³ entspricht Durchschnitt Berlins

⁴ bgmr Landschaftsarchitekten (2023): BAFOK Charlottenburg-Wilmersdorf.

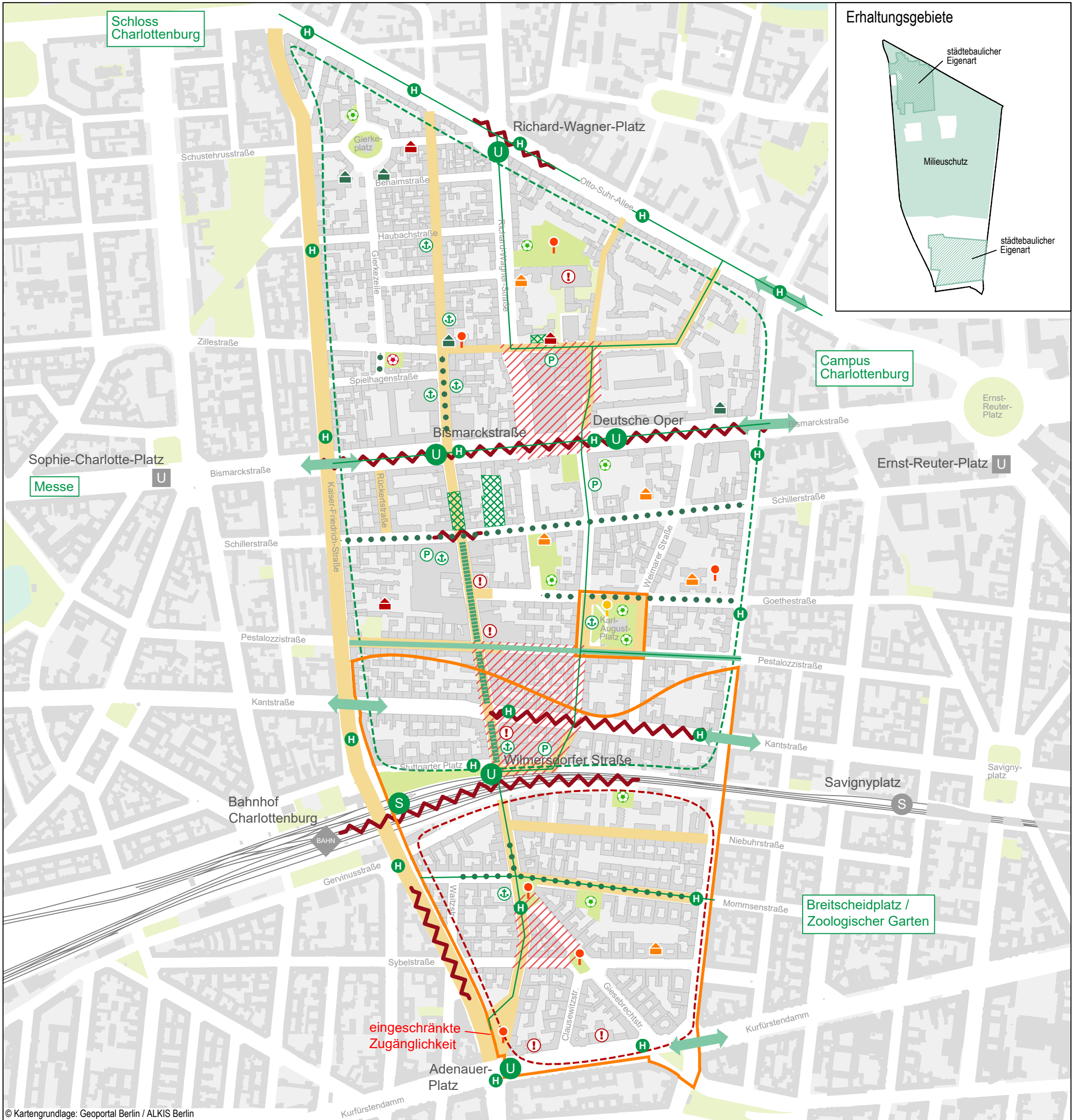
⁵ ebd.

Abwasserdruckrohrleitung Pestalozzistraße). Das Spektrum an etablierten Akteursgruppen und lokalen Netzwerken ist breit.

Die Attraktivität des Zentrumsbereichskerns leidet unter den verkehrlichen Zäsuren zwischen den Quartieren, ebenso die Fußgängerzone an den räumlichen Barrieren. Der Kfz-Verkehr führt insbesondere nördlich der Bahntrasse zu Sicherheitsproblemen und trägt zu hohen Immissionsbelastungen wie beispielsweise Lärm bei. Auf den vorhandenen Frei- und Grünflächen ist die Vielfalt an sowohl Nutzungen wie Erholung, als auch Vegetation gering. Folglich sind weitere Ökosystemdienstleistungen wie beispielsweise die Regulierung des Wasserhaushalts etc. und der Beitrag, den die Stadtnatur zum Klimaschutz, Anpassung an die Folgen des Klimawandels und Biodiversität leisten kann, gering. Starkregen und Hitzeinseln sorgen für große Probleme insbesondere in der südlichen Hälfte des Untersuchungsgebiets. Die Zukunftsfähigkeit der gewerblichen Flächen in der Wilmersdorfer Straße und der Nutzungen in der Wilmersdorfer Straße wird ebenso als Herausforderung betrachtet. Verluste in der Angebotsqualität sind mit der Zunahme von Filialisten, Imbissen und Geschäftsaufgaben schwer aufzuhalten. Die Tätigkeit im Ehrenamt nimmt hingegen ab und in der Jugendarbeit fehlen Platzkapazitäten. Die Sanierungsbedarfe insbesondere hinsichtlich energetischer Anforderungen sind an den öffentlichen Einrichtungen und Denkmalbeständen u. a. dem Umspannwerk im Untersuchungsgebiet teilweise sehr hoch.

Die beschriebenen und weiteren räumlich darstellbaren Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken wurden zur Veranschaulichung in einer Plandarstellung (folgende Seite) abgebildet.

Die bestehenden Defizite der Wilmersdorfer Straße und ihrer angrenzenden Kieze, u. a. Leerstand und Verluste der Angebotsqualität sowie die fehlende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und der hohe Handlungsbedarf im Sinne von Klimaschutz und Klimaanpassung (vgl. Auswertung der Schwächen und Herausforderungen), müssen behoben werden. Als Teil des Zentrumsbereichskerns City-West soll die Zentrumsfunktion der Wilmersdorfer Straße entsprechend den aktuellen und zukünftigen Bedarfen an eine Geschäftsstraße qualifiziert werden. Dem Funktionsverlust im Sinne des § 171a Abs. 2 BauGB soll mit einer nachhaltigen Stärkung und teilweisen Neuausrichtung des Zentrumsbereichskerns begegnet werden. Dementsprechend soll das Gebiet als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB festgelegt werden, Grundlage dafür ist das vorliegende ISEK.



© Kartengrundlage: Geoportal Berlin / ALKIS Berlin

SWOT-Analyse

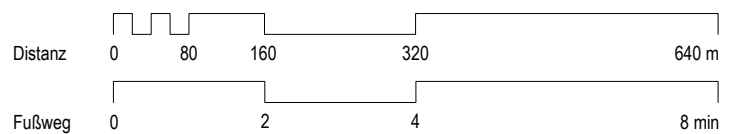
- ▬▬▬▬▬ Fußgängerzone
- ⊕ Ankerfunktion (Handel, Gastronomie)
- ! großer Leerstand
- P Parkhaus
- öffentlicher (Straßen-)Raum mit defizitärer Aufenthaltsqualität und Handlungsbedarf zur Klimaanpassung
- Potenzial zur BlueGreenStreet
- ▨▨▨▨▨ Hitzinsel
- Grün-/Freiraum, öffentlicher Platz
- /! Aufwertungsbedarf hinsichtlich Ökosystemleistungen (Erholungsfunktion, Kohlenstoffspeicherung, Bestäubung etc.) - gering / hoch

- ⊕/⊕ Spiel-/Bolzplatz / mit Bedarf zur Erweiterung
- ▬▬▬▬▬ Barrierewirkung, Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität
- U H S ÖPNV-Anbindung
- ↔ Anbindung zu überregionalen Orten
- soziale Infrastruktur - vielfältiges Angebot / Mangel
- ▬ öffentliche Bildungs-, Gemeinbedarfseinrichtung ohne aktuellen Sanierungsbedarf
- ▬ öffentliche Bildungs-, Gemeinbedarfseinrichtung mit Sanierungsbedarf gering / hoch
- untergenutztes Flächenpotenzial
- ▬ Radvorrangnetz
- Schwerpunkttraum Starkregenvorsorge
- ▬ Abwärmepotenzial Abwasserdruckleitung

ISEK Wilmersdorfer Straße

Stand 8.1.2025

Maßstab 1:8.000 (im Original DIN A3)



Planergemeinschaft

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

5 Integriertes Leitbild mit räumlichen Handlungsschwerpunkten

Das Leitbild beschreibt eine Zukunftsvision für das Gebiet innerhalb einer bestimmten Zeitspanne, ohne dabei einen „Endzustand“ vorzugeben. Es ist Basis des Maßnahmenkonzepts und orientiert auf das Ende des Förderzeitraums der Gebietskulisse. Das Leitbild hat Orientierungsfunktion und integriert wichtige Aspekte der Gebietsentwicklung. Es leitet sich aus der Analyse und der SWOT-Analyse ab und integriert das bereits vorhandene Leitbild, das im Rahmen des Standortmanagements 2022 - 2023 für die Wilmersdorfer Straße entwickelt wurde. Übergeordnete Planungen und Förderschwerpunkte des Städtebauförderprogramms LZQ, die aus dem Katalog des §172a Abs. 3 BauGB abgeleitet sind, setzen programmatische Leitplanken.

Die Zukunftsvision

Wir springen in das Jahr 2040... Die Wilmersdorfer Straße funktioniert als Achse eines lebendigen Zentrums aufgrund ihrer vielfältigen Nutzungen und des attraktiven, klimaresilient gestalteten Straßenraums und ist mit den angrenzenden Kiezen gut verflochten. Die Straßen um den Hindemithplatz, der Karl-August- und der Gierkekiez sind lebenswerte Quartiere, gerne verweilt man hier auf neu gestalteten Straßen und Plätzen. Die starken Quartiere und die Wilmersdorfer Straße profitieren voneinander, nur zusammen konnten sie erreichen, dass sie zum Vorreiter für urbane Produktion und Klimaresilienz wurden.

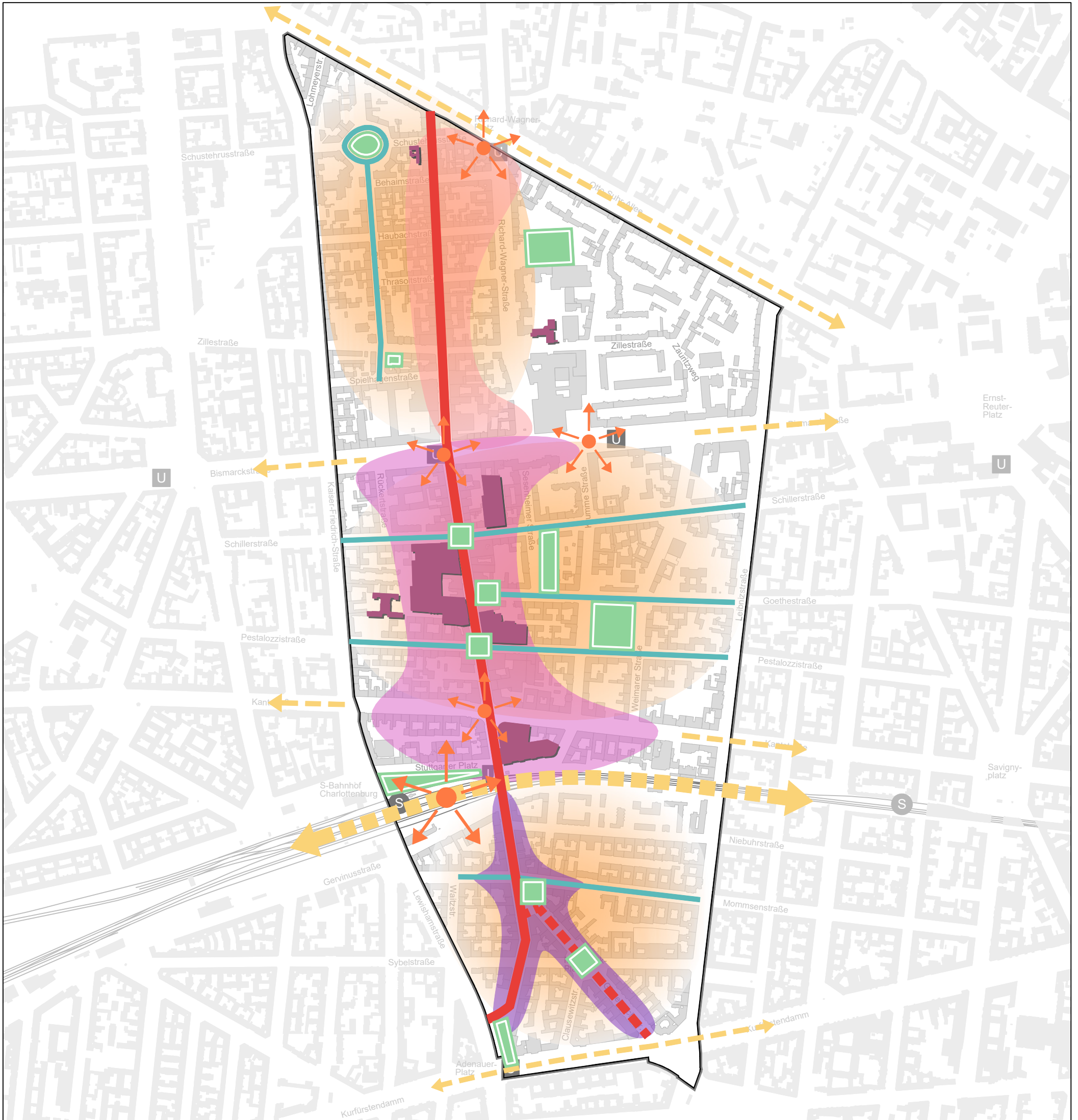
Die Wilmersdorfer Straße hat verschiedene Nutzungsprofile entsprechend ihrer jeweiligen stadträumlichen Qualität und Einbindung in die Quartiere. Vom belebten Kurfürstendamm aus laden der Adenauerplatz und die Giesebrechtstraße mit diversen Geschäften und Nutzungen zum Bummeln in die Kieze ein. Der Meyerinck- und der Hindemithplatz unterstützen als kleine, begrünte Plätze sowohl die Gastronomie, die im Kiez sowohl mit Vielfalt als auch regionalen Spezialitäten auf sich aufmerksam macht. Auch nach heftigem Starkregen sind Straßen und Plätze nutzbar, sie wurden entsiegelt und Regenwasser fließt gut ab.

Wie am Adenauerplatz ist das Gebiet über die Haltestellen des ÖPNV und weiteren kleinen Mobilitätshubs sehr gut erschlossen und mit dem S- und Regionalbahnhof Charlottenburg auch für überregionale Kundschaft und Besucherinnen und Besucher Berlins attraktiv. Die Kant- und die Bismarckstraße sichern nicht nur die verkehrliche Anbindung des Gebiets an die Umgebung, sondern tragen zentral zu einer Vernetzung der Nutzungen bei.












Zwischen dem Stuttgarter Platz und der Bismarckstraße erstreckt sich eine Fußgängerzone, die durch unterschiedlichen Einzelhandel, urbane Produktionsstätten, soziale und kulturelle Einrichtungen sowie konsumfreie Räume tagsüber und abends belebt wird. Große Leerstände sind beseitigt, lokale Kreislaufwirtschaft wird für alle vor Ort erfahrbar und Initiativen komplementieren das lebendige

Treiben. Auch an heißen Sommertagen hält man sich dort, aufgrund vieler Maßnahmen zur Hitzeanpassung, gerne auf.

Nördlich der Bismarckstraße ändert sich der Charakter der Wilmersdorfer Straße erneut und das Flair der ehemaligen Altstadt Charlottenburgs ist spürbar. Inhabergeführte Traditionsbetriebe und gastronomische Vielfalt haben sich durchgesetzt. Gläserne Manufakturen und kulturelle Angebote unterstützen die Lebendigkeit des Gierkekiezes.



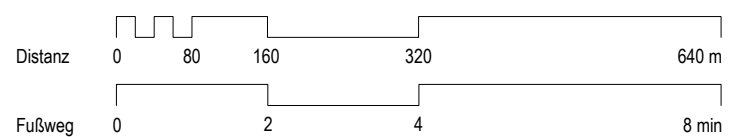
Räumliches Leitbild

-  Wilmersdorfer Straße / Giesebrechtstraße: multifunktionale Achse des lebendigen Zentrums und der Kieze mit hoher Aufenthaltsqualität
-  Schwerpunktbereich "Gastronomische Vielfalt" und Regenwassermanagement
-  Schwerpunktbereich "Fußgängerzone, urbane Produktion" und Hitzeanpassung
-  Schwerpunktbereich "Altstadt Charlottenburg spüren"
-  Multifunktionale Impulsorte
-  Starke Kieze - starke Wilmersdorfer Straße
-  Aufenthaltsqualität für Viele(s)
-  BlueGreenStreets
-  Mobilitätshubs
-  Starke Vernetzung (Nutzungen und Mobilität)
-  Untersuchungsraum

ISEK Wilmersdorfer Straße

Stand 8.1.2025

Maßstab 1:8.000 (im Original DIN A3)



Planergemeinschaft

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

5.1 Entwicklungsziele

Das Leitbild für das Lebendige Zentrum Wilmersdorfer Straße wird in vier sektorale bzw. themenbezogene Handlungsfelder mit entsprechenden Entwicklungszielen konkretisiert. Ein fünftes Handlungsfeld mit dem Titel „Steuerung, Beteiligung, Aktivierung“ beinhaltet operationelle Ziele der Gebietsentwicklung. Die Handlungsfelder nehmen konkreten Bezug auf die vorangehenden Analysen und dort formulierten Handlungserfordernisse. Sie dienen auch dazu, dem Leitbild und Maßnahmenkonzept eine übersichtliche Struktur zu geben. Sie orientieren sich grob an (sektoralen) Themenfeldern der zuständigen Verwaltungen und erleichtern die anschließende Zuordnung konkreter Maßnahmen.

Folgende Handlungsfelder führt das ISEK auf:

- 1 Lokale Wirtschaft, Geschäftsstraße
- 2 Öffentlicher Raum
- 3 Soziale und kulturelle Infrastruktur, Baukultur
- 4 Klimaschutz
- 5 Steuerung, Beteiligung und Aktivierung

Handlungsfeld 1 Lokale Wirtschaft, Geschäftsstraße

Das im Mittelpunkt des Förderprogramms LZQ stehende Ziel ist die Entwicklung eines zukunftsfähigen Zentrums Wilmersdorfer Straße. Das Zentrum wird durch die Geschäftsstraße Wilmersdorfer Straße bestimmt, die nutzungsstrukturell in die angrenzenden Quartiere eingebettet ist. Folgende Entwicklungsziele beschreiben das Handlungsfeld:

- Entwicklung des Zentrums als leistungsfähiger und attraktiver Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungsstandort
- Entwicklung eines Profils „Urbane Produktion“, das lokale Wertschöpfungsketten nutzt, Kreislaufwirtschaft und Re-Use fördert und als stadtwieites Alleinstellungsmerkmal gilt
- Entwicklung eines zukunftsfähigen Nutzungsmixes in der Wilmersdorfer Straße und ihren Querstraßen aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Hotelgewerbe, Unterhaltung, Gemeinbedarf, Freizeitsport, Events, Bildung, Kunst und Kultur
- Nutzungsstrukturelle und stadträumliche Profilierung der unterschiedlichen Abschnitte der Wilmersdorfer Straße einschl. ihrer Querstraßen:
 - o Kurfürstendamm bis Stuttgarter Platz: Verbesserung der Verbindung zwischen Kurfürstendamm und Wilmersdorfer Straße über Adenauerplatz und Giesebrechtstraße, Profilierung eines Nutzungsmixes aus v. a. lokaler Gastronomie und kleinteiligem hochwertigen Einzelhandel
 - o Stuttgarter Platz bis Bismarckstraße: Diversifizierung der Nutzungen im Sinne einer zukunftsfähigen Geschäftsstraße, Entwicklung der Fußgängerzone als auch konsumfreier Aufenthaltsort
 - o Bismarckstraße bis Otto-Suhr-Allee: Erhalt und Qualifizierung der Nutzungsmischung, Identitätsstärkung durch historische Raumstrukturen und Baukultur
- Einbindung von Gewerbetreibenden, aktiven Akteursgruppen und Zivilgesellschaft in eine kooperative Gebietsentwicklung

Handlungsfeld 2 Öffentlicher Raum

Die Zentrumsstärkung ist gebunden an die qualifizierte Weiterentwicklung des öffentlichen Raums. Eine integrierte Betrachtung der Themen Klimaanpassung, Nutzung und Gestaltung von Straßenräumen, Plätzen, Grün- und Freiflächen sowie Verkehr und Mobilität gewährleistet eine nachhaltige Aufwertung. Aus diesem Grunde sind alle genannten Aufgaben unter der Überschrift „öffentlicher Raum“ vereint. Wichtig ist folgender Punkt: Der öffentliche Raum der Wilmersdorfer Straße kann nicht losgelöst vom öffentlichen Raum der Kieze entwickelt werden.

Die Nutzung und Gestalt der Wilmersdorfer Straße lebt von ihrem unmittelbaren stadtgestalterischen Kontext. Starke Verflechtungen zwischen Wilmersdorfer Straße und ihren angrenzenden Kiezen bestehen ferner hinsichtlich des Umgangs mit Regenwasser und verkehrslenkenden und -beruhigenden Ansätzen. Denn eine erfolgreiche Strategie zum Umgang mit Regenwasser erfordert großräumigere Lösungsansätze als kleine Ansätze in einer einzelnen Straße. Damit die Wilmersdorfer Straße selbst als erfolgreicher Aufenthaltsraum weiterentwickelt werden kann, sind intelligente Konzepte zur Verkehrslenkung und zur Verkehrsberuhigung im Kontext der angrenzenden Kieze umzusetzen.

Folgende Entwicklungsziele beschreiben das Handlungsfeld:

- Integrierte Entwicklung und nachhaltige Aufwertung des öffentlichen Raums durch
 - o Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedingungen des Klimawandels, v. a. Förderung von Regenwassermanagement und Hitzevorsorge
 - o Gestaltung der öffentlichen Straßen und Plätze als Aufenthaltsraum für alle Menschen, in der Fußgängerzone, auf Quartiersplätzen und in Straßenräumen der Quartiere
 - o Erhalt und Pflege der bestehenden Grünflächen
 - o Steigerung der Biodiversität
 - o Faire und bedarfsgerechte Flächenaufteilung des Straßenraums in den Quartieren für Fußwege, Aufenthaltsflächen, Vegetation, Stellplätze, Lieferverkehr, Rad- und Kfz-Verkehr und alternative Mobilitätsangebote
 - o Erhöhung der Sicherheit
 - o Schaffung von Barrierefreiheit

Handlungsfeld 3 Soziale und kulturelle Infrastruktur, Baukultur

Die öffentlichen und privaten Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur spielen eine wichtige Rolle bei der Entwicklung des lebendigen Zentrums Wilmersdorfer Straße mit seinen lebenswerten Quartieren. Sie leisten einen Beitrag zum zukunftsfähigen Nutzungsmix. Das baukulturelle Erbe trägt zur Attraktivität und Identitätsstiftung des Gebiets bei. Folgende Entwicklungsziele beschreiben das Handlungsfeld:

- Weiterentwicklung und Qualifizierung des Netzes an sozialer und kultureller Infrastruktur
- Schaffung von Angeboten in derzeit unterversorgten Bereichen, u. a. Ausbaubedarf an Plätzen für die Jugendarbeit, Flächen für ältere Menschen
- Ansiedlung neuer und ergänzender sozialer und kultureller Infrastrukturangebote zur Zentrumsstärkung, auch in Kooperation mit Privaten
- Ausbau der bestehenden, sozialen Infrastrukturen auf Flächen im öffentlichen Eigentum (Schillerstraße 38 und Grundstücksteil des Spielhauses Schillerstraße)
- Förderung des baukulturellen Erbes
- Einbindung und Förderung sozialer und kultureller Träger sowie der Zivilgesellschaft in die Entwicklung des Infrastrukturnetzes und durch sozial Benachteiligte genutzte öffentliche Räume

Handlungsfeld 4 Klimaschutz

Ein Zentrum oder ein Quartier ist nur dann zukunftsfähig, wenn es klimaschützende Maßnahmen verfolgt. Klimamaßnahmen sind Fördervoraussetzung und Querschnittsaufgabe in allen Programmen der Städtebauförderung. Klimamaßnahmen umfassen nicht nur solche zur Klimaanpassung (s. Handlungsfeld 2), sondern auch zum Klimaschutz. Im Gebiet Wilmersdorfer Straße gibt es besondere Potenziale, die genutzt werden können, um einen Beitrag zum Erreichen der Klimaneutralität Berlins im Jahr 2045 zu leisten. Die im Handlungsfeld Lokale Ökonomie, Geschäftsstraße formulierte Profilierung „Urbane Produktion“ ist ein wichtiger Bestandteil einer klimaschützenden Weiterentwicklung des Gebiets. Folgende Entwicklungsziele beschreiben das Handlungsfeld Klimaschutz:

- Entwicklung eines Profils „Urbane Produktion“, u. a. Förderung der Nutzung „grauer Energie“, wie Wiedernutzung statt Abriss leerstehender Gebäude und Neubau
- Förderung grundstücksübergreifender Lösungen zur Hebung des Solar- und Abwärmepotenzials
- Zügige energetische Erneuerung des Gebäudebestandes
- Förderung klimaschützender Mobilität

Handlungsfeld 5 Steuerung, Beteiligung und Aktivierung

Der Einsatz aus Mitteln des Städtebauförderprogramms „LZQ“ birgt die Chance, das Gebiet Wilmersdorfer Straße zukunftsfähig weiterzuentwickeln und aufzuwerten. Es stehen auch Mittel für die Steuerung der Gesamtmaßnahme zur Verfügung. Folgende Entwicklungsziele beschreiben das Handlungsfeld:

- Integrierte und strategische Planung und koordinierte Durchführung der Gesamtmaßnahme
- Förderung der ressort- und verwaltungsübergreifenden Zusammenarbeit
- Kooperative Planung und Durchführung der Gesamtmaßnahme durch Verwaltung, Politik, lokale Wirtschaft und Zivilgesellschaft
- Etablierung umfassender Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten
- Aktivierung, Vernetzung und Unterstützung von Eigeninitiative interessierter und engagierter Gebietsakteure, Förderung und Unterstützung von Standortgemeinschaften
- Initiierung eines Gebietsgremiums für die Begleitung der Entwicklung des Fördergebiets

5.2 Maßnahmenkonzept

Das Maßnahmenkonzept besteht aus:

- einer Begründung der Maßnahmenkulisse (vgl. Kap. 5.3.1),
- einer Maßnahmenübersicht, u. a. in Form einer Tabelle (vgl. Kap. 5.3.2),
- einem Maßnahmenplan (vgl. Kap. 5.3.2),
- der Erläuterung der Maßnahmen in Steckbriefen (vgl. Kap. 5.3.3) und
- der Kosten- und Finanzierungsübersicht (vgl. Kap. 5.3.4)

5.2.1 Abgrenzung des Fördergebiets

Die Untersuchungskulisse ist definiert durch die PLR Richard-Wagner-Straße, Karl-August-Platz und Hindemithplatz und einen Vertiefungsraum, der jeweils ein oder zwei Baublöcke westlich und östlich der Wilmersdorfer Straße umfasst (vgl. Kap. 1.2). Die Abgrenzung des Fördergebiets (vgl. Abbildung 19) begründet sich auf Basis intersektoraler Handlungserfordernisse, die dem drohenden Bedeutungsverlust des Zentrums entgegenwirken müssen. Um die Wilmersdorfer Straße in ihrer Zentrumsfunktion erfolgreich zu stärken, definiert dieses ISEK Maßnahmen, die räumlich konzentriert und integriert in einem Zeitraum von bis zu fünfzehn Jahren umgesetzt werden können.

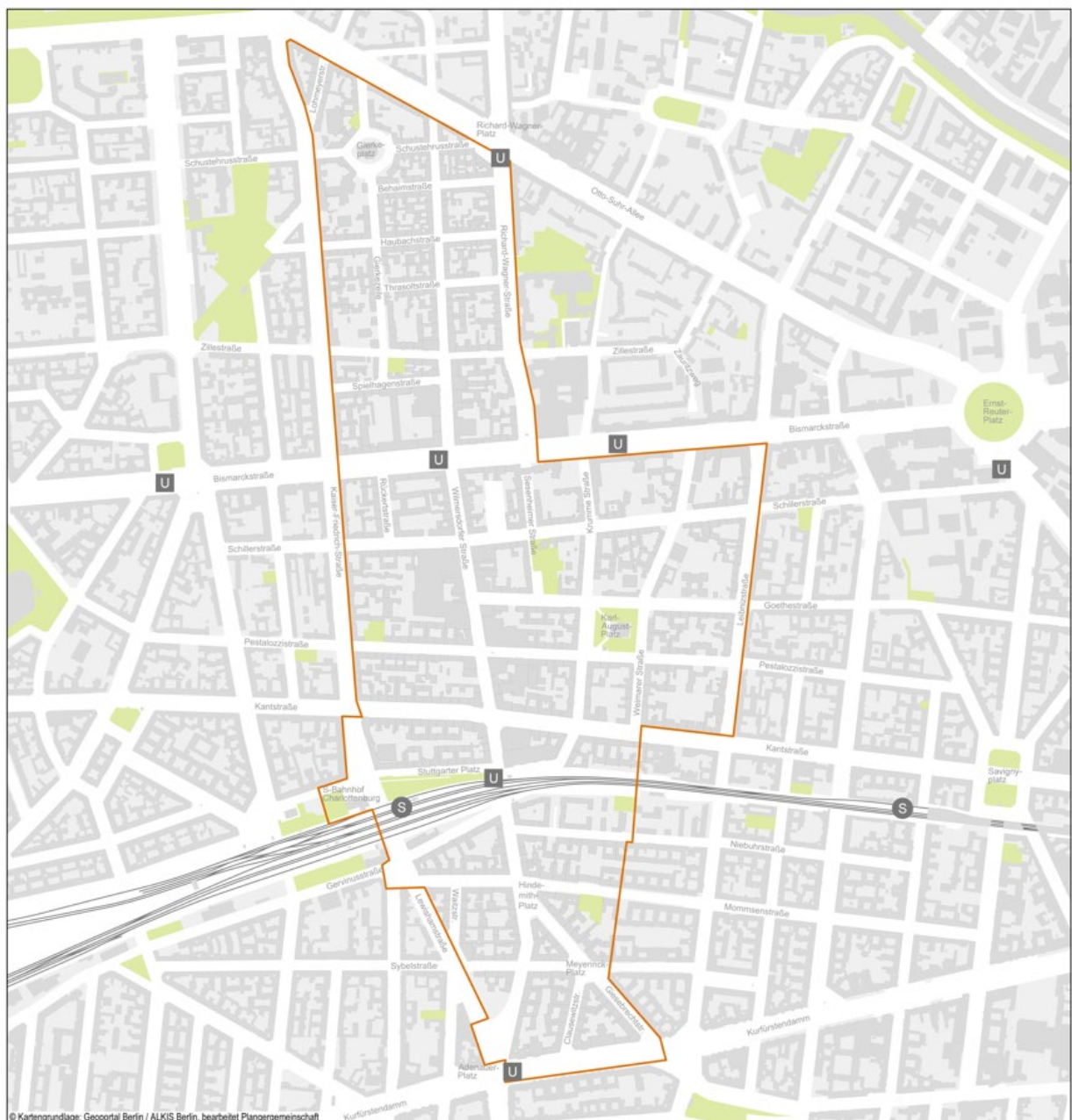


Abbildung 19: Abgrenzung des LZQ-Fördergebietes Wilmersdorfer Straße (orangene Linie)

Das Herzstück des Fördergebietes ist die Wilmersdorfer Straße in ihrer gesamten Länge. Das ISEK definiert auch mehrere Maßnahmen, die sich auf die gesamte Förderkulisse erstrecken. Insbesondere sind die nachhaltige Entwicklung eines zukunftsfähigen Nutzungsmixes, die einheitliche Gestaltung des öffentlichen Raums, die Klimaanpassung und die Verkehrsberuhigung adressiert.

Die Geschäftsstraße ist in ihrer Zentrumsfunktion je nach Abschnitt unterschiedlich charakterisiert: Im Süden durch Gastronomie, im mittleren Abschnitt durch die Fußgängerzone und im nördlichen Abschnitt durch kleinteiligen Geschäftsbesatz in historischer Bau- und Raumstruktur. Die unterschiedlichen Abschnitte sind eingebettet in angrenzende Kieze, in denen sich – auch aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur Wilmersdorfer Straße – Geschäfte, Gastronomie und Dienstleistungsgewerbe sowie kulturelle Nutzungen angesiedelt haben. Die Bedeutung der angrenzenden Kieze für die Wilmersdorfer Straße wurde in der Analyse dargestellt bzw. durch die KompAS-Studie¹ belegt. Wichtige Handlungsfelder und Entwicklungsziele zur Zentrumsstärkung entfalten ihre Wirkung im öffentlichen Raum im Spannungsfeld zwischen Wilmersdorfer Straße und benachbarten Kiezen. Das Wechselspiel ist besonders stark in den Quartieren Hindemithplatz, Karl-August-Kiez und Gierkekiez ausgeprägt. Der zentrumsrelevante Zusammenhang zur Wilmersdorfer Straße prägt sich in den Kiezen folgendermaßen aus: Das Quartier Hindemithplatz ist geprägt durch kleinteilige Geschäfts- und Gastronomielagen um den Meyerinckplatz, welche starke Wechselwirkungen zum südlichen Teil der Wilmersdorfer Straße entfalten. In der Mitte des Fördergebiets finden sich ausgeprägte Geschäftslagen in den Seitenstraßen, die zur Wilmersdorfer Straße führen. Eine besondere Stellung nimmt hier auch der Markt am Karl-August-Platz ein, der zusammen mit den Seitenstraßen einen starken Bezug des Karl-August-Kiezes zur Wilmersdorfer Straße begründet. Im Gierkekiez wird die ehemalige Altstadt Charlottenburg mit ihren Traditionsbetrieben und kulturhistorisch bedeutenden Gebäuden und Einrichtungen sichtbar und prägt so den nördlichen Teil der Wilmersdorfer Straße.

Im Einzelnen stellt sich die Grenze des Fördergebiets folgendermaßen dar:

Im Süden bildet der Kurfürstendamm mit Zugängen zur Wilmersdorfer Straße über den Adenauerplatz und Giesebrechtstraße die Grenze.

Die westliche Grenze wird durch den Straßenzug Kaiser-Friedrich-Straße/Lewishamstraße gebildet, der selbst aufgrund seiner Senatszuständigkeit nicht Teil des Fördergebietes ist. Wichtige öffentliche Bereiche entlang dieses Straßenzugs sind jedoch eingeschlossen, wie im Süden am Adenauerplatz sowie nördlich und südlich des Bahnhofs Charlottenburg. Hierbei handelt es sich um derzeitige und potenzielle wichtige Aufenthalts- und Begegnungsorte, deren Aufwertung im Bereich des Bahnhofs zur Zentrumsstärkung beiträgt.

Im Norden bildet die Otto-Suhr-Allee zwischen Kaiser-Friedrich-Straße und Richard-Wagner-Platz die Fördergebietsgrenze, wobei die Bundesstraße selbst nicht eingeschlossen ist.

¹ TU Berlin (2022): KompAS. Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße.

Im Osten verläuft die Fördergebietsgrenze entlang der Richard-Wagner-Straße, der breite aufwertungswürdige Straßenraum mit vegetationsarmem Mittelstreifen liegt innerhalb der Fördergebietsgrenze. Für den gesamten Bereich östlich der Richard-Wagner-Straße, der Teil des Untersuchungsgebietes war, konnte kein Zentrumsbezug zur Wilmersdorfer Straße nachgewiesen werden. Die hier liegenden Großsiedlungsstrukturen, der Bereich um das Schwimmbad und die Deutsche Oper stellen eigene Einheiten in der Charlottenburger Stadtstruktur dar, deren Aufwertungen vermutlich wenig oder gar keine Effekte auf den Zentrumsbereich der Wilmersdorfer Straße hätten.

Die Fördergebietsgrenze verläuft weiter von der Deutschen Oper entlang und ohne den Straßenraum der Bismarckstraße bis zur Leibnizstraße, die selbst aufgrund ihrer Verflechtungsfunktion zum Bereich um die Schlüterstraße in die Förderkulisse eingeschlossen ist. Die Leibnizstraße bildet hier auch den östlichen Abschluss des Karl-August-Kiezes, der in seiner Gesamtheit mit seinem Straßennetz innerhalb des Fördergebietes liegen muss. Denn an den Rändern des Karl-August-Kiezes liegen aus verkehrsplanerischer Sicht wichtige Zugangspunkte des fließenden Verkehrs Richtung Wilmersdorfer Straße. Um Kreuzungs- und Einmündungsbereiche an der Wilmersdorfer Straße selbst zu entlasten bzw. die Lieferverkehre und sonstige verkehrslenkende Maßnahmen wirkungsvoll zu regulieren, müssen, wie im Verkehrskonzept Karl-August-Kiez nachgewiesen, mobilitätsbezogene Maßnahmen im gesamten Karl-August-Kiez, einschließlich seiner Ränder, vorgenommen werden.

Südlich der Kantstraße verläuft die Fördergebietsgrenze durch die Mitte der Straßenblöcke. Hier konnte die Notwendigkeit des Einschlusses des Hindemithquartiers bis zur Leibnizstraße nicht nachgewiesen werden. Allerdings ist der Einschluss des Meyerinckplatzes und der Giesebrechtstraße selbst wichtig, um hier nicht nur Potenziale eines zukunftsfähigen Nutzungsmixes zu heben, sondern auch Aufwertungspotenziale im Bereich der Platzanlage und des Straßenraums.

5.2.2 Maßnahmenübersicht und Maßnahmenplan

Die Maßnahmen werden in diesem und folgenden Unterkapitel vorgestellt. Die Gesamtmaßnahme wird im vorliegenden ISEK durch 32 Einzelmaßnahmen untersetzt, die sich aus den Handlungserfordernissen und dem Leitbild mit seinen Entwicklungszielen logisch ableiten. Die zur Zentrumsstärkung notwendigen bzw. dazu beitragenden Maßnahmen sind in einer tabellarischen Übersicht mit folgenden Angaben aufgeführt:

- Maßnahmennummer (fortlaufend),
- Kurzbezeichnung Maßnahme,
- kurze Erläuterung der Maßnahme (Eine ausführliche Erläuterung und eine Bezugnahme zur Zielerfüllung der Maßnahme findet sich in den Maßnahmensteckbriefen.),
- Kostenschätzung,
- zeitliche Prioritätensetzung für den Beginn der Maßnahme,
- Realisierungshorizont,
- maßnahmentragende Institution,
- Finanzierungsbedarf im Programm LZQ,

- Finanzplanung LZQ-Programm,
- andere Finanzierungsquelle, falls nicht LZQ.

Die hier aufgeführten Maßnahmen sind diejenigen, die wesentlich zur Zentrumsstärkung beitragen. Selbstverständlich werden im Zeitraum der LZQ-Gesamtmaßnahme weitere Projekte des Bezirkes (wie Sanierung öffentlicher Gebäude, weitere Tiefbau-Maßnahmen in den Straßen), der Leitungsträger (wie Erneuerung der unterirdischen Medien), von Privaten (wie energetische Sanierung des Gebäudebestandes oder die Modernisierung von Ladenflächen) und weiterer Akteure durchgeführt. Diese weiteren Projekte werden hier nicht aufgeführt.

Die meisten Maßnahmen der LZQ-Gesamtmaßnahme bedürfen Fördermitteln des Programms LZQ. Einige können durch andere (Förder-)Mittel wie BENE 2, KFW-Programme, Landesprogramme und andere finanziert werden. Dabei handelt es sich für dieses Fördergebiet um eine kleinere Anzahl von Maßnahmen. Denn der Bezirk muss die anderweitig zur Verfügung stehenden Mittel nicht nur für das vorliegende Gebiet, sondern auch für andere zu erneuernde Gebiete im Bezirk einsetzen.

Die Maßnahmen bestehen sowohl aus förderfähigen baulich-investiven als auch aus nicht-baulichen (investitionsvorbereitenden und -begleitenden) Vorhaben. Einzelne der insgesamt 32 Einzelmaßnahmen sind im Zuge der Konkretisierung bei Bedarf in mehrere - separat zu beantragende - Teilmaßnahmen aufzugliedern, insbesondere große baulich-investive Vorhaben. Teilmaßnahmen beinhalten dann z. B. die Erstellung von Planunterlagen und bauliche Umsetzung in mehreren zeitlichen Etappen oder in verschiedenen Straßenräumen.

Die Angabe der Umsetzungsträger für Einzelmaßnahmen sowie der Priorisierung ist Ergebnis der Fachämterabstimmung. Die Kostenangaben enthalten Brutto-Beträge. Sie beruhen auf teilweise bereits vorliegenden Kostenschätzungen bzw. -ermittlungen oder wurden anhand von Vergleichs- bzw. Kostenrichtwerten überschlägig ermittelt. In Summe ergibt sich ein Finanzierungsvolumen aus dem Programm LZQ über den Gesamtförderzeitraum i. H. v. (brutto) ca. 33,5 Mio. €. Berücksichtigt dabei ist eine rechnerische Begrenzung der Fördermittel von durchschnittlich weniger als 2,5 Mio. € pro Jahr, wenn man von einem Förderzeitraum von bis zu 15 Jahren ausgeht. Um den Rahmen der ersten Programmjahre im ISEK nicht zu eng zu schnüren, wurden für diese Jahre mehr Projekte angesetzt als mit 2 - 2,5 Mio. € finanzierbar. Es wäre angesichts der Unwägbarkeiten z. B. des Berliner Haushalts, der Finanzierung der Wärmewende und der Personalsituation in den umsetzungstragenden Ämtern wenig sinnvoll, im ISEK die jährliche Programmplanung vorwegzunehmen. Das ISEK muss eine gewisse Flexibilität und ein nicht zu enges Korsett aufweisen, damit der Bezirk mit realitätsnaher Kraft in die Maßnahmenumsetzung einsteigen kann.

Die zeitliche Zuordnung der Maßnahmenumsetzung ergibt sich aus einer möglichst gleichmäßigen Verteilung der Fördermittel über den Gesamtförderzeitraum, aus ggf. notwendigem zeitlichen Vorlauf für die Konkretisierung und aus zeitlichen Abhängigkeiten von Maßnahmen untereinander. Sie erfolgt nach dieser Aufteilung:

- kurzfristig: erstmalige Anmeldung im Zeitraum zwischen 2025 und 2027
- mittelfristig: erstmalige Anmeldung im Zeitraum zwischen 2028 und 2030

- langfristig: erstmalige Anmeldung im Zeitraum ab 2031

Die Zuordnung von Maßnahmen zu den einzelnen Handlungsfeldern des Leitbildes dient neben der gegliederten Übersichtlichkeit der Maßnahmen auch dem späteren Monitoring der Gesamtmaßnahme. Es soll erkennbar werden bzw. nachvollziehbar bleiben, inwiefern der Entwicklungsprozess durch die Umsetzung konkreter Maßnahmen entsprechend den verschiedenen Zielstellungen erfolgt.

Einzelne Maßnahmen können grundsätzlich auch Zielstellungen mehrerer Handlungsfelder entsprechen. Die Entscheidung für die Zuordnung in das gewählte Handlungsfeld geschah auf Basis der Frage, welches Handlungserfordernis und welche Entwicklungsziele am meisten zutreffen. Der Einfachheit und Übersichtlichkeit halber erfolgt die Zuordnung zu einem Handlungsfeld.

Die Anzahl der Maßnahmen in den jeweiligen Handlungsfeldern spiegelt auch die Schwerpunktsetzung des Fördergebiets wider: Im Handlungsfeld 2 „Öffentlicher Raum“ befinden sich die meisten Maßnahmen. Jedoch ist anzumerken, dass auch das Handlungsfeld 1 „Lokale Wirtschaft, Geschäftsstraße“, zusammen mit den Maßnahmen „Geschäftsstraßenmanagement“ und „Gebietsfonds“ im Handlungsfeld 5, eine hohe Bedeutung für die Zentrumsentwicklung des Gebietes haben. Bei den Maßnahmen 1 (Integriertes Nutzungs- und Klimaanpassungskonzept in Form eines Gestalthandbuchs) und 2 (Bauliche Umsetzung von Maßnahmen der drei unterschiedlichen Einzelplanungsräume „Nord“, „Mitte“, „Süd“ des Gestalthandbuchs, zunächst mit dem Schwerpunkt Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Wilmersdorfer Straße unter klimaresilienten Aspekten) handelt es sich um eine Schlüsselmaßnahme zur Stärkung der Geschäftsstraße. Die Maßnahmen 3 (Weiterentwicklung des Geschäftsstraßenkonzepts - Teilmaßnahme Marketingstrategie, Entwicklung eines Corporate Designs und einer Marke „Wilmersdorfer Straße“) und 4 (Weiterentwicklung des Geschäftsstraßenkonzepts - Teilmaßnahme Eigentümer-/Nutzeransprache und -aktivierung als Instrument der Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungsprofils für die Wilmersdorfer Straße) leiten sich aus den Vorarbeiten des Standortmanagements und den Erkenntnissen der KompAS-Studie¹ ab. Diese Studie stellt bereits die Grundlage für ein Geschäftsstraßenkonzept dar, das durch die Maßnahmen 3 und 4 weiterentwickelt werden soll.

Innerhalb des Gesamtpaketes der Maßnahmen gibt es Schlüsselmaßnahmen, die bei der Bearbeitung, Finanzierung und auch zeitlich Priorität genießen. Sie sind im Anhang in einzelnen Projektsteckbriefen näher erläutert. Schlüsselmaßnahmen

- leisten einen maßgeblichen Beitrag zur Zielerreichung in der Gebietsentwicklung bzw. geben dafür einen Rahmen,
- haben meist einen sichtbaren Effekt im Stadtraum und sind i.d.R. mit großem Investitionsbedarf (bauliche Maßnahmen) verbunden bzw. geben Impulse, die für die Gebietsentwicklung wichtig sind,
- tragen zur Identifikation mit der Gesamtmaßnahme bei und

¹ TU Berlin (2022): KompAS. Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße.

– haben eine hohe Priorität bei der Anmeldung von Fördermitteln.

Folgende Maßnahmen werden als Schlüsselmaßnahmen definiert:

Aus dem Handlungsfeld 1 Lokale Wirtschaft, Geschäftsstraße:

- 1 Integriertes Nutzungs- und Klimaanpassungskonzept in Form eines Gestalthandbuchs für das gesamte Fördergebiet
- 2 Bauliche Umsetzung von Maßnahmen der drei unterschiedlichen Einzelplanungsräume „Nord“, „Mitte“, „Süd“ des Gestalthandbuchs, zunächst mit dem Schwerpunkt Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Wilmersdorfer Straße unter klimaresilienten Aspekten
- 4 Weiterentwicklung des Geschäftsstraßenkonzepts - Teilmaßnahme Eigentümer-/Nutzeransprache und -aktivierung als Instrument der Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungsprofils für die Wilmersdorfer Straße

Aus dem Handlungsfeld 2 Öffentlicher Raum:

- 5 Umsetzung des Mobilitätskonzepts Karl-August-Kiez auf das Fördergebiet skaliert
- 6 Machbarkeitsstudie für die klimaresiliente Umgestaltung des Adenauerplatzes (nördlich des Kurfürstendamms) einschließlich der nördlichen und westlichen Erweiterungsflächen und Voruntersuchungen für die angrenzenden Straßenräume (einschließlich des Meyerinck- und Hindemithplatzes)
- 7 Umsetzung der „Machbarkeitsstudie für die klimaresiliente Umgestaltung des Adenauerplatzes“
- 8 Klimaresilienter Umbau des öffentlichen Raums zu BlueGreenStreets einschließlich Anpassung des Leitungsbestands

Aus dem Handlungsfeld 3 Soziale und kulturelle Infrastruktur, Baukultur:

- 21 Maßnahmenbündel zur sozial-kulturellen Nutzung des Baudenkmals Schustehrusstraße 13

Aus dem Handlungsfeld 4 Klimaschutz:

- 26 Erarbeitung eines energetischen Quartierskonzepts einschließlich Wärme- und Kälteplanung für einen noch genau zu definierenden Bereich rund um die jetzige Fußgängerzone Wilmersdorfer Straße
- 27 Umsetzung energetisches Quartierskonzept

Aus dem Handlungsfeld 5 Steuerung, Beteiligung Aktivierung:

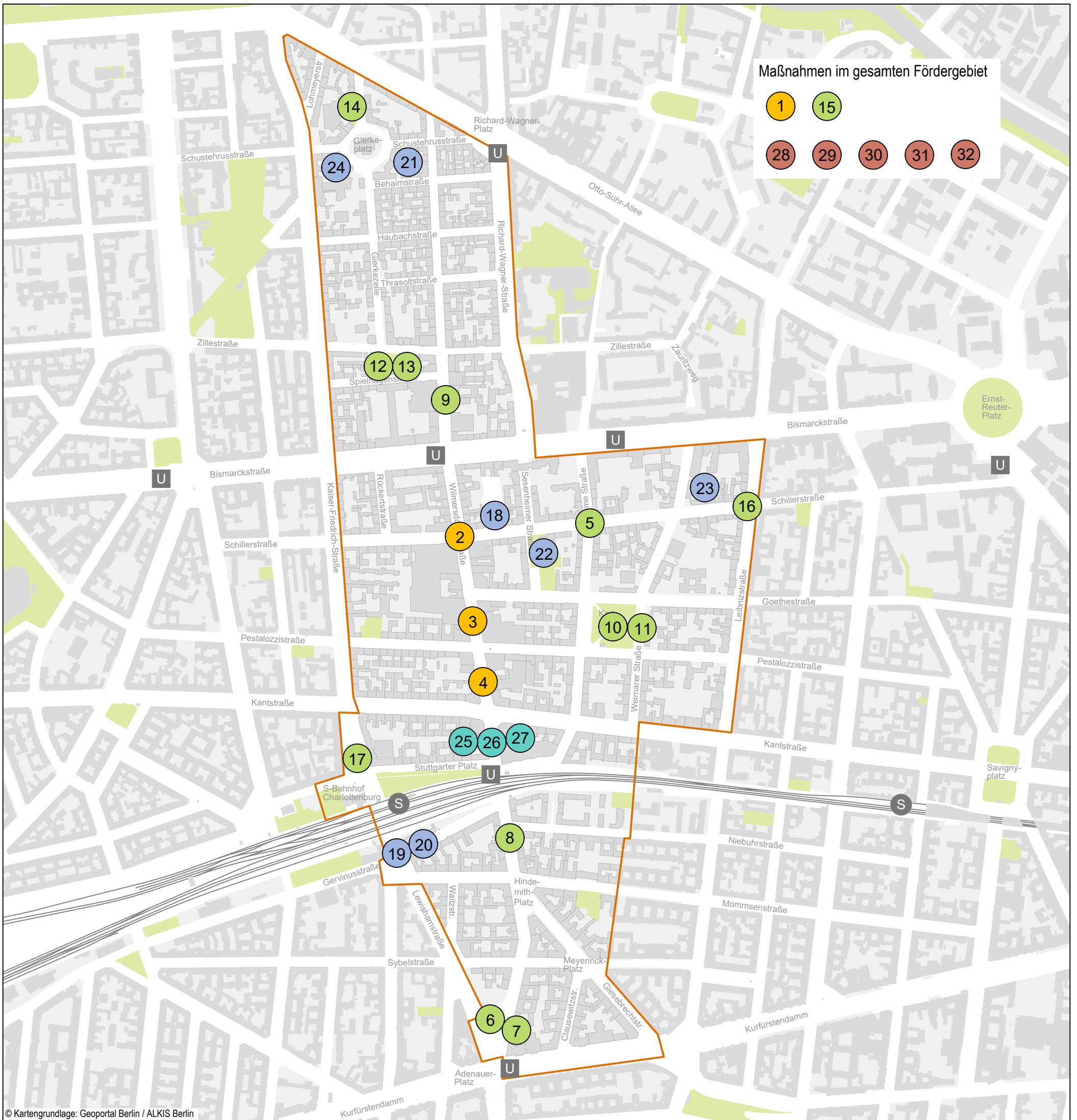
- 28 Gebietskoordination
- 29 Geschäftsstraßenmanagement: zur Aktivierung und Förderung lokaler Initiativen, Gewerbetreibender (z. B. Aufbau und Stärkung Händlernetzwerke)
- 30 Gebietsfonds

Maßnahmenübersicht ISEK Wilmersdorfer Straße

Maßn.-Nr.	Kurzbezeichnung Maßnahme	(Kurz)beschreibung	Kosten in €	Prio	Realisierungshorizont	Maßn.trag. Institution/ Amt	Finanzierungsbedarf LZQ in €	Finanzplanung LZQ Programmjahre				Andere Fin.quelle(n), Summe in €	Name andere Finanzierungsquelle(n)
								PJ 2025	PJ 2026	PJ 2027	PJ 2028ff		
HF 1 Lokale Wirtschaft, Geschäftsstraße													
1	Integriertes Nutzungs- und Klimaanpassungskonzept in Form eines Gestaltheftes für das gesamte Fördergebiet	Ziel des partizipativ zu erarbeitenden Gestaltheftes ist es, den Zusammenhang zwischen der zukunftsfähigen Nutzungsgemischten Geschäftsstraße Wilmersdorfer Straße und den weiteren besonders zentrumsrelevanten Teilgebieten des Fördergebiets aufzuzeigen. Themenfelder sind Leitsystem, Beläge, Bepflanzung, Beleuchtung und Ausstattung, die durch wiederkehrende Gestaltungselemente einen identitätsstiftenden Bezug zur Geschäftsstraße herstellen.	300.000	hoch	kurzfristig	SGA in Zusammenarbeit mit UmNat	300.000	0	300.000	0	0	0	
2	Bauliche Umsetzung von Maßnahmen der drei unterschiedlichen Einzelplanungsräume „Nord“, „Mitte“, „Süd“ des Gestaltheftes, zunächst mit dem Schwerpunkt Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Wilmersdorfer Straße unter klimaresilienten Aspekten	Die Umsetzung des Gestaltheftes (Maßnahmennummer 1) erfolgt zunächst in der Wilmersdorfer Straße. Dabei werden die Kreuzungsbereiche mit der Schiller-, der Goethe- und der Pestalozzistraße als Begegnungsorte und Entrees der Fußgängerzone umgestaltet.	1.370.000	Hoch	kurz- und mittelfristig	SGA	1.370.000	0	495.000	250.000	625.000	0	
3	Weiterentwicklung des Geschäftsstraßenkonzepts - Teilmaßnahme Marketingstrategie, Entwicklung eines Corporate Designs und einer Marke „Wilmersdorfer Straße“	Im Rahmen des Geschäftsstraßenmanagements soll eine Agentur beauftragt werden, eine Marketingstrategie mit einem Label für den Standort Wilmersdorfer Straße zu entwickeln.	150.000	mittel	kurzfristig	Büro für Wirtschaftsförderung	150.000	0	0	150.000	0	0	
4	Weiterentwicklung des Geschäftsstraßenkonzepts - Teilmaßnahme Eigentümer-/Nutzeransprache und -aktivierung als Instrument der Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungsprofils für die Wilmersdorfer Straße	Aufbauend auf der Studie „KomPAS - Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße“ (TU Berlin, 2022) soll im Rahmen des Geschäftsstraßenmanagements eine Konzeption für eine zukunftsfähige Nutzungsmischung des Standorts Wilmersdorfer Straße beauftragt werden. Hierbei sollen alle Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Gewerbetreibenden aufgesucht und deren Vorstellungen in die Konzeption eingebunden werden.	150.000	hoch	kurzfristig	Büro für Wirtschaftsförderung	150.000	0	150.000	0	0	0	
HF 2 Öffentlicher Raum (Klimaanpassung, Nutzung und Gestaltung von Straßenräumen, Plätzen, Grün- und Freiflächen)													
5	Umsetzung des Mobilitätskonzepts Karl-August-Kiez auf das Fördergebiet skaliert	Die Organisation der Mobilität und Straßenraumgestaltung des die Wilmersdorfer Straße umgebenden Straßennetzes hat unmittelbare Auswirkungen auf die Stärkung des Fußgängerbereichs und die anderen Abschnitte der Wilmersdorfer Straße. Das vorliegende Mobilitätskonzept für den Karl-August-Kiez soll ausgehend von der Geschäftsstraße Wilmersdorfer Straße umgesetzt werden.	8.000.000	hoch	kurz- mittelfristig	SGA, FB Tiefbau	8.000.000	730.000	750.000	750.000	5.770.000	0	
6	Machbarkeitsstudie für die klimaresiliente Umgestaltung des Adenauerplatzes (nördlich des Kurfürstendamms) einschließlich der nördlichen und westlichen Erweiterungsflächen und Voruntersuchungen für die angrenzenden Straßenräume (einschließlich des Meyerinck- und Hindemithplatzes)	Für den Adenauerplatz und die angrenzenden Straßenräume soll eine Machbarkeitsstudie zur klimaresilienten Umgestaltung erarbeitet werden. Dabei soll das Gestaltungskonzept auch aufzeigen, welche Maßnahmen zur klimaresilienten Umgestaltung auf anderen hochverdichteten, urbanen Stadtplätzen wie dem Meyerinck- und dem Hindemithplatz angewendet werden können.	150.000	hoch	kurzfristig	UmNat	150.000	150.000	0	0	0	0	
7	Umsetzung der "Machbarkeitsstudie für die klimaresiliente Umgestaltung des Adenauerplatzes"	Basierend auf der Machbarkeitsstudie (Maßnahmennummer 6) soll die Umgestaltung des Adenauerplatzes geplant und ausgeführt werden.	2.000.000	Mittel	mittelfristig	SGA	2.000.000	0	0	0	2.000.000	0	
8	Klimaresilienter Umbau des öffentlichen Raums zu BlueGreenStreets einschließlich Anpassung des Leitungsbestands	Zur nachhaltigen Entwicklung des Standortes Wilmersdorfer Straße in Bezug auf die Klimaanpassung sollen Straßen des Fördergebiets zu BlueGreenStreets umgestaltet und umgebaut werden, vorwiegend die Straßen, die zur Geschäftsstraße führen. Dies erfordert neben der Umgestaltung der oberirdischen Straßenräume auch die der unterirdischen Leitungsbestände.	8.000.000	mittel	mittel- langfristig	SGA, FB Tiefbau	8.000.000	0	500.000	1.000.000	6.500.000	0	
9	Begrünung und Erweiterung von Baumscheiben sowie Neupflanzungen von Bäumen	Zur gestalterischen, ökologischen und stadtklimatischen Aufwertung des Standorts Wilmersdorfer Straße sollen neue Bäume gepflanzt sowie bestehende Baumscheiben begrünt und erweitert werden. Der Fokusraum für die Maßnahme umfasst die Wilmersdorfer Straße selbst sowie die Straßen, die von oder zu der Geschäftsstraße führen. Die Maßnahme erfolgt in der Regel immer dann, wenn Straßenzüge durch Umbaumaßnahmen berührt werden.	2.000.000	mittel	mittelfristig	SGA, FB Grünflächen	2.000.000	0	100.000	400.000	1.500.000	0	
10	Machbarkeitsstudie für die klimaresiliente Umgestaltung und gestalterische Aufwertung des Karl-August-Platzes	Für den Karl-August-Platz wird eine Studie zur Umgestaltung zugunsten von Klimaresilienz und Multicodierung erarbeitet. Dabei wird die Gestaltung der angrenzenden Straßenräume einbezogen und das Abkopplungspotenzial der Kirche und des Amtes für kirchliche Dienste vom Abwassernetz untersucht.	150.000	hoch	kurzfristig	SGA mit Unterstützung UmNat	150.000	0	0	150.000	0	0	
11	Umsetzung Machbarkeitsstudie für die klimaresiliente Umgestaltung und gestalterische Aufwertung des Karl-August-Platzes	Basierend auf der Machbarkeitsstudie (Maßnahmennummer 10) wird die Umgestaltung des Karl-August-Platzes geplant und ausgeführt.	1.500.000	mittel	mittel- bis langfristig	SGA	1.500.000	0	0	0	1.500.000	0	
12	Untersuchung Erweiterungspotenzial des Spielplatzes „Pippi Langstrumpf“, Zillestr. 87.	Vor dem Hintergrund eines Defizits an Kinderspielplatzflächen wird geprüft, ob der bestehende "Pippi Langstrumpf"-Spielplatz erweitert werden kann und inwiefern der Abschnitt der Gierkezeile zwischen Zille- und Spielhagenstraße Potenzial dafür aufweist. Die Aufstellung eines Trinkbrunnens am Ort wird mit den BWB geklärt.	100.000	hoch	kurzfristig	SGA mit Unterstützung UmNat	0	0	0	0	0	100.000	Spielplatzsaniierungsprogramm
13	Umsetzung des Erweiterungspotenzials des Spielplatzes „Pippi Langstrumpf“	Die Erweiterung des "Pippi Langstrumpf"-Spielplatzes auf der Gierkezeile wird umgesetzt, insofern sich deren Potenzial bestätigt (vgl. Maßnahmennummer 12).	1.000.000	mittel	mittelfristig	SGA	0	0	0	0	0	1.000.000	Spielplatzsaniierungsprogramm
14	Qualifizierung bestehender Spielplätze durch bauliche Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich Barrierefreiheit/Inklusion und Klimaanpassung	Zur umfassenden Aufwertung des Standortes Wilmersdorfer Straße sollen Spielplätze klimaresilient und inklusiv bzw. barrierefrei umgestaltet werden.	1.000.000	mittel	mittelfristig	SGA, FB Grünflächen mit Unterstg. UmNat	0	0	0	0	0	1.000.000	Spielplatzsaniierungsprogramm
15	Untersuchung und Potenzialanalyse zur Auslastung privater Parkhäuser, Tiefgaragen sowie größerer Stellplatzanlagen (auch in Hinterhöfen) und deren Umnutzungspotenzial	Die Auslastung von Parkhäusern, Tiefgaragen und größeren Stellplatzanlagen in der Förderkulisse soll ermittelt und ihre Potenziale für Gemeinschaftsgaragen oder andere Arten der Nutzung untersucht werden. Für die Analyse und Konzeption sind Gespräche mit den Eigentümerinnen und Eigentümern zu führen.	150.000	hoch	kurzfristig	SGA	150.000	0	150.000	0	0	0	

Maßn.-Nr.	Kurzbezeichnung Maßnahme	(Kurz)beschreibung	Kosten in €	Prio	Realisierungshorizont	Maßn.trag. Institution/ Amt	Finanzierungsbedarf LZQ in €	Finanzplanung LZQ Programmjahre				Andere Fin. quelle(n), Summe in €	Name andere Finanzierungs- quelle(n)	
								PJ 2025	PJ 2026	PJ 2027	PJ 2028ff			
16	Schulwegsicherheit Eichendorff-Grundschule	Die bereits vorliegende Planung von Maßnahmen zur Verbesserung der Schulwegsicherheit für die Eichendorff-Grundschule soll umgesetzt werden. Die Maßnahme steht im Zusammenhang mit der Maßnahme 5 (Umsetzung des Mobilitätskonzepts Karl-August-Kiez), wird hier jedoch als Einzelmaßnahme eigens aufgeführt, weil sie bereits weitgehend vorbereitet ist und als prioritär bewertet wird.	200.000	hoch	kurzfristig	SGA	200.000	0	200.000	0	0	0	0	
17	Fahrradgarage am Stuttgarter Platz	Die bereits vorliegende Planung einer Fahrradgarage am Stuttgarter Platz soll umgesetzt werden. Eine Drogenberatungsstelle soll integriert werden.	4.500.000	mittel	mittelfristig	SGA	0	0	0	0	0	4.500.000	Radverkehrsmittel SenMVKU	
HF 3 Soziale und kulturelle Infrastruktur, Baukultur														
18	Machbarkeitsstudie zur Mehrfachnutzung der bezirkseigenen Potenzialfläche Schillerstraße 38	Unter Einbindung der Ämter soll für die bezirkseigene Fläche Schillerstraße 38 eine Machbarkeitsstudie zur Nutzungsanordnung mehrerer möglicher Nutzungen (Mehrfachnutzung) erarbeitet werden.	50.000	Hoch	Kurzfristig	FB Stadtplanung	0	0	0	0	0	50.000	Eigenmittel Stadtentwicklungsamt	
19	Partizipative Analyse und Erarbeitung eines Konzepts zur Integration von Obdachlosen im öffentlichen Raum	Ein Dienstleistungsbüro soll beauftragt werden, eine Beteiligung zur Integration von obdachlosen Menschen im öffentlichen Raum flankierend zu einem LSI-Projekt des Amtes für Soziales durchzuführen. Durch Obdachlosigkeit betroffene Menschen, Anwohnende und Sozialarbeiterinnen und -arbeiter sind einzubinden. Das Verfahren setzt sich u. a. aus der Analyse von beispielhaften Projekten in Großstädten und der Erarbeitung von baulichen Maßnahmen z. B. zum Umgang mit Müll, akzeptierten Aufenthaltsorten und Beleuchtung zusammen.	150.000	mittel	mittel- bis langfristig	Amt für Soziales ggf. in Koop. mit SGA oder Stadtentwicklungsamt	150.000	0	0	0	150.000	0		
20	Umsetzung Konzept zur Integration von Obdachlosen im öffentlichen Raum	Basierend auf dem Konzept (Maßnahmennummer 19) sollen die Maßnahmen im öffentlichen Raum umgesetzt werden.	1.000.000	mittel	langfristig	SGA	1.000.000	0	0	0	1.000.000	0		
21	Maßnahmenbündel zur sozial-kulturellen Nutzung des Baudenkmals Schustehrusstraße 13	Im Sinne eines nachhaltigen Nutzungsmixes des Standorts Wilmersdorfer Straße soll die Kultur vor Ort gefördert werden. Die Bedeutung der Schustehrusstraße 13 als historisches Baudenkmal und Bildungsstandort soll gestärkt werden. Die Kultureinrichtung soll durch Gelder für Ausstellungen und Veranstaltungen vor Ort gefördert werden.	65.000	hoch	kurzfristig	WeiKu, FB Kultur	65.000	0	65.000	0	0	0		
22	Machbarkeitsstudie bauliche Erweiterung des Spielhauses Schillerstraße	Vor dem Hintergrund eines Defizits an Plätzen in Jugendreizeinrichtungen soll geprüft werden, ob das bestehende Spielhaus erweitert werden kann. Dabei werden Vor- und Nachteile aller baulichen Möglichkeiten (An-/Neubau, Aufstockung) in Bezug auf die Nutzungsmöglichkeiten im Innen- und Außenraum sowie die identitätsstiftende Gebäudeerscheinung aufgezeigt.	50.000	mittel	mittelfristig	Abt. JugGes, Jugendamt in Zusammenarbeit mit SE Hochbau	50.000	0	0	0	50.000	0		
23	Sanierung und ökologische Aufwertung des Schulhofes der Eichendorff-Grundschule nach dem Schwammstadtprinzip	Der Schulhof der Eichendorff-Grundschule ist bei Starkregenereignissen besonders stark von Überflutungen betroffen. Als ein wichtiges Element des Regenwassermanagements im Fördergebiet sollen auf dem Schulhof umfassende Klimaanpassungsmaßnahmen umgesetzt werden. Mit Hilfe von LZQ-Mitteln soll die vorliegende Planung im nördlichen Teilbereich des Hofes umgesetzt werden.	2.610.000	hoch	kurzfristig	SGA, FB Grünflächen	280.000	0	0	280.000		2.330.000	BENE 2, Gründach+	
24	Umsetzung Regenwassermanagement und Reduktion der Hitzebelastung von weiteren Schulgeländen und Kindertagesstätten	Im Sinne einer umfassenden Klimaanpassungskonzeption für den Standort Wilmersdorfer Straße sollen weitere Maßnahmen zur Schaffung von Klimaresilienz auf Geländen sozialer Infrastruktureinrichtungen geplant und realisiert werden.	4.000.000	mittel	mittel- bis langfristig	SGA, FB Grünflächen	2.000.000	0	0	500.000	1.500.000	2.000.000	BENE 2	
HF 4 Klimaschutz (Reduktion CO ₂ - Emissionen)														
25	Erhebung von Basisdaten für den Klimaschutz (Gebäude, Heizung, Kühlung)	Grundstücksscharf, insofern möglich, werden Daten des Gebäudebestands zum energetischen Sanierungszustand, zur Heiztechnik sowie zur Kältetechnik und -verbrauch erhoben, um die Kohlenstoffdioxid-Einsparpotenziale zu ermitteln. Ein Ergebnis ist die Abgrenzung eines zentralen Teilraums aus dem Fördergebiet, in welchem die Eigentümerschaft ihre Wärme-/Kälte-/Stromversorgung klimafreundlich - unabhängig von oder in Kombination mit Fernwärme - gestalten möchte.	100.000	hoch	kurzfristig	UmNat	0	0	0	0	0	100.000	BEK-Mittel, BENE 2, Nationale Klimaschutzoffensive (2026f.)	
26	Erarbeitung eines energetischen Quartierskonzepts einschließlich Wärme- und Kälteplanung für einen noch genau zu definierenden Bereich rund um die jetzige Fußgängerzone Wilmersdorfer Straße	Für einen Teilbereich rund um die Fußgängerzone soll ein energetisches Quartierskonzept erarbeitet werden, das Potenziale für grundstücksübergreifende Ansätze nutzt, wie Solarpotenziale auf den Flachdächern der Geschäftsstraße, Abwärmenutzung der 1,2-Meter-Abwasserdruckrohrleitung in der Pestalozzistraße und des U-Bahntunnels. Neben dem Thema Wärmeversorgung ist für die Geschäftsstraßenentwicklung eine grundstücksübergreifende nachhaltige Kälteversorgung von besonderer Bedeutung.	250.000	hoch	kurzfristig	UmNat	250.000	0	250.000	0	0	0		
27	Umsetzung energetisches Quartierskonzept	Die Umsetzung des energetischen Quartierskonzepts für den Bereich der Fußgängerzone soll zeitlich im Rahmen der Maßnahme zum lebendigen Zentrum Wilmersdorfer Straße erfolgen, um Synergien vorhandener Netzwerkstrukturen zu heben. Ein Sanierungsmanagement soll in Zusammenarbeit mit der Eigentümerschaft, Genehmigungsbehörden und Medienträgern die grundstücksübergreifenden Maßnahmen vorbereiten und koordinieren.	500.000	mittel	langfristig	UmNat	0	0	0	0	0	500.000	BEK-Mittel, BENE 2, Nationale Klimaschutzoffensive (2026f.)	
HF 5 Steuerung, Beteiligung und Aktivierung														
28	Gebietskoordination	Eine Gebietskoordination soll das Bezirksamt bei der Programmsteuerung, Vorbereitung und Durchführung der Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms unterstützen. Die Gebietskoordination soll mit dem Raum für Beteiligung eng zusammenarbeiten.	3.627.344	hoch	kurzfristig	Abteilung Ordnung, Umwelt, Straßen und Grünflächen	3.627.344	678.844	0	0	2.948.500	0		
29	Geschäftsstraßenmanagement: zur Aktivierung und Förderung lokaler Initiativen, Gewerbetreibender (z. B. Aufbau und Stärkung Händlernetzwerke)	Ein Dienstleistungsbüro soll mit dem Management der Geschäftsstraße beauftragt werden, um die langfristige, nachhaltige Entwicklung der Wilmersdorfer Straße als leistungsfähigen Wirtschaftsstandort zu sichern und die bestehenden, lokalen Potenziale zu nutzen. Dabei knüpft das Geschäftsstraßenmanagement an das 2022 beendete Standortmanagement an und entwickelt das Geschäftsstraßenkonzept partizipativ weiter.	1.455.000	hoch	kurzfristig	Büro für Wirtschaftsförderung	1.455.000	275.000	0	0	1.180.000	0		

Maßn.-Nr.	Kurzbezeichnung Maßnahme	(Kurz)beschreibung	Kosten in €	Prio	Realisierungshorizont	Maßn.trag. Institution/ Amt	Finanzierungsbedarf LZQ in €	Finanzplanung LZQ Programmjahre				Andere Fin.quelle(n), Summe in €	Name andere Finanzierungs- quelle(n)
								PJ 2025	PJ 2026	PJ 2027	PJ 2028ff		
30	Gebietsfonds	Ein Gebietsfonds soll eingerichtet werden, um von Personen und zivilgesellschaftlichen Institutionen entwickelte Projekte zugunsten des Fördergebiets und der Förderziele mit 50% der Projektkosten zu bezuschussen. Der Gebietsfonds wird im Rahmen des Geschäftsstraßenmanagements in Zusammenarbeit mit dem Raum für Beteiligung verwaltet.	350.000	hoch	kurzfristig	Büro für Wirtschaftsförderung	175.000	40.000	0	0	135.000	175.000	Private Eigenmittel lokaler Akteure
31	Öffentlichkeitsarbeit	Sach- und Werbemittel wie Mailings/Flyer/Broschüren, Pressemitteilungen, Websites und Veranstaltungen sollen begleitend zur Gesamtmaßnahme eingesetzt werden, um das Image von Handel und Gewerbe zu stärken, soziale Integration zu fördern und die Identifikation mit dem Fördergebiet zu erhöhen. Diese Maßnahme erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Raum für Beteiligung.	200.000	hoch	kurzfristig	Abteilung Ordnung, Umwelt, Straßen und Grünflächen	200.000	0	60.000	0	140.000	0	
32	Abschluss der Gesamtmaßnahme	Ein Konzept zur Verstetigung der angestoßenen Projekte soll zum Abschluss der Gesamtmaßnahme in Zusammenarbeit mit den Akteuren erarbeitet werden. Unter Aufzeigen der weiterführenden Perspektiven für die Gebietsentwicklung sollen langfristige Projekte und deren Umsetzungsträgerschaften definiert werden.	200.000	gering	langfristig	Abteilung Ordnung, Umwelt, Straßen und Grünflächen	200.000	0	0	0	200.000	0	
SUMME			45.327.344				33.572.344	1.873.844	3.020.000	3.480.000	25.198.500	11.755.000	



Maßnahmenplan

ISEK Wilmersdorfer Straße

Handlungsfelder, verortbare Maßnahmen

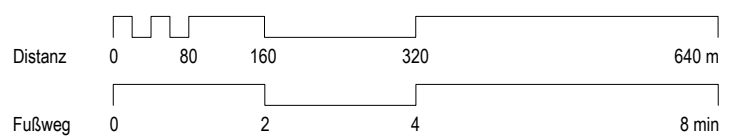
- Lokale Wirtschaft, Geschäftsstraße
- Öffentlicher Raum
- Soziale und kulturelle Infrastruktur, Baukultur
- Klimaschutz (Reduktion CO₂-Emissionen)
- Steuerung, Beteiligung und Aktivierung

Fördergebietsgrenze

Stand 14.1.2025



Maßstab 1:8.000 (im Original DIN A3)



Planergemeinschaft

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

5.2.3 Maßnahmensteckbriefe

<p>Vorbereitung: Integriertes Nutzungs- und Klimaanpassungskonzept in Form eines Gestalthandbuchs für das gesamte Fördergebiet</p> <p>Umsetzung: Bauliche Umsetzung von Maßnahmen der drei unterschiedlichen Einzelplanungsräume „Nord“, „Mitte“, „Süd“ des Gestalthandbuchs, zunächst mit dem Schwerpunkt Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Wilmersdorfer Straße unter klimaresilienten Aspekten</p>			
Handlungsfeld	Lokale Wirtschaft, Geschäftsstraße	Maßnahmen-Nr.	1/2 
LZQ-Förder-schwerpunkt	Attraktive und identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln/ Öffentlichen Raum qualifizieren und städtische Mobilität verbessern/ Klimaschutz und Klimaadaption stärken	Maßnahmen-Priorität	hoch
		 <p>Experimentierfläche: © Planergemeinschaft 2024</p>	
Maßnahmen-beschreibung	<p>Für das gesamte Fördergebiet soll ein Gestalthandbuch „LZQ-Fördergebiet Wilmersdorfer Straße“ erstellt werden. Ziel des Gestalthandbuchs ist es, den Zusammenhang zwischen der zukunftsfähigen nutzungsgemischten Geschäftsstraße Wilmersdorfer Straße und den weiteren besonders zentrumsrelevanten Teilgebieten des Fördergebiets (im Norden die ehemalige Altstadt Charlottenburg mit ihren Traditionsbetrieben und kulturhistorisch bedeutenden Gebäuden und Einrichtungen, in der Mitte des Gebiets die auf die Fußgängerzone zuführenden Geschäftslagen der Seitenstraßen und der Bismarck- und Kantstraße sowie der Markt Karl-August-Platz, im Süden die kleinteiligen Geschäfts- und Gastronomielagen um den Meyerinckplatz) aufzuzeigen. Die Zentrumsstärkung ist durch eine einheitliche Gestaltung und die künftigen Nutzungsziele sowie die Anforderungen an die Klimaresilienz sicherzustellen. Themenfelder des Gestalthandbuchs sind Leitsystem, Beläge, Bepflanzung, Informationsanlagen für lokale Akteure, die in den öffentlichen Raum wirken, Beleuchtung und Ausstattung, die durch wiederkehrende Gestaltungselemente einen identitätsstiftenden Bezug zur Geschäftsstraße herstellen. Im konkreten geht es um wiederkehrende Elemente, z. B. Bodenbeläge, Bänke, Müllbehälter, Fahrradständer,</p>		

Bäume und weitere Elemente der Schwammstadt. Im Themenfeld Leitsystem soll es auch um die Leitung des Parksuchverkehrs zu Parkmöglichkeiten gehen, das digitale Echtzeitangaben zu verfügbaren Stellplätzen aufzeigen soll. Zum anderen geht es um die Leitung von zu Fußgehenden zu Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen und sozialen Angeboten, schattigen Sitzmöglichkeiten, Trinkbrunnen sowie weiteren Orten. Die Maßnahmenvorschläge sollen im Gestalthandbuch verortet werden. Aufgrund der unterschiedlichen städtebaulichen Gegebenheiten sollen dafür differenzierte Lösungen für die drei unterschiedlichen Einzelplanungsräume „Nord“, „Mitte“, „Süd“ konzeptioniert werden. Es soll geprüft werden, ob einzelne Straßen(abschnitte) dazu geeignet sind, die Gestaltungsmaßnahmen als „Linienmaßnahmen“ durchgängig auszugestalten, z.B. entsprechend dem Konzept BlueGreenStreets.

Das Gestalthandbuch wird partizipativ mit Anwohnenden und Stakeholdern erarbeitet. Die Ergebnisse des Kiezlabors Wilmersdorfer Straße, einer Kooperation von CityLAB, dem Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf und dem Raum für Beteiligung, aus dem August 2024 sollen eingebunden werden. Der Arbeitsstand des Mobilitätskonzeptes Karl-August-Kiez (vgl. Maßnahme 5) ist zu berücksichtigen.

Die bauliche Umsetzung der Maßnahmen aus dem Gestalthandbuch soll in den drei unterschiedlichen Einzelplanungsräumen „Nord“, „Mitte“, „Süd“ erfolgen, zunächst beginnend in den Straßenzügen, die von oder zu der Geschäftsstraße führen, und mit ihr unmittelbar verknüpft sind. So werden zum einen Aufwertungserfordernisse der Wilmersdorfer Straße selbst sowie zum anderen Verflechtungsbeziehungen der angrenzenden Teilräume baulich-gestalterisch wirksam.

Das lebendige Zentrum des Fördergebiets wird durch die Flanier- und Marktmeile Wilmersdorfer Straße bestimmt. Um auf der Wilmersdorfer Straße selbst, sowie im unmittelbar angrenzenden Straßenraum die Aufenthaltsqualität im Sinne des Gestalthandbuchs zu fördern und zügig zu verbessern, sollen zunächst niedrigschwellige Maßnahmen ergriffen werden, hierzu gehören u. a.:

- Platzgestaltung/ Stadtmöbel
- Entsiegelungsmaßnahmen/ Hoch- und Tiefbeete
- verkehrlenkende Maßnahmen (z. B. Liefer- und Ladezonen).

Folgende Kriterien sind dabei insbesondere zu berücksichtigen:

- Hitzeschutz
- Verbesserung der mikroklimatischen Situation
- Barrierefreie Durchwegung (im Bereich der Fußgängerzone insbesondere fußläufig)
- Barrierefreie Flächen für Markt und Events

Für die drei Planungsräume werden folgende Kosten für niedrigschwellige Maßnahmen geschätzt: Bereich Nord: 150.000 €, Bereich Mitte: 175.000 € (Fußgängerzone -neu-) plus 250.000 € (Fußgängerzone -Bestand-), Bereich Süd: 170.000 €.

In den Kreuzungs- und Einmündungsbereichen der Wilmersdorfer Straße zur Schiller-, Goethe- und Pestalozzistraße sollen platzgestaltende Maßnahmen erfolgen, die Begegnungsorte schaffen und zum konsumfreien Verweilen einladen. Diese sollen als

	<p>Entrees zur Fußgängerzone gestaltet werden. Im Gegensatz zur Wilmersdorfer Straße selbst haben diese Bereiche ein höheres Entsiegelungspotenzial.</p> <p>Klimaanpassungsmaßnahmen sind hier daher wesentlich einfacher umsetzbar. Als Kostenansatz werden für die Herstellung dieser Flächen rund 500 €/m² angenommen. Ausgenommen sind dabei Baumneupflanzungen, Einrichtung technischer Anlagen sowie Tiefbauarbeiten an Leitungen (z. B. Abkoppelung Mischkanalisation).</p> <p>Pestalozzistraße: ca. 600 m² für 300.000 € / Goethestraße: ca. 500 m² für 250.000 € / Schillerstraße für 75.000 €</p>		
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung des Zentrums als leistungsfähiger und attraktiver Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungsstandort ▪ Nutzungsstrukturelle und stadträumliche Profilierung der unterschiedlichen Abschnitte der Wilmersdorfer Straße einschl. ihrer Querstraßen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurfürstendamm bis Stuttgarter Platz: Verbesserung der Verbindung zwischen Kurfürstendamm und Wilmersdorfer Straße über Adenauerplatz und Giesebrechtstraße, Profilierung eines Nutzungsmixes aus v. a. lokaler Gastronomie und kleinteiligem hochwertigen Einzelhandel ▪ Stuttgarter Platz bis Bismarckstraße: Diversifizierung der Nutzungen im Sinne einer zukunftsfähigen Geschäftsstraße, Entwicklung der Fußgängerzone als auch konsumfreier Aufenthaltsort ▪ Bismarckstraße bis Otto-Suhr-Allee: Erhalt und Qualifizierung der Nutzungsmischung, Identitätsstärkung durch historische Raumstrukturen und Baukultur ▪ Einbindung von Gewerbetreibenden, aktiven Akteursgruppen und Zivilgesellschaft in eine kooperative Gebietsentwicklung ▪ Integrierte Entwicklung und nachhaltige Aufwertung des öffentlichen Raums durch <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedingungen des Klimawandels, v. a. Förderung von Regenwassermanagement und Hitzevorsorge ▪ Gestaltung der öffentlichen Straßen und Plätze als Aufenthaltsraum für alle Menschen ▪ Erhalt und Pflege der bestehenden Grünflächen ▪ Steigerung der Biodiversität ▪ Schaffung von Barrierefreiheit 		
Maßnahmen-träger/-in	Straßen- und Grünflächenamt in Zusammenarbeit mit Umwelt- und Naturschutzamt	Finanzierung	LZQ-Förderung
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	geschätzte Kosten	1.670.000 €

Weiterentwicklung des Geschäftsstraßenkonzepts - Teilmaßnahme Marketingstrategie, Entwicklung eines Corporate Designs und einer Marke „Wilmsdorfer Straße“

Handlungsfeld	Lokale Wirtschaft, Geschäftsstraße	Maßnahmen-Nr.	3
LZQ-Förder-schwerpunkt	Attraktive und identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln	Maßnahmen-Priorität	mittel



**vielfältig,
fragmentiert,
etabliert,
engagiert,
hoch-frequentierte,
beliebt, ständig
im Wandel.**

Charakterisierung der Wilmsdorfer Straße in der KomPAS-Studie: © TU Berlin 2022

Maßnahmen-beschreibung

Im Rahmen des Geschäftsstraßenmanagements soll eine Marketingstrategie für die Wilmsdorfer Straße einschließlich ihrer zentrumsrelevanten angrenzenden Seitenstraßen sowie darauf aufbauender Marketing- und Serviceleistungen für eine gemeinschaftliche Vermarktung und Verbesserung der Außenwahrnehmung des Standorts durch eine zu beauftragende Agentur erarbeitet werden. Die Marketingstrategie als Umsetzungsinstrument des vorliegenden und weiter zu entwickelnden Geschäftsstraßenkonzepts unterstützt und sichert die langfristige und nachhaltige Entwicklung der Wilmsdorfer Straße als leistungsfähiger und attraktiver Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungsstandort. Die vorhandene Grundlage für das Geschäftsstraßenkonzept (KomPAS, Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmsdorfer Straße, 2022) ist konzeptionell weiterzuentwickeln, v. a. in Richtung eines Nutzungsmixes aus Einzelhandel, Gastronomie, Unterhaltung, Gemeinbedarf, Freizeitsport, Events, Bildung, Kunst und Kultur mit dem Leitgedanken der urbanen Produktion (vgl. Maßnahme 4). Teil des Dienstleistungsauftrags „Marketingstrategie“ ist die Entwicklung eines ganzheitlichen Kommunikationskonzeptes inklusive einer eigenständigen Visual Identity/Marke für die Wilmsdorfer Straße mit Gestaltungselementen im öffentlichen Straßenraum (Aufsteller etc.), an Fassaden, Eingängen, Schaufenstern, Standorten des ÖPNV und digitalen Kanälen. Die Marketingstrategie soll dann erarbeitet werden, wenn das Geschäftsstraßenkonzept durch die Maßnahme 4 schon in groben Zügen weiterentwickelt wurde.


Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung des Zentrums als leistungsfähiger und attraktiver Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungsstandort ▪ Entwicklung eines zukunftsfähigen Nutzungsmixes in der Wilmersdorfer Straße und ihren Querstraßen aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Hotelgewerbe, Unterhaltung, Gemeinbedarf, Freizeitsport, Events, Bildung, Kunst und Kultur 		
Maßnahmen-träger/-in	Büro für Wirtschaftsförderung	Finanzierung	LZQ-Förderung
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	geschätzte Kosten	150.000 €

Weiterentwicklung des Geschäftsstraßenkonzepts - Teilmaßnahme Eigentümer-/Nutzeransprache und -aktivierung als Instrument der Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungsprofils für die Wilmersdorfer Straße			
Handlungsfeld	Lokale Wirtschaft, Geschäftsstraße	Maßnahmen-Nr.	4 
LZQ-Förder-schwerpunkt	Attraktive und identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln/ Stadtkultur und soziale Integration fördern	Maßnahmen-Priorität	hoch
		 <p>Leitbild des Standortmanagements auf der Experimentierfläche: © Planergemeinschaft 2024</p>	
Maßnahmen-beschreibung	<p>Im Rahmen des Geschäftsstraßenmanagements soll ein Auftrag an einen Dienstleister vergeben werden, der das Geschäftsstraßenmanagement bei der Weiterentwicklung des Geschäftsstraßenkonzepts und der Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungsprofils für die Wilmersdorfer Straße inkl. ihrer zentrumsrelevanten Seitenstraßen unterstützt. Diese Maßnahme baut auf den Erkenntnissen der Studie „KomPAS - Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße“ (TU Berlin, 2022) auf, die wichtige Vorarbeit hinsichtlich eines Geschäftsstraßenkonzepts beinhaltet. Auf Basis einer Potenzialanalyse vor dem Hintergrund des Leitziels „Urbane Produktion“ soll ein zukunftsfähiger</p>		

	<p>Nutzungsmix konzipiert werden, der einerseits auf wissenschaftlichen Erkenntnissen fußt und andererseits vor Ort in enger Kooperation mit den Akteuren umgesetzt wird. Solch ein stadtstruktureller Entwicklungsprozess vollzieht sich über mehrere Jahrzehnte und soll mit der LZQ-Förderung einen Schub erhalten. Im Mittelpunkt der Maßnahme steht die Eigentümer- und Nutzeransprache. Hiermit soll eine gebäude- bzw. nutzungseinheitenscharfe Untersuchung, Befragung und Beratung vorgenommen werden, um Entwicklungsperspektiven der bestehenden und ggf. langfristig gefährdeten Nutzungen sowie der leerstehenden Einheiten zu eruieren.</p> <p>In Kommunikation mit weiteren Eigentümerinnen und Eigentümern, Nutzenden (auch potenziellen), der organisierten Händlerschaft, der Verwaltung und Anwohnenden soll ein Handlungsrahmen und Konzept für die Umsetzung (Instrumente, Akteure etc.) erarbeitet werden.</p>		
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung des Zentrums als leistungsfähiger und attraktiver Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungsstandort ▪ Entwicklung eines Profils „Urbane Produktion“, das lokale Wertschöpfungsketten nutzt, Kreislaufwirtschaft und Re-Use fördert und als stadtweites Alleinstellungsmerkmal gilt ▪ Entwicklung eines zukunftsfähigen Nutzungsmixes in der Wilmersdorfer Straße und ihren Querstraßen aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Hotelgewerbe, Unterhaltung, Gemeinbedarf, Freizeitsport, Events, Bildung, Kunst und Kultur ▪ Nutzungsstrukturelle und stadträumliche Profilierung der unterschiedlichen Abschnitte der Wilmersdorfer Straße einschl. ihrer Querstraßen ▪ Einbindung von Gewerbetreibenden, aktiven Akteursgruppen und Zivilgesellschaft in eine kooperative Gebietsentwicklung 		
Maßnahmen-träger/-in	Büro für Wirtschaftsförderung	Finanzierung	LZQ-Förderung
Umsetzungs-zeitraum	kurz- bis mittelfristig	geschätzte Kosten	150.000€


Umsetzung des Mobilitätskonzepts Karl-August-Kiez auf das Fördergebiet skaliert			
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum	Maßnahmen-Nr.	5 
LZQ-Förder-schwerpunkt	Öffentlichen Raum qualifizieren und städtische Mobilität verbessern	Maßnahmen-Priorität	hoch
		 <p>Goethestraße mit Blick Richtung Spielhaus. © Planergemeinschaft 2024</p>	
Maßnahmen-beschreibung	<p>Unter Berücksichtigung des vorliegenden Mobilitätskonzeptes Karl-August-Kiez sollen weitreichende Maßnahmen des Gestaltungshandbuchs mit dem Schwerpunkt Umgestaltung weiterer Straßenzüge, ausgehend von der Geschäftsstraße Wilmersdorfer Straße, integriert werden. Das Verkehrsgutachten bzw. Mobilitätskonzept Karl-August-Kiez wurde v. a. mit dem Ziel der Aufwertung des öffentlichen Raums durch die Verkehrswende und der Erhöhung der Verkehrssicherheit erarbeitet. Insofern beziehen sich die dort vorgesehenen Maßnahmen insbesondere auf verkehrsberuhigende und verkehrsleitende Fragen für die Anwohnenden und Geschäftstreibenden einerseits aber eben auch der Anbindung an die Geschäftsstraße. Es sind zwar auch vereinzelt Entsiegelungsmaßnahmen enthalten, jedoch wurde der umfängliche Ansatz der BlueGreenStreets noch nicht berücksichtigt. Diese sind auf das gesamte Fördergebiet skalierbar und dienen auch der verkehrlichen Attraktivität der Geschäftsstraße.</p> <p>Neben der Zentrumsstärkung der Geschäftsstraße Wilmersdorfer Straße muss der Fokus auch auf der Aufwertung des öffentlichen Straßenraums der umliegenden Kieze liegen. Maßnahmen in den Straßen, welche die Wilmersdorfer Straße umgeben, haben auch auf die Geschäftsstraße unmittelbare Auswirkungen, insbesondere solche zur Verkehrsberuhigung und Verkehrslenkung. Vorliegende Konzepte zur Mobilität können auf das Fördergebiet skaliert und Umgestaltungsmaßnahmen aus bereits bestehenden Gestaltungshandbüchern angewandt werden. Ziel ist es, eine ökologisch-nachhaltige und sozialverträgliche Gestaltung des öffentlichen Straßenraums durch niedrighschwellige Maßnahmen zu erreichen.</p> <p>Hierzu können gehören:</p>		

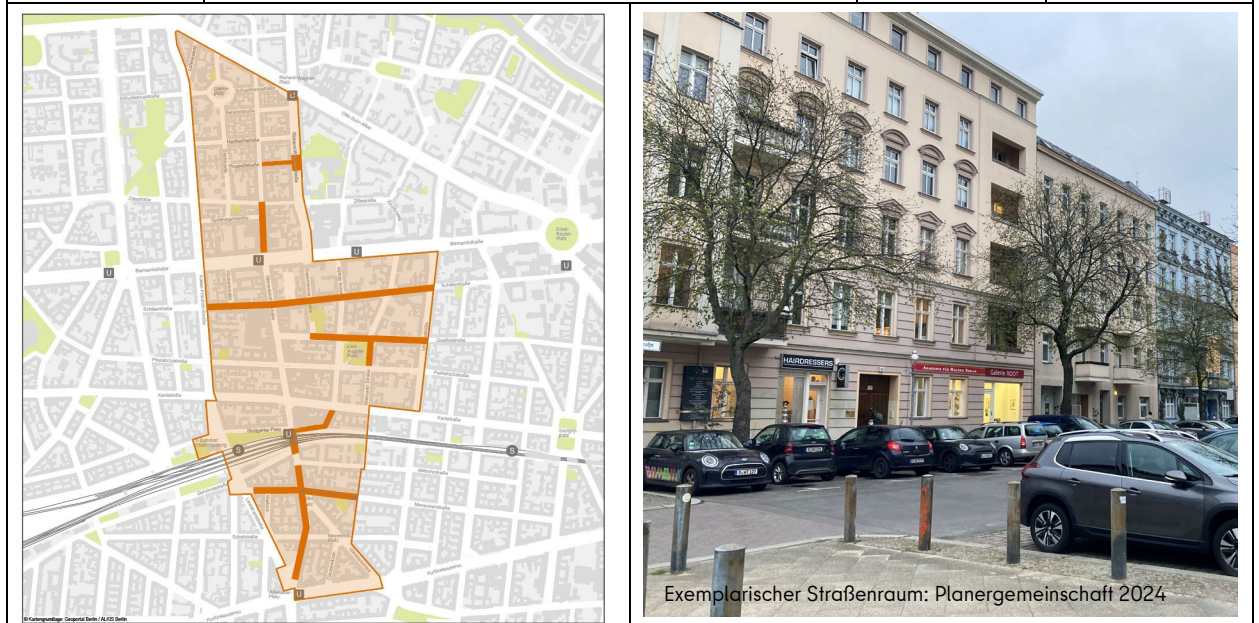
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Platzgestaltung/ Stadtmöbel ▪ Entsiegelungsmaßnahmen/ Tiefbeete ▪ Baumscheibenerweiterungen/ Neupflanzungen ▪ Verkehrsberuhigung/ Schulwegsicherheit ▪ Sichere Querungsmöglichkeiten ▪ Abstellanlagen für Fahrräder und Elektrokleinstfahrzeuge ▪ Liefer- und Ladezonen <p>Für einen Teil dieser Maßnahme (mit dem Titel „Umsetzung des Verkehrsgutachtens Karl-August-Kiez“) wurde bereits ein Förderantrag für das Programmjahr 2025 gestellt: Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Rückertstraße zur Bismarckstraße und Schaffung einer neuen Querungsmöglichkeit zur Förderung des Fußverkehrs und allgemeinen Verkehrsberuhigung; Aufpflasterung in Höhe Hnr. 4; Neuordnung von Stellflächen und Einrichtung stationärer Carsharing-Flächen; Umgestaltung von Kreuzungsbereichen der Schillerstraße und der Pestalozzistraße zur Förderung des Fußverkehrs und allgemeinen Verkehrsberuhigung durch neue und sichere Querungsmöglichkeiten; Ertüchtigung eines verkehrsberuhigten Bereichs durch Neuordnung von Stellplätzen.</p>		
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedingungen des Klimawandels, v. a. Förderung von Regenwassermanagement und Hitzevorsorge ▪ Gestaltung der öffentlichen Straßen und Plätze als Aufenthaltsraum für alle Menschen ▪ Faire und bedarfsgerechte Flächenaufteilung des Straßenraums in den Quartieren für Fußwege, Aufenthaltsflächen, Vegetation, Stellplätze, Lieferverkehr, Rad- und Kfz-Verkehr und alternative Mobilitätsangebote ▪ Erhöhung der Sicherheit ▪ Schaffung von Barrierefreiheit 		
Maßnahmen-träger/-in	Straßen- und Grünflächenamt, FB Tiefbau	Finanzierung	LZQ-Förderung
Umsetzungs-zeitraum	kurz- bis mittelfristig	geschätzte Kosten	8.000.000 €

<p>Vorbereitung: Machbarkeitsstudie für die klimaresiliente Umgestaltung des Adenauerplatzes (nördlich des Kurfürstendamms) einschließlich der nördlichen und westlichen Erweiterungsflächen und Voruntersuchungen für die angrenzenden Straßenräume (einschließlich des Meyerinck- und Hindemithplatzes)</p> <p>Umsetzung: Umsetzung der „Machbarkeitsstudie für die klimaresiliente Umgestaltung des Adenauerplatzes“</p>			
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum	Maßnahmen-Nr.	6/7 

<p>LZQ-Förder-schwerpunkt</p>	<p>Attraktive und identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln/ Öffentlichen Raum qualifizieren und städtische Mobilität verbessern/ Klimaschutz und Klimaadaption stärken</p>	<p>Maßnahmen-Priorität</p>	<p>hoch/mittel</p>
		 <p>Adenauerplatz: © Planergemeinschaft 2024</p>	
<p>Maßnahmen-beschreibung</p>	<p>Die Machbarkeitsstudie soll zum einen die planerischen Grundlagen für eine Platzumgestaltung liefern, zum anderen den besonderen Herausforderungen der Klimaanpassung entsprechen. In diesem Gebiet überlagern sich diverse im Bezirklichen Anpassungskonzept für die Folgen des Klimawandels (BAFOK) beschriebene Risiken und Handlungserfordernisse (Schwerpunktraum Starkregenvorsorge und Hitzevorsorge, sehr hohe Hitzebelastung nachts, hohe Dichte an Menschen aus vulnerabler Bevölkerungsgruppe, schlechte Versorgung mit Grün).</p> <p>Nicht nur der Adenauerplatz, sondern auch die umliegenden Bereiche sind von Starkregenereignissen besonders betroffen. Daher sollen die in der Machbarkeitsstudie enthaltenen Regenwassergutachten und ggf. Bodengutachten auf die angrenzenden Straßenräume (einschließlich des Meyerinck- und Hindemithplatzes) ausgeweitet werden, damit die Ergebnisse auch in Vorbereitung von klimaresilienten Umgestaltungsmaßnahmen im neuen Städtebaufördergebiet „Wilmersdorfer Straße“ als Grundlage für die weitere Planung verwendet werden können. Die Machbarkeitsstudie bildet zudem eine sehr gute Grundlage, um exemplarisch die mögliche klimaresiliente Umgestaltung von fast vollständig versiegelten Stadtplätzen in hochverdichteten, urbanen Stadträumen aufzuzeigen.</p> <p>Auf Basis der Machbarkeitsstudie erfolgt zur Umsetzung der Maßnahme zuerst die Planung und zügig danach die Realisierung.</p>		
<p>Entwicklungs-ziele</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedingungen des Klimawandels, v. a. Förderung von Regenwassermanagement und Hitzevorsorge ▪ Gestaltung der öffentlichen Straßen und Plätze als Aufenthaltsraum für alle Menschen ▪ Steigerung der Biodiversität 		

	▪ Schaffung von Barrierefreiheit		
Maßnahmen-träger/-in	Machbarkeitsstudie: Umwelt- und Naturschutzamt Umsetzung: Straßen- und Grünflächenamt	Finanzierung	LZQ-Förderung
Umsetzungs-zeitraum	kurz- bis mittelfristig	geschätzte Kosten	2.150.000 €

Klimaresilienter Umbau des öffentlichen Raums zu BlueGreenStreets einschließlich Anpassung des Leitungsbestands			
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum	Maßnahmen-Nr.	8 
LZQ-Förder-schwerpunkt	Öffentlichen Raum qualifizieren und städtische Mobilität verbessern/ Klimaschutz und Klimaadaption stärken	Maßnahmen-Priorität	mittel

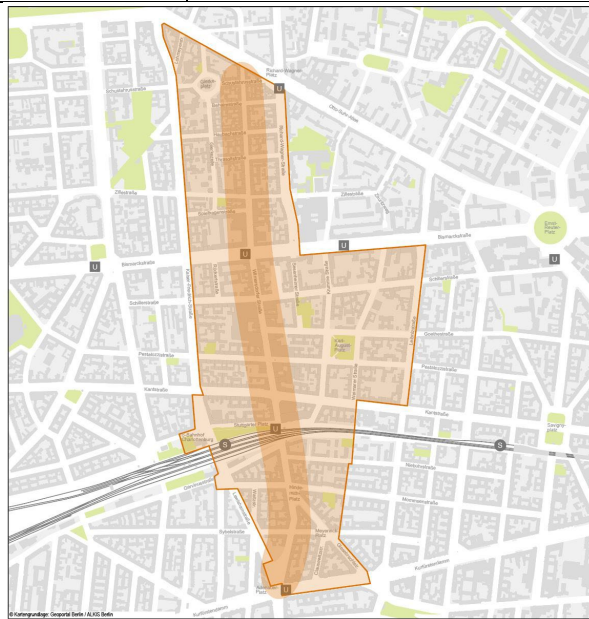


Maßnahmen-beschreibung	<p>Unter den Fokus der Klimaanpassung fallen bauliche Maßnahmen, die für eine Umgestaltung des öffentlichen Raums zu mehr Klimaresilienz notwendig sind. Diese sollen anhand eines Klimaanpassungskonzepts erarbeitet, konkretisiert und geplant werden. Hierbei handelt es sich um zum Teil weitreichende und kostenintensive Maßnahmen, deren Notwendigkeit im gesamten Fördergebiet auftauchen und Konsequenzen für die klimaresiliente Stabilität der Zentrumsfunktion der Wilmersdorfer Straße haben kann. Neben dem Umbau der Straßenoberfläche muss auch der Leitungsbestand bearbeitet werden.</p> <p>Hierzu gehören in erster Linie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anwenden des Prinzips der Schwammstadt/ BlueGreenStreets ▪ Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen ▪ Regenwassermanagement durch Abkoppelungen von der Mischkanalisation
-------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung ausreichender Retentionsflächen ▪ Hitzeanpassungsmaßnahmen <p>Diese Maßnahme bedingt weitreichende Umgestaltungs- und Umbaumaßnahmen auf vereinzelt Straßenzügen, die zur Geschäftsstraße führen können, im Sinne der BlueGreenStreets. Das Erfordernis und die Umsetzbarkeit hierfür, auch um den Wirtschaftsstandort weiterhin als attraktiv und entwickelbar zu erhalten, muss eingehend geprüft und von Fachplanern erarbeitet werden. Hierzu soll u.a. die Implementierung von Regenwassermanagement-Systemen zur Reduzierung von Überflutungen in entsprechend notwendigen Bereichen hervorgehen. Ziel ist es, sich mit der Maßnahme auf die Straßen zu fokussieren, die auf die Wilmersdorfer Straße führen bzw. deren Umbau eine hohe Relevanz für die Zentrumsfunktion der Wilmersdorfer Straße haben.</p> <p>Hierfür bereits jetzt denkbare Straßenabschnitte sind die Folgenden, welche Senken darstellen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Thrasoltstraße/ Richard-Wagner-Straße ▪ Weimarer Straße/ Goethestraße (nordöstlicher Karl-August-Platz) ▪ Liegenschaften nördliche Niebuhrstraße von Hausnummer 43 bis Leibnizstraße (nördlich bis an die Gleisanlagen, tiefste Senke ist der Fußball- und Basketballplatz) ▪ Krumme Straße/ Wilmersdorfer Straße (Unterführung unter den Gleisen) bis Gervinusstraße <p>Im gesamten Fördergebiet sind weitere Maßnahmen nach den folgenden Gesichtspunkten anwendbar und umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anlage von Grünflächen, Bäumen und Vertikalbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas ▪ Schaffung multifunktionaler Räume für Erholung, Freizeit und soziale Interaktion ▪ Einsatz nachhaltiger Baumaterialien und energieeffizienter Technologien ▪ Verbesserung der Luftqualität: Grünflächen und Bäume filtern Schadstoffe aus der Luft und tragen zu einer gesünderen Umgebung bei. ▪ Energieeinsparung: Die natürliche Beschattung durch Bäume und die Kühlung durch Verdunstungseffekte reduzieren den Energiebedarf für Gebäudeklimatisierung. ▪ Erhöhte Lebensqualität: Multifunktionale Räume laden zur Erholung und Freizeitaktivitäten ein, was sich positiv auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Stadtbewohner auswirkt. ▪ Ökologische Nachhaltigkeit: Der Einsatz nachhaltiger Materialien und Technologien trägt zur Ressourcenschonung und Emissionsreduzierung bei. <p>Besonderes Potenzial für „BlueGreenStreets-Maßnahmen“ bieten aufgrund ihres Querschnitts und der Gehwegbreiten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teile der nördlichen und südlichen Wilmersdorfer Straße, ▪ die Schillerstraße, ▪ die Goethestraße am Karl-August-Platz und ▪ die Mommsenstraße. (vgl. SWOT- und Leitbildkarten)
--	--

	Anmerkung: Der Kostenumfang der Maßnahme ist aktuell nicht darzustellen. Neben herkömmlichen Straßenumbauarbeiten sind hierfür auch Leitungsarbeiten an Anlagen Dritter erforderlich, zum Teil innovative Verfahrensarten in Bezug auf Regenwassermanagement zu klären und ggf. weitere technische Anlagen anzulegen. Die Gesamtkostenschätzung ist daher nur vorläufig. Für das Programmjahr 2026 sind zunächst Planungskosten vorgesehen.		
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedingungen des Klimawandels, v. a. Förderung von Regenwassermanagement und Hitzevorsorge ▪ Gestaltung der öffentlichen Straßen und Plätze als Aufenthaltsraum für alle Menschen ▪ Erhalt und Pflege der bestehenden Grünflächen ▪ Steigerung der Biodiversität 		
Maßnahmen-träger/-in	Straßen- und Grünflächenamt, FB Tiefbau	Finanzierung	LZQ-Förderung
Umsetzungszeitraum	mittel- bis langfristig	geschätzte Kosten	8.000.000 €

Begrünung und Erweiterung von Baumscheiben sowie Neupflanzungen von Bäumen			
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum	Maßnahmen-Nr.	9
LZQ-Förder-schwerpunkt	Öffentlichen Raum qualifizieren und städtische Mobilität verbessern/ Klimaschutz und Klimaadaptation stärken/	Maßnahmen-Priorität	mittel

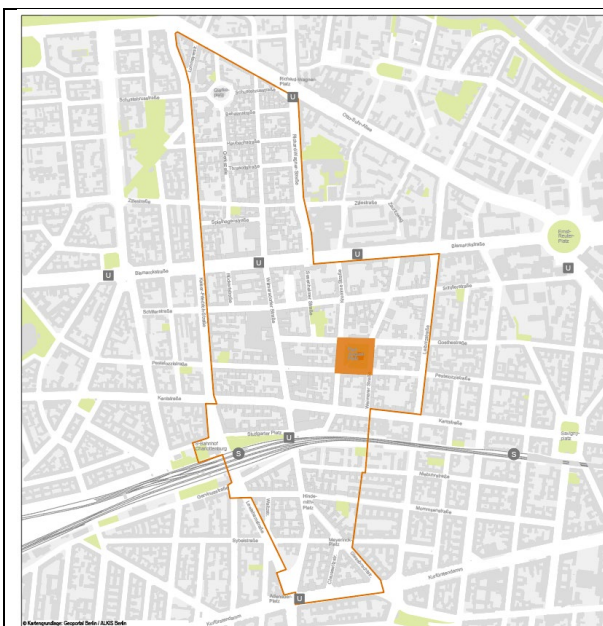


Baumscheibe Meyerinckplatz: © Planergemeinschaft 2024

Maßnahmen-beschreibung	Im Gebiet befinden sich 1.591 Baumscheiben, von denen ein erheblicher Teil nicht mehr vollständig seine Funktion zum Erhalt der Vitalität der Bäume erfüllen kann. Es wird davon ausgegangen, dass circa ein Viertel der Baumscheiben erneuert werden muss. Die
-------------------------------	---

	Begrünung und Erweiterung der Baumscheiben sowie die Pflanzung von weiteren klimaresilienten Bäumen im Straßenraum und auf Frei- und Grünflächen dienen sowohl der Steigerung der Biodiversität als auch der Klimaresilienz. Erstens kann durch erneuerte Baumscheiben wesentlich mehr Regenwasser aufgenommen werden. Zweitens haben Bäume aufgrund ihres Schattens und ihres hohen Vegetationsanteils einen positiven Effekt auf den Hitzeschutz und die Hitzevorsorge. Pro Baumscheibenerneuerung einschließlich ggf. Ersatzpflanzung werden Kosten von durchschnittlich 5.000 € angenommen. Der Fokusraum für die Maßnahme umfasst die Wilmersdorfer Straße selbst sowie die Straßen, die von oder zu der Geschäftsstraße führen. Die Maßnahme erfolgt sukzessive und in der Regel immer dann, wenn Straßenzüge durch Umbaumaßnahmen berührt werden.		
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedingungen des Klimawandels, v. a. Förderung von Regenwassermanagement und Hitzevorsorge ▪ Erhalt und Pflege der bestehenden Grünflächen ▪ Steigerung der Biodiversität 		
Maßnahmen-träger/-in	Straßen- und Grünflächenamt mit Unterstützung vom Umwelt- und Naturschutzamt	Finanzierung	LZQ-Förderung

Umsetzungszeitraum	kurzfristig/mittelfristig/langfristig	geschätzte Kosten	2.000.000 €
Vorbereitung: Machbarkeitsstudie für die klimaresiliente Umgestaltung und gestalterische Aufwertung des Karl-August-Platzes			
Umsetzung: Umsetzung Machbarkeitsstudie für die klimaresiliente Umgestaltung und gestalterische Aufwertung des Karl-August-Platzes			
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum	Maßnahmen-Nr.	10/11
LZQ-Förder-schwerpunkt	Attraktive und identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln/ Öffentlichen Raum qualifizieren und städtische Mobilität verbessern/ Klimaschutz und Klimaadaptation stärken	Maßnahmen-Priorität	hoch/ mittel



Karl-August-Platz: © Planergemeinschaft 2024

<p>Maßnahmen- beschreibung</p>	<p>Der Karl-August-Platz und seine umgebenden Straßen werden im bezirklichen Anpassungskonzept an die Folgen des Klimawandels als ein wichtiger Handlungsschwerpunkt für das Regenwassermanagement dargestellt. Neben der Notwendigkeit, Lösungen für Starkregenereignisse zu schaffen, weist der Platz auch ein erhebliches Potenzial zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität auf. Der Platz mit seinen angrenzenden Straßen erfüllt als Marktplatz eine wichtige Zentrumsfunktion, außerhalb der Markttaget bietet er aufgrund seiner Größe vielfältige, jedoch bislang ungenutzte Nutzungsmöglichkeiten für die Bewohner- und Kundschaft des Gebietes. Die Maßnahme umfasst eine Machbarkeitsstudie, die die klimaresiliente Umgestaltung und gestalterische Aufwertung des Karl-August-Platzes zum Ziel hat. Der umgebende Straßenraum muss dabei mitbetrachtet werden. Auch das Abkopplungspotenzial des Kirchengebäudes sowie des Kirchengeländes „Amt für kirchliche Dienste (AKD)“ nördlich der Schillerstraße sollen in der Studie untersucht werden.</p>		
<p>Entwicklungs- ziele</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedingungen des Klimawandels, v. a. Förderung von Regenwassermanagement und Hitzevorsorge ▪ Gestaltung der öffentlichen Straßen und Plätze als Aufenthaltsraum für alle Menschen ▪ Erhalt und Pflege der bestehenden Grünflächen ▪ Steigerung der Biodiversität 		
<p>Maßnahmen- träger/-in</p>	<p>Straßen- und Grünflächenamt</p>	<p>Finanzierung</p>	<p>LZQ-Förderung</p>
<p>Umsetzungs- zeitraum</p>	<p>Machbarkeitsstudie: kurzfristig Umsetzung: mittel- bis langfristig</p>	<p>geschätzte Kosten</p>	<p>1.650.000 €</p>

<p>Vorbereitung: Untersuchung Erweiterungspotenzial des Spielplatzes „Pippi Langstrumpf“, Zillestr. 87. Umsetzung: Umsetzung des Erweiterungspotenzials des Spielplatzes „Pippi Langstrumpf“</p>			
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum	Maßnahmen-Nr.	12/13
LZQ-Förderschwerpunkt	Öffentlichen Raum qualifizieren und städtische Mobilität verbessern / Klimaschutz und Klimaadaptation stärken	Maßnahmen-Priorität	hoch
		 <p>Spielplatz „Pippi Langstrumpf“: © Planergemeinschaft 2024</p>	
Maßnahmenbeschreibung	<p>Vor dem Hintergrund, dass im Planungsraum Richard-Wagner-Straße (Versorgungseinheit 04300621A) die Versorgungsstufe bei 2 und damit das Defizit von Spielplatzflächen bei 75% liegt, besteht hier ein vorrangiger Handlungsbedarf. Der besonders gestaltete Spielplatz mit Figuren, Spielhäusern und -elementen aus den Geschichten von Astrid Lindgren ist über die Bezirksgrenzen hinaus bekannt und weist aufgrund seiner hohen Anziehungskraft Potenzial für die Stärkung der Geschäftsstraße auf. So kann beispielsweise ein Elternteil einkaufen und das andere mit dem Kind oder den Kindern den Spielplatz nutzen. Der Spielplatz befindet sich in gutem Zustand und böte angesichts seiner hohen Attraktivität Erweiterungspotenzial. Es ist zu untersuchen, inwiefern der öffentliche Straßenraum für die Erweiterung des Spielplatzes genutzt werden kann. Insbesondere ist die Nutzung des Straßenraumabschnitts Gierkezeile zwischen Zillestraße und Spielhagenstraße zu untersuchen. Dieser Straßenraum könnte aufgrund seiner Lage und Bedeutung im Straßennetz zurückgebaut werden (Teilrückbau oder komplette Rücknahme der verkehrlichen Erschließungsfunktion). Ferner ist in Zusammenarbeit mit den Berliner Wasserbetrieben zu prüfen, ob auf dem Spielplatz ein Trinkbrunnen aufgestellt werden kann.</p>		
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedingungen des Klimawandels, v. a. Förderung von Regenwassermanagement und Hitzevorsorge ▪ Erhalt und Pflege der bestehenden Grünflächen ▪ Weiterentwicklung und Qualifizierung des Netzes an sozialer und kultureller Infrastruktur 		

	▪ Schaffung von Angeboten in derzeit unterversorgten Bereichen		
Maßnahmen-träger/-in	Straßen- und Grünflächenamt mit Unterstützung vom Umwelt- und Naturschutzamt	Finanzierung	Spielplatz-sanierungs-programm
Umsetzungs-zeitraum	kurzfristig	geschätzte Kosten	1.100.000 €

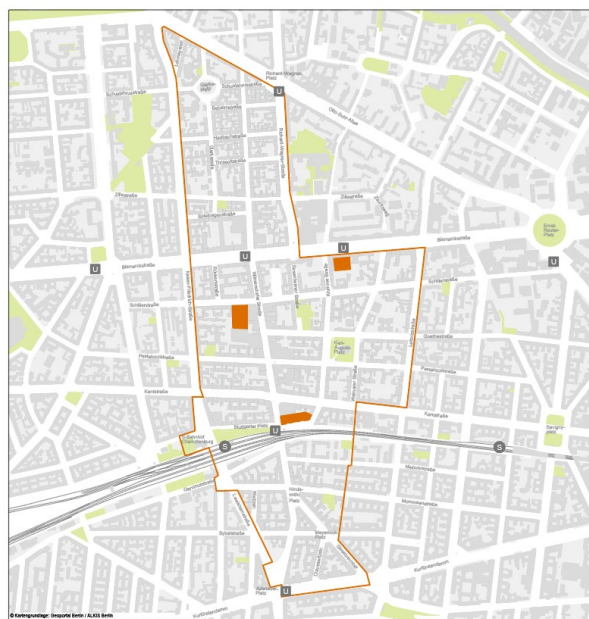
Qualifizierung bestehender Spielplätze durch bauliche Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich Barrierefreiheit/Inklusion und Klimaanpassung			
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum	Maßnahmen-Nr.	14
LZQ-Förder-schwerpunkt	Öffentlichen Raum qualifizieren und städtische Mobilität verbessern/ Klimaschutz und Klimaadaptation stärken	Maßnahmen-Priorität	mittel/



Maßnahmen-beschreibung	Im künftigen Fördergebiet befinden sich zahlreiche Spielplätze. Deren allgemeiner Zustand ist zwar gut, jedoch sind Maßnahmen notwendig, um die Spielplätze zum einen inklusiv bzw. barrierefrei und zum anderen klimaresilient zu gestalten. Insbesondere ist hier der Hitzeschutz dringlich. Die Spielplatzplanung im Umwelt- und Naturschutzamt bereitet derzeit (Herbst 2024) die Ausschreibung eines Spielplatzentwicklungsplans für den Bezirk vor. Es soll auch eine Bestandserfassung beauftragt werden, die Barrierefreiheit, Inklusion und Mikroklima beinhaltet. Auf diese Ergebnisse könnte frühestens 2027 aufgebaut werden. Das Umwelt- und Naturschutzamt hat bereits die Spielplätze Gierkezeile 43 und Niebuhrstraße 33 (Basketballplatz) als erneuerungsnotwendig identifiziert.
Entwicklungs-ziele	▪ Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedingungen des Klimawandels, v. a. Förderung von Regenwassermanagement und Hitzevorsorge

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Pflege der bestehenden Grünflächen ▪ Schaffung von Barrierefreiheit ▪ Weiterentwicklung und Qualifizierung des Netzes an sozialer und kultureller Infrastruktur 		
Maßnahmen-träger/-in	Straßen- und Grünflächenamt mit Unterstützung vom Umwelt- und Naturschutzamt	Finanzierung	Spielplatz-sanierungs-programm
Umsetzungs-zeitraum	mittelfristig	geschätzte Kosten	1.000.000 €

Untersuchung und Potenzialanalyse zur Auslastung privater Parkhäuser, Tiefgaragen sowie größerer Stellplatzanlagen (auch in Hinterhöfen) und deren Umnutzungspotenzial			
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum	Maßnahmen-Nr.	15
LZQ-Förder-schwerpunkt	Attraktive und identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln/ Öffentlichen Raum qualifizieren und städtische Mobilität verbessern/ Klimaschutz und Klimaadaptation stärken	Maßnahmen-Priorität	hoch



Maßnahmen-beschreibung	<p>Ziel der Untersuchung ist die Ermittlung des Umnutzungspotenzials (v. a. Parkhäuser) und des Verlagerungspotenzials von Stellplätzen aus den Straßenräumen. Parkhäuser könnten zu Quartiersgaragen oder auch zu anderen Nutzungen umfunktioniert werden. Hintergrund der Verlagerung von Stellplätzen aus dem öffentlichen Straßenraum ist die klimaresiliente Entwicklung des Fördergebiets: Flächen von Stellplätzen stellen ein großes Entsiegelungspotenzial dar bzw. schaffen Räume für mehr Vegetation und Aufenthaltsfläche. Bei der Untersuchung sind ebenfalls Eigentümergespräche zu führen.</p>		
-------------------------------	---	--	--

Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedingungen des Klimawandels, v. a. Förderung von Regenwassermanagement und Hitzevorsorge ▪ Faire und bedarfsgerechte Flächenaufteilung des Straßenraums in den Quartieren für Fußwege, Aufenthaltsflächen, Vegetation, Stellplätze, Lieferverkehr, Rad- und Kfz-Verkehr und alternative Mobilitätsangebote 		
Maßnahmen-träger/-in	Straßen- und Grünflächenamt	Finanzierung	LZQ-Förderung
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	geschätzte Kosten	200.000 €

Schulwegsicherheit Eichendorff-Grundschule			
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum	Maßnahmen-Nr.	16
LZQ-Förder-schwerpunkt	Öffentlichen Raum qualifizieren und städtische Mobilität verbessern/ Klimaschutz und Klimaadaptation stärken	Maßnahmen-Priorität	hoch

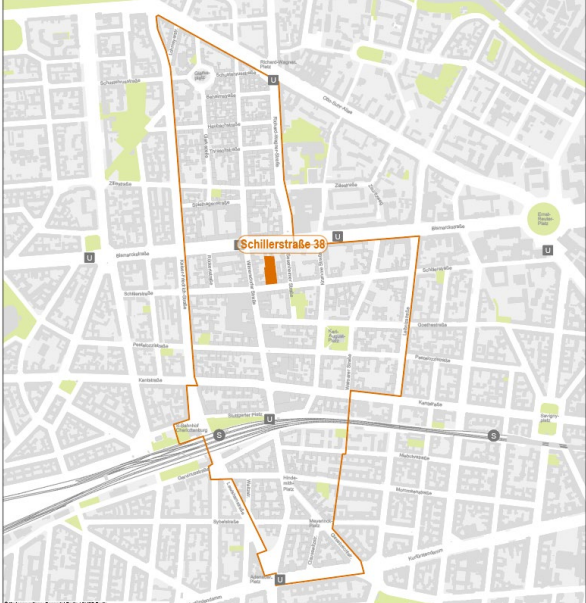



Maßnahmen-beschreibung	<p>Folgende Maßnahmen sollen umgesetzt werden, um die Schulwegsicherheit für die Eichendorff-Grundschule zu verbessern:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufpflasterung vor der Schule, Kissen in der Zufahrt Goethestraße, Einrichtung Liefer- und Ladezone, Einrichtung Kiss and Go Zone auf der Leibnizstraße, ▪ Barrierefreier Ausbau des Gehwegs ▪ Leitsystem zur Auffindbarkeit der Querung entwickeln ▪ Asphaltieren der Fahrbahn ▪ Erneuerung der Radabstellanlagen (Anlehnbügel, Witterungsschutz) 		
-------------------------------	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (Ziele Klima aus Prioliste: Reduzierung des Durchgangsverkehrs, Förderung alternativer Mobilitätsformen durch zusätzliche Abstellanlagen, Teilentsiegelung von Flächen) ▪ Maßnahmenempfehlung und Maßnahmenplanung ist vorhanden <p>Beitrag Klima: Reduzierung des Durchgangsverkehrs, Förderung alternativer Mobilitätsformen durch zusätzliche Abstellanlagen, Teilentsiegelung von Flächen</p> <p>Die Maßnahme steht im Zusammenhang mit der Maßnahme 5 (Umsetzung des Mobilitätskonzepts Karl-August-Kiez), wird hier jedoch als kleinere Einzelmaßnahme eigens aufgeführt, weil sie bereits weitgehend vorbereitet ist und als prioritär bewertet wird.</p>		
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire und bedarfsgerechte Flächenaufteilung des Straßenraums in den Quartieren für Fußwege, Aufenthaltsflächen, Vegetation, Stellplätze, Lieferverkehr, Rad- und Kfz-Verkehr und alternative Mobilitätsangebote ▪ Erhöhung der Sicherheit ▪ Schaffung von Barrierefreiheit 		
Maßnahmen-träger/-in	Straßen- und Grünflächenamt	Finanzierung	LZQ-Förderung
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	geschätzte Kosten	200.000 €

Fahrradgarage am Stuttgarter Platz			
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum	Maßnahmen-Nr.	17
LZQ-Förder-schwerpunkt	Attraktive und identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln/ Öffentlichen Raum qualifizieren und städtische Mobilität verbessern / Stadtkultur und soziale Integration fördern/ Klimaschutz und Klimadaption stärken	Maßnahmen-Priorität	mittel
			
Maßnahmen-beschreibung	Es liegt ein Projekt für eine Fahrradgarage am Stuttgarter Platz vor. Das Bauwerk soll auf der bisher als öffentlicher Parkplatz genutzten Fläche an der Ecke Kaiser-Friedrich-Straße/ Stuttgarter Platz entstehen. Neben der Nutzung als Fahrradgarage soll hier auch eine Drogenberatungsstelle integriert werden.		
Entwicklungs-ziele	<ul style="list-style-type: none"> Faire und bedarfsgerechte Flächenaufteilung des Straßenraums in den Quartieren für Fußwege, Aufenthaltsflächen, Vegetation, Stellplätze, Lieferverkehr, Rad- und Kfz-Verkehr und alternative Mobilitätsangebote 		
Maßnahmen-träger/-in	Straßen- und Grünflächenamt	Finanzierung	Radverkehrs-mittel SenMVKU
Umsetzungs-zeitraum	mittelfristig	geschätzte Kosten	4.500.000 €

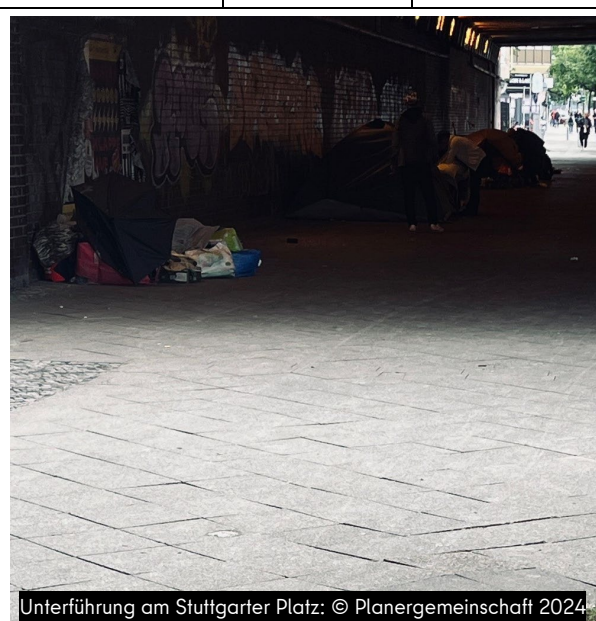
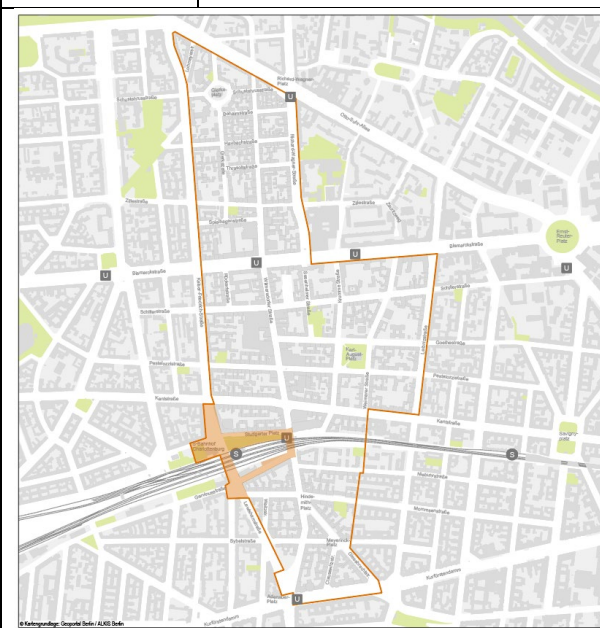
Machbarkeitsstudie zur Mehrfachnutzung der bezirkseigenen Potenzialfläche Schillerstraße 38			
Handlungsfeld	Soziale und kulturelle Infrastruktur, Baukultur	Maßnahmen-Nr.	18

LZQ-Förder-schwerpunkt	Attraktive und identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln/ Stadtkultur und soziale Integration fördern	Maßnahmen-Priorität	hoch
		 <p>Schillerstraße 38: © Planergemeinschaft 2024</p>	
Maßnahmen-beschreibung	<p>Unter Einbindung der Ämter soll eine Machbarkeitsstudie zur Nutzungsanordnung mehrerer möglicher Nutzungen (Mehrfachnutzung) erarbeitet werden.</p> <p>Die Abteilung Schule, Sport, Weiterbildung und Kultur regt für das Grundstück folgende Nutzungen an: Mehrfachnutzung mit Versorgung von kulturellen Angeboten für alle Generationen durch Leistungen von VHS, Musikschule, Bibliotheken und Kultur in kontinuierlicher Auslastung (Mo-So); Kurse, Unterricht, Veranstaltungen, offene Angebote; Aktionsräume für die Stadtgesellschaft zur Durchführung von partizipativen Projekten und Beteiligungsformaten.</p> <p>Die Abteilung Jugend und Gesundheit regt an, dort die Flächenbedarfe im betreffenden Sozialraum der betreuten Wohnformen in den Hilfen zur Erziehung sowie Angebote der Kindertagesbetreuung zu berücksichtigen.</p> <p>Die SPK hat sich im 2.Steuerungskreis für folgende Nutzungen ausgesprochen: Nutzungen für Kinder und Jugendliche sowie generationenübergreifende Nutzungen.</p>		
Entwicklungs-ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterentwicklung und Qualifizierung des Netzes an sozialer und kultureller Infrastruktur ▪ Schaffung von Angeboten in derzeit unterversorgten Bereichen, u. a. Ausbaubedarf an Plätzen für die Jugendarbeit, Flächen für ältere Menschen ▪ Ansiedlung neuer und ergänzender sozialer und kultureller Infrastrukturangebote zur Zentrumsstärkung, auch in Kooperation mit Privaten ▪ Ausbau der bestehenden, sozialen Infrastrukturen auf Flächen im öffentlichen Eigentum 		
Maßnahmen-träger/-in	Fachbereich Stadtplanung (in Kooperation mit Abteilung Schule, Sport, Weiterbildung und Kultur)	Finanzierung	Eigenmittel Stadtentwick-lungsamt
Umsetzungs-zeitraum	kurzfristig	geschätzte Kosten	50.000 €

Vorbereitung: Partizipative Analyse und Erarbeitung eines Konzepts zur Integration von Obdachlosen im öffentlichen Raum

Umsetzung: Umsetzung Konzept zur Integration von Obdachlosen im öffentlichen Raum

Handlungsfeld	Soziale und kulturelle Infrastruktur, Baukultur	Maßnahmen-Nr.	19/20
LZQ-Förder-schwerpunkt	Attraktive und identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln/ Öffentlichen Raum qualifizieren und städtische Mobilität verbessern / Stadtkultur und soziale Integration fördern	Maßnahmen-Priorität	mittel




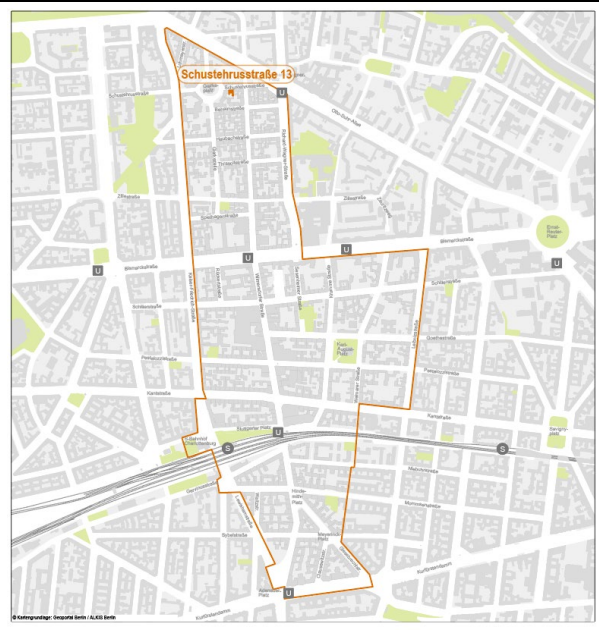
Unterführung am Stuttgarter Platz: © Planergemeinschaft 2024

Maßnahmen-beschreibung	<p>Das Amt für Soziales bereitet derzeit (2024) ein Projekt im Zusammenhang mit der Obdachlosigkeit und dem Drogenkonsum im Fokusgebiet Stuttgarter Platz vor. An dieses Vorhaben könnte ein Projekt im Programm LZQ geknüpft werden, das bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum betrifft. Ziel des Projektes des Amts für Soziales und Ziel der hier beschriebenen LZQ-Maßnahme ist eine nachhaltige Verbesserung der Wohn- und Lebenssituationen für obdachlose Menschen sowie der örtlichen Situation für die Nachbarschaften im Fokusgebiet Stuttgarter Platz bzw. der Kundschaften im aktiven Zentrums Wilmsdorfer Straße.</p> <p>Der Stuttgarter Platz gilt seit Jahren als Brennpunkt für Obdachlosigkeit und Drogenkonsum. Obwohl das soziale Umfeld des Stuttgarter Platzes als überwiegend gutbürgerlich bezeichnet werden kann, ist insbesondere unter der S-Bahnbrücke Obdachlosigkeit anzutreffen. Mittelfristig sollen durch ein Modellprojekt des Amts für Soziales die Rahmenbedingungen durch Streetwork und der Schaffung von Safe Places verbessert werden. Das Amt für Soziales beabsichtigt eine Antragstellung für ein Projekt im Rahmen des LSI (Lokal-Sozial-Innovativ) – Lokale Förderung sozialer Integration und Innovation beim Bezirklichen Bündnis für Wirtschaft und Arbeit (BBWA) auf Basis der o.g. Zielstellung.</p>
-------------------------------	---

	<p>Ziel der Maßnahme im LZQ-Programm „Partizipative Analyse und Erarbeitung eines Konzepts zur Integration von Obdachlosen im öffentlichen Raum“ ist es, die durch das Amt für Soziales gestartete Initiative mit Mitteln aus dem Förderprogramm LZQ für die Aufwertung des öffentlichen Raums zu flankieren. Mit LZQ-Mitteln soll durch einen externen Dienstleister ein Beteiligungsverfahren zur Analyse und Erarbeitung eines Konzepts zur Integration von obdachlosen Menschen im öffentlichen Raum unter Einbeziehung der direkt betroffenen obdachlosen Menschen, Sozialarbeiterinnen und -arbeitern und Anwohnenden durchgeführt werden. In diesem Zuge ist das Zusammenstellen von Beispielen und deren Evaluation in Berlin und anderen Städten (auch international) im Umgang mit Obdachlosigkeit im öffentlichen Raum hilfreich. Das mit LZQ-Mitteln zu erarbeitende Konzept soll auf Basis des LSI-Projektes auf Maßnahmen im öffentlichen Raum und Förderbereiche des Programms LZQ zielen. Es soll ebenfalls Ansätze zur Verstetigung zivilgesellschaftlichen Engagements aufzeigen.</p> <p>Das zuvor erarbeitete Konzept soll mit LZQ-Mitteln umgesetzt werden. Mögliche Maßnahmen könnten zum Beispiel sein: Beleuchtung am Tag und Beleuchtung in der Nacht, Schaffung und Gestaltung von Aufenthaltsorten, die von möglichst vielen Bevölkerungsgruppen akzeptiert werden, Maßnahmen zum Umgang mit Müll, weitere Angebotsorte für Obdachlose schaffen wie Wärmestube, weitere Duschen und Toiletten.</p>		
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterentwicklung und Qualifizierung des Netzes an sozialer und kultureller Infrastruktur ▪ Einbindung und Förderung sozialer und kultureller Träger sowie der Zivilgesellschaft in die Entwicklung des Infrastrukturnetzes und durch sozial Benachteiligte genutzte öffentliche Räume ▪ Verbesserung der Situation obdachloser Menschen im Gebiet ▪ Gestaltung der öffentlichen Straßen und Plätze als Aufenthaltsraum für alle Menschen ▪ Erhöhung der Sicherheit 		
Maßnahmen-träger/-in	Amt für Soziales ggf. in Kooperation mit Straßen- und Grünflächenamt oder Stadtentwicklungsamt	Finanzierung	LZQ-Förderung
Umsetzungszeitraum	mittel- bis langfristig	geschätzte Kosten	1.150.000 €

Maßnahmenbündel zur sozial-kulturellen Nutzung des Baudenkmals Schustehrusstraße 13

Handlungsfeld	Soziale und kulturelle Infrastruktur, Baukultur	Maßnahmen-Nr.	21	
LZQ-Förder-schwerpunkt	Attraktive und identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln/ Stadtkultur und soziale Integration fördern	Maßnahmen-Priorität	hoch	



Maßnahmen-beschreibung

Ziel eines erfolgreichen Geschäftsstraßenkonzepts für die Wilmersdorfer Straße ist die Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungsmixes jenseits der Einzelhandelsnutzung. Die Nutzung Kultur spielt dabei eine wichtige Rolle, um die Zentrumsfunktion zu stärken. Konkretes Ziel des Maßnahmenbündels auf der öffentlichen Liegenschaft Schustehrusstraße 13 (Fachvermögen Kultur) ist der Erhalt und die Stärkung des Kultur- und Bildungsstandortes durch Maßnahmen zur Förderung der Stadtkultur und sozialen Integration. Vermittlungsangebote und Veranstaltungen sollen das baukulturelle Erbe sichern und zugänglich machen.

In der Schustehrusstraße, eine Seitenstraße der Wilmersdorfer Straße, befindet sich das älteste erhaltene, bzw. rekonstruierte Wohnhaus Charlottenburgs. Derzeit finden Sanierungsmaßnahmen am Baudenkmal statt (Ausführung SE Hochbau BA CW). Das Baudenkmal ist ein Bürgerhaus aus der Zeit der Stadtgründung Charlottenburgs. Als begehrtes Baudenkmal vermittelt es Einsichten in Bauformen und Lebensweisen in der barocken Stadt: das Vorderhaus mit Seitenflügel ist von 1712, der Umbau 1877-78 geht auf Ernst George zurück. 1983 wurde das Haus bei einem Abrissversuch stark beschädigt. Wandbemalungen in den Innenräumen belegten zugleich den Einfluss höfischen Bauens auf das bürgerliche. Darüber hinaus verweist das Denkmal in seinem heutigen Erhaltungszustand auf ein anspruchsvolles Restaurierungskonzept, das auf die Erfahrbarkeit von Handwerkstechniken des 18. Jahrhunderts abzielt.

Hinter dem Baudenkmal gibt es einen kleinen, idyllischen Garten, der für Veranstaltungen genutzt wird. Ein weiteres, nicht dem Denkmalschutz unterliegendes Gebäude mit Ausstellungs-, Büro- und Archivräumen, wird seit Januar 2004 vom Keramik-Museum Berlin

	<p>genutzt. Auf den Standort wird im öffentlichen Straßenraum des künftigen Fördergebiets sehr gut aufmerksam gemacht, er ist eine Station des Altstadtpfads Charlottenburg. Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:</p> <p>Museum Charlottenburg-Wilmersdorf:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einrichtung einer Dauerausstellung im Baudenkmal zur Geschichte des Hauses ▪ Veranstaltungsprogramm im Baudenkmal und Garten und ▪ Öffentlichkeitsarbeit <p>Keramik-Museum e.V.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einrichtung einer Ausstellung zur Geschichte von Alltagskeramik mit Vermittlungsangeboten, Entwicklung als außerschulischer Lernort ▪ Veranstaltungsprogramm und Vermittlungsangebote ▪ Öffentlichkeitsarbeit 		
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung eines zukunftsfähigen Nutzungsmixes in der Wilmersdorfer Straße und ihren Querstraßen aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Hotelgewerbe, Unterhaltung, Gemeinbedarf, Freizeitsport, Events, Bildung, Kunst und Kultur ▪ Nutzungsstrukturelle und stadträumliche Profilierung der unterschiedlichen Abschnitte der Wilmersdorfer Straße einschl. ihrer Querstraßen: Bismarckstraße bis Otto-Suhr-Allee: Erhalt und Qualifizierung der Nutzungsmischung, Identitätsstärkung durch historische Raumstrukturen und Baukultur ▪ Weiterentwicklung und Qualifizierung des Netzes an sozialer und kultureller Infrastruktur ▪ Förderung des baukulturellen Erbes ▪ Einbindung und Förderung sozialer und kultureller Träger sowie der Zivilgesellschaft in die Entwicklung des Infrastrukturnetzes und durch sozial Benachteiligte genutzte öffentliche Räume 		
Maßnahmen-träger/-in	Amt für Weiterbildung und Kultur, FB Kultur	Finanzierung	LZQ-Förderung
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	geschätzte Kosten	65.000 €

Machbarkeitsstudie bauliche Erweiterung des Spielhauses Schillerstraße			
Handlungsfeld	Soziale und kulturelle Infrastruktur, Baukultur	Maßnahmen-Nr.	22
LZQ-Förder-schwerpunkt	Attraktive und identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln/ Baukulturelles Erbe revitalisieren, Baukultur und Gestaltqualität fördern/ Stadtkultur und soziale Integration fördern/	Maßnahmen-Priorität	mittel
		 <p>Spielhaus Schillerstraße: © Planergemeinschaft 2024</p>	
Maßnahmen-beschreibung	<p>Im Untersuchungsgebiet besteht ein hoher Bedarf an der baulichen Erweiterung von Einrichtungen der Jugendförderung (vgl. Platzzahl in Jugendfreizeiteinrichtungen). Die bauliche Erweiterung des Spielhaus Schillerstraße ist zu prüfen. Hierbei sind zunächst alle Möglichkeiten zu erwägen: Anbau, Aufstockung oder sonstige Erweiterung auf der Liegenschaft. Vor- und Nachteile sind aufzuzeigen, insbesondere in Bezug auf die Nutzungsmöglichkeiten im Innen- und Außenraum aber auch auf das Erscheinungsbild des heutigen eingeschossigen Gebäudes mit seiner markanten Dachform. Ziel der Machbarkeitsstudie ist die Erhöhung der Platzzahl und das Aufzeigen der baulichen Machbarkeit einer realisierbaren Erweiterung.</p>		
Entwicklungs-ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung eines zukunftsfähigen Nutzungsmixes in der Wilmersdorfer Straße und ihren Querstraßen aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Hotelgewerbe, Unterhaltung, Gemeinbedarf, Freizeitsport, Events, Bildung, Kunst und Kultur ▪ Weiterentwicklung und Qualifizierung des Netzes an sozialer und kultureller Infrastruktur ▪ Schaffung von Angeboten in derzeit unterversorgten Bereichen, u. a. Ausbaubedarf an Plätzen für die Jugendarbeit, Flächen für ältere Menschen ▪ Ausbau der bestehenden, sozialen Infrastrukturen auf Flächen im öffentlichen Eigentum 		
Maßnahmen-träger/-in	Abt. Jugend und Gesundheit, Jugendamt in Zusammenarbeit mit SE Hochbau	Finanzierung	LZQ-Förderung
Umsetzungs-zeitraum	mittelfristig	geschätzte Kosten	50.000 €


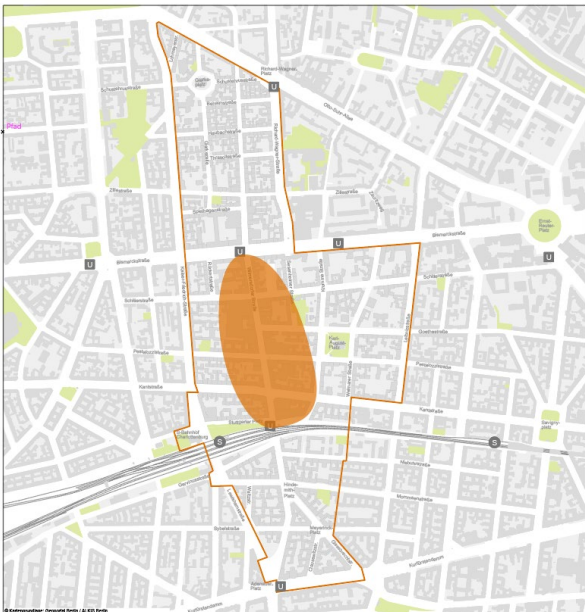

Sanierung und ökologische Aufwertung des Schulhofes der Eichendorff-Grundschule nach dem Schwammstadtprinzip			
Handlungsfeld	Soziale und kulturelle Infrastruktur, Baukultur	Maßnahmen-Nr.	23
LZQ-Förder-schwerpunkt	Stadtkultur und soziale Integration fördern/ Klimaschutz und Klimaadaptation stärken	Maßnahmen-Priorität	hoch
		 <p>Schulhof Eichendorff-Grundschule: © Planergemeinschaft 2024</p>	
Maßnahmen-beschreibung	<p>Der Schulhof der Eichendorff-Grundschule (Goethestr. 19) ist großflächig versiegelt, die Bodenbeläge sind stark abgenutzt und sanierungsbedürftig. Verschattungselemente sowie Spiel- und Lehrmobiliar fehlen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens, der Abstand vom Grundwasser und die Topographie versprechen ein großes Retentions- und Versickerungspotenzial. Ein Verdacht auf Altlasten ist dem amtlichen Bodenbelastungskataster nicht zu entnehmen. Zahlreiche Feuerwehreinsätze bei Überflutungsereignissen im direkten Umfeld der Eichendorff-Grundschule zeigen bereits heute den dringenden Handlungsbedarf. Die veröffentlichte Starkregenhinweiskarte veranschaulicht mit den nördlich und östlich vorhandenen Ausschachtungen die Gefährdung der Bausubstanz des Schulgebäudes. Die angrenzende Straßenkreuzung Schillerstr./Goethestr. stellt als topografische Senke zusätzlich ein großes Überflutungsrisiko für das Stadtquartier dar. Jede Maßnahme zur Abkopplung auf dem Schulhofgelände und die Schaffung von Retentionsvolumina dienen der Entlastung der Mischwasserkanalisation und reduzieren unmittelbar das lokale Überflutungsrisiko. Im Rahmen der LZQ-Maßnahme soll ein möglichst umfassendes Gestaltungskonzept für den Schulhof der Eichendorff-Grundschule erarbeitet werden, in dem abhängig von den lokalen Gegebenheiten die folgenden Realisierungsthemen zu prüfen und zu planen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hitze - und Sonnenschutz (z.B. mittels geflochtenen Weidenpergolen, Sonnensegel etc.) ▪ Dachbegrünung ▪ Fassadenbegrünung ▪ Entsiegelung 		

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturnahe Bodenbeläge (z.B. Häckselmaterial) ▪ Abkopplung von der Kanalisation ▪ Schaffung von Retentionsvolumina ▪ Freiflächenbegrünung ▪ Wasservernebelungsanlagen ▪ Wasserspielplatz ▪ Grünes Klassenzimmer im Freien (evtl. mit Bühne) ▪ Weitere Maßnahmen je nach Bedarf und Möglichkeiten vor Ort <p>Das für die Einzelmaßnahme „klimaangepasste Schulhofoptimierung Eichendorff-Grundschule“ geplante Fördervolumen im ISEK genügt nicht für die Umgestaltung des gesamten Schulhofgeländes. Daher sollen mit LZQ-Mitteln zunächst ein Gesamtkonzept für den Schulhof erstellt werden sowie erste Maßnahmen im räumlich abgegrenzten Bereich des nördlichen Schulhofgeländes erfolgen.</p> <p>Für die klimaangepasste Umgestaltung der nördlichen Teilfläche sprechen die folgenden Gründe:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zugänglichkeit über ein bestehendes Tor von der Weimarer Straße aus ▪ Gute Abgrenzbarkeit gegenüber der restlichen Schulhoffläche, so dass große Chancen zur Öffnung dieser Teilfläche für die allgemeine Öffentlichkeit außerhalb der Schulzeiten bestehen ▪ Entsiegelungspotenzial für die bereits stark abgenutzte Tartanbahn, deren zukünftiger Bedarf bei der Konzepterstellung zu klären ist ▪ Für das direkt angrenzende Turnhallegebäude kann eine Dach- und Fassadenbegrünung geprüft werden - über das laufende Förderprogramm „Gründach+“ kann eine Zusatzförderung beantragt werden. 		
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedingungen des Klimawandels, v. a. Förderung von Regenwassermanagement und Hitzevorsorge ▪ Steigerung der Biodiversität 		
Maßnahmen-träger/-in	Straßen- und Grünflächenamt, FB Grünflächen	Finanzierung	LZQ-Förderung, BENE 2, Gründach+
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	geschätzte Kosten	2.610.000 €

Umsetzung Regenwassermanagement und Reduktion der Hitzebelastung von weiteren Schulgeländen und Kindertagesstätten			
Handlungsfeld	Soziale und kulturelle Infrastruktur, Baukultur	Maßnahmen-Nr.	24
LZQ-Förder-schwerpunkt	Stadtkultur und soziale Integration fördern/ Klimaschutz und Klimaadaptation stärken	Maßnahmen-Priorität	mittel
		 <p>OSZ Kraftfahrzeugtechnik: Planergemeinschaft 2024</p>	
Maßnahmen-beschreibung	<p>Neben der Eichendorff-Grundschule befinden sich auf vielen weiteren Schulgeländen und Kitas Notwendigkeiten und Potenziale des Regenwassermanagements und des Hitzeschutzes. Auswahlkriterien für soziale Infrastruktureinrichtungen, deren klimaresiliente Umsetzung prioritär erfolgen sollte, sind ein Anschluss an die Mischwasserkanalisation, ein hoher Versiegelungsgrad, das Nichtvorhandensein von Altlasten und ein hohes Entsiegelungspotenzial. Das bezirkliche Klimaschutzmanagement arbeitet zurzeit zusammen mit dem SGA an einer systematischen Prüfung und Priorisierung von Maßnahmen. Als mögliche prioritäre Maßnahmen kämen in Frage: OSZ Kraftfahrzeugtechnik, Gierkeplatz 1, und Kita Pestalozzistraße des Pestalozzi-Fröbel-Hauses, Pestalozzistr. 40. Für diese beiden Liegenschaften soll eine Planung und die Realisierung der Maßnahmen erfolgen.</p>		
Entwicklungs-ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedingungen des Klimawandels, v. a. Förderung von Regenwassermanagement und Hitzevorsorge ▪ Steigerung der Biodiversität 		
Maßnahmen-träger/-in	Straßen- und Grünflächenamt, FB Grünflächen	Finanzierung	LZQ-Förderung, BENE 2
Umsetzungs-zeitraum	mittel- bis langfristig	geschätzte Kosten	4.000.000 €


Erhebung von Basisdaten für den Klimaschutz (Gebäude, Heizung, Kühlung)			
Handlungsfeld	Klimaschutz	Maßnahmen-Nr.	25
LZQ-Förder-schwerpunkt	Klimaschutz und Klimaadaptation stärken	Maßnahmen-Priorität	hoch
		 <p>Gebäude auf der Wilmersdorfer Straße: © Planergemeinschaft 2024</p>	
Maßnahmen-beschreibung	<p>Bevor gezielte Umsetzungsmaßnahmen im Bereich der energetischen Quartiersentwicklung vorgenommen werden, sollen grundstückscharfe Daten erhoben werden. Ziel ist eine genaue Ermittlung von CO₂-Einsparpotenzialen. Der energetische Sanierungszustand der Bestandsgebäude soll erhoben und eine Potenzialanalyse für klimaschützende Wärme-/Kälte- und Stromversorgung durchgeführt werden. Darauf aufbauend kann dann eine genaue Kulisse für ein energetisches Quartierskonzept definiert werden, das eine hohe Realisierungschance, das heißt Mitwirkung der Eigentümerinnen und Eigentümer, aufweist.</p> <p>Für die Erhebung von Basisdaten für den Klimaschutz (Gebäude, Heizung, Kühlung) sind folgende drei Bereiche umfasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Erhebung von Gebäudedaten, insbesondere zum energetischen Sanierungszustand 2) Erhebung von Heiztechnik 3) Erhebung von Kältetechnik und Kälteverbrauchsdaten <p>Bei dieser Maßnahme ist zu berücksichtigen, dass § 138 BauGB „Auskunftspflicht“ für die Datenerhebung voraussichtlich nicht wie geplant zur Verfügung stehen wird. Bei freiwilliger Datenübermittlung wäre die Erfassung lückenhaft. Jedoch können die für die Potenzialanalysen erforderlichen Daten alternativ über § 21 EWG Bln (Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz) erhoben werden. Insbesondere der engere Gebietsbereich der Geschäftsstraße wird darüber lückenlos abgedeckt, da keine natürlichen Personen oder WEGs dort als Eigentümer auftreten.</p>		
Entwicklungs-ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung eines Profils „Urbane Produktion“, u. a. Förderung der Nutzung „grauer Energie“, wie Wiedernutzung statt Abriss leerstehender Gebäude und Neubau 		


	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung grundstücksübergreifender Lösungen zur Hebung des Solar- und Abwärmepotenzials im Gebiet ▪ Zügige energetische Erneuerung des Gebäudebestandes 		
Maßnahmen-träger/-in	Umwelt- und Naturschutzamt	Finanzierung	BEK-Mittel, BENE 2, Nationale Klimaschutzof-fensive (2026f.)
Umsetzungs-zeitraum	kurzfristig	geschätzte Kosten	100.000 €

<p>Vorbereitung: Erarbeitung eines energetischen Quartierskonzepts einschließlich Wärme- und Kälteplanung für einen noch genau zu definierenden Bereich rund um die jetzige Fußgängerzone Wilmersdorfer Straße</p> <p>Umsetzung: Umsetzung energetisches Quartierskonzept</p>			
Handlungsfeld	Klimaschutz	Maßnahmen-Nr.	26/27 
LZQ-Förder-schwerpunkt	Attraktive und identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln/ Klimaschutz und Klimaadaptation stärken/ Strategisch und kooperativ planen und handeln	Maßnahmen-Priorität	mittel/ hoch
		 <p>Maßnahmenbereiche aus Leitfaden Klimaschutz und Bebauungsplan: © Planergemeinschaft 2022</p>	
Maßnahmen-beschreibung	<p>Im energetischen Quartierskonzept werden grundstücksübergreifende Möglichkeiten erarbeitet. Der grundstücksübergreifende Ansatz zielt auf energetische Synergieeffekte. Das energetische Quartierskonzept ist vorwiegend für einen Teilraum des künftigen Fördergebietes interessant, in denen Eigentümerinnen und Eigentümer unabhängig von oder in Kombination mit Fernwärme klimaschützende Versorgungsmöglichkeiten nutzen</p>		


	<p>wollen. Dieser Teilraum soll durch die oben genannte Maßnahme „Erhebung von Basisdaten für den Klimaschutz“ abgegrenzt werden. Hier ist ein entsprechend hohes Energieeinsparpotenzial nachzuweisen. Klimaschutzende Möglichkeiten in dem Bereich rund um die jetzige Fußgängerzone sind z.B. die Nutzung von hohem Solarpotenzial auf den Flachdächern der Geschäftsstraße, die Abwärmennutzung der 1,2-Meter-Abwasserdruckrohrleitung in der Pestalozzistraße mit einem Wärmeentzugspotenzial von über 5 MW oder die Abwärmennutzung des U-Bahntunnels. Beim Thema der Abwärmepotenziale sind u.a. die Berliner Wasserbetriebe (BWB) und die BVG zu beteiligen. Neben der Wärmeversorgung ist für die Geschäftsstraßenentwicklung eine grundstücksübergreifende nachhaltige Kälteversorgung von besonderer Bedeutung, da hier ein spezifischer Bedarf besteht, der ggf. vor den allgemeineren Belangen der Wärmeversorgung zu priorisieren wäre, oder – wie vom Stand der Technik nahegelegt – dem in der Form eines kombinierten Wärme- und Kälteversorgungskonzeptes entsprochen werden sollte.</p> <p>Gegenüber den vormalig mit KfW 432 geförderten energetischen Quartierskonzepten, die einem vorgegebenen Leistungsverzeichnis folgten, soll das hier aufgeführte Konzept einen starken Bezug zur Umsetzung aufweisen (Letters of Intent - LOIs, Nutzungs- bzw. Abnahmeverträge usw.). Hierzu ist eine Kontaktaufnahme zu den Immobilien-eigentümerinnen und -eigentümern aufzunehmen und es sind Willenserklärungen (LOI) zu erfragen. Außerdem sind rechtliche Möglichkeiten der Umsetzung zu prüfen, wie unter anderem Nutzungs- und Abnahmeverträge.</p> <p>Die Umsetzung des energetischen Quartierskonzepts für den Bereich der Fußgängerzone soll zeitlich im Rahmen der Maßnahme zum lebendigen Zentrum Wilmersdorfer Straße erfolgen, um Synergien vorhandener Netzwerkstrukturen zu heben. Die Umsetzung soll durch ein Sanierungsmanagement erfolgen, das drei bis vier Jahre tätig ist.</p> <p>Es hat zur Aufgabe, grundstücksübergreifende Maßnahmen zu koordinieren und in Zusammenarbeit mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, den Genehmigungsbehörden, Medienträgern und anderen vorzubereiten.</p> <p>Die Kosten der baulichen Umsetzung sind nicht abzuschätzen. Da sie vermutlich Großteils durch private Eigentümerinnen und Eigentümer oder die Medienträger zu tragen sind, werden sie hier nicht gesondert aufgeführt.</p>		
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung eines Profils „Urbane Produktion“, u. a. Förderung der Nutzung „grauer Energie“, wie Wiedernutzung statt Abriss leerstehender Gebäude und Neubau ▪ Förderung grundstücksübergreifender Lösungen zur Hebung des Solar- und Abwärmepotenzials im Gebiet ▪ Zügige energetische Erneuerung des Gebäudebestandes ▪ Förderung klimaschützender Mobilität 		
Maßnahmen-träger/-in	Umwelt- und Naturschutzamt	Finanzierung	LZQ-Förderung, BEK-Mittel, BENE 2, Nationale

			Klimaschutzoffensive (2026f.)
Umsetzungszeitraum	kurz- bis langfristig	geschätzte Kosten	750.000 €

Gebietskoordination			
Handlungsfeld	Steuerung, Beteiligung und Aktivierung	Maßnahmen-Nr.	28 
LZQ-Förderschwerpunkt	Strategisch und kooperativ planen und handeln	Maßnahmen-Priorität	hoch
Maßnahmenbeschreibung	Die Gebietskoordination soll zur Unterstützung der Fördermittelabwicklung sowie zur Koordination der Projektsteuerung und Öffentlichkeitsarbeit eingesetzt werden. Die Gebietskoordination unterstützt das Bezirksamt bei der Programmsteuerung, Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms LZQ. Ein weiterer Schwerpunkt, der in enger Zusammenarbeit mit dem Raum für Beteiligung erfolgen soll, liegt im Bereich der Bürgerbeteiligung sowie der Vorbereitung und Durchführung der Informations- und Öffentlichkeitsarbeit.		
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ integrierte und strategische Planung und koordinierte Durchführung der Gesamtmaßnahme ▪ Förderung der ressort- und verwaltungsübergreifenden Zusammenarbeit ▪ kooperative Planung und Durchführung der Gesamtmaßnahme durch Verwaltung, Politik, lokale Wirtschaft und Zivilgesellschaft ▪ Etablierung umfassender Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten 		
Maßnahmen-träger/-in	Abteilung Ordnung, Umwelt, Straßen und Grünflächen in Zusammenarbeit mit Raum für Beteiligung	Finanzierung	LZQ-Förderung
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	geschätzte Kosten	3.627.344 €

Geschäftsstraßenmanagement zur Aktivierung und Förderung lokaler Initiativen, Gewerbetreibender (z. B. Aufbau und Stärkung Händlernetzwerke)			
Handlungsfeld	Steuerung, Beteiligung und Aktivierung	Maßnahmen-Nr.	29 
LZQ-Förderschwerpunkt	Strategisch und kooperativ planen und handeln	Maßnahmen-Priorität	hoch
Maßnahmenbeschreibung	Übergeordnetes Ziel des Geschäftsstraßenmanagements für die Wilmersdorfer Straße und ihrer Seitenstraßen ist die Unterstützung und Sicherung der langfristigen und nachhaltigen Entwicklung der Wilmersdorfer Straße als leistungsfähiger und attraktiver Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungsstandort unter Ausnutzung der vorhandenen		

	<p>wirtschaftspolitischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen und Potenziale. Das Geschäftsstraßenmanagement soll zum einen den lokalen Informationsaustausch zwischen den vor Ort bestehenden Initiativen, Infrastrukturträgern, Kulturschaffenden, Investoren und der öffentlichen Hand befördern, zum anderen Transparenz über sämtliche für die Standortentwicklung in der Wilmersdorfer Straße relevanten Aktivitäten, Projekte und deren Akteure schaffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geschäftsstraßenkonzept partizipativ weiterentwickeln ▪ Nach-, Neu- und Umnutzung von gewerblich genutzten Flächen organisieren: Nutzungsmix aus EZH, Gastronomie, Unterhaltung, Gemeinbedarf, Freizeitsport, Events, Bildung, Kunst und Kultur ▪ Leerstand beseitigen, Zwischennutzungen organisieren: „aktive Kuration“, Nutzungsmöglichkeiten für Ateliers prüfen ▪ Vernetzung fördern, u.a. stadtweite Akteure für Kultur einbeziehen ▪ Beseitigung des öffentlichen Raums (Events); „Kunst und Kultur“ als Teil der Marketingstrategie ▪ Koordination und Steuerung der Umsetzung des Gebietsfonds ▪ Bemerkungen: Anknüpfung an das im Jahr 2022 beendete Standortmanagement. Die angegebenen Kosten enthalten nicht die Mietkosten für eine Vor-Ort-Präsenz. 		
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung der ressort- und verwaltungsübergreifenden Zusammenarbeit ▪ Aktivierung, Vernetzung und Unterstützung von Eigeninitiative interessierter und engagierter Gebietsakteure, Förderung und Unterstützung von Standortgemeinschaften ▪ Etablierung umfassender Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten ▪ Initiierung eines Gebietsgremiums für die Begleitung der Entwicklung des Fördergebiets 		
Maßnahmen-träger/-in	Büro für Wirtschaftsförderung	Finanzierung	LZQ-Förderung
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	geschätzte Kosten	1.455.000 €

Gebietsfonds			
Handlungsfeld	Steuerung, Beteiligung und Aktivierung	Maßnahmen-Nr.	30 
LZQ-Förder-schwerpunkt	Strategisch und kooperativ planen und handeln	Maßnahmen-Priorität	hoch
Maßnahmen-beschreibung	<p>Der Gebietsfonds dient zur Stärkung der Partizipation und des bürgerlichen Engagements im Gebiet. Einzelne Bürgerinnen und Bürger und insbesondere zivilgesellschaftliche Akteure bzw. Institutionen sollen in die Lage versetzt werden, durch finanzielle Unterstützung eigene Projekte planen und umsetzen zu können.</p> <p>Unterstützt werden sollen insbesondere Ideen und Projekte, die den Zielen des ISEK entsprechen und möglichst einen Nutzen für das ganze Gebiet bzw. die einzelnen Kieze haben sollen.</p>		

	<p>Die Förderung soll über eine 50%ige Beteiligung der Antragstellenden an den Projektkosten erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Straßenfeste, Aktionen und sonstige Veranstaltungen ▪ Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes, z.B. Pflanzaktionen, Stadtmobiliar (Bänke, Stühle, Spielgeräte, Infotafeln etc.), Kunstinstallationen, sonstige Maßnahmen zur Stadtbildpflege sowie zur Erhöhung von Sicherheit und Sauberkeit im öffentlichen Raum ▪ kleinere Baumaßnahmen und Investitionen an und in Gebäuden, z.B. barrierefreie Zugänge zu Ihren Läden, kleinteilige Maßnahmen zur energetischen Sanierung, Fassadengestaltung, Hofbegrünung, Beleuchtung oder Werbeaufsteller ▪ Nachbarschaftskooperationen, gemeinsame Lesungen, Konzerte, fachbezogene Workshops und vieles mehr <p>Beitrag Klima: Gefördert sollen insbesondere Projektanträge mit den Schwerpunkten Klimaanpassungs- und Klimaschutzmaßnahmen.</p>		
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktivierung, Vernetzung und Unterstützung von Eigeninitiative interessierter und engagierter Gebietsakteure, Förderung und Unterstützung von Standortgemeinschaften 		
Maßnahmen-träger/-in	Büro für Wirtschaftsförderung in Zusammenarbeit mit Raum für Beteiligung	Finanzierung	LZQ-Förderung / private Eigenmittel
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	geschätzte Kosten	350.000 €

Öffentlichkeitsarbeit			
Handlungsfeld	Steuerung, Beteiligung und Aktivierung	Maßnahmen-Nr.	31
LZQ-Förder-schwerpunkt	Attraktive und identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln/ Stadtkultur und soziale Integration fördern / Strategisch und kooperativ planen und handeln	Maßnahmen-Priorität	hoch
Maßnahmen-beschreibung	<p>Begleitung der Gesamtmaßnahme durch gezielte Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Sachmittel), z.B. Website, Pressemitteilungen, Flyer und Broschüren, Mailings, Veranstaltungen, Werbemittel etc.</p> <p>Ziele u.a.: Handel und Gewerbe stärken durch imagestärkende Maßnahmen und Veranstaltungen; soziale und ethnische Integration fördern durch Bereitstellung geeigneter Werbemittel; programm- und projektbezogene Öffentlichkeitsarbeit zur Erhöhung der Identifikation mit dem Quartier und dem klimaresilienten Umbau in den Kiezen; Sensibilisierung für Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen; Bildungsangebote für Privateigentümerinnen und -eigentümer im Fördergebiet zu begleitenden Maßnahmen.</p> <p>Beitrag Klima: Werbung für Städtebauförderung und Sensibilisierung für den klimaresilienten Umbau der Kieze.</p>		

	Bei der Auswahl der Werbemittel und der Printprodukte wird der Aspekt der Nachhaltigkeit berücksichtigt werden.		
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etablierung umfassender Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten ▪ Aktivierung, Vernetzung und Unterstützung von Eigeninitiative interessierter und engagierter Gebietsakteure, Förderung und Unterstützung von Standortgemeinschaften 		
Maßnahmen-träger/-in	Abteilung Ordnung, Umwelt, Straßen und Grünflächen in Zusammenarbeit mit Raum für Beteiligung	Finanzierung	LZQ-Förderung
Umsetzungs-zeitraum	kurzfristig	geschätzte Kosten	200.000 €

Abschluss der Gesamtmaßnahme			
Handlungsfeld	Steuerung, Beteiligung und Aktivierung	Maßnahmen-Nr.	32
LZQ-Förder-schwerpunkt	Strategisch und kooperativ planen und handeln	Maßnahmen-Priorität	niedrig
Maßnahmen-beschreibung	Zum Abschluss der Gesamtmaßnahme soll in Zusammenarbeit mit den Akteuren ein Konzept zur Verstetigung der angestoßenen Projekte erarbeitet werden. Unter Aufzeigen der weiterführenden Perspektiven für die Gebietsentwicklung sollen Langfristprojekte und deren Umsetzungsträgerschaften formuliert werden.		
Entwicklungs-ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integrierte und strategische Planung und koordinierte Durchführung der Gesamtmaßnahme ▪ Förderung der ressort- und verwaltungsübergreifenden Zusammenarbeit ▪ Kooperative Planung und Durchführung der Gesamtmaßnahme durch Verwaltung, Politik, lokale Wirtschaft und Zivilgesellschaft 		
Maßnahmen-träger/-in	Abteilung Ordnung, Umwelt, Straßen und Grünflächen	Finanzierung	LZQ-Förderung
Umsetzungs-zeitraum	langfristig	geschätzte Kosten	200.000 €

5.2.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht

In diesem ISEK wird eine Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) vorgelegt, die der vorgegebenen Sortierung der Kostengruppen der AV Stadterneuerung¹ entspricht. Die nach diesem Muster erstellte Kosten- und Finanzierungsübersicht hat der Bezirk bzw. das koordinierende Fachamt während der Durchführung der LZQ-Maßnahme jährlich im Rahmen des Gesamtmaßnahmenberichts bis Ende März (mit Stand 31.12. des vorangegangenen Jahres) gegenüber dem Fördermittelgeber abzugeben. Erstmals wird diese Abgabe, die entsprechenden Beschlüsse voraussetzend, Ende März 2026 erfolgen.

Die mit diesem ISEK gelieferte KoFi ist nicht nur eine Vorarbeit für den ersten Gesamtmaßnahmenbericht, sondern stellt auch eine Grundlage für die Antragstellung weiterer Maßnahmen im Laufe des Jahres 2025 dar. Das koordinierende Amt bzw. die für die Durchführung zuständige Abteilung des Bezirks hat jeweils zum 31. März die Maßnahmenprioritätenliste für das Folgeprogrammjahr vorzulegen. Die in der KoFi enthaltenen Eintragungen für das Programmjahr 2026 stellen also einen guten Hinweis für die Maßnahmen dar, die bis zum 31. März 2025 in Form der Maßnahmenprioritätenliste eingereicht werden können.

¹ Amisblatt für Berlin Nr. 57 vom 29. Dezember 2023: AV-Stadterneuerung 2024, Anlage 1.1

Kosten- und Finanzierungsübersicht

32	Neubau Wohngebäude (Neubauförderung)														
33	Errichtung und Änderung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, öffentlicher Raum			37.180	37.180			37.180	730	2.045	4.280	30.125	26.350	10.830	
331	dv. soziale und kulturelle Infrastruktur			6.610	6.610			6.610			1.380	5.230	2.280	4.330	
332	dv. Grünanlagen und Spielplätze			5.500	5.500			5.500		100	900	4.500	3.500	2.000	
333	dv. Erschließungs-/Verkehrsanlagen, Versorgung			25.070	25.070			25.070	730	1.945	2.000	20.395	20.570	4.500	
35	Sonstige Baumaßnahmen Dritter														
4	Aktivierung, Beteiligung Dritter, sozio-integrative Maßnahmen			1.265	1.265			1.265	80	275		910	590	675	
41	Gebiets- u. Verfügungsfonds	30	Gebietsfonds	350	350			350	80			270	175	175	Mittel privater Akteure (2025: 40 T€ (LZQ) / 40 T€ (privat))
42	Standortstärkung, Aktivierung, Profilierung	4	Eigentümer-/Nutzeransprache und -aktivierung als Instrument der Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungsprofils für die Wilmersdorfer Straße	150	150			150		150			150		
42		21	Maßnahmenbündel zur sozial-kulturellen Nutzung des Baudenkmals Schustehrusstraße 13	65	65			65		65			65		
42		27	Umsetzung energetisches Quartierskonzept	500	500			500				500		500	BEK-Mittel, BENE 2, Nationale Klimaschutzinitiative (2026f)
42		31	Öffentlichkeitsarbeit	200	200			200		60		140	200		
43	Sozio-integrative Maßnahmen														
5	Aufgabenerfüllung für Berlin			5.082	5.082			5.082	954			4.129	5.082		
54	Vergütung Sanierungsträger														
52	Vergütung Gebietsbeauftragte	28	Gebietskoordination	3.627,344	3.627,344			3.627,344	678,844			2.948,5	3.627,344		
53	Vergütung Geschäftsstraßenmanagement	29	Geschäftsstraßenmanagement: zur Aktivierung und Förderung lokaler Initiativen, Gewerbetreibender (z. B. Aufbau und Stärkung Händlernetzwerke)	1.455	1.455			1.455	275			1.180	1.455		
	SUMME			45.327,344	45.327,344			45.327,344	1.963,844	3.220	4.580	35.563,5	33.572,344	11.755	

Kosten- und Finanzierungsübersicht - Infrastrukturmaßnahmen (KGR 33 und 35)

Bezirk: **Charlottenburg-Wilmersdorf**
 Gesamtmaßnahme: **Wilmersdorfer Straße**
 Berichtsjahr: **2024** Stand: **14.01.2025**
 Angaben in T€

KGR	Maßn. Nr.	Investition/Baumaßnahme	Kostenschätzung zu Beginn	Kostenschätzung aktuell	bereits finanziert insgesamt	bereits finanziert aus StäFö	noch zu finanzieren insgesamt	Finanzplanung				noch zu finanzieren aus StäFö	noch zu finanzieren andere Finanzierung	Quellen andere Finanzierung
								PJ 2025	PJ 2026	PJ 2027	PJ 2028 ff.			
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
3312	24	Umsetzung Regenwassermanagement und Reduktion der Hitzebelastung von weiteren Schulgeländen und Kindertagesstätten	4.000	4.000			4.000			500	3.500	2.000	2.000	BENE 2 (2.000 T€ in PJ 2028 ff.)
3312														
Summe KGR 3312: Jugend und Familie				4.000			4.000			500	3.500	2.000	2.000	
3313														
3313														
Summe KGR 3313: Kultur														
3314	23	Sanierung und ökologische Aufwertung des Schulhofes der Eichendorff-Grundschule nach dem Schwammstadtprinzip	2.610	2.610			2.610			880	1.730	280	2.330	BENE 2 (2.130 T€), Gründach+ (200 T€) für Mittel zur Dach- und Fassadenbegrünung des Turnhallegebäudes. (2027: 280 T€ (LZQ) + 600 T€ (BENE 2); alle restlichen Mittel ab 2028 ff)
3314														
Summe KGR 3314: Schule, Berufswesen				2.610			2.610			880	1.730	280	2.330	
3315														
3315														
Summe KGR 3315: Sport														
3316														
3316														
Summe KGR 3316: Soziales														
3319														
3319														
Summe KGR 3319: Sonstige öff. Hochbaumaßnahmen														
332	9	Begrünung und Erweiterung von Baumscheiben sowie Neupflanzungen von Bäumen im gesamten Fördergebiet	2.000	2.000			2.000		100	400	1.500	2.000		
	11	Umsetzung Machbarkeitsstudie für die klimaresiliente Umgestaltung und gestalterische Aufwertung des Karl-August-Platzes	1.500	1.500			1.500				1.500	1.500		
	13	Umsetzung des Erweiterungspotenzials des Spielplatzes „Pippi Langstrumpf“	1.000	1.000			1.000			500	500		1.000	Spielplatzsanierungsprogramm
	14	Qualifizierung bestehender Spielplätze durch bauliche Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich Barrierefreiheit/Inklusion und Klimaanpassung	1.000	1.000			1.000				1.000		1.000	KSSP (2028 ff)
332														
Summe KGR 332: Grünanlagen und Spielplätze				5.500			5.500		100	900	4.500	3.500	2.000	
333	2	Bauliche Umsetzung von Maßnahmen der drei unterschiedlichen Einzelplanungsräume „Nord“, „Mitte“, „Süd“ des Gestalthandbuchs, zunächst mit dem Schwerpunkt Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Wilmersdorfer Straße unter klimaresilienten Aspekten	1.370	1.370			1.370		495	250	625	1.370		
333	5	Umsetzung des Mobilitätskonzepts Karl-August-Kiez auf das Fördergebiet skaliert	8.000	8.000			8.000	730	750	750	5.770	8.000		
333	7	Umsetzung der "Machbarkeitsstudie für die klimaresiliente Umgestaltung des Adenauerplatzes"	200	2.000			2.000				2.000	2.000		
333	8	Klimaresilienter Umbau des öffentlichen Raums zu BlueGreenStreets einschließlich Anpassung des Leitungsbestands	8.000	8.000			8.000		500	1.000	6.500	8.000		
333	16	Schulwegsicherheit Eichendorff-Grundschule	200	200			200		200			200		

6 Umsetzungskonzept

Auf Grundlage des ISEK werden der Bezirk (Bezirksamt und BVV) und der Senat Beschlüsse zu seiner Umsetzung fassen. Das mit dem ISEK vorliegende Maßnahmenpaket bietet eine abgestimmte (vgl. Kap. 2.2.2) Übersicht über die geplanten Projekte, die innerhalb der nächsten 15 Jahre umgesetzt werden sollen. Es bedarf noch einer Vielzahl weiterer vertiefender Untersuchungen, Planungen und Abstimmungsprozesse für die Koordination und Umsetzung der Gesamtmaßnahme. Im Rahmen der weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte können sich Rahmenbedingungen ändern oder neue Erkenntnisse zu Tage treten, z. B. wenn die Zivilgesellschaft diese an die Verwaltung heranträgt, die Anpassungen an dem vorliegenden Konzept und den Zielen notwendig machen. In diesem Fall wird eine Fortschreibung des ISEK vorgenommen werden. Für den Erfolg des ISEK sind neben der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen die fachliche Expertise der Fachämter, der Planungsbüros und ebenso der Zivilgesellschaft bzw. der Bewohnerschaft gewinnbringend zusammenzubringen und umfassende Beteiligungsstrukturen aufzubauen.

6.1 Koordination der Umsetzung in der Verwaltung

Die Steuerung der Gebietsentwicklung, einschließlich der Information und Beteiligung der Akteure, fällt mit Beschluss über die Förderkulisse in die Verantwortung des Bezirks. Angesichts der zahlreichen Maßnahmen im öffentlichen Raum, die erhebliche Leistungen in den Fachbereichen Tiefbau und Grünflächen erfordern, wird die Abteilung Ordnung, Umwelt, Straßen und Grünflächen die Koordination der Gesamtmaßnahme übernehmen. Damit soll der Umsetzungsprozess ohne Informationsverluste und möglichst effizient erfolgen. Die regelmäßige Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen als Fördermittelgeber ist im Rahmen von regelmäßigen Jour Fixes und den jährlichen Fördergesprächen erforderlich.

6.2 Einsetzen einer Gebietskoordination als externe Unterstützung

Für die Koordination der Gesamtmaßnahme ermöglicht das Förderprogramm die Finanzierung eines externen Dienstleistungsunternehmens, das dem Bezirk u. a. bei der ämterübergreifenden Zusammenarbeit, der Öffentlichkeitsarbeit, der Maßnahmenumsetzung, dem Fördermittelmanagement und Berichtswesen sowie bei der Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren Unterstützung leistet (vgl. Maßnahme 28). Eine oder mehrere Stellen in der Abteilung Ordnung, Umwelt, Straßen und Grünflächen und die beauftragte Gebietskoordination sorgen gemeinsam für eine zügige Umsetzung der Gesamtmaßnahme. Hierbei ist insbesondere eine enge Zusammenarbeit

mit den Fachämtern notwendig, die für die Umsetzung der Maßnahmen verantwortlich sind. Im Rahmen der Erstellung des ISEK wurde bereits ein ämterübergreifender Steuerungskreis für das Gebiet Wilmersdorfer Straße eingerichtet. Dieser Steuerungskreis soll regelmäßig auch während der Umsetzung der Gesamtmaßnahme durchgeführt werden. Es nehmen das Büro für Wirtschaftsförderung und mindestens jene Ämter teil, die als Umsetzungsträger von Maßnahmen definiert sind. Aber auch andere Ämter, Organisationseinheiten und dergleichen sollen teilnehmen, um planungs- bzw. sozialraumorientierte Koordinierungen und Potenziale für Kooperation zu fördern.

6.3 Akteurs- und Bürgerbeteiligung

Mit den in der Vergangenheit und in der Erstellung des ISEK (vgl. Kap. 2.2.1) durch den Bezirk durchgeführten Beteiligungen sowie den Aktivitäten der privaten Akteure haben sich bislang zahlreiche Menschen an der Gebietsentwicklung beteiligt. Das Förderprogramm LZQ bietet nunmehr einen finanziellen und institutionellen Rahmen, um die Wirksamkeit von Engagement zu erhöhen. Die Beteiligung der vor Ort tätigen Akteure und der Öffentlichkeit ist unabdingbar zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme. Dadurch können geplante Maßnahmen mit den Lebenswelten der Menschen im Fördergebiet abgeglichen und zusätzliche Akzeptanz von Maßnahmen erreicht werden.

Die Bürgerbeteiligung im Rahmen der LZQ-Maßnahme kann die Gebietskoordination übernehmen, die gemeinsam mit dem Raum für Beteiligung (vgl. Kap. 6.2.3) mit der Durchführung der Beteiligung betraut werden soll. Die Gebietskoordination steht der Öffentlichkeit als Ansprechpartnerin zur LZQ-Gesamtmaßnahme zur Verfügung und soll sich eng mit dem Geschäftsstraßenmanagement (vgl. Kap. 6.2.1) abstimmen, z. B. in Form eines regelmäßigen Jour Fixe. So ist gewährleistet, dass an die vorlaufenden Aktivitäten des Bezirks und der privaten Akteure (vgl. Kap. 4.10) angeknüpft wird. Seitens des Bezirks sind hierzu insbesondere die bisherigen Beteiligungen des Standortmanagements zu nennen. Folgende Aufgaben sind zu erfüllen:

- Entwickeln eines Partizipationskonzepts für das Fördergebiet und die Abstimmung seiner Umsetzung u. a. mit der Etablierung eines Gebietsgremiums (vgl. Kap. 1.1.1)
- kontinuierliche Information über und Mitwirkungsmöglichkeit an dem Fortschreiten der Gesamtmaßnahme, z. B. jährlich als Fördergebietsforum
- maßnahmen- bzw. projektbezogene Beteiligung in enger Abstimmung mit dem ämterübergreifenden Steuerungskreis, d. h. Durchführung von Beteiligungsprozessen zu einzelnen ausgewählten Maßnahmen

Vermutlich wird auf den Partizipationsprozessen im Rahmen der Vorbereitung und Realisierung einzelner Maßnahmen (Projekte) ein starker Fokus liegen. Grundsätzlich sollte bei jeder Maßnahme geprüft werden, ob und wie eine Beteiligung durchgeführt werden soll. Vor allem für bauliche Maßnahmen, deren Ergebnisse unmittelbare Verbesserungen im Lebensumfeld spür- und erlebbar

machen, ist eine gut organisierte Mitwirkung der Betroffenen und späteren Nutzerinnen und Nutzer wichtig.

Das Beteiligungskonzept soll folgende Prinzipien erfüllen:

- Verflechten der bezirklichen Leitlinien für Beteiligung, des daraus weiterentwickelten bezirklichen Handlungsansatzes für Beteiligung und der Formate des Raums für Beteiligung mit den spezifischen Anforderungen an die Partizipation der Öffentlichkeit im Rahmen der Fördergebietskulisse,
- Einbeziehen der Erfahrungen und Erkenntnisse aus den vorangegangenen Kommunikations- und Beteiligungsprozessen im Gebiet,
- Einbinden der organisierten und nicht organisierten Akteure aus Wirtschaft und Zivilgesellschaft,
- Abstimmen aller vorbereitenden Schritte mit dem Fördermittelgeber und den betroffenen Fachämtern bzw. dem Büro für Wirtschaftsförderung,
- Entwickeln geeigneter Formate unter Berücksichtigung der Ziele und Zielgruppen sowie deren verfügbaren zeitlichen Ressourcen,
- besondere Aktivierung, Anhörung und Einbeziehung bestimmter Zielgruppen, insbesondere solcher, die als besonders wichtig für den jeweiligen Prozess identifiziert werden (z. B. Menschen mit Behinderungen zur Gestaltung des öffentlichen Raums).

6.3.1 Geschäftsstraßenmanagement

Das Förderprogramm ermöglicht die Finanzierung eines externen Dienstleisters für ein Geschäftsstraßenmanagement, das lokale Wirtschaftsinitiativen, Gewerbetreibende, Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer sowie weitere lokale Akteure aktiviert, untereinander vernetzt und fördert (vgl. Maßnahme 29). Wichtige Vorarbeiten für das Geschäftsstraßenmanagement hat das zwischen 2021 und 2023 durchgeführte Standortmanagement geleistet. Ein Schwerpunkt des künftigen Geschäftsstraßenmanagements soll auf der Unterstützung zur Vernetzung der Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer liegen. Denn die Weiterentwicklung des Standortes Wilmersdorfer Straße ist in großem Maße abhängig von den Aktivitäten derjenigen, die ein gutes und zukunftsfähiges Angebot bieten, das die Lebendigkeit des Standortes stärkt. Im Sinne des Ziels eines nachhaltigen Nutzungsmixes und dem Leitbild der urbanen Produktion soll eine Vernetzung der Händlerschaft mit weiteren Akteuren, insbesondere Kulturschaffenden, Künstlerinnen und Künstlern, Trägern sozialer Infrastrukturen und aus der Kreislaufwirtschaft sowie Forschende, gefördert werden. Eine für die Wilmersdorfer Straße einschließlich ihrer zentrenrelevanten Seitenstraßen entwickelte Marketingstrategie soll eine gemeinsame Vermarktung und bessere Außenwahrnehmung des Standortes ermöglichen. Die unterschiedlichen Akteure sollen im Sinne der Ziele und des Leitbildes für den Standort gemeinsame Strategien und Aktivitäten entwickeln und durchführen. Dazu muss das Geschäftsstraßenmanagement in engem Kontakt mit ihnen stehen, weshalb eine Vor-Ort-Präsenz gewährleistet werden soll. Es soll ein

Raum im künftigen Fördergebiet gefunden werden, der für alle Menschen gut und barrierefrei erreichbar ist. In dem Raum sollen regelmäßige Sprechstunden des Geschäftsstraßenmanagements stattfinden können und die Möglichkeit für Gruppentreffen bestehen, wie die des Gebietsgremiums.

6.3.2 Gebietsfonds

Das Förderprogramm ermöglicht die Einrichtung eines Gebietsfonds, der anteilig zur Hälfte aus Fördermitteln und zur Hälfte aus Eigenmitteln privater Akteure besteht (vgl. Maßnahme 30). Der Gebietsfonds dient der Stärkung des Partizipationsgedankens und des ehrenamtlichen Engagements im Gebiet. Insbesondere zivilgesellschaftliche Akteure bzw. Institutionen sollen in die Lage versetzt werden, eigene Projekte durch finanzielle Unterstützung planen und umsetzen zu können. Unterstützt werden Ideen und Projekte, die den Zielen des ISEK entsprechen und einen möglichst weitreichenden Nutzen für das ganze Fördergebiet haben. Das Geschäftsstraßenmanagement soll den Gebietsfonds koordinieren und dessen Umsetzung steuern. Zum Gebietsfonds ist eine enge Abstimmung zwischen Geschäftsstraßenmanagement und Gebietskoordination erforderlich. Denn die Gebietskoordination betreut die Arbeit des Gebietsgremiums, welches die Entscheidung über die Vergabe der Mittel des Gebietsfonds trifft.

6.3.3 Gebietsgremium

Bei der Planung und Umsetzung der Maßnahmen des „lebendigen Zentrums Wilmersdorfer Straße“ braucht es für den Dialog zwischen den unterschiedlichen Akteuren im Gebiet und dem Bezirksamt ein Gremium oder Rat als kontinuierlichen Partner. Das Gremium berät das Bezirksamt bei der Umsetzung des Förderprogramms, spricht Empfehlungen aus und hat die Ausrichtung des Gesamtkonzepts im Blick. Es kann im Rahmen des Fördergebietes und der Förderziele seine Themen und Schwerpunkte selbst setzen. Bei seinen Aufgaben wird es aktiv durch das Bezirksamt und die Gebietskoordination unterstützt und tagt in deren Anwesenheit ca. einmal im Quartal. Eine Aufgabe des Gebietsgremiums soll die Entscheidung über die Vergabe der Mittel des Gebietsfonds (vgl. Maßnahme 30 und Kap. 6.2.2) sein. Auf Basis zuvor im Gremium festgelegter Kriterien zur Bewertung und Priorisierung soll hier die Entscheidung gefällt werden, welche eingereichten Projekte wie viele Mittel aus dem Gebietsfonds erhalten. Die Abwicklung bzw. Verwaltung des Gebietsfonds muss das Gebietsgremium nicht selbst durchführen, sondern wird vom Geschäftsstraßenmanagement übernommen (vgl. Kap. 6.2.1).

Da das Gebietsgremium der Aktivierung, Beteiligung und Vernetzung dient und insbesondere die unterschiedlichen Interessen im LZQ-Fördergebiet einbeziehen soll, ist bei der Zusammensetzung des Gremiums sicherzustellen, dass es sich sowohl aus Anwohnenden als auch Vertreterinnen und Vertretern verschiedener Gruppen wie z. B. Gewerbetreibenden, Initiativen, kulturellen und sozialen Einrichtungen, Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern und weiteren lokalen Akteuren zusammensetzt. Entsprechend dieser Vorgabe des Förderprogramms soll das Gremium aus so vielen Menschen bestehen, dass sie die Vielfalt der Interessen im Gebiet möglichst gut abbilden und zugleich

eine gemeinsame Arbeit effektiv möglich ist. Für die Begleitung des Gremiums ist die Gebietskoordination zuständig. Das Einrichten bzw. das Auswahlverfahren der Gremiummitglieder ist mit dem bezirklichen Koordinator der Gesamtmaßnahme zu detaillieren und abzuwägen, ob z. B. bei einer Vielzahl an Kandidaturen das Gremium per Zufallsprinzip (Losverfahren) oder Wahl zu legitimieren ist. In die Abwägungen werden auch die Erfahrungen des Raums für Beteiligung zu Partizipationsprozessen im Fördergebiet einfließen.

6.3.4 Zuständigkeit des Raums für Beteiligung

Mit dem Raum für Beteiligung hat der Bezirk 2023 einen Handlungsansatz gewählt, der die Stärkung der bezirklichen Stadtteile bereits mit einem Bottom-Up Ansatz unter dem Schlagwort der „starken Kieze“ verfolgt. Mit dem gemeinsamen Team des Raumes für Beteiligung aus Verwaltung und zivilgesellschaftlichem Träger wurde eine Schnittstelle geschaffen, die die Bedeutung von Beteiligung sowohl für Verwaltung als auch Zivilgesellschaft erfahrbar macht und so gewinnbringend für die Stadtentwicklung, hier für die Programmumsetzung LZQ, nutzbar ist.

Es ist daher beabsichtigt, dass der Raum für Beteiligung gemeinsam mit der externen Gebietskoordination ein Beteiligungskonzept für die Gesamtmaßnahme erarbeitet (vgl. Maßnahme 28) und mit der für die Koordination der Gesamtmaßnahme zuständigen Bezirksamtsabteilung abstimmt. In dem Beteiligungskonzept sollen die damit verbundene Öffentlichkeitsarbeit und die einzelnen Beteiligungsprozesse konkretisiert und die Zuständigkeit dieser Aufgaben zwischen dem Raum für Beteiligung und der Gebietskoordination festgelegt werden, um Synergien zu nutzen und Doppelstrukturen zu vermeiden. Eine Beteiligung vom Raum für Beteiligung steht unter dem Finanzierungsvorbehalt zusätzlicher Ressourcen in Form von Personal und Sachmittel.

6.4 Öffentlichkeitsarbeit

Für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme soll eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit mit wiederkehrenden und wiedererkennbaren Bausteinen initialisiert werden. Hierbei ist die Breite der Medien von online (wie eigene Fördergebiets-Webseite, mein.Berlin.de mit kontinuierlichen Informationen), Social Media, Mailings (Aufbau eines E-Mail-Verteilers) bis zur Erstellung und Verteilung von (Print)produkten im Fördergebiet (wie Flyer, kleinere Broschüren, Ausstellungen vor Ort) anzuwenden. Bereits vorhandene Kommunikationskanäle, insbesondere über die vor Ort existierenden zivilgesellschaftlichen bzw. Händlernetzwerke, sind zu nutzen. Lokale Multiplikatorinnen und Multiplikatoren unterstützen die Öffentlichkeitsarbeit maßgeblich in den Stadtteilen im Fördergebiet. Diese Zusammenarbeit soll im Programmumsetzungsprozess genutzt und ausgebaut werden.

7 Anhang

7.1 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Untersuchungsraum (blau umrandet) mit dem Vertiefungsraum (orange), den Prognoseräumen (violett umrandet) und den Planungsräumen (rosa gestrichelt umrandet).....	10
Abbildung 2:	Verortung des Untersuchungsgebiets.....	17
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Geoportal Berlin / FNP (Flächennutzungsplan Berlin), aktuelle Arbeitskarte mit den PLR.....	19
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Geoportal Berlin / Baunutzungsplan mit dem Umgriff des Untersuchungsgebiets (blau).....	21
Abbildung 5:	Übersicht der Altersgruppen 2022 im räumlichen Vergleich.....	25
Abbildung 6:	Ausschnitt aus dem Geoportal Berlin / Denkmalkarte Berlin mit dem Umgriff des Untersuchungsgebiets (blau).....	31
Abbildung 7:	Nutzungsstruktur entlang der Wilmersdorfer Straße.....	34
Abbildung 8:	Ausschnitt des Zentrumsbereichskerns City-West „Zoo, Kurfürstendamm, Tauentzienstraße“ (© Acocella et. al (2021): Einzelhandelserhebung 2019 mit Kartengrundlage OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA).....	35
Abbildung 9:	Zentrumsbereichskern City-West „Wilmersdorfer Straße“ (© Acocella et. al (2021): Einzelhandelserhebung 2019 mit Kartengrundlage OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA).....	36
Abbildung 10:	Nahversorgungszentrum „Richard-Wagner-Platz / Otto-Suhr-Allee“ (© Acocella et. al. (2021): Einzelhandelserhebung 2019 mit Kartengrundlage OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA).....	37
Abbildung 11:	Entwicklung der Bodenrichtwerte.....	42
Abbildung 12:	Ausgewählte Indikatoren des Wohnmarktreports Berlin 2023 im räumlichen Vergleich.....	45
Abbildung 13:	Geoportal Berlin /Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen 2020 mit dem Umgriff des Untersuchungsgebiets (blau).....	49
Abbildung 14:	Ansicht Adenauerplatz (© Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG 2024).....	52
Abbildung 15:	Ansicht Meyerinckplatz (© Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG 2024).....	52
Abbildung 16:	Unfälle mit Beteiligung Fußgänger und Fahrrad, (© Statistische Ämter des Bundes.... und der Länder (2023): Unfallatlas 2023).....	59

Abbildung 17: Maßnahmvorschläge für bauliche Maßnahmen (© Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft (2022): Mobilitätskonzept zur Sichtbarmachung der Verkehrsberuhigung im Karl-August-Kiez, S. 42).....	63
Abbildung 18: Ausschnitt Altstadtpfad (© Museum Charlottenburg-Wilmersdorf).....	70
Abbildung 19: Abgrenzung des LZQ-Fördergebietes Wilmersdorfer Straße (orangene Linie).....	105

7.2 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 2017-2022 im räumlichen Vergleich.....	24
Tabelle 2: Bevölkerungsprognose 2040 (mittlere Variante) im räumlichen Vergleich.....	24
Tabelle 3: Altersdurchschnitt 2021-40 (mittlere, beschlossene Variante) im räumlichen Vergleich.....	26
Tabelle 4: Ausgewählte Kontext-Indikatoren im Untersuchungsgebiet	26
Tabelle 5: Gewerbemieten gemäß Handelsindex 2019/20.....	41
Tabelle 6: Übersicht der Kaltmieten (Mediane) 2022 im räumlichen Vergleich	45

Planergemeinschaft



	Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf	BERLIN	
---	--	---------------	---