

Bereichsentwicklungsplanung (BEP) City West

3. Informationsveranstaltung

Ergebnisprotokoll

11. November 2025, 18.00 - 20.15 Uhr

Festsaal im Rathaus Charlottenburg, Otto-Suhr-Allee 100, 10585 Berlin

Tagesordnung

TOP 1 Begrüßung

TOP 2 Informationen zum Verfahren

TOP 3 Informationen zu Zielen und Nutzungskonzept

TOP 4 Dialog ("Gallerywalk") zu den Schwerpunktthemen

TOP 5 Verfahrensstand und Ausblick

Moderation

Mathias Horth Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, FB Stadtplanung

Udo Dittfurth Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG

TOP 1 Begrüßung

Zehn interessierte Bürgerinnen und Bürger waren der Einladung des Bezirksamts gefolgt. Herr Brzezinski, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Liegenschaften und IT, begrüßte die Anwesenden. Er betonte die Bedeutung von Transparenz und Dialog mit der Stadtgesellschaft auch im Rahmen von verwaltungsinternen Planungsprozessen, wie es bei der BEP der Fall sei. Die dritte und abschließende öffentliche Information zur BEP erfolgt dabei sowohl im Rahmen einer Veranstaltung als auch online. Miteinander ins Gespräch zu kommen, eröffne stets die Chance, Planungsprozesse und auch -inhalte zu reflektieren, zu verbessern und die Akzeptanz für politische Entscheidungen und für Verwaltungshandeln zu erhöhen.

Die Präsentation zur Veranstaltung sowie die vorgestellten Informationsplakate können online eingesehen werden unter: www.mein.berlin.de und auf der Homepage des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/stadtentwicklung/stadtplanung/staedtebauliche-planung/artikel.208680.php>

TOP 2 Informationen zum Verfahren

Siehe hierzu Präsentationsfolien 3-9 bzw. siehe Informationsplakate

Herr Horth, Gruppenleiter Vorbereitende Planungen, Stadtentwicklungsamt Charlottenburg-Wilmersdorf, gab zunächst einen Kurzüberblick über die Aufgaben der BEP, den Zuschnitt des Planungsraums und das standardisierte Vorgehen im Planungsprozess: Die BEP ist ein zentrales Instrument der Stadtplanung. Sie steuert die Flächennutzung im Bezirk strategisch und stellt zukünftige Entwicklungen dar. Sie konkretisiert die gesamtstädtischen Aussagen des Berliner Flächennutzungsplans, i.d.R. auf der großmaßstäblicheren Blockebene, ergänzt um weitere Aussagen landesweiter Planungsdokumente. Dabei werden übergeordnete Planungsziele mit den bezirklichen Fachplanungen abgeglichen, darunter Planungen für die soziale Infrastruktur, Wohnungsbau, Grünflächen- oder Einzelhandelskonzepte. An der Planung wirken die so genannten Träger öffentlicher Belange mit, d.h. die Fachverwaltungen auf Bezirks- und Landesebene und sonstige relevante Institutionen mit hoheitlichen Befugnissen. Die BEP ist keine städtebaulich konkrete Planung und entfaltet für Dritte keine unmittelbare Wirkung.

Eingebunden in das Bearbeitungsverfahren war ein gegenüber den Ausführungsvorschriften zur BEP umfangreicherer Beteiligungsprozess. Neben der Mitwirkung der allgemeinen Öffentlichkeit in zwei Beteiligungsveranstaltungen, wurden zwei weitere Gremien parallel einbezogen: der verwaltungsinterne Steuerungskreis, bestehend aus Mitarbeitenden des Bezirksamtes, der Senatsverwaltungen und der Nachbarbezirke sowie das beratende fachöffentliche Begleitgremium aus Gruppen der lokalen Zivilgesellschaft.

TOP 3 Informationen zu Zielen und Nutzungskonzept

Siehe hierzu Präsentationsfolien 10-34 bzw. siehe Informationsplakate

Herr Dittfurth, Projektleiter des Bearbeitungsteams der Planergemeinschaft, stellte zunächst die 13 Entwicklungsleitlinien als Grundlage für den weiteren Entwicklungsprozess der City West vor. Diese waren im Juni 2022 vom Bezirksamt als Rahmen für die BEP beschlossen worden, eine 14. Leitlinie wurde im Erarbeitungsprozess der BEP ergänzt.

Anschließend ging er auf das Nutzungskonzept und die Zielstellungen für die fünf Teilbereiche der Planungskulisse ein und erläuterte die Einzelthemen der BEP. Als Besonderheit wurden ergänzend zur BEP ein vertiefendes Freiraum- sowie ein Mobilitätskonzept erarbeitet. Insgesamt besteht die BEP aus einem ausführlichen Begründungstext und dem Plan "Nutzungskonzept".

TOP 4 Dialog ("Gallerywalk") zu den Schwerpunktthemen

Siehe hierzu Präsentationsfolien 24-28 (Backup-Folien zur Präsentation)

Ursprünglich war (siehe Präsentation) die Bildung von Arbeitsgruppen und deren wechselnde Beschäftigung mit den fünf vorgeschlagenen Themenfeldern geplant. Wegen der geringen Zahl der Teilnehmenden wurde einvernehmlich entschieden, alle Themen nacheinander in der Gesamtgruppe zu beraten.

Im Folgenden sind die im Rahmen des "Gallerywalk" durch die Teilnehmenden eingebrachten Hinweise, Anregungen und Fragen stichpunktartig und entsprechend der jeweiligen Themen aufgelistet. Sie wurden im laufenden Prozess auf Einzelkarten festgehalten oder protokolliert und geben i.d.R. unkommentiert die Hinweise der Bürgerinnen und Bürger wieder:

Stadtbild

- Der Bezirk sollte "mehr Mut wagen" und eine eigene Haltung und städtebauliche Visionen für die City West - z.B. in 40 Jahren - entwickeln; dies notfalls auch abweichend von der Perspektive der Senatsverwaltung auf den Stadtraum. Die Teilbereiche der Planungskulisse sollten noch stärker wahrnehmbar qualifiziert werden, auch im Hinblick auf eine höhere städtebauliche Dichte.
- Es sollten "Plätze der Begegnung" geschaffen und in die Gestaltung moderne Elemente aufgenommen werden - unabhängig von möglichen kommerziellen Interessen der Anlieger.
- Generell sollte die Nutzung des Hardenbergplatzes reflektiert und stärker auf das Gemeinwohl und die Aufenthaltsqualität ausgerichtet werden.
- Die Wahrnehmungsebene der Erdgeschosszone sollte berücksichtigt und eine Nutzungsintensivierung angestrebt werden. Generell sei die temporäre Auswirkung von Planungen mitzudenken.
- Der Hardenbergplatz, der Breitscheidplatz und der Los-Angeles-Platz sollten stärker als zusammenhängendes Platzgefüge im Stadtbild gedacht, Vernetzungen stärker in den Blick genommen werden.

Citynutzung

- Die charakteristische Nutzungsmischung (insbesondere Kultur und Gastronomie) ist zu bewahren. Zu diesem Ziel könnte der Bezirk ebenfalls mehr Mut beweisen und freie, unzureichend genutzte Flächen der Gastronomie als zusätzliche Stellflächen für Tische zur Verfügung stellen, hier zuerst zu nennen sind die Parkplatzflächen (es gäbe diesbezüglich gute Pilotbeispiele aus Wien).
- Der Kurfürstendamm als Boulevard und der Breitscheidplatz sind besondere Merkmale der City West. Für beide Stadträume sollten hybride Strukturen entwickelt und Kultur, Wissenschaft als neue Funktionen integriert werden, z.B. durch Bereitstellung von leerstehenden Gewerbeflächen für

Uni-Nutzung. Etwaige Mitwirkungsbereitschaft der Immobilienwirtschaft sei vorhanden.

- In diesem Zusammenhang wurde vorgeschlagen, eine "Leerstandsabgabe" zu diskutieren, mit dem Ziel eine reine "Bürostadt" zu vermeiden und den Kurfürstendamm für "alle" nutzbar zu machen.
- Eine besondere Herausforderung stellt der Umgang mit großformatigen öffentlichen Räumen dar - hier bedarf es langfristiger Nutzungsideen und strategischer Kooperationen mit privaten und öffentlichen Stakeholdern.

Mobilität

- Der Wirtschaftsverkehr sollte besser getaktet, die City sollte entlastet werden, beispielsweise über die Einrichtung von Logistikhubs. Bei der Entwicklung von Bauvorhaben (z.B. "Karstadt-Areal") sollte dies als Vorgabe Eingang in die Planung finden.
- Ergänzend sollten Lösungsansätze hinsichtlich der Entlastung des öffentlichen Raums vom ruhenden Verkehr überlegt werden.
- Barrieren sind abzubauen, insbesondere für den Fußverkehr gäbe es innerhalb der Planungskulisse noch viel zu tun.
- Auch der öffentliche Raum auf dem Universitätscampus ist bislang nicht barrierefrei gestaltet.
- Bei der verkehrlichen Gestaltung des Nebenstraßennetzes (in bezirklicher Planungshoheit) sollte mehr Mut bewiesen und Verkehrsberuhigung im großen Stil gewagt werden.
- Allgemein sollte bessere öffentliche Mobilität geschaffen werden, um den MIV zu reduzieren.
- Umsetzung von Maßnahmen sei in Schritten denken, um alle Beteiligten mitzunehmen - z.B. probeweise und temporär Straßen für den Autoverkehr sperren.
- Nächtliche Raser auf dem Kurfürstendamm stellen ein großes Problem und eine Gefahr dar.
- Der Bezirk möge die hier eingebrachten Hinweise zur Verkehrslenkung an die zuständige Senatsverwaltung zurückspeiegeln mit der klaren Formulierung, dass die Öffentlichkeit sich mehr Verkehrsberuhigung wünscht.

Freiraum

- Der Bezirk sollte für Eigentümerinnen und Eigentümer Handlungsempfehlungen und Anreize zur Neugestaltung privater Innenhöfe formulieren.
- Es herrscht Enttäuschung über das neu errichtete Ausstellungsgebäude der TU Berlin in grünem Freiraum auf dem Campusgelände - stattdessen hätte die Umnutzung leerstehender Flächen für diesen Zweck in den Fokus genommen werden können.

- Der hohe Versiegelungsgrad am Breitscheidplatz sollte reduziert werden. Die Nutzung als Veranstaltungsort sollte in gegebenem Umfang überdacht werden, zugunsten der Umgestaltung und Entsiegelung im Sinne der Klimaanpassung. Allgemein sollten Flächen für die "Schwammstadt" geschaffen werden.
- Hinweis: Für die bessere Pflege und die Ergänzung der Stadtbäume wurde kürzlich das Baumschutzgesetz erlassen.

Wohnen

- Die TU Berlin sollte stärker in die Verantwortung genommen werden, z.B. indem studentisches Wohnen auf dem Campus dauerhaft implementiert und soziale Infrastruktur geschaffen wird. [Anmerkung: Dies widerspricht allerdings den Planungen der TU und der UdK zur Sicherung und Entwicklung des Forschungs- und Bildungsangebotes.]
- Bestandswohnungsbau ist unbedingt zu erhalten, aus ökologischer Sicht und mit dem Ziel, weiteren Mietanstieg zu vermeiden.
- Wenn notwendig, sollte die Zweckentfremdungsverbots-VO konsequent angewendet werden.
- Die Versorgung mit studentischem Wohnen ist defizitär, die Möglichkeit dies als Nutzung planerisch festzusetzen, sollte stärker forciert werden.
- Auf dem "Karstadt-Areal" wird Wohnungsbaupotenzial gesehen.

TOP 5 Ausblick

Anhand der Folie 41 und 42 wurden die nächsten Schritte erläutert.

Bezirksstadtrat Herr Brzezinski sowie die Moderatoren bedanken sich bei allen Teilnehmenden für den guten und konstruktiven Austausch.

In dem Zeitraum der öffentlichen Auslegung des Berichts können weitere Hinweise und Anregungen seitens der interessierten Bürgerschaft gegeben werden; diese fließen in den Abwägungsprozess ein.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit besteht, auf <https://mein.berlin.de/projekte/bep-city-west/> weitere Hinweise einzubringen oder diese auch an die folgende Mailadresse zu senden:

stadtplanung@charlottenburg-wilmersdorf.de

Zudem liegen der Plan und Bericht im Stadtentwicklungsamt aus und können in den Zeiten von Mo-Do von 9.00-14.00 Uhr eingesehen werden.

Aufgestellt, 19.11.2025

Kim von Appen, Udo Dittfurth (Planergemeinschaft)