

## **Wortprotokoll**

## Öffentliche Sitzung

### **Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen**

65. Sitzung  
13. Januar 2021

Beginn: 12.07 Uhr  
Schluss: 15.53 Uhr  
Vorsitz: Ülker Radziwill (SPD)

#### Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

#### Punkt 1 der Tagesordnung

##### **Aktuelle Viertelstunde**

Siehe Inhaltsprotokoll.

#### Punkt 2 der Tagesordnung

##### **Bericht aus der Senatsverwaltung**

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 3 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –  
Drucksache 18/3044

[0291](#)  
StadtWohn

**Gesetz zur Einführung einer Anzeigepflicht und  
Entscheidungsfrist nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des  
Baugesetzbuchs**

Vertrag.

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Wir kommen zu

Punkt 4 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs  
**Masterplan City West**  
(auf Antrag der Fraktionen der SPD, Die Linke und  
Bündnis 90/Die Grünen)

[0283](#)  
StadtWohn

Hierzu: Anhörung

Ich begrüße ganz herzlich unsere Anzuhörenden, die uns digital zugeschaltet sind. In alphabetischer Reihenfolge begrüße ich herzlich Frau Theresa Keilhacker. Sie ist Architektin bei Urban Design Architektur. Sie plant, uns eine Präsentation zu zeigen. Dann begrüße ich auch ganz herzlich Herrn Klaus-Jürgen Meier, Vorstandsvorsitzender der Arbeitsgemeinschaft City e. V. Er wird begleitet von Frau Lehmann vom WerkStadtForum. Dann begrüße ich recht herzlich unseren Bezirksstadtrat Oliver Schruoffeneger – „unseren“ deshalb, weil ich auch aus dem Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf komme. Ihnen allen noch einmal ein herzliches Willkommen! – Außerdem nimmt Frau Böhme aus der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen digital an der Ausschusssitzung teil. Wir haben, auch auf Wunsch der Koalitionsfraktionen, aus der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Herrn Reupke als Abteilungsleiter gebeten, sich digital zuzuschalten. Bisher sehen wir ihn noch nicht im Livestream bzw. in der Zuschaltung. Ich hoffe, das gelingt noch.

Ich gehe davon aus, dass Sie ein Wortprotokoll wünschen. – Es widerspricht niemand. Dann machen wir das so. – Für die Begründung des Besprechungsbedarfs hat für die Koalitionsfraktionen zunächst Frau Gennburg das Wort. – Bitte!

**Katalin Gennburg (LINKE):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Sehr geehrte Damen und Herren, die zuhören, und liebe Kolleginnen und Kollegen! Wir haben uns sehr um diesen Besprechungspunkt bemüht, da wir schon erkennen können, dass dieses zweite große Hauptzentrum der Hauptstadt tatsächlich sehr wichtig ist und große Begehrlichkeiten schon seit mindestens 100 Jahren, wenn nicht länger, weckt und dass dieses große Zentrum, die City West, neben dem Alexanderplatz einer vertieften städteplanerischen Betrachtung bedarf. Beim Zoologischen Garten gab es in Charlottenburg-Wilmersdorf eine heiße Debatte darum, wie man der planerischen Abhängung dieses wichtigen Verkehrspunktes entgegenwirken kann. Es gab lange Jahre große Sorge darum, dass dieses zweite große Zentrum der Stadt abgehängt wird.

Wir sehen aber demgegenüber, dass es große Begehrlichkeiten gibt. Die Investoren, die sich in der City West tummeln und dort seit vielen Jahren eine ziemlich gut vernetzte Lobbyarbeit betreiben, sind doch schon Anlass genug, um sich dieses alte oder neue Investorenel dorado genauer anzuschauen. Für uns gibt es also gute Gründe, sich die planerische Sortierung dort anzuschauen, auch vor dem Hintergrund der vielen einzelnen Planungsgrundlagen, die in der City West übereinanderliegen, denn nicht zuletzt ist die City West auch ein Wohnort. Wir haben öfter in den Debatten über die City West erlebt, dass nicht wenige, auch hier im Raum vertretene Fraktionen, immer so tun, als sei die City West nur ein Standort für Investoren, ein Gewerbestandort, aber wir wissen, dass auch im Umfeld Leute leben und auch Mietwohnungen dort vorhanden sind. Wir werden also auch über die Frage der Sicherung von bezahlbarem Wohnraum im Umfeld diskutieren müssen. Auch das gehört für uns in Berlin dazu. Insofern freuen wir uns, dass diese Anhörung heute so breit aufgestellt ist, und wir als Linke freuen uns vor allem, dass wir heute einen Neustart über die planerische Betrachtung dieses zweiten großen Zentrums eröffnen. – Vielen Dank!

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Dann gebe ich Frau Billig das Wort für eine weitere Begründung.

**Daniela Billig (GRÜNE):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Das meiste wurde von Frau Kollegin Gennburg bereits gesagt. Um das aber vielleicht noch einmal klarzustellen und hervorzuheben: Wir brauchen diesen Masterplan. Der ist genau jetzt nötig. Wir merken die Begehrlichkeiten. Wir merken den Entwicklungsdruck. Stichwort Hochhäuser. Da kommt einiges erst mal von außen an Wünschen und Begehrlichkeiten auf uns zu. Jetzt ist es unsere Aufgabe, die Interessen der Stadt, des Bezirks, der Anwohnerinnen und Anwohner, der Zivilgesellschaft zu wahren und diese Begehrlichkeiten abzuwehren, wenn sie schädlich sind. Genau dafür brauchen wir den Masterplan. Wir sehen auch in der Charta City West, dass da sehr viele Aktivitäten vorhanden sind, dass die Zivilgesellschaft auch ein sehr großes Interesse daran hat. Es ist ganz wichtig, zu diesem Zeitpunkt Masterplan und Charta zusammenzuführen, weil hier eigentlich unsere Interessen als Stadtgesellschaft und als Parlament dann auch zusammen auf eine Schiene geführt werden können. – Danke schön!

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Dann bekommt Herr Buchholz, uns digital zugeschaltet, für die SPD noch die Möglichkeit, die Begründung zu vervollständigen.

**Daniel Buchholz (SPD) [zugeschaltet]:** Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Schönen guten Tag an alle! Frohes neues Jahr und vor allem, bleiben Sie alle gesund! Ich glaube, wir hätten uns den heutigen Tag nicht besser wählen können, um über die City West und ihre Zukunft zu diskutieren, denn der Senat hat gerade gestern entschieden, dass er den Kernbereich der City West – ich vermute mal, die Senatsbaudirektorin wird darauf gleich noch eingehen – zu einem Bereich von stadtweiter Bedeutung erklärt und damit dem Bezirk die Planungshoheit entzieht. Das ist noch nicht ganz endgültig, aber das ist auf den Weg gebracht. Wir sehen, nicht nur die City Ost, sondern auch die City West ist ein ganz großes Thema für alle Menschen in unserer Stadt, nicht nur für die, die hier leben, sondern auch für die, die zu Besuch sind. Es ist eines der beiden Herzen der Stadt. Wir haben eigentlich zwei in Berlin, wo eben nicht nur – darauf haben meine beiden Vorrednerinnen schon hingewiesen – sehr viel geshopppt und flaniert wird, sondern wo auch viele Menschen leben. Das wird gerne übersehen. Das ist ein sehr gemischtes Quartier, wie wir es uns eigentlich wünschen, mit einer großen Flaniermeile in der Mitte, also Ku'damm und Tauentzien, aber auch großen Wohngebieten,

die direkt anliegen, natürlich mit viel Kultur, viel Unterhaltung, vielen Museen, also eigentlich alles, was man für eine gesunde städtische Mischung haben möchte. Es ist ein urbanes Zentrum, wie man es sich wünscht. Das Quartier war schon mal vor über einem Jahrzehnt abgeschrieben, ist aber wie Phönix aus der Asche wieder aufgestanden. Das wollen wir natürlich auch weiter so halten, dass die dynamische Entwicklung positiv vorangeht.

Darum sind die übergreifenden Fragen aus Sicht der SPD-Fraktion natürlich solche zur städtebaulichen Entwicklung an die Anzuhörenden. Wo sehen Sie Veränderungsbedarf sowohl, was die vorhandenen Bauten angeht, als auch da, wo es in die Höhe gehen soll? Was könnte sich da vorstellen? Was wünschen Sie sich? Was wünschen Sie sich nicht? Das ist auch eine der politischen Fragen. Wie soll es mit der verkehrlichen Erschließung weitergehen? Dazu ist auch Herr Reupke von der Verkehrsverwaltung zugeschaltet. Wir sehen das bei der Entwicklung der Charta City West, wo eher investorengetrieben diskutiert wurde mit der Stadtgesellschaft, was sich verändern soll. Hier sagen aber selbst Unternehmen, selbst viele Einzelhändler, wir sollten den Verkehrsbereich Ku'damm/Tauentzien beruhigen. Was kann das heißen? Wie sollte da vorgegangen werden? Was sind die Vorschläge? Was können Sie sich in welchen Zeiträumen vorstellen? Die Frage ist zum Beispiel auch: Wie sieht es mit dem oberirdischen Parkraum aus? Soll es dabei bleiben, dass es große Parkhäuser gibt, ja oder nein? Sind die zeitgemäß? Soll es unter die Erde, oder schaffen wir es – Stichwort: neue und saubere Mobilität –, die Leute davon abzuhalten, mit dem Auto in die City zu fahren, und was bedeutet das dann?

Dann natürlich die Frage an den Bezirksstadtrat, Herrn Schruoffeneger, generell: Der bisherige Prozess läuft schon seit vielen Jahren, die Diskussion darüber: Wie entwickelt sich die City West? Die Leitlinien gibt es schon seit über einem Jahrzehnt. Inwieweit ist der Bezirk einbezogen? Wünschen Sie sich dort andere Dinge? Wie stehen Sie dazu, dass der Kernbereich City West jetzt vom Senat an sich gezogen werden soll?

Stichwort Klimaanpassung: Gibt es aus bezirklicher oder Senatssicht Gründe, bei den Entwicklungen, über die ich gerade gesprochen habe, die wir heute auch diskutieren wollen, neue Gesichtspunkte zu berücksichtigen, was die Klimasensibilität, die Klimaanpassung und auch den Umbau der Stadtgesellschaft insgesamt angeht? – Vielen Dank!

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Vielen Dank für die Begründung! – Dann hat jetzt die Senatsbaudirektorin, Frau Lüscher, die Möglichkeit, für den Senat Stellung zu nehmen. Ich glaube, es gibt auch eine Präsentation. – Bitte, Sie haben das Wort!

**Staatssekretärin Regula Lüscher (SenStadtWohn):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Es wurde schon erwähnt, dass es seit 2009 den Masterplan City West gibt. Ich glaube auch, dass das eine kleine Erfolgsgeschichte ist. 2007 haben wir angefangen, zusammen mit den drei Bezirken, einen Dialog zu führen. Damals war die City West auf einem schwierigen Pfad. In der Zwischenzeit hat sich die Entwicklung verändert.

Warum macht der Senat ein Entwicklungskonzept? – Weil drei Bezirke beteiligt sind, also eine Konzeption bezirksübergreifend sein sollte. Ich zeige Ihnen gerne im Nachgang zu meiner Einführung den Entwurf des Entwicklungskonzeptes. Wir haben uns auch die Mühe gemacht, uns selbstverständlich die Charta City West, in deren Entwicklung wir nicht eingebunden waren, aber die wir natürlich auch kennen, intern ganz genau anzugucken. Wir haben


auch die öffentlichen Diskussionsveranstaltungen verfolgt. Wir haben auch gewisse Ansätze, die auch uns bewegen, zum Beispiel Mobilität und Stadtklima, und die da formuliert sind, in unserem Entwicklungskonzept gespiegelt.

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen


**be** Berlin

## Entwicklungskonzept City West [Entwurf]


- Stellt die Aktualisierung und Fortschreibung des Masterplans City West dar
- Beinhaltet folgende Bausteine:



**Aktualisierte und  
fortgeschriebene Leitlinien**



**Hochhauskonzept  
City West**

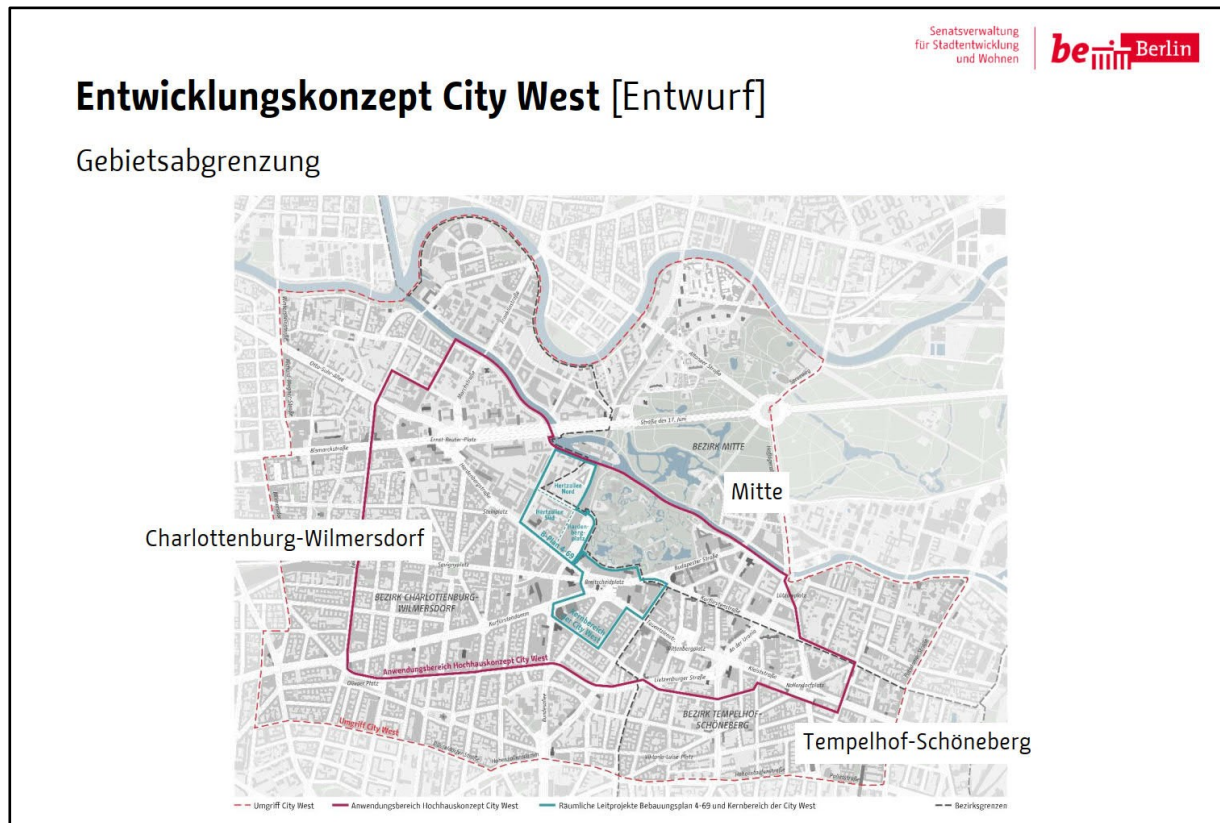


**Räumliche  
Leitprojekte**

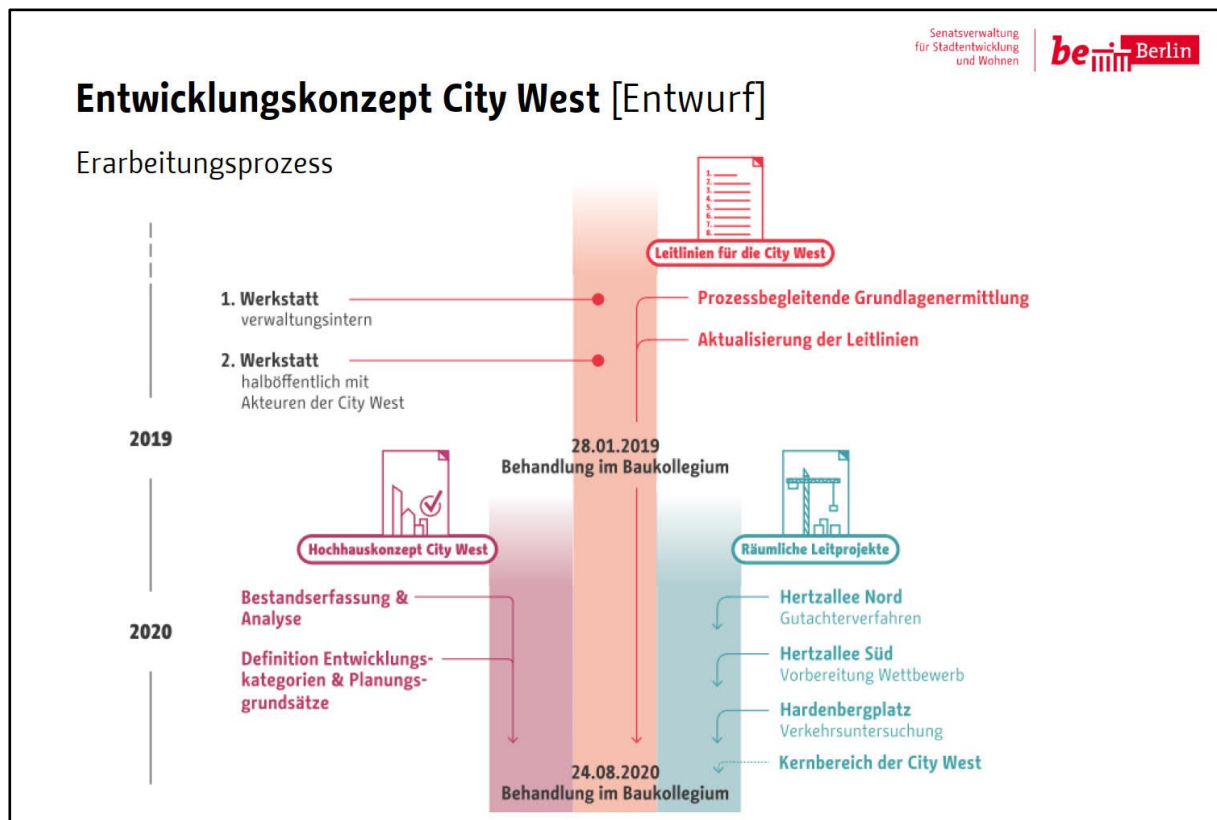
Wir haben, wie gesagt, 2007 Leitlinien entwickelt. Wir möchten dieses Entwicklungskonzept, das wir jetzt Entwicklungskonzept City West nennen, etwas ausdehnen. Wir aktualisieren die Leitlinien aus dem Jahr 2007. Das ist der eine Baustein.

Der zweite Baustein ist das Hochhauskonzept City West, das aus dem übergeordneten Hochhauskonzept das erste örtlich bezogene Hochhauskonzept ist, so wie es im Hochhausleitbild formuliert ist. Damit besteht die Möglichkeit, dann Detailkonzepte in den Bezirken in Zusammenarbeit mit dem Senat zu erarbeiten.

Wir haben als dritten Baustein räumliche Leitprojekte formuliert.




Sie sehen hier in der Gebietsabgrenzung, dass sowohl Bereiche von Charlottenburg-Wilmersdorf als auch von Mitte und Tempelhof-Schöneberg Teil dieses Entwicklungskonzeptes sind – übrigens genau gleich wie damals schon im Masterplan City West. Es gibt diesen rot umrandeten Kernbereich.



Das Entwicklungskonzept liegt jetzt in einem ersten Entwurf vor, und zwar ist die Idee, dass dieses Konzept nachher natürlich in einen breiten Beteiligungsprozess geht. Wir haben aber, um überhaupt etwas diskutieren zu können, um mal einen ersten Aufschlag zu machen, in zwei Werkstätten eine erste Werkstatt, die verwaltungsintern war, mit allen drei Bezirken natürlich, und eine zweite Werkstatt, die halböffentlich war, auch mit Akteurinnen und Akteuren der City West, diesen Entwurf erarbeitet. Wir haben dann das Hochhauskonzept, das ein Teilbaustein ist, am 28. Januar 2020 im Baukollegium behandelt. Wir haben es dann am 24. August 2020 zum zweiten Mal behandelt, nachdem es erarbeitet wurde. Sie sehen links und rechts die räumlichen Leitprojekte, zu denen ich noch komme. Wir haben vier Leitprojekte formuliert: Hertzallee Nord, Hertzallee Süd, Hardenbergplatz und der Kernbereich der City West. Das sind die Bereiche, in denen es im Moment am allermeisten Veränderungsbedarf, aber auch Veränderungsmöglichkeiten gibt.

Wir sind im Jahr Anfang 2021 mit dem Entwurf, der jetzt vorliegt, den wir auch öffentlich machen. Es gibt jetzt die Diskussion im Abgeordnetenhaus. Die startet heute mit der ersten Anhörung. Ich kann mir vorstellen, dass wir noch weitere Termine dazu haben werden. Das liegt aber natürlich in Ihrer Macht und nicht in meiner. Es ist aber ein großes Thema. Wir werden Videokonferenzen durchführen, und wir werden, egal, ob mit oder ohne pandemische Einschränkungen einen breiten Beteiligungsprozess organisieren, der dann mit der Finalisierung des Entwicklungskonzeptes endet, einer Befassung im Senat und einer Kenntnisnahme im Abgeordnetenhaus, so wie es auch mit der Masterplan City West damals geschehen ist.

Hier ganz kurz zusammengestellten die aktualisierten und fortgeschriebenen Leitlinien:

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen | **be**  **Berlin**

## Leitlinien für die City West [Entwurf]

**Bestehende und aktualisierte Leitlinien:**

- Die City West als **bezahlbaren Wohnort** für alle Generationen qualifizieren
- Den **öffentlichen Raum** in der City West weiter stärken und qualifizieren
- **Kulturstätten** in breiter Vielfalt stärken
- Die **Baukultur** als Geschichtsträger präsentieren
- **Netzwerke** in der City West ausbauen

Sie sehen hier die fünf bestehenden Leitlinien und rot herausgearbeitet, was wir daran ergänzt haben. Das Thema bezahlbarer Wohnort war 2009 noch nicht das große Thema. Das wurde ergänzt. Dann den öffentlichen Raum in der City West weiter stärken und qualifizieren. Das war schon damals ein Thema. Die Kulturstätten in der breiten Vielfalt stärken. Da ist auch schon einiges gelungen in diesen ersten Jahren. Die Baukultur als Geschichtsträger präsentieren ist nach wie vor ein wichtiger Aspekt. Auch da ist schon einiges gelungen. Ich erinnere allein daran, dass auch verschiedene Bauten saniert wurden und dass immer mehr das Bewusstsein da ist, dass gerade die Nachkriegsmoderne eine wichtiger Träger der Kultur und der Baukultur der City West und auch ihre Identität ist. Das hat sich sicher positiv entwickelt, muss aber immer weiter gepflegt werden. Das Verständnis muss auch geschaffen werden. In der Zwischenzeit ist zum Beispiel der Zoopalast saniert worden. Als wir mit diesem Leitbild gestartet sind, war immer noch die Idee, aus ihm ein Multiplexkino zu machen und quasi das Bikinihaus damit zu verknüpfen und mehr oder weniger eigentlich alles dort zu zerstören. Da haben sich Dinge schon auch verändert. Und es geht darum, die Netzwerke in der City West zu stärken.



## Leitlinien für die City West [Entwurf]

### Neu entwickelte Leitlinien:

- **Lebendige Erdgeschosse** als Qualität der City West etablieren
- Die **vertikale Nachverdichtung** in der City West verträglich steuern
- **Mobilität** stadtverträglich und für alle zugänglich gestalten
- Maßnahmen zur **Klimaanpassung** und ein gesundes **Stadtklima** sichern
- Mit **nachhaltig entwickelten Gebäuden** einen Mehrwert erzielen

Wir haben fünf neue Leitlinien entwickelt. Die erste ist, die lebendige Erdgeschossqualität der City West zu etablieren. Das ist ein Thema, das jetzt auch noch vertieft und angepasst diskutiert werden muss im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Pandemie. Ich habe bereits auf unser Stadtforum hingewiesen. Ich bin der Meinung, dass in jeder Krise auch Chancen liegen. Es kann durchaus sein, dass, wenn sich der Einzelhandel zum Teil aus Erdgeschosslagen zurückzieht, dadurch Raum entsteht für andere kiezbezogene, gemeinwohlorientiertere andere Nutzung, die auch einen Kiez oder eine Stadt qualifizieren können. Und vielleicht wird auch das Gesicht einer City West, die Metropolencharakter hat und auch sehr tourismusorientiert ist, an der einen oder anderen Stelle auch wieder etwas kieziger – um nur ein Beispiel zu nennen. Das sind Themen, die uns natürlich unter den Nägeln brennen.

Die vertikale Nachverdichtung wurde schon erwähnt. Dem tragen wir Rechnung, indem wir das Hochhausleitbild erarbeitet haben.

Die Mobilität stadtverträglich zu organisieren, ist eigentlich eines der herausforderndsten wichtigsten Ziele. Durch Nachverdichtung entstehen noch mehr Mobilitätsansprüche, und wenn wir den öffentlichen Raum aufwerten und klimagerecht werden wollen, müssen wir die Mobilität verändern. Wir müssen vor allem die Straßenräume als Lebensräume zurückgewinnen.

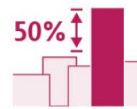
Maßnahmen zur Klimaanpassung: Da geht es von dem Konzept Schwammstadt über Dachbegrünungen bis hin zur kritischen Überprüfung der Freiräume und vielen anderen Themen mehr. Mit nachhaltig entwickelten Gebäuden einen Mehrwert erzielen, da geht es natürlich primär um die Frage des Bestandes. Wie kann es gelingen, den Bestand zu erhalten? Und vor allem auch die Frage: Wie kann es gelingen, in der durchaus komplexen Situation, dass nämlich immer noch sehr viel Streueigentum in der City West vorhanden ist? Wir haben es immer mehr mit einer älterwerdenden Bevölkerung zu tun und da entsteht natürlich Druck auf die Mieten, auf die Preise. Das ist ein sehr schwieriges Thema, das auch die Identität der City West infrage stellt oder zumindest gefährdet. Hinter diesen Leitlinienlinien stehen dann natürlich schon auch Konzepte, die entwickelt werden.

## Hochhauskonzept City West [Entwurf]

### Anwendungsbereich



Hochhausvorhaben, die einer besonderen Betrachtung im Kontext der City West bedürfen, weil sie den städtebaulichen Maßstab ihrer Umgebung deutlich überschreiten, d.h. im Regelfall

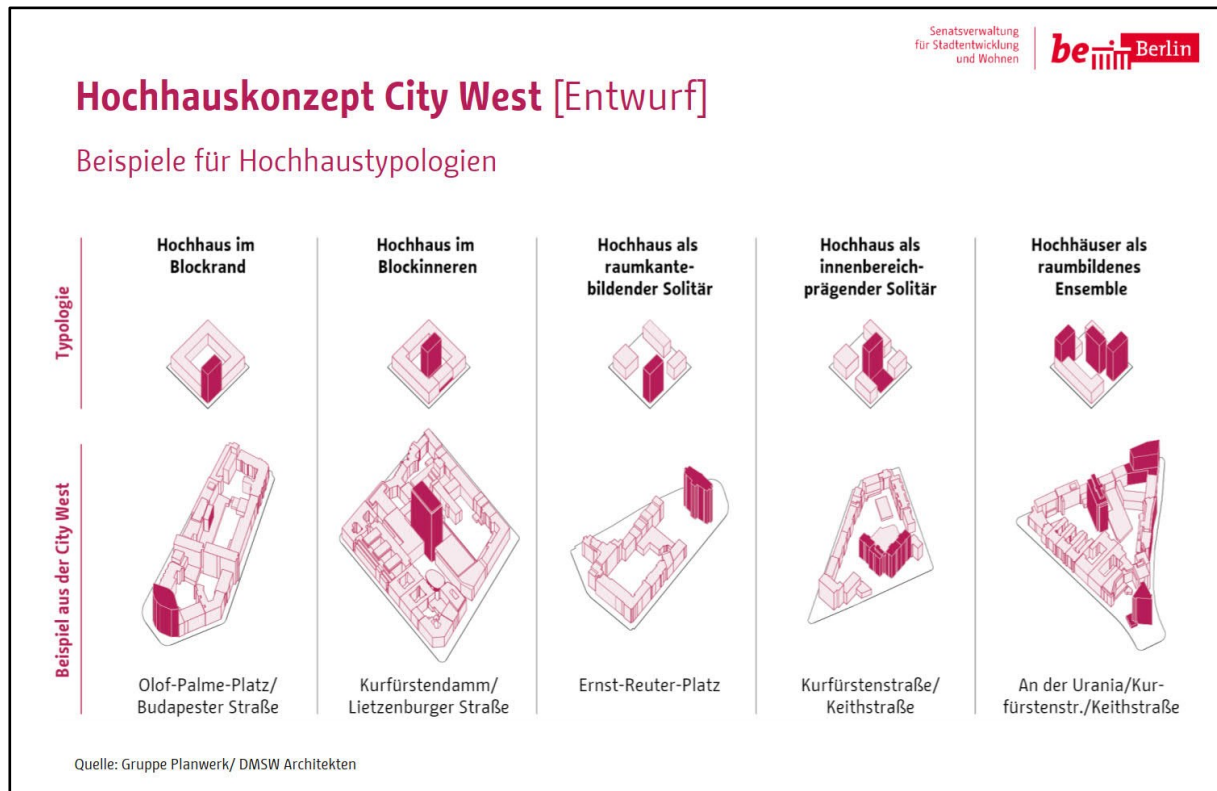


- Überschreitung der prägenden Gebäudehöhe des Umfeldes um mehr als 50 %




- Im Regelfall ab einer Höhe von 35m

Der zweite Baustein ist das Hochhauskonzept der City West. Das bezieht sich selbstverständlich auf die Hochhausleitlinien. Wir setzen in der City fest, was überhaupt nach Hochhausleitbild ein Hochhaus ist: wenn ein Gebäude 50 Prozent der prägenden Gebäudehöhe im Kontext überschreitet, und das ist in der Regel ab einer Höhe von 35 Metern der Fall, weil in der City West nach wie vor die Traufhöhe die prägende Höhe ist.









Wir haben dann Beispiele für Hochhaustypologien untersucht, weil wir auf disperse und durchaus unterschiedliche Bebauungstypologien in der City West eingehen wollen. Sie sehen hier fünf Typologien, in denen Hochhäuser entweder im Hof, am Rande, an einer Ecke, in einer offenen Bebauung etc. liegen. Sie sehen auch jeweils, dass wir dazu natürlich auch Beispiele haben, an denen wir nachweisen können, an welchen Stellen sie in der City West vorkommen. Das ist die eine Untersuchung.

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen | **be** 

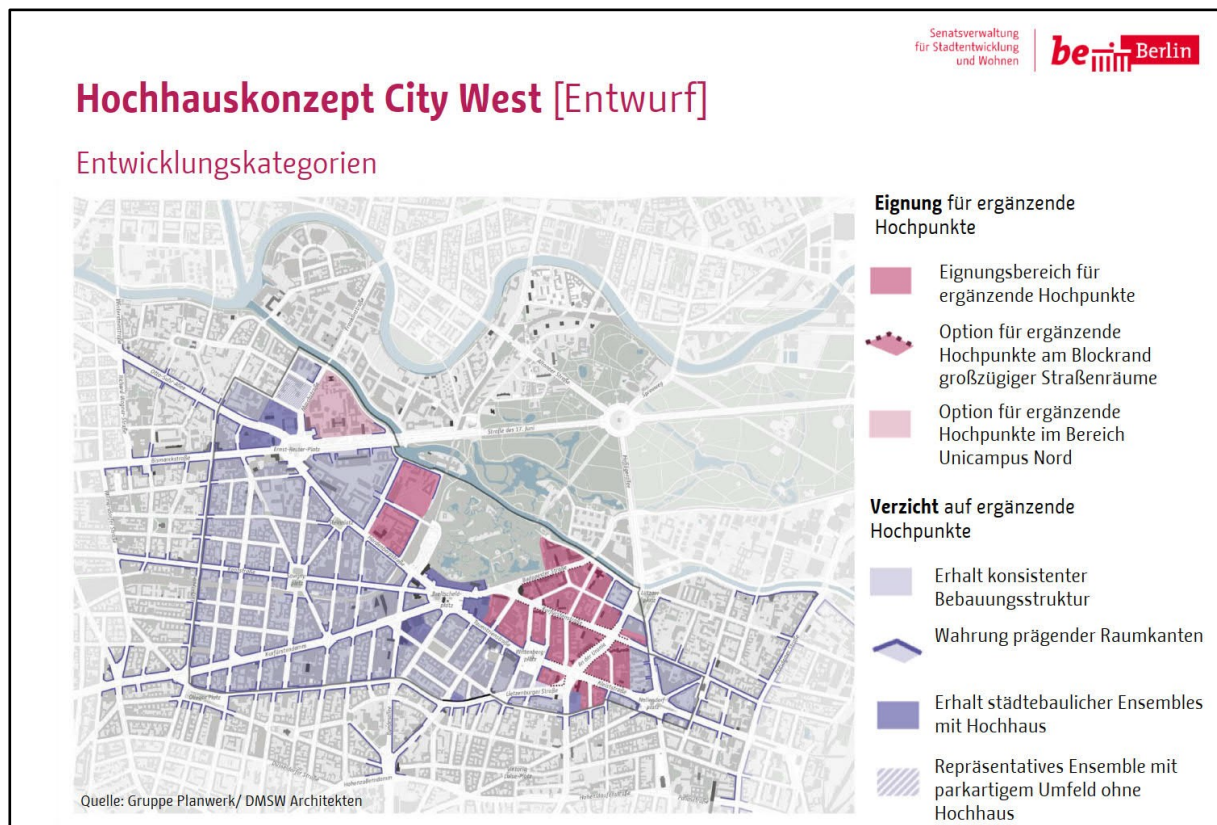
## Hochhauskonzept City West [Entwurf]

### Planungsgrundsätze

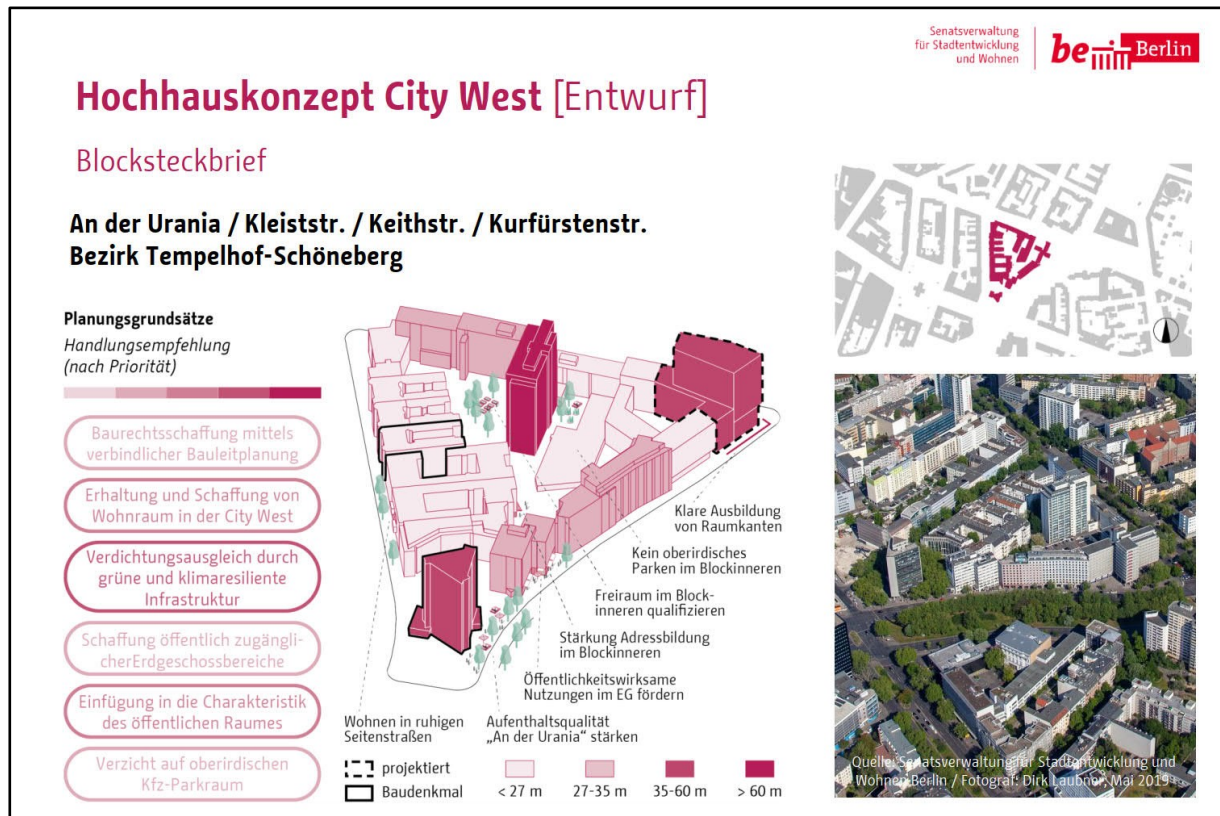
-  Baurechtsschaffung mittels verbindlicher Bauleitplanung
-  Erhalt und Schaffung von Wohnraum in der City West
-  Verdichtungsausgleich durch grüne und klimaresiliente Infrastruktur
-  Schaffung öffentlich zugänglicher Erdgeschossbereiche
-  Verzicht auf oberirdischen Kfz-Parkraum
-  Einfügen in die Charakteristik des öffentlichen Raumes

Dann die Planungsgrundsätze, die sich im Wesentlichen auch aus dem Hochhausleitbild ableiten. Hier zum Beispiel das Thema Verdichtungsausgleich durch grüne und klimaresiliente Infrastruktur. Das ist ein wichtiger Punkt. Erhalt und Schaffung von Wohnraum in der City West. Die anderen Aspekte, davon gehe ich jetzt einmal aus, sind selbstredend. Wir haben z. B. auch den Verzicht auf oberirdischen Kfz-Parkraum. Auch das Thema wurde schon in den Begründungen angesprochen. Wir haben die Reduktion der Parkplätze oberirdisch und die Qualitätserhöhung der öffentlichen Räume.

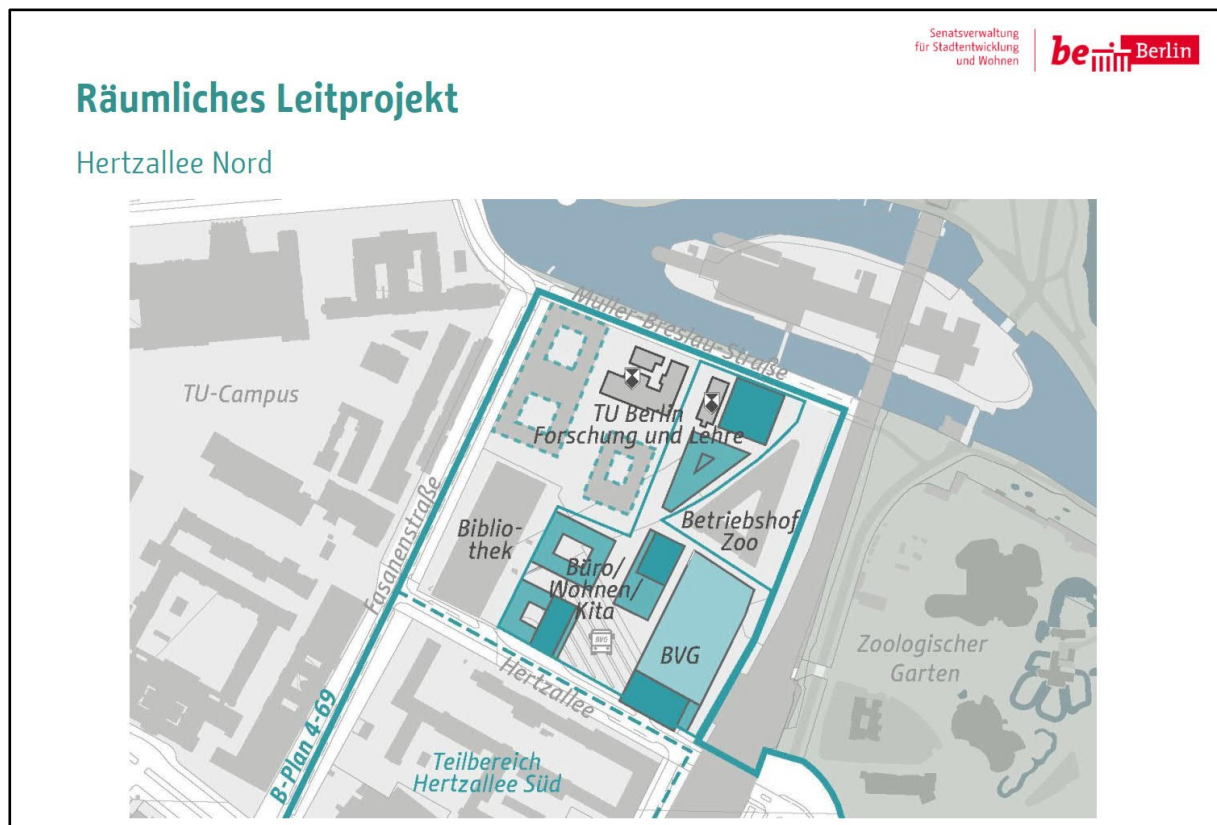




Das Hochhauskonzept im Entwurf teilt sich in Entwicklungskategorien auf. Wir haben Bereiche farblich markiert. Es gibt Bereiche, in denen wir eine Eignung für ergänzende Hochpunkte sehen. Wie gesagt, das ist mit dem Baukollegium fachlich abgestimmt. Es gibt Eignungsbereiche, zum Beispiel Hertzallee Süd und Nord. Es gibt dann Bereiche, wo wir sagen, da gibt es Optionen für ergänzende Hochpunkte. Das ist der Bereich Budapester Straße, Kurfürstenstraße, der dunkel eingefärbt ist. Diese Bereiche beziehen sich dann auf diese Hochhaustypologien, die wir genau untersucht haben. Was gibt es dort schon an Typologien? Dann gibt es aber auch Bereiche, wo wir der Meinung sind, da sollte man auf Hochpunkte verzichten. Das sind die Bereiche, in denen ein städtebauliches Ensemble erhalten werden soll, in denen diese Struktur aus dem 19. Jahrhundert noch sehr intakt ist. Das ist zum Beispiel das Gebiet südlich des Zoos, aber auch andere Bereiche. Das ist natürlich der ganze Bereich entlang des Ku'damms nördlich und südlich bis zum Ernst-Reuter-Platz. Beim Ernst-Reuter-Platz fängt dann quasi die Moderne an, auch im Zusammenhang mit dem Hansaviertel. Der Ernst-Reuter-Platz hat historisch auch eine Hochhausbebauung. Das ist die städtebauliche Herleitung über diese Entwicklungskategorien, die man natürlich noch vertiefter darstellen könnte und auch im Konzept vertiefter dargestellt werden.

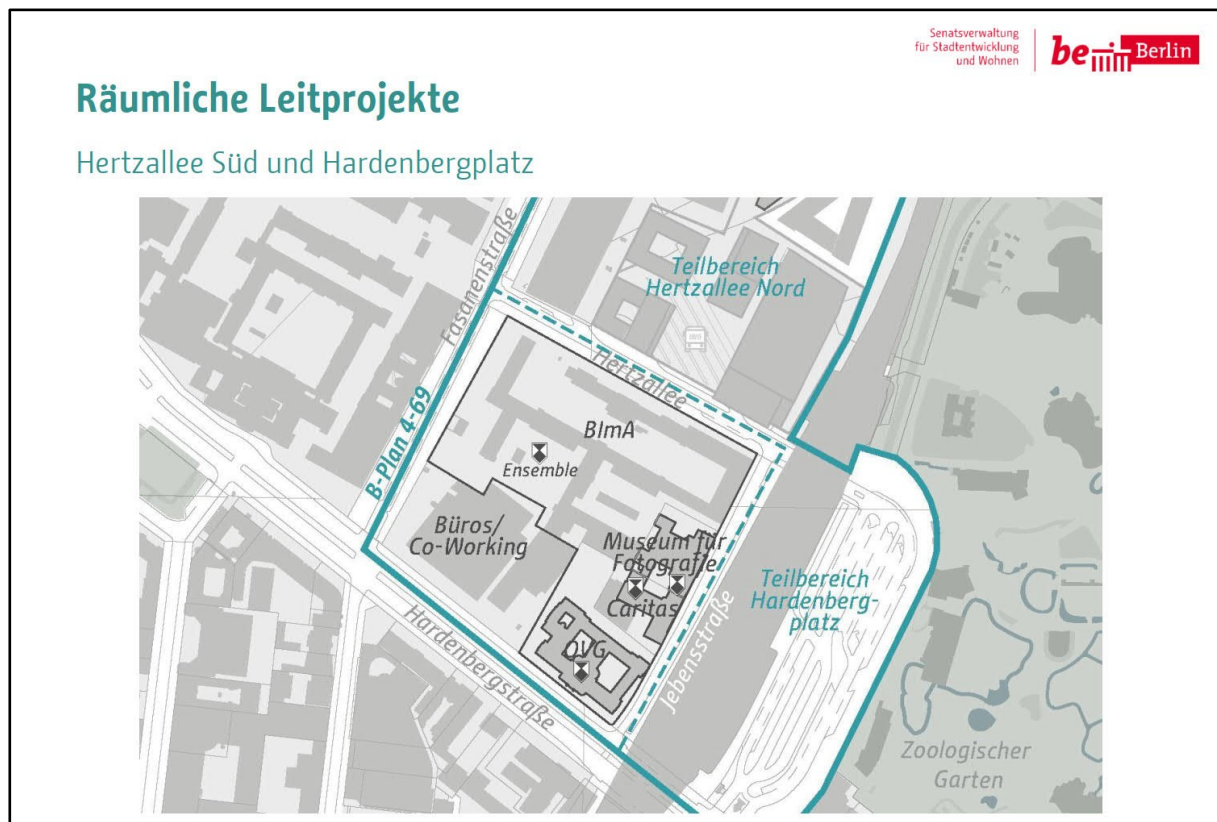


Hier mal ein Versuch, einen Blocksteckbrief zu machen, indem man in diesen einzelnen Blöcken darlegt, welche Typologien in diesem Ensemble möglich wären. Sie sehen, das sind doch sehr detaillierte Untersuchungen. Das war aber auch der Plan.



Dann haben wir als dritten Baustein die räumlichen Leitprojekte: Hertzallee Nord. In der Hertzallee Nord hat eine Masterplanung mit der TU Berlin stattgefunden, die sehr große Entwicklungspotenziale hat und auch Entwicklungsbedürfnisse. Die BVG entwickeln wir an der Stelle ein zentrales Busdepot für Elektromobilität, also ein Modellprojekt, in dem einerseits diese Busladestation überdeckelt wird, wir Mehrfachnutzungen machen und auf diese Deckelung dann der Dienstsitz der BVG erstellt werden soll. In zentralen Lagen soll es nicht einfach offene Bushaltestellen geben, sondern das soll stadtverträglich sein und auch auf Grundstücken des Landes Berlin mit einer erheblichen Verdichtung. Der dritte Partner ist dann Reiß & Co., die schon vor längerer Zeit Grundstücke erworben haben. Dieser Masterplanprozess war herausfordernd, da die Partnerinnen und Partner erhebliche Raumbedürfnisse hatten, auch insbesondere die TU Berlin. Diese Planung wird jetzt als nächstes sicherlich auch im Abgeordnetenhaus noch vertieft besprochen.

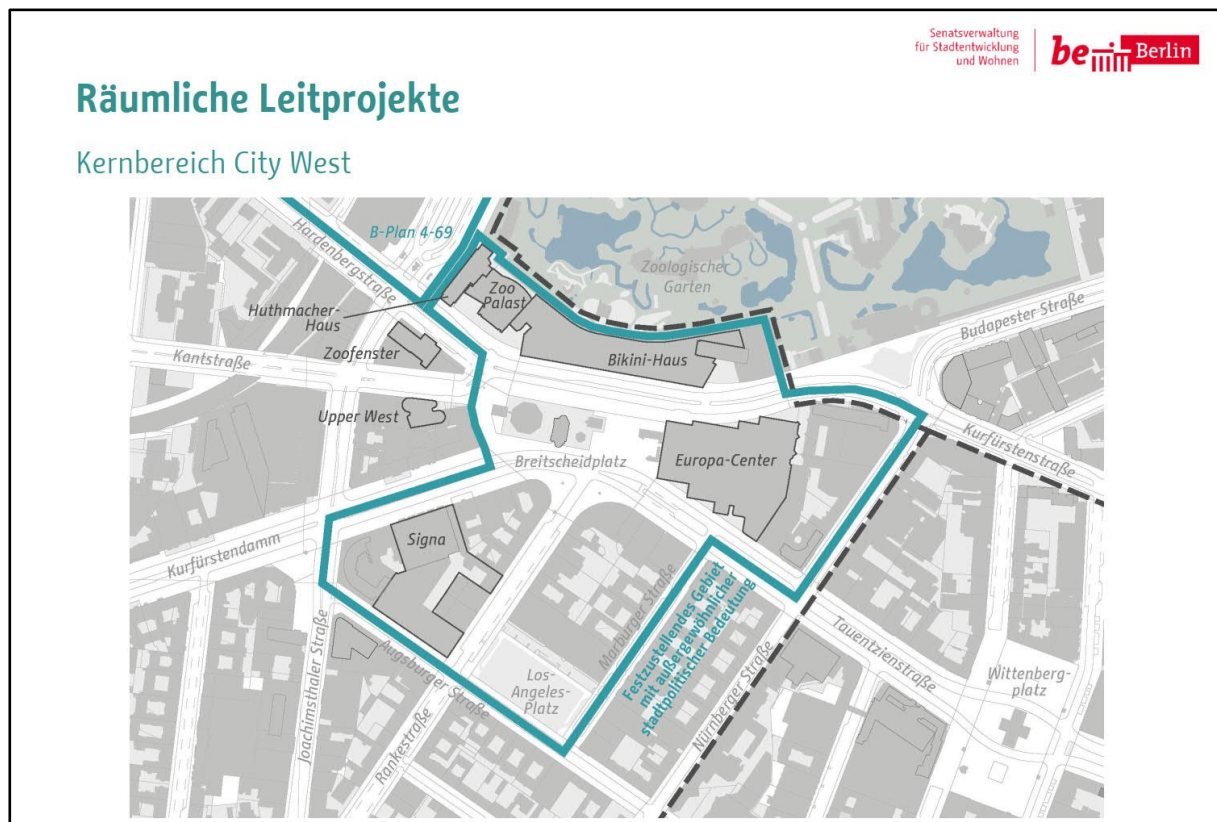




Dann haben wir als Zweites das räumliche Leitprojekt südlich auf der anderen Seite der Hertzallee, das sogenannte BImA-Areal. Auf diesem Areal gibt es weitreichenden Denkmalschutz. Die BImA hat auch dort Verdichtungsabsichten, um eigene Arbeitsplätze unterzubringen. Da gibt es auch schon einen längeren Prozess. In der Zwischenzeit sind die Anforderungen des Denkmalschutzes von der BImA akzeptiert. Die BImA hat auch eine erste Studie zu einer möglichen Bebauung gemacht und war auch schon mal im Baukollegium, um abzuklären, ob grundsätzlich dieser Ort auch ein Hochhausstandort ist. Über die Höhenentwicklung werden wir uns noch weiter unterhalten, sobald die Planung der Hertzallee Nord, was miteinander abgestimmt werden muss, definitiv weiterentwickelt ist.

Ziel ist es, auch diese beiden Grundstücke sehr gut miteinander zu vernetzen, was es heute überhaupt nicht gibt, auch in Richtung Wasserlage, und vor allem ist es Ziel, gemischte Nutzungen hinzubekommen. Die BImA will bekanntermaßen dort eine reine Büronutzung, und unsere Absicht ist es, dass auch auf diesem Grundstück Wohnen, Kultur, Einzelhandel etc., also ein urbanes gemischtes Quartier entsteht. Der Teilbereich Hardenbergplatz ist verbunden mit den Überlegungen zu diesen beiden Grundstücken, und daher macht es auch Sinn, dass er auch Teil dieser Leitprojekte ist.





Der Kernbereich City West: Über einen Bereich haben wir hier in der Anhörung zu Signa schon einmal gesprochen. Es gab auch schon eine Behandlung dieses Standorts im Baukolloquium mit der bekannten Frage: Hochhaus, Hochpunkte möglich, in welcher Höhe überhaupt möglich? Sie sehen, dass das nach wie vor städtebaulich kritisch reflektiert und hinterfragt werden muss, weil wir uns da bereits in einem Bereich befinden, in dem traditionellerweise noch die Traufkante vorherrscht, und man gucken muss, dass auch diese Bestandsstruktur geschützt wird, weil sie ein wichtiger Aspekt der Identität der City West ist, nicht nur städtebaulich, sondern auch sozial. Es gab Anfragen, das Europa-Center zu erhöhen usw. usf. Also es gibt da Diskussionspunkte, und darum macht es Sinn, auch hier einen Kernbereich festzulegen. Es wurde bereits gesagt: Die Vorlage ging jetzt durch den Senat, wird jetzt einen Durchlauf im RdB haben und dann nochmals zurückkommen in den Senat.

Das war es von meiner Seite, um Ihnen einfach mal einen Einblick zu geben, wo wir stehen bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes, bevor wir dann in die öffentliche Diskussion gehen. – Vielen Dank!

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Vielen Dank, Frau Lüscher! – Ich darf Ihnen mitteilen, dass Herr Reupke aus der Senatsverwaltung für Umwelt und Verkehr schon seit Beginn unserer Anhörung dabei ist. – Dann kommen wir zu unseren Anzuhörenden. Ich werde sie in alphabetischer Reihenfolge aufrufen, zuerst Frau Keilhacker, dann Herrn Meier zusammen mit Frau Lehmann und dann Herrn Bezirksstadtrat Schruoffeneger. – Frau Keilhacker! Ich hoffe, Sie können uns hören und die Technik kann Sie uns zuschalten. – Sie haben das Wort. – Bitte!

**Theresa Keilhacker** (Urban Design Architektur) [zugeschaltet]: Herzlichen Dank für die Einladung! – Sehr geehrte Frau Vorsitzende! Sehr geehrte Abgeordnete! Sehr geehrte Anwesende – digital und physisch! Ich freue mich sehr, dass Sie mir die Gelegenheit geben, kurz ein paar Punkte zum Masterplan City West anzumerken. Ich steige da ein, wo Frau Senatsbaudirektorin Lüscher aufgehört hat. Vieles hat sie schon erwähnt, was bei mir jetzt auch noch mal kommt, ohne dass wir uns abgestimmt hätten.

## Masterplan City West

Bürger\*innen-Beteiligung am Beispiel „Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche“  
– Vorrang hatte der Erhalt und die Umnutzung



**Vor mehr als 50 Jahren,**  
erreichten Berlin's Bürger\*innen durch ihren Protest, dass der international bekannte Architekt Egon Eiermann die Turm-Ruine der Kaiser-Wilhelm-Kirche als Wahrzeichen des II. Weltkrieges erhielt und auf Wunsch der Berliner\*innen architektonisch in sein neues Kirchen-Ensemble integrierte.







**KAZANSKI · KEILHACKER**  
URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

*Bildnachweis SenStadt: „Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche“  
mit neuem Kirchturm von Egon Eiermann*

Ich hole kurz aus. Was so ein bisschen das symbolische Wahrzeichen ist, ist die Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche, für die sich vor mehr als 50 Jahren die Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt eingesetzt haben, dass sie als Wahrzeichen erhalten und in das neue Ensemble integriert wird, das Egon Eiermann damals entworfen hat.

## Masterplan City West

Leitlinien für die City West (von 2009)



### Leitlinien für die City West

- 1 Kultur, Freizeit und Tourismus als Motoren der City West nutzen
- 2 Das Wissenszentrum in die City West integrieren
- 3 Das Einzelhandelsprofil der City West als Kernkompetenz ausbauen
- 4 Die City West als Arbeits- und Bürostandort weiter profilieren
- 5 Die City West als urbanen Wohnort für alle Generationen qualifizieren
- 6 Die Baukultur als Geschichtsträger der City West präsentieren
- 7 Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum der City West erhöhen
- 8 Netzwerke in der City West stärken

Leitlinien für die City West

Leitlinien und Projekte

Anhörung in der 65. Sitzung des Ausschusses für  
Stadtentwicklung und Wohnen am 13. Januar 2021

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker

Ich knüpfe an die Leitlinien für die City West von 2009 an – Frau Lüscher hat es schon erwähnt. Es gab da acht Leitlinien, die alle Sinn machen, auch aus heutiger Sicht noch, aber wir setzen heute natürlich andere Schwerpunkte, das ist klar. Nichtsdestotrotz habe ich sie hier noch mal für Sie zusammengestellt, weil ich sie im weiteren Verlauf der Folien noch mal ansprechen werde.

Ich erwähne – ich glaube, das wird nachher auch noch von der AG City selbst vorgetragen –: WerkStadtForum Charta City West 2040. Das geht ja neben Äußerungen zu allen möglichen Themen auch schon recht konkret auf eine Bauleitplanung ein. Die Chronik ist etwas überholt – ich vermute, auch wegen der Pandemie –, aber nichtsdestotrotz möchte ich da doch dagegenhalten, dass Sie vielleicht davor noch einiges an Aufgaben erledigen müssten.



## Masterplan City West

„Wer plant was für die City West?“ (Drucksache 18 / 23 768)

Frage 1:

Welche städtebaulichen Pläne gibt es derzeit zur Entwicklung der City West seitens des Senats, auf welchen Grundlagen beruhen sie?

### Antwort zu Frage 1 vom 23. Juni 2020:

„Der Senat bearbeitet derzeit folgende städtebaulichen Pläne:

Der Masterplan City West inkl. seiner Leitlinien von 2009 wird derzeit überprüft und aktualisiert. Dies erfolgt in einem mehrstufigen, partizipativen Verfahren mit Beteiligung der Senats- und Bezirksverwaltungen, Akteure der City West und der Öffentlichkeit. Der Masterplan umfasst Gebiete der drei Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf, Mitte und Schöneberg-Tempelhof, daher hat der Senat die Zuständigkeit für das koordinierende Verfahren übernommen. Ein Leitprojekt des Masterplans ist das lokale Hochhauskonzept City West, das dazu dient, die Vorgaben des beschlossenen Hochhausleitbilds für Berlin zu konkretisieren und hierbei die besonderen Standortbedingungen für die City West zu berücksichtigen.“

**KAZANSKI · KEILHACKER**

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

*Auszug aus der Antwort der Senatsbaudirektorin Lüscher,  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen*

Eine Anfrage, die von Gabriele Gottwald kam und von der Senatsbaudirektorin beantwortet wurde, war: Wer plant was für die City West? Darauf möchte ich im Wesentlichen eingehen, denn bisher haben wir die Akteure am Markt, die Interesse haben, sich dort zu entwickeln, aber wir haben auch die Nutzer und Nutzerinnen dieser Stadt.

## Masterplan City West

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs (auf Antrag der  
Fraktionen der SPD, Die Linke und  
Bündnis 90/Die Grünen)

### ● Koalitionsvertrag als Leitbild für die City West umsetzen

**Koalitionsvertrag zwischen SPD, Die Linke und  
BÜNDNIS 90/ Die Grünen für 2016-2021: „Bauflächen sind  
effizient zu nutzen: Vorrang hat die Umnutzung vor der  
Neuversiegelung, neben Neubauflächen ist in allen Teilen der  
Stadt die Innenentwicklung stadt- und sozialverträglich  
voranzutreiben.“**

**KAZANSKI · KEILHACKER**

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

*Anhörung in der 65. Sitzung des Ausschusses für  
Stadtentwicklung und Wohnen am 13. Januar 2021*

Diese haben ein Anrecht darauf, dass das, was im Koalitionsvertrag als Leitbild festgelegt wurde, auch für die City West gilt. Das heißt, die Bauflächen sind effizient zu nutzen, aber Vorrang hat immer die Umnutzung vor der Neuversiegelung, und neben Neubauflächen ist in allen Teilen der Stadt die Innenentwicklung stadt- und sozialverträglich voranzutreiben.

## Masterplan City West

Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Innenstadtentwicklung

„Welche Auswirkungen hat die aktuelle Corona-Krise auf die Zentrenentwicklung in unseren Städten und Gemeinden?

**Müssen sich Nutzungsmodelle verändern, damit unsere Innenstädte attraktiv bleiben?**

**Welche (neuen) Akteure sind für eine erfolgreiche Weiterentwicklung der Innenstädte entscheidend?**

**Und: Wer und was bringt die Menschen dazu, auch in der Zukunft „in die Stadt“ zu gehen?**

Das sind die Fragen, mit denen wir uns intensiv beschäftigen.“



**KAZANSKI · KEILHACKER**

**URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR**

Auszug aus „Zukunftsfähig bauen“ von Anne Katrin Bohle,  
seit März 2019 Staatssekretärin im Bundesministerium des Innern,  
für Bau und Heimat, BMI, anlässlich der BAU ONLINE 2021

Im Moment läuft gerade die BAU 2021 an, und da fragt die Staatssekretärin Bohle zu Recht: Was sind die Auswirkungen der Coronapandemie auf die Innenstadtentwicklung? Sie fragt einige Dinge, die ich auch für sehr aktuell halte und die wir berücksichtigen sollten. Die Fragen, die hier gestellt worden sind, waren: Müssen sich die Nutzungsmodelle jetzt verändern für die Innenstadtentwicklung. Oder: Wer und was bringt die Menschen dazu, auch in der Zukunft in die Stadt zu gehen? Wir haben es ja auch mit einem großen Ladensterben zu tun.

# Masterplan City West

## Paradigmenwechsel in der Beteiligung

**Kultur- und nichtkommerzielle Angebote in den Erdgeschoßzonen stärken**

Hierfür sind alle Kulturschaffenden in der City West in einer **aufsuchenden Beteiligung** zu berücksichtigen, wertzuschätzen und sichtbar zu machen.



KOMÖDIE  
im KUBASTATIONEN  
der KUBASTATIONEN

SPIELPLAN KARTEN SERVICE ÜBER UNS

HEUTE: KABARETTISTISCHER JAHRESRÜCKBLICK 2020

**Umbuchungsformular**

Tauschen Sie hier gekaufte Karten für entfallene Vorstellungen um.

[weiter](#)

**Spendenaufruf**

Unterstützung wegen des eingesetzten Spielbetrags

[weiter](#)

Januar 2021

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10

**KAZANSKI · KEILHACKER**

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Bildnachweis: website [www.komoedie-berlin.de](http://www.komoedie-berlin.de)

Ich möchte gern das Thema Beteiligung ansprechen, das heute schon mehrfach angesprochen wurde, aber hier vielleicht auch einen Paradigmenwechsel in der Richtung, dass man jetzt eine aufsuchende Beteiligung in der City West anstößt, denn es haben sich viele bisher nicht beteiligt. Das liegt nicht nur an Corona, sondern auch an der Tatsache, dass viele Akteure vielleicht nicht von sich aus zu solchen Veranstaltungen gehen. Wir müssten hier eine aufsuchende Beteiligung umsetzen, und zwar möglichst sehr bald, und dafür die ganzen Kulturschaffenden und nichtkommerziellen Angebote einbeziehen.



## Masterplan City West

Paradigmenwechsel in der Beteiligung

### ● Kultur- und nichtkommerzielle Angebote in den Erdgeschoßzonen stärken

Auch vielfältige Gruppen, die nichtkommerzielle Interessen vertreten, stellen **wichtige Motoren in der City West** dar, die die Identität, Einmaligkeit und Attraktivität einer städtischen Innenentwicklung stärken.



Bildnachweis: BERLIN-WEEKLY, ein von Stefanie Seidl im Juni 2010 gegründetes Projekt, bei dem KünstlerInnen ein großes Schaufenster in exponierter, gut frequentierter Berlin-Mitte Lage zur Verfügung gestellt wird.

**KAZANSKI · KEILHACKER**  
URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

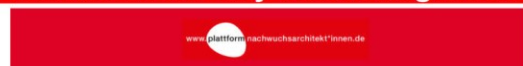
Diese sind wichtige Motoren in der City West, die auch die Identität und Einmaligkeit und das Berlintypische, das ja weltweit berühmt ist, nach vorne bringen können, gerade auch in den Erdgeschosszonen.

## Masterplan City West

Paradigmenwechsel in der Beteiligung

### ● Leitlinie 2 (von 2009): „Das Wissenszentrum in die City West integrieren“

Hierfür sind alle Lehrenden und Studierenden der **TU Berlin**, sowie der **UdK Berlin** in einer aufsuchenden Beteiligung zu befragen, wie sie sich **IHRE City West** vorstellen. Dieses Wissen muss im Masterplan City West sichtbar verankert werden.



**KAZANSKI · KEILHACKER**  
URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR


Bildnachweis: website [www.plattformnachwuchsarchitekten.de](http://www.plattformnachwuchsarchitekten.de)

Die zweite Gruppe, die aufsuchend beteiligt werden müsste, wurde auch schon erwähnt. Das Wissenszentrum in die City West integrieren, war eine Leitlinie von 2009, und da geht es um die großen Player TU Berlin und UdK Berlin, die beide am Standort sind. Die Studierenden dort kommen tagsüber, aber sie gehen auch schnell wieder in ihre Viertel, weil sie vielleicht in der City West nicht das vorfinden, was sie sich wünschen. Aber sie sind gleichzeitig eine Zielgruppe, die wir unbedingt erreichen müssen. Das heißt, hier wäre so eine Art Feldforschung jetzt angesagt, dass man bei ihnen abfragt, wie sie sich ihre Stadt vorstellen.

## Masterplan City West

Umfassendes Maßnahmenpaket  
für ein klima- und sozialverträgliches Bauen

**Heute,**  
unterzeichnen weit über 50.000 besorgte Bürger\*innen eine Petition auf Bundesebene, damit endlich klima- und sozialverträgliches Bauen Standard wird.  
Unter Punkt 5. heißt es da: „Der Schutz von Bestandsgebäuden muss durch ein Gesetz geregelt werden, das Abriss nur genehmigt, wenn er sozial- und klimanotwendig ist. Sanierungen werden, über den Denkmalschutz hinaus, förderungsfähig. Die Quote der energetischen Sanierungen wird massiv erhöht. Zugleich wird eine Muster-UMbauordnung eingeführt, die Sanierungen von Bestandsbauten erleichtert, z.B. durch Abweichungen von den Neubau-Richtlinien.“

**KAZANSKI · KEILHACKER**  
URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Auszug aus der Petition 118228  
an den Deutschen Bundestag, vom 23.11.2020

Dann kommt das Thema, das heute auch schon angeklungen ist, nämlich dass wir eine Riesenbaustelle beim klima- und sozialverträglichem Bauen haben und Rot-Rot-Grün sich eigentlich auf die Fahnen geschrieben hat für die Legislatur, hier voranzukommen. Es gibt im Moment eine aus meiner Sicht ganz tolle Petition an den Bundestag, die gerade erfolgreich war und tatsächlich auch die Bestandsgebäude mehr in den Blick nimmt. Es muss nicht immer alles unter Denkmalschutz stehen, was erhaltenswert ist. Hier muss ein Umdenken stattfinden.



## Masterplan City West

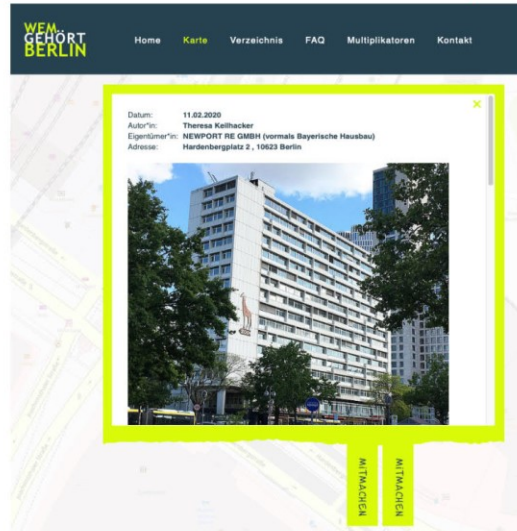
● **Leitlinie 5 (von 2009): „Die City West als urbanen Wohnort für alle Generationen qualifizieren“**

### Deshalb,

keine Abriss- und auch keine Hochhausgenehmigung mehr für die City West, stattdessen gründerzeitliche Bebauung und Nachkriegsmoderne als baukulturelles Erbe stärken und Wohn- sowie gewerblichen Raum für alle Generationen und alle Geldbeutelgrößen bereit stellen.

**KAZANSKI · KEILHACKER**

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR



Bildnachweis: website wem-gehoert.berlin

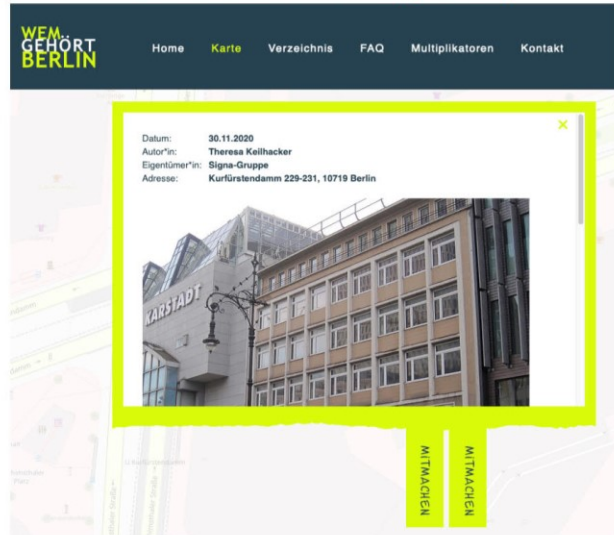
Deshalb ziehe ich die Schlussfolgerung aus den Leitlinien, dass die City West ein urbaner Wohnort für alle Generationen sein soll und wir vorerst keine Abriss- und Hochhausgenehmigungen für die City West erteilen und stattdessen die Prioritäten anders setzen, nämlich auf die schon von Frau Lüscher erwähnte gründerzeitliche Bebauung und Nachkriegsmoderne, die ein baukulturelles Erbe und ein Alleinstellungsmerkmal in der City West ist. Natürlich sollten wir auch dafür sorgen, dass Wohn- und Gewerberaum für alle Geldbeutel und alle Generationen bereitgestellt wird.

## Masterplan City West

● **Leitlinie 6 (von 2009): „Die Baukultur als Geschichtsträger der City West präsentieren“**

**Deshalb,**

keine Abriss- und auch keine Hochhausgenehmigung mehr für die City West, stattdessen baukulturelles Erbe stärken, den Bestand energieeffizient ertüchtigen und Boden nicht weiter versiegeln. Erdgeschoßzonen reaktivieren und beleben.



**KAZANSKI · KEILHACKER**

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Bildnachweis: website wem-gehoert.berlin

Das heißt auch, dass kein Abriss erfolgen darf, der dieses Erbe betrifft, und dass stattdessen die Priorität auf energieeffiziente Bestandssanierung und -ertüchtigung gerichtet sein sollte und der Boden nicht weiter versiegelt wird. Priorität sollte auch sein, was ich vorhin schon sagte: Die Erdgeschoßzonen müssen reaktiviert und belebt werden. Das ist ein ganz großes Thema jetzt.

## Masterplan City West

● **Leitlinie 7 (von 2009): „Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum der City West erhöhen“**

*"Der Kurfürstendamm ist leider keine Flaniermeile mehr, sondern mit freundlicher Unterstützung des Ordnungsamtes Charlottenburg-Wilmersdorf zur längsten Stellplatzanlage Europas verkommen. Dieser 3,5 Kilometer lange, vierspurige Blech-Abstellplatz wird derzeit sogar weihnachtlich attraktiv beleuchtet ..."*

*(Leserbrief von Franziska Eichstädt-Bohlig in der Berliner Zeitung vom 21. Dezember 2020)*



**KAZANSKI · KEILHACKER**

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Bildnachweis: wem-gehoert.berlin

Dann haben wir das Thema, das auch schon der Abgeordneten Buchholz vorhin zu Recht eingebracht hat, nämlich dass zu viele Autos in der Innenstadt sind. Hier hat Frau Eichstädt-Bohlig einen schönen Leserbrief an die „Berliner Zeitung“ geschrieben. Ich denke, das geht uns allen so, dass wir nicht nur Blech, sondern vor allem Menschen sehen wollen.

## Masterplan City West

● **Leitlinie 7 (von 2009): „Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum der City West erhöhen“**

**Deshalb,**  
Autos raus durch gezielt andere Parkraumbewirtschaftung, Fahrradstreifen rein für mehr Sicherheit neben den Bussen und Boulevardcharakter stärken durch mehr Grün und Aufenthaltsqualität.





**KAZANSKI · KEILHACKER**  
URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

*Bildnachweis: visitBerlin*

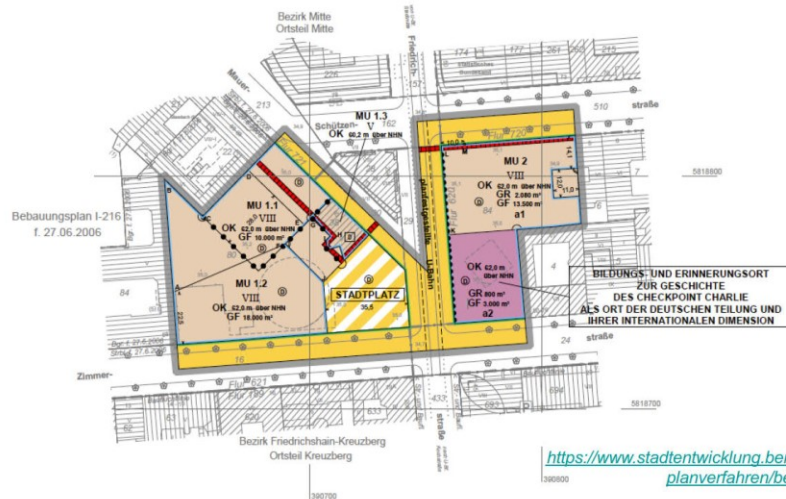
Die Aufenthaltsqualität muss sich deutlich erhöhen. Deshalb: Autos raus durch gezielt andere Parkraumbewirtschaftung, Fahrradstreifen rein, denn – ich bin selber Fahrradfahrerin und fahre öfter dort – es ist sehr gefährlich neben den Bussen, und Boulevardcharakter stärken durch mehr Grün und Aufenthaltsqualität.



## Masterplan City West

### ● Weiterentwickeltes Leitbild verbindlich über B-Pläne sichern

**Deshalb**, pro-aktiv Bebauungs-Pläne in sensiblen Bereichen erarbeiten, die dem **weiterentwickelten Leitbild** für die **City West** folgen.



Bildnachweis:

<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/berlin/index.shtml>

Deshalb meine Schlussfolgerung: Wir waren schon erfolgreich in der Entwicklung des Checkpoints Charlie, und es hat mich sehr gefreut, dass wir hier mal proaktiv einen Bebauungsplan bekommen haben, der auch mal andere Prioritäten setzt, der zum Glück nicht nur die Touristen und Touristinnen in den Blick nimmt, die im Moment völlig ausbleiben, was uns zeigt, dass wir andere Attraktionen für die Berlinerinnen und Berliner schaffen und uns darüber Gedanken machen müssen, wie wir das in B-Plänen oder Gestaltungssatzungen, aber auch Nutzungssatzungen für die City West rechtlich gießen.

*„Die Stadt ist für alle Menschen da, egal ob sie konsumieren wollen oder einfach nur verweilen und genießen.“*



**KAZANSKI · KEILHACKER**  
URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR



Kontakt:  
keilhacker@urbandesign-architektur.com

Damit bin ich am Ende. Ich habe für Sie mein eigenes Zitat hier niedergeschrieben. Ich denke, wir müssen tatsächlich viele Zielgruppen in der City West erreichen und nicht nur die, die konsumieren wollen, sondern auch die, die eine gewisse Aufenthaltsqualität dort erwarten und auch Attraktionen, die in der Erdgeschosszone in vielfältiger Weise angeboten werden. – Vielen Dank!

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Vielen Dank, Frau Keilhacker, für Ihren Vortrag! – Dann begrüße ich ganz herzlich Herrn Meier von der AG City e. V. im Beisein von Frau Lehmann.

**Klaus-Jürgen Meier** (Arbeitsgemeinschaft City e. V.) [zugeschaltet]: Guten Tag von unserer Seite! Gerne nehmen wir die Einladung an, heute mit Ihnen zu diskutieren. Verwundert sind wir nur darüber, dass uns gesagt wurde, es gibt lediglich einen Wortbeitrag – eine Präsentation wurde uns nicht angeboten – und auch an fünf Minuten sollten wir uns halten – mal schauen, ob wir das alles so hinkriegen –, nicht an zehn Minuten wie eben Frau Keilhacker. Ihre Ausführungen fand ich sehr interessant. Das sind alles Themen, die wir schon längst belegt haben. Wir sind da deutlich weiter.

Ich will auch nur kurz in die Historie einsteigen. Frau Lüscher, Sie erinnern sich, wir haben 2007, 2008 und 2009 die Leitlinien für die City West zusammen mit den Akteuren vor Ort entwickelt, die dann auch am 25. August 2009 vom Senat verabschiedet wurden. Zeitgleich wurde dort auch der Masterplan für den Campus der Universitäten verabschiedet. Im August 2016 haben wir dann auf einer Pressekonferenz im Amerika-Haus zusammen mit Herrn Senator Geisel für den Senat, Herrn Naumann für den Bezirk und der AG City den Startschuss für den Masterplan City West gegeben. Was war der Hintergrund? – Das damalige beachtliche Wirtschaftswachstum und der enorme Bevölkerungszuwachs erhöhten den Druck auf die Fragen der Zukunft. Danach haben wir in den Jahren 2017 und 2019 in dem Verfahren „Wachsende Stadt City West“ die Ergebnisse und Thesen erstellt und alle auch an die Senatsverwaltung übergeben, damit die in die Betrachtung des Masterplans einfließen können.

Gerade von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wird zwar viel von Teilhabe und Partizipation gesprochen, sie wird aber leider nicht gelebt. Obwohl durch die damalige Senatorin Frau Lompscher – nach der Wahl hat sich das geändert, wie alle wissen – eine Beteiligung zugesichert wurde, ist die AG City im weiteren Erarbeitungsprozess des Masterplans City West nicht beteiligt worden, auch wenn ich feststelle: Anscheinend haben alle Teilnehmer einen Informationsvorsprung auch im Hinblick auf das, was Sie, Frau Lüscher, gezeigt haben. Das ist für uns gerade heute aktuell. Nach unseren Erkenntnissen – und das scheint so zu sein – ist das von einem Büro beauftragt und erstellt worden. Die Ergebnisse lagen uns persönlich bis eben nicht vor, und deswegen können wir hierzu auch keine Aussage treffen, was sehr schade ist.

Ich möchte es bei dem kurzen Rückblick belassen, denn es ist für uns viel wichtiger, nach vorne zu schauen und die richtigen Antworten für die Zukunft zu finden. Da muss ich völlig widersprechen. In einem wirklich partizipativen Prozess und mit einer hohen Zustimmung von vielen Seiten haben nämlich die Initiatoren des Bezirksamts Charlottenburg-Wilmersdorf, die IHK, der VBKI, der Werkbund und die AG City 2019 das WerkStadtForum gestartet. Alle, die hier leben, können ja nicht darauf warten, dass irgendwo irgendwann was passiert, sondern haben gesagt: Wir müssen hier jetzt vorangehen. –, und haben durch zahlreiche Workshops unter Mitarbeit – und da waren wirklich fast alle dabei – von Verbänden, Verei-

nen, Akteuren vor Ort, des Handels, der Kultur – sie wurde hier mehrfach angesprochen –, von Vertretern der BVV Charlottenburg-Wilmersdorf, der TU, der UdK, externen nationalen und internationalen Experten und vielen mehr – die Charta City West 2040 erarbeitet und dies alles mit einer Bürgerbeteiligung, die zurzeit durch das Bezirksamt ausgewertet wird. Also für uns ist die Charta City West 2040 der Maßstab für die Zukunft, und nun gilt es, so viel wie möglich von diesen 79 Zielen für die neuen Entwicklungen, aber natürlich auch für den Bestand umzusetzen. Alles andere hat wenig Sinn, und hier kann Ihnen Frau Lehmann noch vertiefend Informationen zum Verfahren geben. – Ich bedanke mich an dieser Stelle.

**Caroline Lehmann** (WerkStadtForum) [zugeschaltet]: Auch von meiner Seite vielen Dank für die Einladung! – Ich möchte noch ein kleines bisschen auf das Thema WerkStadtForum eingehen. Wie Herr Meier bereits erwähnt hat, haben wir im September 2019 mit dem WerkStadtForum gestartet. Aufgabenstellung war hierbei: Wie können wir es schaffen, ein Bild der Zukunft zu zeichnen und zu erarbeiten, indem wir Lösungen und Antworten auf die Herausforderungen finden, die an uns derzeit gestellt werden? Im Zuge der Erarbeitungszeit kam zusätzlich noch die Coronasituation hinzu, die natürlich noch mal für viele Themen der überall angesprochene Brandbeschleuniger war. Insofern sind wir mit vielen Themen da auch aktuell.

Wir haben die Charta City West gemeinsam mit einem 17-köpfigen Kuratorium erarbeitet. All dies sind Experten für verschiedene Themen, die wir als relevant erachtet haben. Wenn wir uns die Herausforderungen dieser Zeit angucken, um nur einige zu nennen, haben wir das Thema Mobilität, das sicherlich immer ein wesentlicher Punkt ist, Stadtökologie und Nachhaltigkeit, Kreislaufstadt, Digitalisierung sind wesentliche Themen, Nutzungen, das heißt, wie werden Gewerbe und Wohnungen genutzt, soziale Stadt, Kultur, Städtebau und Architektur – um nur einige Punkte zu nennen. Um auch noch mal auf das Thema einzugehen, das Frau Keilhacker eben in Ihrem Vortrag erwähnt hat. Das sehen wir genauso. Auch wir haben das Thema Kultur sehr intensiv betrachtet, weil wir uns immer wieder, auch schon in der Präambel der Charta 2040 damit auseinandergesetzt haben: Wofür steht die City West? –, und da ist mit Sicherheit das Thema Kultur ein ganz wesentlicher Punkt.

Wir haben in unserem Teilnehmerkreis zum Beispiel die Galerie C/O Berlin, wir haben Kinos, wir haben das Theater des Westens, wir haben die „Stachelschweine“. Wir konnten in unseren Reihen die Clubcommission begrüßen, mit der wir mittlerweile auch auf einem guten Weg sind. Auch die möchten sich gern in Zukunft mit in die City West integrieren, und das schlägt die Brücke zum Thema: Wie integriert man die TU und den ganzen Unicampus noch mehr? Wie schaffen wir es, dass die Studenten nicht nur für das tägliche Absolvieren der Kurse hier auf den Campus kommen, sondern wir sie auch mehr im Stadtraum erleben? Dafür ist auch die Ansiedlung von kulturellen Themen relevant, vielleicht auch von solchen, die bisher nicht typisch für die City West sind.

All dies versuchen wir, in unseren Arbeitsprozess immer wieder mitaufzunehmen und mitzubehandeln, und es ist uns wichtig, dass wir dabei ganz viele aus der Stadtgesellschaft mitnehmen. Es sind Unternehmen, Verbände und Vereine, wir haben Vertreter fast aller Fraktionen der BVV Charlottenburg-Wilmersdorf bei unseren Veranstaltungen dabei. Wir haben seit September 2019 elf Workshops durchgeführt – in dieser großen Größenordnung trotz Corona, auf digitalem Wege natürlich zwischenzeitlich. Es ist uns wichtig, eine Stadt der Zukunft zu zeichnen, die für alle lebenswert und wirtschaftlich tragfähig ist, und so haben wir zum Bei-

spiel auch die Stadtmission mit bei uns, denn es ist uns auch wichtig: Wie gestalten wir Innenräume in der Stadt? Wie gestalten wir Platzräume? Wie können wir konsumfreie Orte gestalten, um auch Räume zu entwickeln, die für alle zugänglich und für alle lebens- und erlebenswert sind? Da spielt dann auch das Thema Einzelhandel eine große Rolle. Durch Corona ist das Einzelhandelssterben noch mal stärker in den Vordergrund gerückt, und auch da müssen wir uns Konzepte überlegen, wie wir in Zukunft die Innenstadt attraktiv für alle gestalten wollen.

All das haben wir die letzten Monate mit viel Nachdruck verfolgt. Wir haben viele Konzepte erarbeitet. Wir haben einen großen Kreis an Experten und Akteuren vor Ort, der sich daran beteiligt. Unsere Themen und die Charta sind auch auf der Internetseite einsehbar. Wir haben auch die Bürgerbeteiligung durch. Darauf hatte Herr Meier schon kurz hingewiesen. Wir haben diese im Mai 2020 in digitaler Form auf „Mein Berlin“ gestartet. Coronabedingt war es uns nicht möglich, eine Präsenzveranstaltung zu machen. Die Bürgerbeteiligung wird aktuell ausgewertet durch ein Büro, welches durch den Bezirk beauftragt wurde. Ebenso wurde dieses Büro – es ist eine Planergemeinschaft – damit beauftragt, noch weitere drei Veranstaltungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung durchzuführen. Wir hätten uns sehr gewünscht, dies in einer Präsenzveranstaltung Ende letzten Jahres machen zu können, aber da kam uns dann wieder Corona mit der zweiten Welle in die Quere, und wir konnten diese drei Veranstaltungen zu drei Themen aus der Charta leider auch nur digital durchführen bzw. das hat die Planergemeinschaft im Auftrag des Bezirkes gemacht. Nichtsdestotrotz hatten wir eine sehr hohe Beteiligung, und wir haben auch festgestellt, dass es ein sehr konzentriertes Arbeiten war und die digitale Form der Bürgerbeteiligung da vielleicht auch Vorteile hatte, weil es eine sehr sortierte Diskussion war.

Als letzten Punkt zur Bürgerbeteiligung: Wir hatten in jedem der drei Formate einen externen Experten zu den jeweiligen Themen dabei, die das noch mal von außen begutachtet und bewertet haben, was wir im Rahmen der Charta City West und des WerkStadtForums erarbeitet haben. Als Letztes möchte ich dazu sagen: Wir hatten eine Soziologin, Frau Zimmer, aus Zürich hier, die dieses Gesamtthema noch mal beurteilt, uns sehr dafür gelobt, auch dafür gewonnen und gesagt hat, wir brauchen dringend Pilotprojekte, um all diese Themen so schnell wie möglich umzusetzen. Das war ein sehr wichtiger Punkt, den auch die Bürger gefordert haben. Wir müssen da schnell in der Umsetzung sein. – So weit von meiner Seite.

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Vielen Dank, Herr Meier, vielen Dank, Frau Lehmann, für Ihre Äußerungen! Es tut mir leid, dass bei Ihnen die Möglichkeit, hier eine Präsentation zu zeigen, nicht angekommen ist. Da bitte ich um Nachsicht. Ich weiß, dass Sie auch Präsentationen haben. Wenn Sie wünschen, können Sie uns das gern noch zuschicken, und wir geben das den Mitgliedern des Ausschusses zur Kenntnis. – Dann begrüße ich jetzt ganz herzlich Bezirksstadtrat Herrn Schruoffeneger. – Herzlich willkommen hier im Ausschuss! Sie kennen ja das Prozedere hier schon.

**Bezirksstadtrat Oliver Schruoffeneger** (BA Charlottenburg-Wilmersdorf) [zugeschaltet]: Das kenne ich, und ich bemühe mich, mit den fünf Minuten hinzukommen, obwohl das natürlich nach dem Vortrag von Frau Lüscher schwierig ist.

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Wenn es ein paar Minuten mehr sind, sind wir nicht böse, Herr Schruoffeneger! Sie haben das Wort, bitte sehr!

**Bezirksstadtrat Oliver Schruoffeneger** (BA Charlottenburg-Wilmersdorf) [zugeschaltet]: Danke sehr! – Die Termine sind schon genannt worden. Im August 2016 hat der Senat beschlossen, einen neuen Masterplan aufzustellen, und im Dezember 2016 hat der Senat dann die Gebiete Hertzallee Nord, Hertzallee Süd und Hardenbergplatz zu Gebieten von gesamtstädtischem Interesse erklärt und das Verfahren an sich gezogen. Das ist vor viereinhalb Jahren gewesen. Das ist der Punkt, worüber wir höchstwahrscheinlich den Dissens haben. Es gibt einen erheblichen Handlungsbedarf in der City West. Wenn man sich anguckt: Was ist die Attraktivität der City West, und was ist damit auch ein Stück weit die Attraktivität von Berlin? –, dann ist es genau diese räumliche Verbindung von Wohnen, Gewerbe und Handel. So etwas gibt es in anderen europäischen Großstädten in dieser Form nicht mehr. Da stehen wir massiv unter Druck, Frau Lüscher hat es vorhin erwähnt. Die älter werdenden Einzelhausbesitzer machen das nicht mehr, sie wollen verkaufen. Sie sterben, es geht in die Erbschaft. Wir haben allein in den letzten vier Jahren über 5 000 funktionierende Wohnungen in Gründerzeitbauten oder Nachkriegsbauten verloren, weil in diesem Prozess dann eben die Finanzinvestoren gekommen sind – angesichts der Bodenpreise kann es ein einzelner Besitzer nicht mehr erwerben. Das ist eine der ernsthafte Gefahr für die City West.

Da gehe ich sofort mit Frau Keilhacker mit: Wir müssen aufhören mit diesen Abrissen. Es sind auch Umwandlungen und Sanierungen, aber es sind auch Abrisse. Allein zurzeit haben wir Windscheidstraße 3 einen Antrag, Fechnerstraße 7, Uhlandstraße 77, Fasanenstraße 65, Uhlandstraße 61 – fünf Gebäude. Da reden wir schon wieder über 150 funktionierende Altbaubestände, die kostengünstig sind. Wir haben im Moment kein Instrument dagegen. Vor zwei Jahren haben wir als Bezirk bei der Änderung der Bauordnung gesagt: Wir brauchen einen Genehmigungsvorbehalt für Abrisse. Wir müssen ein Instrument an die Hand kriegen, Abrisse zu verhindern, wenn die Wohnhäuser noch funktionieren. – Das ist nicht passiert. Deswegen bin ich mit solchen Zeitabläufen von vier Jahren sehr ungehalten. So viel Neubau können wir gar nicht machen, um da hinterherzukommen, was wir hier jährlich verlieren.

Einen ähnlichen Problemdruck haben wir im Bereich Mobilität, Nachhaltigkeit, Klimawandel. Das ist alles seit Jahren klar, und bei allem Verständnis für ausführliche Planungsprozesse – Vier Jahre sind dann ein Zeitraum. Da muss man bei diesen sehr klaren Punkten schneller werden. Deswegen bin ich sehr froh, dass es aus dem WerkStadtForum diesen Aufschlag mit den 79 Zielen gab, und das sind auch Ziele, die sehr konkret sind. Da steht nämlich nicht mehr: Wir brauchen neue Mobilität. –, wie es jetzt in den Leitsätzen formuliert ist, sondern da steht: 50 Prozent der oberirdischen Parkplätze weg, auf 10 Prozent des motorisierten Individualverkehrs reduzieren – und, und, und. Das sind sehr konkrete Zielsetzungen. Die muss man nicht alle gut finden, aber sie sind schon viele Diskussionsphasen weiter als das, was uns heute als Masterplanentwurf präsentiert wurde.



Das kann man jetzt durchdeklinieren: Also es sind die Nachhaltigkeitsfragen, es ist die Sicherung des kostengünstigen Wohnraums, und der dritte Punkt ist die Nutzungsmischung. Was wir in den letzten zehn Jahren erlebt haben durch den Druck, den der Einzelhandel durch den Onlinehandel hatte, ist eine Veränderung der Struktur des Einzelhandels. Da bin ich überhaupt nicht einig mit der AG City: Ich bin der festen Überzeugung, dass der Primark eigentlich nicht an diesen Standort gehört, dass er städtebaulich da nicht hinpasst. Und das hat auch was mit dem Strukturwandel zu tun, und deswegen müssen wir auch die Nutzung der Erdgeschosse, aber nicht nur der Erdgeschosse viel intensiver und viel schneller diskutieren und zu einem Punkt bringen.

Und wenn ich mir angucke – und das war ja die Frage vom Kollegen Buchholz –, wie wir in der Kooperation zufrieden sind, dann sind wir nicht sehr zufrieden. Dass wir heute durch diese Präsentation erstmals erfahren, dass es jetzt auch ein Hochhauspotenzial an der Budapester Straße gibt, was bisher in den bruchstückhaften Segmenten, die wir bekommen haben, nicht drin war, ist nicht das Zusammenarbeiten auf Augenhöhe. Und dass es über die vier Jahre zum Hardenbergplatz die letzte Veranstaltung vor zweieinhalb Jahren gab und seitdem der See still ruht, ist auch nicht die Form der Kooperation, die wir uns wünschen. Ehrlich gesagt: Bei den Ergebnissen, die dann rauskommen – ich weiß nicht, wie weit die Wettbewerbsergebnisse zur Hertzallee Nord mittlerweile bekannt sind –, glauben wir als Bezirk nicht, dass dort ein lebendiges Quartier entsteht, das den Kriterien entspricht, die wir hier gerade an Nachhaltigkeit und Nutzungsmischung definiert haben, sondern wir glauben, dass da sehr schluchtenartig was entsteht.

Deswegen haben wir jetzt schon im Vorfeld des Senatsbeschlusses gestern zum Paragraf-9-Gebiet Herrn Scheel einen Vorschlag gemacht, nämlich dass wir durchaus einverstanden sind mit der Erklärung des gesamtstädtischen Interesses – das kann man ja bei der Innenstadt gar nicht abstreiten –, dass wir aber den Vorschlag machen, dass nach einem Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan, wo Baumassen und -höhen geregelt werden, die weitere Bearbeitung im Bezirk ist – um dann nämlich die ganzen kleinen Details zu klären –, die Beschlussfassung am Ende aber wieder in Senat und Abgeordnetenhaus passiert. – Das wäre meiner Ansicht nach eine Verzahnung von bezirklichem Interesse und letztendlich Verantwortung auf der Landesebene, die ein anderes Miteinander erzwingen würde. Nach den Erfahrungen der letzten Jahre glaube ich, dass man so ein Modell mal wagen muss, weil es ansonsten in der Kooperation immer wieder hakt. Das ist keine einseitige Geschichte, das sage ich ganz klar, sondern da müssen beide Seiten dazulernen, aber dafür Strukturen schaffen, wo dieses Lernen ganz unvermeidbar wird. Mein Interesse wäre dann auch, zeitlich deutlich schneller in diesen Verfahren zu werden, als wir es jetzt z. B. beim Hardenbergplatz – wie gesagt, an sich gezogen Ende 2016 – oder Hertzallee Nord bisher sind. – So weit vielleicht zum Einstieg. Zu den Inhalten will ich jetzt gar nicht viel sagen, weil dazu meine Kollegen und die Vorredner ganz viel gesagt haben: Es geht um die Mobilitätsfragen, es geht um die Nutzungsmischung. Das müssen wir nicht alles wiederholen.

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Vielen Dank, Herr Schruoffeneger für Ihre Äußerung! – Dann ist es ganz gut, dass wir heute in diesem Stadtentwicklungsausschuss diesen Rahmen setzen und gemeinsam darüber beraten. – Dann eröffne ich jetzt die Aussprache und bitte Sie als Abgeordnete, sich, wenn möglich, kurz zu halten! – Herr Buchholz!

**Daniel Buchholz (SPD):** Ich kann der Vorsitzenden komplett folgen: Frau Radziwill, es ist sehr notwendig, dass wir heute im Berliner Abgeordnetenhaus im Stadtentwicklungsausschuss über die City West und deren Zukunft sprechen. Wir haben gemerkt, dass bei den Anzuhörenden deutliche Unterschiede zu dem bestehen, was die Senatsverwaltung, die Senatsbaudirektorin hier vorgestellt hat. Ich bedaure – um gleich die Generalkritik von Herrn Schruoffeneger aufzunehmen –, dass das alles so lang dauert. Da beziehe ich mich zunächst mal auf die Hertzallee, insbesondere die Hertzallee Nord. Das finden wir auch sehr unerquicklich. Das ist eigentlich kein Ablauf, wo man sagen kann, das sind Zeiträume, die dafür angemessen sind, dass wir, glaube ich, über die Hertzallee insgesamt schon fast ein Jahrzehnt diskutieren und die Verantwortung schon seit über vier Jahren auf der Senatsebene liegt. Dafür könnten und müssten wir deutlich weiter sein. Ich glaube, da müssen wir alle zusammen mal eine Schippe drauflegen, dass es dazu kommt, denn die große Überschrift „Wie kann und soll die City West attraktiv bleiben?“ geht wirklich nur mit dieser lebendigen Mischung, die wir uns alle wünschen und die auch größtenteils noch vorhanden ist. Aber das heißt eben: das Wohnen sichern, das Arbeiten sichern, auch den Shoppingbereich, die Meilen sichern, aber eben auch die kulturellen Orte und vor allem die öffentlichen Freiräume, die Plätze, die zu nutzen sind. Das ist unsere Hauptaufgabe, und ich glaube, da sind wir als Abgeordnetenhaus gut beraten, dass wir das noch intensiver begleiten und hinterfragen.

Bei der Hertzallee, insbesondere Hertzallee Nord, wäre meine Frage, Frau Lüscher, inwieweit dort jetzt die Schritte konkret weitergehen: Welche Zeitpläne haben Sie vorgesehen, um dort zu endgültigen Beschlüssen zu kommen? – Ich frage mal ganz einfach: Wann wird sich dort der erste Betonmischer drehen, dass wir wirklich bauliche Veränderungen sehen und nicht mehr nur diskutieren, wie wir das jetzt schon an dieser Stelle sehr lange tun? – Und ich glaube nicht, um es ehrlich zu sagen, dass wir auf die komplette Abstimmung mit der Hertzallee Süd warten sollten. Ich glaube, das wäre der falsche Weg: Wenn wir das alles wieder als ein Konglomerat sehen und vielleicht noch sagen: Wir warten wirklich noch, was beim Hardenbergplatz umgestaltet wird oder auch nicht. –, dann verlieren wir wieder mehrere Jahre. Ich halte das an der Stelle für nicht angemessen.

Dann zu zum großen Stichwort Verkehr: Da habe ich vorhin die Frage gestellt – und darauf hat der Bezirksstadtrat hingewiesen, auch bei Herrn Meier und Frau Lehmann haben wir es gehört –, dass in der Charta City West deutliche und sehr positive Veränderungen eingefordert werden, was Verkehrsberuhigung angeht, was die Parkplatzsituation angeht, dass viele oberirdische Parkplätze wegfallen sollen. Wann werden wir das alles praktisch erleben? Wann kommen auch dort noch weitere Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, wenn das, wie gesagt, die Eigentümer der Gebäude fordern, wenn das die privaten Investoren fordern und wenn das tatsächlich auch die Geschäftsinhaber fordern? Ich glaube, dann sollte uns das eigentlich sehr zu denken geben, wenn wir da noch nicht so weit sind, dass hier wirklich etwas passiert. Es ist Zeit für eine echte Umgestaltung, und die sollte nicht wieder fünf oder zehn Jahre aufgeschoben werden. Ich finde es sehr bedauerlich, dass wir da noch nicht viel weiter sind.

Zur Frage der städtebaulichen Entwicklung jetzt – „baulich“ unterstrichen –: Da haben wir das schöne Wort bei den Leitlinien der Senatsverwaltung gesehen, die vertikale Nachverdichtung. An dem einen Punkt – Frau Keilhacker, sehen Sie es mir nach – bin ich nicht Ihrer Meinung. Sie haben gesagt, Sie möchten dort keinen Abriss. Da würde ich noch mit Ihnen gehen. Aber vor allem wollen Sie auch keine weiteren Hochpunkte. Das sehen wir als SPD-Fraktion definitiv anders, denn ich glaube, wenn wir es ernst meinen, dass wir die Stadt klimasensibel

umgestalten wollen, dann dürfen wir eben nicht an die Freiräume und die Grünbereiche und auch nicht an die Kleingärten gehen. Das heißt aber: Wenn wir noch Entwicklungspotenzial sehen und haben wollen, dann müssen wir in die Höhe wachsen können, und deswegen unterstützen wir diesen Stichpunkt vertikale Nachverdichtung, auch wenn er so schön abstrakt klingt. Das heißt eben sowohl in den Bereichen Hertzallee Nord und Süd, aber auch in den Bereichen, die die Senatsbaudirektorin in ihrer Präsentation aufgezeigt hat. Da waren ja doch sehr überraschende Dinge dabei; das haben wir schon gemerkt. In der Budapester Straße bin ich überrascht über Pläne, dass dort Potenzial gesehen wird.

Aber wir haben gesehen, dass offensichtlich ein großer Widerspruch besteht, was die Entwicklung direkt am Ku'damm und Tauentzien, insbesondere was die Signa-Gruppe angeht. Dort war, Frau Lüscher, auf Ihrer Folie zu sehen, dass die dort vorhandenen Gebäude der Signa-Gruppe eben nicht den zu den möglichen Hochhausstandorten zählen. Und da frage ich mich: Wie passt das zu dem, dass der Senat vor nicht allzu langer Zeit diese Absichtserklärung mit der Signa-Gruppe unterschrieben hat? – Vielleicht können Sie das ausführen. Das verstehe ich noch nicht. Heißt das, dass das, was da schon vorgesehen ist, auf jeden Fall kommt oder gar nicht sein kann, weil jetzt die Leitlinien City West dagegen sprechen oder das Baukollegium mal dagegen war? Das würde mich schon noch detaillierter interessieren. Ich kann für die SPD-Fraktion ganz klar sagen: Wir sind dort auch einer Höhenentwicklung sehr aufgeschlossen. Das muss natürlich nach allen Kriterien, die für wir Hochhäuser aufstellen, passieren; das ist gar keine Frage. Wir haben da als Stadt Berlin nichts zu verschenken. Aber das ist ein Standort, der dafür aus unserer Sicht geeignet ist, und vielleicht müssen wir noch mal darüber reden, was denn ein Hochpunkt ist: Sind das 60 Meter, oder sind das 120, 130 Meter? Vielleicht können Sie da noch mal auf die Unterschiede eingehen.

Frau Keilhacker, Sie haben auch gesagt: keine Besiedelung, keine Hochhäuser mehr. Wenn man sich die Eingangssituation in der City West anschaut, wenn Sie über die Kantstraße zufahren und vom Hardenbergplatz kommen und sich, wie ich finde, das städtebaulich absolut gelungene Ensemble anschauen, das Tor zur City West – und das ist es –, das Upper West Hochhaus und das Waldorf Astoria nebeneinander, das ist beispielgebend auch in der Vielfältigkeit, die wir da jetzt schon sehen. Wenn wir diese Qualitäten auch an anderen Standorten in der City West bekommen, dann kann es nur besser werden, und dann können wir das auch in der Höhe ausnutzen. Ansonsten müssen wir in der Fläche wachsen, und das können und wollen wir nicht. Wir wollen den Stadtraum für Menschen bewahren – da sind wir uns wieder einig, Frau Keilhacker –, und das heißt aber, dann lieber mal in die Höhe gehen.

Vielleicht ein Punkt noch, den der Stadtrat, Herr Schruoffeneger, angesprochen hat: das Problem mit dem Wechsel der Eigentümer. Das sehen auch wir als sehr bedrohlich an, weil sich tatsächlich die Strukturen verändern und die große Gefahr besteht, dass über kurz oder lang viele Gebäude, die vormals von einzelnen Eigentümern bewirtschaftet wurden oder vielleicht Eigentümergemeinschaften gehörten, in die Verfügungsgewalt von reinen Finanzfonds oder internationalen Unternehmen kommen – ich würde sagen, internationalen Verwertern –, und da wissen wir alle: Da steht die Rendite an erster Stelle und sonst nichts. Die lokale Entwicklung mit dem, was wir vor Ort fordern und was wir so hübsch im Stadtentwicklungsausschuss und in der Verwaltung und Charta City West besprechen, ist da nur sekundär interessant. Da geht es darum: Stimmen nachher die Zahlen, stimmen die Euros, stimmt die Rendite, stimmen die Dollars? – Das können und sollten wir akzeptieren. Darum meine Frage: Der Senat hat jetzt einen Ankaufsfonds vorgelegt. Der ist zwar eigentlich nicht für solche Immobilien ge-

dacht, aber kann sich die Senatsverwaltung vorstellen, kann es sich der Bezirk vorstellen, hier in einzelnen Elementen mal zuzugreifen und vielleicht öffentlich zu sagen: Liebe Eigentümerin und lieber Eigentümer – die noch als Einzeleigentümer da sind –, wir können euch helfen, wir können auch vermitteln, damit nicht alles an die anonymen Großinvestoren geht, wo wir nachher alle nicht wissen, was dabei rauskommt. – Ich glaube, wir wollen nicht, dass im Prinzip wirklich nur ganz entfernt nach Renditegesichtspunkten entschieden wird. Das ist nicht, was wir brauchen. – Vielen Dank!

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Herr Evers, Sie haben das Wort.

**Stefan Evers (CDU):** Vielen herzlichen Dank auch von unserer Seite an alle Anzuhörenden! Schön, dass wir einmal mehr über die City West, über den Masterplan City West sprechen. Ich bin ja in diesem Mandat jetzt auch schon in Würde ergraut. Das war ich noch nicht, als wir das erste Mal über diese Themen diskutiert haben. Das war ich auch noch nicht, als ich seinerzeit in der Bezirksverordnetenversammlung Charlottenburg-Wilmersdorf im Vorgriff auf diese Masterplanung mitdiskutieren durfte. Insofern teile ich ganz ausdrücklich und unterstreiche die Kritik an den Zeitläufen, die wir hier zur Kenntnis nehmen müssen. Wir haben ja zu Beginn der Legislaturperiode über mehrere Anträge hier das Thema adressiert und versucht, Prozesse zu beschleunigen, auch auf den kooperativen Charakter der Planungen hingewiesen und versucht, das zu verankern. Was hier zu hören war, hat nicht gerade den Geist der Kooperation geatmet. Mit Blick auf die Zukunft die dringende Mahnung, doch einmal das zusammenzubringen, was zusammengehört.

Ich habe vonseiten des Senats gelesen und auch verstanden, dass man sich nicht beteiligt fühlte oder nicht beteiligt oder nicht zuständig sah, an den Diskussionen des WerkStadtForums mitzuwirken. Umgekehrt habe ich jetzt die AG City gehört, die sich beteiligt fühlt an den Planungen der Senatsverwaltung. Ich finde, so etwas gehört ausgeräumt. Hier müssen alle am Ende mit einer Sprache sprechen, und insbesondere die Senatsverwaltung muss im Jahr 2021 in der Lage sein, auf einem anderen Abstraktionsgrad vorzutragen, als wir es hier gesehen haben. Bei den Sätzen, die wir hier gelesen haben und die Sie neu in dieses Entwicklungskonzept einbringen als Leitlinien oder Leitsätze – wie immer Sie es beschreiben mögen –, fällt es mir schwer, einen Ort in der Stadt zu finden, auf den die nicht zutreffen. Wenn ich das vergleiche mit den sehr konkreten Diskussionsergebnissen, die es aus dem WerkStadtForum in den 89 Punkten gab – – [Zuruf] – Ich glaube, in fünf Minuten 89 Punkte im Detail vorzutragen, wäre Herrn Meier schwergefallen. Aber wir sind alle des Lesens mächtig, und ich unterstelle uns auch, dass wir alle rege an diesem Prozess teilgenommen haben, jedenfalls als Beobachter. Ich für meinen Teil nehme das jedenfalls in Anspruch. Sicherlich habe ich da nicht an jedem Tisch gegessen, wie ich das bei dieser Vielfalt von Beteiligungsprozessen auch kaum darstellen kann. Aber die Beobachtung, auch der Austausch mit den Akteuren lief so, dass ich mich in der Resonanz an beste Zeiten des Berliner Stadtforums erinnert fühlte. Es waren wirklich Gespräche, die immer Spaß und Freude gemacht haben, auch immer kontrovers waren. Ich sage mal: Von diesen Ergebnissen, die in der Charta niedergelegt sind, würde ich wohl kaum alle unterschreiben. Nichtsdestotrotz sind sie das Ergebnis eines sehr regen Austauschs untereinander und atmen den guten und konstruktiven Geist eines Kompromisses, den alle Beteiligten einschließlich des zuständigen Bezirks tragen, der – das sei hier gesagt – sich als Teil dieses Prozesses verstand. Warum das mit dem Senat nicht besser funktioniert hat, ist mir ein Rätsel, und ich würde mir sehr wünschen, dass man hier zu einer besseren Kommunikation der Prozesse untereinander kommt, die Ergebnisse zusammenfließen und

sich in keinem Fall als Gegeneinander verstehen. Das hielte ich für ein Desaster, nachdem nun wirklich eine ganze Reihe von Akteuren, denen man nicht unterstellen kann, sich im Investoren-Eldorado auszutoben, da am Tisch gegessen haben. Das gilt weder für Herrn Pfarrer Germer noch für die Stadtmission noch für andere. Die hatten das Beste der Stadt im Sinn. Manches von dem, was dort niedergeschrieben steht, wirkt sich, glaube ich, eher erwerbsmindernd für einige aus, die dort am Tisch gegessen haben. Trotzdem hat es jeder verstanden: Das Beste für die Stadt ist am Ende das Beste für jeden einzelnen.

Es wäre mein dringendstes Anliegen, von allen Beteiligten zu hören, wie sich diese Prozesse mit Blick auf die Zukunft zusammendenken und zusammenbringen lassen, damit wir aus dem empfundenen Gegeneinander herauskommen – davon profitiert niemand –, wie insbesondere die Beschleunigung der Planungsprozesse gelingen kann. Ich glaube, wir sollten noch mal im Einzelnen über das Thema Universitätscampus, Entwicklung am Ernst-Reuter-Platz, über das Thema Hardenbergplatz – – Ich weiß gar nicht, wie viele Anhörungen wir dazu schon hatten, aber auch da stehen wir gefühlt immer noch im Nirwana. – Da würde mich interessieren, wie die Zeitleiste aussieht und wie man sicherstellen möchte, dass es nicht bei hochtrabenden Ambitionen bleibt, sondern wir zu Ergebnissen kommen.

Herr Buchholz hat schon eine Reihe von Fragen gestellt, die ich mir auch notiert hatte, insbesondere zum Signa-Standort: Ein Fragezeichen tut sich dort auf. Da bitte ich um Erläuterungen, wie sich dort das angestrebte Hochhauskonzept für die City West mit dem verträgt, was zwischenzeitlich aus Vereinbarungen zwischen Senat und Signa zu vernehmen war.

Frau Keilhacker hat den schönen Begriff der aufsuchenden Beteiligung ins Feld geführt. Der hat mir außerordentlich gefallen, weil er mir so ein bisschen das sinnvollste Instrument erscheint, aus diesem Dunstkreis von Zeiteliten herauszukommen und dahin, wo uns die Meinung der Breite interessieren muss. – Sind solche Bausteine geplant und, wenn ja, wann werden sie in welcher Weise stattfinden, um Impulse auch derjenigen aufzunehmen, die sich – weil sie entweder die Zeit nicht hatten, den Beteiligungsprozess nicht wahrgenommen haben und das Thema gar nicht sehen – bisher nicht eingebracht haben?

Last but not least, um das als Statement noch zu Protokoll zu geben: Ich würde den kompletten Ausschluss von jeglichen Abrissen in sämtlichen Situationen der City West nicht unterschreiben. Aber wenn wir dahin kommen, dass kein Abriss ohne Bedacht zum Prinzip wird, hätten wir schon einen Fortschritt im Vergleich zu manchen früheren Entscheidungen erreicht.

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Frau Billig! Sie haben das Wort.

**Daniela Billig (GRÜNE):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Es hat sich, denke ich, in der Debatte jetzt schon gezeigt, dass wir hier nicht zum ersten Mal und bestimmt auch nicht zum letzten Mal über die City West diskutieren. Wir heute bestimmt nicht abschließend alles besprechen können. Es sind schon so viele räumliche Projekte gefallen, so viele inhaltliche Dinge. Ich versuche jetzt, mich auf meine wichtigsten Punkte zu konzentrieren. – Was in dem Masterplan positiv ist, ist, dass zumindest die Spannungsfelder benannt werden. Erstes Spannungsfeld: Denkmalschutz – Stadtstruktur. Aber da sieht man gleich schon: Wenn einerseits vertikale Nachverdichtung und andererseits Bestandserhalt als Ziele definiert sind, dann haben wir allein darin schon einen Widerspruch. Herr Evers hat es eigentlich gerade schon an-

gesprochen: dass in dem Augenblick, wo man das eine tut, das andere nicht mehr geht und umgekehrt. Da ist für mich noch nicht in der Konkrektion sichtbar geworden, wie mit solchen Spannungsfeldern umgegangen wird, wie wir den maximalen Bestandserhalt kriegen und andererseits, aus welchen Gründen in einigen Bereichen die vertikale Nachverdichtung als möglich erachtet wird. Also sagen wir so: Die Argumentation, warum das an einigen Stellen geht, ist mir noch nicht ganz ersichtlich.

Ich sehe andersherum keinen Widerspruch bei dem Signa-Dreieck zu den bisherigen Aussagen, denn der Unterschied zwischen drei Hochhäusern und zwei Hochpunkten ist eigentlich ziemlich klar: Ein Hochpunkt ist für mich 45 Meter hoch; ein Hochhaus kann es im Zweifelsfall auch sein. Die meisten Leute denken da aber an 130, 150 Meter. Vom Gefühl her ist Hochhaus über 100, Hochpunkt 45, und zwischen zwei und drei ist auch ein ziemlich deutlicher Unterschied. Da ist allein von der Baumasse schon ziemlich klar, dass hier bei dem Masterplan oder eben auch im Baukollegium gut begründet völlig andere Vorstellungen vorhanden sind als bei dem Investor. Die Vorstellungen des Baukollegiums und der Senatsverwaltung decken sich auch mit den Interessen der Anwohnerinnen und Anwohner und des Denkmalschutzes bzw. dem Erhalt der Stadtstruktur. Das heißt, wenn wir hier die Stadtstruktur erhalten und weiterhin einen Mix aus Wohnen, Handel, Gewerbe und Kultur haben wollen, dann geht dieses Tabula rasa und „alles neu“ an dieser Stelle überhaupt nicht.

Mal abgesehen davon, dass Abriss ganz klar dem Klimaschutz widerspricht. Das wird hier immer vergessen. Wir reden zwar häufig von „keine Versiegelung mehr“. Versiegelung widerspricht dem Klimaschutz, aber Abriss auch. Das muss uns klar sein. Wenn wir Klimaschutz sagen und das wirklich ernst nehmen und wirklich durchziehen, dann bedeutet das tatsächlich eben auch keinen Abriss. Das ist aber wieder so ein Spannungsfeld, mit dem wir uns auseinandersetzen und das wir ganz konkret thematisieren müssen. Das heißt, da müssen die Entscheidungen fallen, und dann müssen wir zu den Entscheidungen stehen. Dann müssen wir im Zweifelsfall sagen: Ich bin hier anderer Meinung! – Ich sage gerne, ich bin anderer Meinung, wenn es gegen Klimaschutz geht. Klimaschutz ist im 21. Jahrhundert – das merken wir jeden Tag – einfach die absolut oberste Priorität und muss es definitiv sein.

Eine Frage, die sich mir ähnlich wie einigen anderen meiner Vorrednerinnen und Vorredner auch gestellt hat: Wie können wir an diesem wichtigen Punkt Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligung gewährleisten? – Frau Keilhacker hat das angesprochen. – Ich hätte gern eine Vorstellung, wie die Wünsche und Interessen der Bürgerinnen und Bürger der Stadtgesellschaft in so einen Masterplan konkret einfließen versus – wieder mal ein Spannungsfeld – die Durchsetzung unserer Konzepte; möglicherweise könnte es zumindest ein Spannungsfeld sein. Die Durchsetzung unserer Vorstellungen: Wie können wir uns damit konkret auseinandersetzen, und wie führen wir das zusammen? – Andererseits merkt man an der Charta City West in der Konkrektion – die wirklich bewundernswert, ganz toll und auch ein bisschen überraschend ist, wie ich fand – eigentlich schon, dass da sehr viel an moderner Stadtgestaltung drin ist, dass inzwischen auch die Gewerbetreibenden nicht mehr dafür sind, alles mit Autos zuzuparken. Das eigentliche Ziel von uns muss inzwischen – und ist es größtenteils auch – eine Stadt für Menschen statt für Autos sein. Das kommt da, finde ich, sehr gut rüber. Das ist in der Konkrektion im Masterplan, wie ich finde, noch nicht da bzw. hat man heute noch nicht gehört. Aber ich könnte mir vorstellen, dass das entweder noch kommt oder nur in diesem Detailreichtum vielleicht heute bei uns einfach noch nicht zur Sprache gekommen ist.

Aufenthaltsqualität spielt da auch mit rein. Das war heute noch nicht so sehr Thema, aber Entsiegelung, Aufenthaltsqualität – bei Frau Keilhacker kam das sehr deutlich –, einfach die Möglichkeit für die Anwohnerinnen und Anwohner, auch für die, die nicht direkt da wohnen, sich aber in der City West aufhalten möchten, um eben nicht nur zu konsumieren, sondern sich im öffentlichen Raum aufzuhalten. Das passt ganz gut mit der Klimaresilienz und Klimaanpassung zusammen, weil – wie wir alle wissen – heutzutage Klimaanpassung und Aufenthaltsqualität in multifunktionalen Freiflächen sehr leicht vereinbar sind, zumindest leichter vereinbar, als wenn alles versiegelt und zubetoniert ist.

Noch eine Frage zu den räumlichen Leitprojekten: Da haben wir die Hertzallee, den Hardenbergplatz und den Kernbereich der City West. Da hat sich mir die Frage aufgedrängt: Also Hertzallee, Hardenbergplatz sind quasi ein Nukleus, ein Kern eigentlich schon, der sicherlich dreigeteilt ist, weil da sehr viel passiert und die Ansprüche sehr unterschiedlich sind, so dass man sich das sehr im Detail anschauen muss. Dann kommt der Kernbereich City West dazu. Aber drum herum ist noch ganz viel mehr an City West. – Wird mal überlegt, dass möglicherweise noch mehr von diesen räumlichen Leitprojekten sinnvoll sind, weil diese vier vielleicht tatsächlich die mit dem größten Entwicklungsdruck sind, der aber an anderen Stelle durchaus auch besteht? – Also mir ist nicht ganz ersichtlich, ob das ausreicht oder ob wir das in Zukunft vielleicht noch ausweiten können, um auch an anderen Stellen dem Verwertungs- und Entwicklungsdruck etwas entgegenzusetzen. – Es ist für mich, wie gesagt, das große Ziel, dass wir unsere Vorstellungen für Berlin, für die Stadtgesellschaft, für die Bezirke entwickeln, um mit einem vernünftigen Konzept, mit einer vernünftigen Idee, mit vernünftigen Leitlinien das durchsetzen zu können.

Die allerletzte Frage: Wie können wir unsere Ideen eigentlich durchsetzen? – Wir haben immer wieder so ein bisschen diese sehr frustrierende Situation, dass wir zwar gute Projekte, Leitlinien, Ideen, Konzepte haben, und am Schluss kommt irgendjemand, der einfach irgendwie was hinbaut, was wir eigentlich nicht wollen. – Wie kommen wir vom Konzept in die Konkretion und in die Absicherung? – Vielen Dank!

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Die Lüftungspause müssen wir spätestens um 14.27 Uhr beginnen. Bis dahin bitte ich die Abgeordneten, sich ein bisschen konzentrierter zu fassen. – Frau Schmidberger, Sie haben das Wort.

**Katrin Schmidberger (GRÜNE):** Vielen Dank! – Ich werde das relativ kurz halten. Ich habe nur als wohnungspolitische Sprecherin meiner Fraktion ein großes Interesse, das Thema Wohnen hier in den Fokus zu rücken: In der Charta City West 2040 lese ich, dass geplant ist – – Vorweg sei geschickt – das wurde hier, glaube ich, auch schon erwähnt –: Mit der Aufstellung dieser diversen Baupläne werden erhebliche Bodenrichtwertsteigerungen einhergehen, und wir alle sind ja der Meinung, dass Eigentum verpflichtet. – Deswegen meine Frage: Dieser Wohnungsbaufonds, in den bei neuen Bauprojekten eingezahlt werden soll – wie bemisst sich denn die Frage, wer wie viel da einzahlen muss? Und gibt es z. B. eine Zielzahl, wie viele Wohnungen für wen dort dann finanziert werden sollen? – Das ist mir einfach nicht klar, und ich habe mich sehr über so einen Vorstoß gewundert.

Hier wird gesagt, die Neubautätigkeit steigt auf 1 000 Wohnungen im Jahr. Man will 20 000 neue Wohnungen bis 2040 schaffen. Beruht das auf Bedarfsanalysen, oder woher kommt diese Zahl? Da bitte ich um Informationen. – Hier steht auch, dass der Anteil der mietpreisge-

bundenen Wohnungen nicht unter 6 Prozent sinken soll, um eine soziale Verträglichkeit weiterhin sicherzustellen. Das ist für mich mehr als ein Euphemismus. Charlottenburg-Wilmersdorf – das hat Herr Schruoffeneger schon dargestellt – ist der Bezirk auf dem drittletzten Platz, wenn es um mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen geht und hat auch einen extrem niedrigen Anteil an landeseigenem Wohnraum. Auch in diesem Bezirk leben nicht nur die schön Gemachten und Reichen, sondern gerade auch ältere Menschen mit wenig Geld. Deswegen frage ich mich schon, was die 6 Prozent denn bitte an Sozialverträglichkeit sicherstellen sollen. Andere Bezirke sind da schon viel weiter. Wir haben da Anteile von 20, 25, sogar 35 Prozent. Deswegen würde es mich schon interessieren: Wurde das z. B. mit dem Berliner Wohnraumbedarfsbericht abgeglichen, wo bezirksgenau solche Bedarfe festgelegt sind?

Wenn es darum geht, hier aufzulisten, dass man unterschiedliche Bau- und Wohnraumtypen darstellen möge, dann klingt das alles total schön mit dieser Vielfalt, mit den tollen Eigentumswohnungen, den Mietwohnungen, Mehrgenerationenwohnungen und Seniorenwohnen. – Da würde mich schon interessieren: Warum hat man das einfach nur mal so vielfältig aufgeschlüsselt, ohne das zu gewichten oder eine gewisse Obergrenze gerade im Bereich der Eigentumswohnungen zu benennen? Denn Eigentumswohnungen gibt es, glaube ich, in dem Bezirk genug. Und ich würde gern auch mal wissen: Wie definiert man eigentlich Seniorenwohnen?

Der letzte Punkt, der mich wohnungspolitisch interessieren würde, ist der Punkt 48 in der Charta. Da steht, dass 15 Prozent an regulärem Appartementwohnen in den Verdichtungsreichen weiterhin existieren sollen. Da frage ich mich: Wie will man denn dann diesem Problem begegnen, das hier schon beschrieben wurde, dass es einen extrem hohen Druck auf diese Kieze gibt? Wie soll diese Obergrenze überhaupt eingehalten werden? Wer garantiert, dass es da nicht zu größeren Umwidmungen kommt? Also ich interpretiere das so, als sei der Bedarf der Bevölkerung dort nicht wirklich mit eingeflossen, also wollte man das Thema Abriss nicht ernsthaft unterbinden.

Letztendlich stellt sich für mich sowieso die Frage – das vielleicht an den Senat –: Nach welchen Kriterien bzw. nach welchen Auswahlverfahren werden überhaupt die Ziele der Charta rechtsverbindlich festgelegt? – Da habe ich einfach noch nicht verstanden, wie das genau konkret laufen soll, weil wir so viele verschiedene Instrumente haben.

Last but not least würde ich gern mal wissen, wie jetzt eigentlich angesichts der Coronazeit die Partizipation genau laufen soll. Kann angesichts der jetzigen Situation bruchlos so weitergeplant werden, wie es bisher der Fall war? – Vielen Dank!

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Frau Gennburg! Sie haben das Wort.

**Katalin Gennburg (LINKE):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Ich glaube, es ist wichtig zu resümieren, dass die Redebeiträge der Anzuhörenden doch deutlich auseinandergingen, und ich versuche, das gerade für mich so ein bisschen einzusortieren: Möglicherweise spiegelt das einfach das Grundproblem wider, das ich auch im Eingangsstatement gesagt habe, dass es bisher ein Stück weit der Privatwirtschaft überlassen war, was sich in der City West abspielt und nicht abspielt, und dass jetzt die Widerstände, vorgetragen durch die AG City West, so groß sind, weil es jetzt tatsächlich mal ans Eingemachte geht und um die Frage, wie wir das planerisch neuordnen. – Insofern versuche ich, das für mich so einzusortieren.



Ich will dem Kollegen Buchholz mitgeben, dass in der Zeit, als ich noch als Mitarbeiterin von Frau Lompscher in Charlottenburg tätig war, eigentlich immer der Henriettenplatz als Tor zur City West galt. Insofern halte ich es für wirklich abstrus, sich jetzt auf diese Hochhausbauten am Tauentzien zu stürzen und damit begründen zu wollen, warum es noch mehr Hochhäuser im Umfeld braucht, weil das irgendwie das Tor zu sonst wohin wäre. Ich will nur sagen: Diese Wortspielereien und dieses Place-Making in diesem Sinne bringt uns hier nicht weiter. Wir müssen uns anschauen, wie im Prinzip die gesamte Gebietskulisse aufgestellt ist.

Ich möchte ganz gern mit dem Redebeitrag der AG City West beginnen: Ich habe extra für diesen Anlass auf Ihre Website geschaut und mir angeschaut, wer bei Ihnen Mitglied ist, und glaube, das ist schon – – [Zuruf] – Ja, was denn? Ich meine, man kann sich ja über diese privatwirtschaftliche Vereinigung mal unterhalten, und da würde ich schon sagen, dass eine Vereinigung, die die Privateigentümer bündelt, die dort vor Ort ansässig sind, natürlich nicht unbefangenen über die Planungen spricht. Ich verstehe das total. Wenn ich Herr Meier wäre, würde ich mit derselben Verve hier reingehen und sagen: Ich möchte bitte mehr beteiligt werden, weil das die Eigentümer von mir erwarten! – Aber ich möchte schon sagen, dass wir als öffentliche Hand und gewählte Vertreterinnen und Vertreter in dieser Stadt natürlich das öffentliche Interesse zu vertreten haben und es an dieser Stelle schon darum geht, eine ausgewogene Beteiligung hinzubekommen.

Ich bin im Übrigen deswegen auch immer eine Gegnerin der BID gewesen, und man kann sich an geeigneter Stelle noch mal darüber unterhalten, was dieses Konzept des Business Improvement District für Probleme nach sich zieht, wenn man in dieser Weise herausgehobene Planungsbeteiligung und herausgehobene Interessensbeteiligung betreibt. – Das können wir aber an anderer Stelle machen.

Ich will zur AG City West sagen: Sie haben jetzt immer wieder gesagt, Sie fühlen sich nicht ausreichend beteiligt. Da möchte ich schon sagen: Beteiligung ist keine Pralinenkiste, wo sich jeder rausnehmen kann, was er möchte. Eine Beteiligung – und das ist hier deutlich geworden – geht darum, öffentliche Interessen abzubilden, und ich finde schon, dass Sie als AG City West erklären sollten, inwiefern Sie von den Eigentümerinteressen, die Sie als AG bündeln, überhaupt abstrahieren können. Und ich möchte gerne wissen, wie von Ihnen eigentlich die Leitlinien, die ja schon vorhanden sind und schon in der letzten Legislaturperiode vorhanden waren, berücksichtigt werden, z. B. bei der Berücksichtigung der Baukultur als Träger von Geschichte, aber auch von anderen Dingen, die hier vorgetragen wurden.

Von Herrn Schruoffeneger möchte ich gerne wissen: Wie stehen Sie eigentlich zu der Problematik der Eigentumsverkäufe? Sie haben gesagt, dass das eine große Herausforderung ist. – Wäre es nicht eine Möglichkeit, als Bezirk aktiv auf die Eigentümer zuzugehen und so, wie das in anderen Bezirken beim Milieuschutz gemacht wird, die Eigentümer zu informieren und zu sagen: Wenn es Verkaufsabsichten gibt, dann würde man sich als öffentliche Hand gern in Stellung bringen und in einem Bündnis für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung zuvörderst an Verkäufen beteiligt sein?

An Herr Schruoffeneger habe ich auch noch die Frage: Wie stehen Sie zu der aufsuchenden Beteiligung? Können Sie sich vorstellen, die Uni und die Kulturschaffenden einzubeziehen? Welche Möglichkeiten sehen Sie da?

Frau Lüscher möchte ich fragen: Wie können wir es hinbekommen, die Nachkriegsmoderne zu erhalten? Baukultur als Träger von Geschichte war und ist ein großes Thema, und wir sehen, wenn man das nicht mit harten Planungsinstrumenten unterlegt, dass die Investoren im Prinzip immer sagen: Plattmachen und neu bauen! – Da würde ich schon gern wissen: Wie kriegen wir das mit harten Planungsinstrumenten unterlegt? Dazu gehört die Frage: Wie kriegen wir das Ziel „viel weniger bis keiner Abrisse“ und „keine weiteren Versiegelungen“ planerisch hinterlegt?

Frau Keilhacker möchte ich gern fragen: Sie haben zumindest kurz anklingen lassen, dass Sie am Aufstellungsbeschluss Kurfürstendamm 229 bis 231 Kritik anzumelden haben. Mich würde fachlich interessieren: Warum? Und dann möchte ich ganz gern für die gesamte Planung in der City West wissen: Welche planerischen Instrumente müssen wir noch in die Hand nehmen? Mir fällt dabei ein: Wir haben immer das Thema Vorkaufsrechtsgebiete stark vertreten. Macht es nicht Sinn, auch in dieser Weise, gerade um die Bodenspekulation einzudämmen, da ranzugehen? Und wie sieht es aus mit dem Milieuschutz im Umfeld?

Letzter Punkt – SenUVK ist heute ja auch hier, das sollten wir nicht vergessen –: Mich interessiert natürlich, wie die Verkehrsverwaltung diese gewaltige Herausforderung der Verkehrsplanung in diesem großen Zentrum sieht, welche Erfordernisse gesehen werden und wie man diese in der Zukunft bewältigen möchte. – Vielen Dank!

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Herr Schmidt, Sie haben das Wort.

**Henner Schmidt (FDP):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Wir reden hier über ein Gebiet von wirklich ganz herausragender, übergreifender Bedeutung. Das haben viele gesagt. Deshalb ist es wichtig, dass sich der Senat darum kümmert. Ich möchte auch festhalten, dass ich finde, dass da in den letzten 20 Jahren sehr viele positive Entwicklungen gelaufen sind. Die Begründung zur Anhörung war ja so, als sei das alles ganz schrecklich. Aber es ist vieles besser geworden. Viele Ecken sind städtebaulich deutlich besser geworden, als sie vor 20 Jahren noch waren. Da waren ja auch Gebiete, die komplett weggerutscht sind.

Ich halte es für richtig, die Leitlinien weiterzuentwickeln, insbesondere die beiden Punkte, die Sie, Frau Lüscher, genannt haben: Mobilität stärker einzubinden. Wenn wir da nach oben oder anders verdichten, haben wir zusätzliche Verkehrsprobleme. Das muss man von vorneherein mitdenken: Wenn man ein Hochhaus baut, müssen die Leute auch hinkommen. Ich habe immer das Gefühl, dass man das zu wenig gemacht hat. – Und das Thema Klimaanpassung ist mir auch wichtig und über Verschattung, über Wassermanagement und Ähnliches zu reden. – Insofern geht die Erweiterung der Leitlinien aus meiner Sicht in die richtige Richtung.

Wir reden aber die ganze Zeit so – das ist auch in den Wortmeldungen so –, als ginge es nur um den Breitscheidplatz. Wir haben auch andere Gebiete da, und da möchte ich mal das Gebiet Hertzallee Nord herausgreifen: Frau Lüscher, Sie haben das als Schwerpunktgebiet genannt. Aber ich erinnere mich, dass die Mehrheit dieses Haus sehr unzufrieden mit dem ist, was sich da abgespielt hat: dass die TU angefangen hat, große Teile zu bebauen. Das ging nicht anders, aber da ist eben ein städtebauliches Potenzial verschenkt und kaputt gemacht worden. All das, was Sie hier erzählen, hätte man da integriert mit Wohnpotenzialen usw. neu schaffen können. Das hat man alles so laufen lassen, und es ist wahrscheinlich nicht mehr rückholbar. – Ich weiß, dass auch der Kollege Buchholz sich immer sehr deutlich dazu geäu-

Bert hat. – Insofern müssen wir schon aufpassen, dass in anderen Gebieten solche Entwicklungen nicht weiterlaufen – auch an der Hertzallee Süd und am Hardenbergplatz nicht –, dass dort einfach Dinge passieren und das einfach wegläuft, wo man tatsächlich etwas Neues gestalten kann und die Möglichkeit hätte, all diese Leitlinien umzusetzen.

Da wäre aus meiner Sicht die Frage an Frau Keilhacker aus der Planungssicht und den Dingen, die Sie haben: Was kann man denn aus Ihrer Sicht noch aus so einem Gebiet wie Hertzallee Nord machen, mit dem, was da schon an Fakten gesetzt worden ist, und wie sollte man eigentlich damit umgehen? Die gleiche Frage: Was macht man mit dem Ernst-Reuter-Platz? Ja, die Nachkriegsmoderne ist da, aber der Ernst-Reuter-Platz ist kein Gebiet, in dem all diese tollen Leitlinien und Anforderungen, die wir hier stehen haben, umgesetzt würden. Da ist kein Wohnpotenzial. Das ist ein riesiger Kreisverkehr. Auch da die Frage an Frau Keilhacker: Was ist aus Ihrer Planungssicht eigentlich die Perspektive für den Ernst-Reuter-Platz? Ich glaube, das ist ein wichtiger Punkt, wo man in der Stadt deutlich was verbessern könnte.

Zum Thema Hochhausplanung an Herrn Meier die Frage: Was halten Sie von den Signa-Ideen? Ich erinnere mich: Sie hatten vor ein paar Jahren ein Hochhausprojekt hinter dem Europa-Center in der Nürnberger Straße, das ich faszinierend fand. Wie ist da eigentlich der Stand der Dinge? Dazu die Bemerkung: Ich finde, dass die Werkstatt und damit die Charta City West unheimlich viele konkrete Ideen entwickelt hat. Man kann, Frau Gennburg, unterstellen, wer daran mitgewirkt hat. Die entscheidende Frage ist doch, was dabei herausgekommen ist und wie man mit den vielen konkreten Ideen umgeht. Die mögen einem gefallen oder nicht, aber sie sind eben teilweise jetzt schon in einem Konkretisierungsgrad, der weit über das hinausgeht, was Frau Lüscher vorgetragen hat. Deshalb würde ich gern den Senat fragen, wie das eigentlich zusammengeführt werden soll und wie in den Planungen, die Sie vorgestellt haben, die Dinge, die da vorliegen, miteinander verzahnt werden sollen. Wenn Herr Meier sagt, es wird gar nichts zusammengebracht, würde ich gerne wissen, ob zumindest ein Verfahren stattfindet, wo man sagt, welche Ideen davon einem gefallen und in das Projekt passen.

Herrn Schruoffeger würde ich fragen: Sie haben sich zum Hardenbergplatz geäußert, was Sie sich vorstellen, wie es da weitergeht. Es ist sehr schwer verständlich, warum das da so hängt. Da haben wir ein drittes Gebiet neben Hertzallee und Ernst-Reuter-Platz, wo man gestalten kann, wo es nicht nur darum geht, umzubauen, sondern einen freien Platz, der zurzeit ein Parkplatz ist, wo man über Grünflächen, vielleicht auch Bebauung nachdenken könnte. Was ist da eigentlich geplant? – So weit. Vielen Dank!

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Dann hat jetzt die Abgeordnete Ülker Radziwill das Wort.

**Ülker Radziwill (SPD):** Ich möchte ganz gerne von der Senatsverwaltung wissen, wie sie zu dem Vorschlag von Herrn Schruoffeneger oder zu dem steht, was er angemerkt hat: dass es zu einer anderen Form der Zusammenarbeit zwischen Land und Bezirk kommen kann und sollte. Ist das realistisch; ist das machbar? Das erscheint mir eine andere Form der Aufforderung zu einer Augenhöhe und Zusammenarbeit zu sein. Ich finde es spannend. Ich würde gerne wissen, wie Sie das verstehen.

Dann möchte ich gerne von Ihnen, Frau Lüscher, wissen, wie Sie von der Landesebene den Bezirk unterstützen können, hier den vorhandenen bezahlbaren Wohnraum zu erhalten. Hier

geht es ja sehr wohl um die von vielen hier berechtigt gestellte Frage, wie wir die Altbauten, die bezahlbar sind, als Wohnraum erhalten können. Welche Möglichkeiten sehen Sie, da den Bezirk zu unterstützen, insbesondere beim Eigentümerwechsel? Einige Vorschläge kamen hier hinsichtlich Vorkaufsrechte. Gibt es jenseits davon aus Ihrer Sicht noch weitere Möglichkeiten?

Des Weiteren glaube ich, dass es ganz gut ist, dass wir hier in diese intensive Diskussion eingestiegen sind, und viele Fragen werden heute vielleicht nicht abschließend beantwortet werden. Aber ich denke, bei der Auswertung dieser Anhörung werden wir sicherlich noch daran anknüpfen und vielleicht weitere Antworten gemeinsam erarbeiten. Ich finde auch die Frage der aufsuchenden Beteiligung enorm spannend und wichtig, und ich denke, soweit ich das aus meiner BVV-Fraktion zumindest in Charlottenburg-Wilmersdorf SPD-seitig höre, finden sie diesen Prozess oder diesen Vorschlag auch sehr gut. Und ich denke, dass da in anderer Form bestimmte Beteiligte wie die TU, die StadtManufaktur – ein Projekt mit der gleichen Zielsetzung wie die Charta –, Fraunhofer-Institut, die Stadt von morgen zusammengeführt werden können und eine intensive Diskussion möglich ist.

Dann möchte ich ganz gern die AG City West herzlich einladen und auffordern, uns für das Protokoll und die weitere Debatte die Ziele, die sie erarbeitet hat, an das Ausschussbüro zu senden, damit wir das dann entsprechend in dieser Beratung berücksichtigen können. Klar, wir können natürlich alle auf die Homepage gehen. Aber so hätten wir das in einem ganzen Bündel zusammen. Ich finde es auch sehr wichtig, dass wir konsumfreie Räume mitdenken. Hier wurden ja schon die Stadtmission und die Kirche vor Ort erwähnt. Ich halte es aus sozialpolitischer Sicht für wichtig, dass es keine abgeschlossenen Luxusgebiete geben darf, wo bestimmte Einkommensgruppen sich nicht mehr wohl fühlen und reinkommen können. Von daher ist die Frage, dort konsumfreie Räume und eine Stadt für alle zu schaffen, aus meiner Sicht sehr wichtig und notwendig. – So weit von meiner Seite.

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Dann gebe ich als Ausschussvorsitzende Herrn Schopf das Wort.

**Tino Schopf (SPD):** Danke, Frau Vorsitzende! – Einige Kollegen haben schon Fragen zum Thema Verkehr gestellt. Da würde ich ganz gern ergänzen. Ich möchte wissen: Welche konkreten Auswirkungen hat dieses Entwicklungskonzept auf den Verkehr und die Mobilität der Menschen vor Ort? Welche zusätzlichen Bedarfe entstehen hier u. a. für den ÖPNV? Ich habe gehört, Frau Vorsitzende, dass Herr Reupke in der Leitung ist. Vielleicht hat die Senatsverwaltung Umwelt, Verkehr und Klimaschutz hier schon erste Prognosen, und Herr Reupke kann dazu etwas sagen. Es war in der Anhörung von den Anzuhörenden zu hören, dass auf Tiefgaragen und oberirdischen Parkraum verzichtet wird. Es war zu hören, dass Radwege aus- bzw. überhaupt aufgebaut werden und eine Straßenbahn vom Potsdamer Platz kommend realisiert werden soll. Aber mich interessiert – vielleicht kann Herr Reupke dazu auch etwas sagen – eine Terminleiste: Bis wann wird hier etwas in Betrieb genommen, die Straßenbahn primär? Mich interessiert ebenso: Welche weiteren alternativen Mobilitätsangebote wird es geben? Wer wird diese anbieten und vor allem wann? – Danke schön!

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Herr Laatsch, Sie haben das Wort.

**Harald Laatsch** (AfD): Danke, Frau Vorsitzende! – Mich interessiert zunächst mal der Bereich Hertzallee Nord und Süd und hier besonders studentisches Wohnen. Die Frage für mich ist: Warum kommt dieses Thema nicht auf? Wir haben hier erhebliche Bedarfslücken in Berlin an Studentenwohnraum. Direkt an die Universität angebunden, direkte Verkehrsanbindung über den Verkehrsknotenpunkt Hardenbergplatz wäre gegeben. Warum kommt hier überhaupt keine Entwicklung?

An dieser Stelle muss man auch das vertikale Bauen auch zum Wohnen ins Gespräch bringen, und die Frage geht an den Senat, warum es hier offensichtlich eine solche Allergie gegen wirklich vertikales Bauen gibt, also nicht Hochhäuschen, sondern Hochhäuser. Dass wir hier unter Umständen ein Verschattungsproblem haben werden, ist mir bewusst. Das muss auch besonders vorsichtig angegangen werden, das ist keine Frage. Aber hier scheint es sich mehr um ein Grundsatzthema zu handeln, vertikales Bauen komplett zu vermeiden.

Dann wird hier mit spitzer Zunge der privaten Wirtschaft das Wort geführt. Dazu ist zu sagen: Die private Wirtschaft besteht aus aktiven Bürgern, die die Stadt voranbringen. Ohne diese private Wirtschaft, diese Bürger gäbe es diese City West gar nicht, erst recht nicht in der Form, wie sie heute besteht. Sie basiert auf diesen Bürgern, die aktiv etwas gestaltet und daraus einen aktiven Citybrennpunkt gemacht haben. Dass die mit ihren Planungen im Einzelnen nicht immer richtig liegen, weil es in der Gesamtplanung vielleicht fehlt, wenn der Einzelne seine Planung durchführt, mag durchaus sein. Aber insgesamt sind das erst mal Menschen, die wir uns sicher sehr warmhalten sollten, damit sie auch künftig noch in diese Stadt investieren.

Was in der City West fehlt, ist dieser Kiezcharakter, also mehr Leben in Gastronomie und in der Freizeitphase. Der Ku'damm ist in den Abendstunden weitgehend leergefegt. Da passiert wirklich zu wenig. Es ist auch beim vertikalen Bauen zu berücksichtigen, dass wir in der Erdgeschossenebene entsprechende gastronomische und künstlerische Unterhaltungsprogramme vorfinden werden.

Dann hörte ich wiederum – wie immer in diesem Haus – Kritik an Wohneigentum: Berlin hat 15 Prozent Wohneigentum. Europa hat 70 Prozent Eigentum. All die Probleme, die in Berlin von wegen Armut, Wohnkosten usw. beklagt und bejammert werden, kennen andere Länder überhaupt nicht. Und was ist das Rezept von Berlin? – Weiterhin auf Mieterstadt zu machen, statt endlich die Eigentumsquote anzugehen. Das ist ein Jahrhundertprojekt, keine Frage. Aber das muss angegangen werden, damit die Armut in dieser Stadt zurückgeht, weil Menschen, die keine Miete mehr zahlen, mehr Geld in der Tasche haben und das in der Stadt auch ausgeben, und so wächst Reichtum und nicht Armut.

Dann möchte ich noch etwas zum Thema Auto sagen: Ich meine, jeder denkende Mensch kann sich die Innenstadt im Westen angucken. Da sind die Fußgängerzonen schon lange weit verbreitet. Und was passiert da? – Da gibt es nur noch Kettengeschäfte. Die Kettengeschäfte erniedrigen sich immer weiter runter, also die Qualität schrumpft massiv. Die Citys sind leer, mittlerweile nicht nur am Abend, sondern auch am Tage. Da passiert gar nichts mehr, und so sieht dann autofreie Stadt aus. Dass wir den Verkehr direkt zwischen den Bürgern herausnehmen und dafür sorgen müssen, dass die Bewegung der Bürger nicht beeinflusst wird, ist klar. Aber City, eine kilometerlange Flaniermeile ganz ohne Individualverkehr, wird nicht gehen. Wer soll denn da einkaufen, und wie soll er seine Einkäufe nach Hause bringen? Mit der Straßenbahn vielleicht? Ich glaube kaum, dass dazu wirklich jemand Lust hat. Dann be-



stellt er halt lieber bei Amazon. Das heißt, wir pflegen irgendwelche ausländischen Konzerne in ihrem Wohlstand, und in Deutschland geht alles darnieder.

Dann fiel hier natürlich auch wieder das Buzzword Klimaschutz. Das ist immer so: Wenn die Grünen irgendein Interesse an irgendeiner Stelle nicht durchsetzen können, dann wird mit dem Klima gedroht. Der Weltuntergang ist sozusagen nah. Das ist diese Standardversion Sand ins Getriebe. Die Grünen haben keine andere Funktion in dieser Stadt, als Sand ins Getriebe zu werfen, und ich sage mal: Unter dem Gesichtspunkt Klima müssten wir eigentlich alle gleich das Atmen einstellen. Es ist also völliger Unsinn, dass wir die Entwicklung der Stadt ausschließlich unter den Gesichtspunkt Klima stellen. Das ist der völlig falsche Weg.

Ich denke, dass die bisherige Entwicklung von Charta West durchaus ein guter und richtiger Weg ist. Der Senat täte wohl daran, sich mit diesen Menschen auseinanderzusetzen, die an diesem Produkt gearbeitet haben, weil da wesentlich mehr Ideen drin sind, als uns der Senat bieten kann. Er wirkt da eher wie ein Bremsklotz, wie er das schon seit Jahrzehnten an dieser Stelle tut. Er sollte sich lieber mit den Menschen auseinandersetzen, die Schaffenskraft haben. Sie sind in der Lage, die Dinge zu schaffen, die der Senat sich vorstellt, und nicht nur die Dinge, die sie sich selbst vorstellen. – Danke schön!

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Frau Gottwald, Sie haben das Wort. – Bitte!

**Gabriele Gottwald (LINKE):** Es ist schwer, da anzuknüpfen – das mache ich besser nicht. – Ich wollte nur kurz auf drei Punkte hinweisen, weil wir schon lange darüber gesprochen haben. Das Erste ist, und Frau Schmidberger und Herr Schruoffeneger haben darauf hingewiesen: Ich glaube, das Wichtigste, was man bei der City West im Auge haben muss, ist der Bestand an Wohnungen und die Leute, die dort wohnen. Ich glaube, dass das große Pfund diese Mischung von Konzentration, Kommerz, Handel, Aktivität, Geschäfte usw. ist, der alte Bestand an Wohnungen, der sehr unter Druck steht – wie Herr Schruoffeneger eindrücklich beschrieben hat – und von Umwandlung bedroht ist. Es wohnt eben nicht nur der Professor am Ku'damm oder in den Seitenstraßen, der von unserem Mietendeckel so wahnsinnig profitiert, sondern immer auch noch die arme Rentnerin, die eine Miete hat, die ungefähr auf Höhe des Mietendeckels ist. Diese besondere Mischung muss man, denke ich, zum Ausgangspunkt einer Betrachtung machen, wenn man über Gestaltung und Umgestaltung der City West nachdenkt. Sollte uns dieses verlorengehen, dann gibt es die City West nicht mehr so, wie sie jetzt existiert und sie so attraktiv und relativ einzigartig macht, wie Herr Schruoffeneger beschrieben hat.

Kritik würde ich trotzdem äußern, weil man sich, wenn man das besonders schützen muss, fragt, warum der Faktor Zeit, auf den Herr Schruoffeneger sehr abgehoben hat, eine unglaubliche Dimension hat, was z. B. die Prozesse angeht, Milieuschutzgebiete zu schaffen. In Charlottenburg-Wilmersdorf scheint das ein Kraftakt ohne Ende zu sein, der mindestens zehn Jahre in Anspruch nimmt, bis es ein neues Milieuschutzgebiet gibt. Das kann ich z. B. nicht verstehen. Ich wollte sagen: In meinem Kopf habe ich den Fokus auf diesem Ausgangspunkt, den man unbedingt erhalten muss, und das hat nicht nur eine städtebaulich starke Komponente – Gründerzeitbauten usw. –, sondern auch eine soziale von der Bevölkerung her, die eine wichtige Voraussetzung für die Lebendigkeit ist.

Wenn ich jetzt zur AG City West komme, muss ich sagen: Ich bin erstaunt, dass man relativ lange geredet, aber nicht einen konkreten Vorschlag präsentiert hat, gar nichts. Es ist nicht einer von den 79 Punkten vorgestellt worden; das ist eine reine Metadebatte. – [Zuruf von Henner Schmidt (FDP)] – Ja, habe ich aber auch gelesen, sonst wüsste ich gar nicht, worum es geht, verstehen Sie? Er hat leider gar nichts vermittelt. – Ich weiß, es gibt viele Wege, sich in Rausch zu reden, und das kann man vielleicht zu diesen 79 Punkten auch machen. Was aber immer ganz klar ist: Das Interesse großer Teile dieser City AG an Investitionen, Bodenverwertung – da kommen dann die Hochhäuser ins Spiel – ist derartig signifikant, dass man das nicht vertuschen kann, indem man Klimapolitik usw. darüberschreibt. – [Christian Gräff (CDU): Ich glaube, Sie haben es gar nicht gelesen!] – Ich habe es gelesen, Herr Gräff, und zwar schon lange vor Ihnen, schon vor einem halben Jahr habe ich es gelesen.

Also ich glaube, das muss man im Auge haben, und da wollte ich zu Herrn Buchholz, den ich sehr schätze, sagen: Ich kenne seine Vorliebe für Hochhäuser. Vertikale Verdichtung heißt das jetzt, ich nenne es weiter Hochhaus, damit man weiß, worum es geht. Das Augenfälligste ist doch die Frage: Wie ist die Nutzung von Hochhäusern, und wem nutzen die? – Sie können überall feststellen, dass es – weil Hochhäuser so teuer sind – entweder die kommerzielle Nutzung in einem hohen, oberen Preissegment meistens für Büroräume ist – ob wir die in dieser Anzahl brauchen, ist auch noch die Frage – oder es Eigentumswohnungen sind. Auf keinen Fall werden in Hochhäusern normale Wohnungen gebaut, die ein normaler Mensch, der jetzt vielleicht schon in der City West wohnt, bezahlen kann. Ich finde ganz wichtig, dass wir das im Kopf behalten. Cui bono? Das ist immer die Frage, und wenn man sich so vehement für Hochhäuser einsetzt, muss man die Frage beantworten, wem diese Hochhäuser nutzen, wer sich dort tummelt, wer dort sein Geld womit macht und was das mit der normalen Bevölkerung zu tun hat.

Die nächste Geschichte ist: Am brutalsten verdichtet sich das Interesse an dem Signa-Vorhaben, würde ich sagen. Da wird brutal abgerissen – das, was Frau Keilhacker als schrecklich dargestellt hat und man auf alle Fälle vermeiden sollte. Und dann wird brutal dreimal ein Hochhaus gebaut, ohne dass man sich überhaupt gefragt hat, wem das nutzt. Wahrscheinlich sollen Büroräume, Hotels, hohe Gastronomie usw. – – Was hat das mit der normalen City West zu tun? Das muss man schon beantworten. Das ist nicht nur eine städtebauliche Frage, sondern auch eine der Integration und letztendlich eine der sozialen Fragen, weil, was mit Karstadt passiert, überhaupt nicht beantwortet ist. Es wurde auch in der Anhörung von Signa nicht beantwortet, was mit den Beschäftigten dort passiert. – Also ich würde den Fokus auf die soziale Frage lenken: Wer wohnt dort? Wem nutzt das? Welche Entwicklungen nutzen wem, und hat es Verdrängungseffekte usw. Dazu kommt die ganze Geschichte Klima und Verkehr. Das möchte ich jetzt nicht weiter ausführen.

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Die Wortmeldungen hier sind erst mal abgearbeitet. Aber ich erlaube mir, eine Anmerkung zu machen, bevor es in die Pause geht: Ich bitte darum, dass wir respektvoll mit den Anzuhörenden umgehen, denn sie nehmen sich Zeit, uns hier etwas mitzuteilen. Möglicherweise gibt es hier ein Missverständnis: Herr Meier hat zu Beginn gesagt, dass er nicht wusste, dass es hier eine Powerpointmöglichkeit gibt. – Sie sind herzlich eingeladen, uns das zuzuarbeiten. Dort sind sehr viele Menschen an einem Beteiligungsprozess beteiligt gewesen, dieses WerkStadtForum zu organisieren. Das bitte ich zu respektieren, und diese Beteiligung des WerkStadtForums ist aus meiner Sicht sinnvoll.

Soweit ich es als Abgeordnete aus Charlottenburg-Wilmersdorf wahrnehme – das sage ich hier auch als Vorsitzende – ist das nicht per se investorengeleitet, und ich glaube, dass wir hier einfach ein bisschen respektvoller miteinander umgehen sollten. Herr Schruoffeneger hat auch begrüßt, dass es dort so eine Beteiligungsform war, und da uns insgesamt die Beteiligung wichtig ist, ist, glaube ich, respektvoller Umgang hier sinnvoll.

Damit möchte ich jetzt die Pause einleiten. Sie haben jetzt 30 Minuten Pause, und danach geht es mit den Antwortrunden los. – Dann sind wir exakt um 15.00 Uhr wieder hier im Raum bitte!

[Lüftungspause von 14.30 Uhr bis 15.04 Uhr]

Ich würde jetzt den Anzuhörenden und der Verwaltung folgenden Vorschlag unterbreiten, wie wir die Antworten erhalten können: Frau Lüscher beginnt. Dann würde ich aus der Verwaltung für Verkehr, Umwelt und Klimaschutz Herrn Reupke und dann in umgedrehter Reihenfolge Herrn Bezirksstadtrat Schruoffeneger, Herrn Meier und Frau Lehmann und Frau Keilhacker das Wort geben, damit sie auch antworten können. – Dann verfahren wir so. – Frau Lüscher, Sie haben das Wort. – Bitte!

**Staatssekretärin Regula Lüscher** (SenStadtWohn): Vielen Dank! – Ich versuche, das ein wenig zusammenzuführen. Ich beginne erst mal mit dem Thema Hertzallee Nord. Da gab es verschiedene Fragen, warum das so lange dauert usw. Die Hertzallee Nord zeichnet sich dadurch aus, dass die TU im Laufe der letzten Jahre dort einen größeren Bedarf an Flächen geltend gemacht hat, die sie dort umsetzen will. Im Moment ist sie bei 44 000 Quadratmeter. Das private Grundstück ist schon länger an Reiß & Co verkauft. Da hat sich eigentlich nichts groß geändert. Die BVG hat auch ihre Pläne geändert und plant erfreulicherweise, dass es jetzt dort zu einem Modellprojekt der Elektromobilität kommen soll, wo ein großer Busbahnhof gebaut werden soll, die erste Elektrobusladestation. Die soll auch gestapelt umgesetzt und städtebaulich integriert werden. Die BVG hat sich dann entschlossen, dort auch ihre neue Zentrale bauen zu wollen mit 39 000 Quadratmeter BGF, sodass es erforderlich war, diese ganzen Planungen zu überarbeiten. Es ist also nicht einfach ein Laissez-faire, sondern zu 100 Prozent das Gegenteil. Wir haben aber trotzdem den Anspruch geltend gemacht, dass dort allgemeines Wohnen, Studierendenappartements möglich sein sollen. Ein Gästehaus für die TU soll dort auch noch entstehen und natürlich die öffentliche Infrastruktur wie Kita etc. Da weder die TU noch die BVG bereit sind und auch nicht in ihren Auftrag haben, Wohnungen zu bauen und studentisches Wohnen, war dann die Herausforderung, diese Mischnutzungen so zu organisieren, dass sie schlussendlich von dem privaten Investor übernommen werden. Also in einer komplexen kooperativen Art und Weise musste dieses Projekt weiterentwickelt werden. Wir sind jetzt an dem Stand, nachdem noch mal alle Beteiligten 15 Prozent der Nutzung reduziert haben, einen Masterplanentwurf vorlegen zu können, mit dem wir zum ersten Mal auch in die parlamentarischen und auch in eine öffentliche Auseinandersetzung gehen können. Also sehr kompliziert, aber das ist manchmal mit Modellprojekten so, wo man das umsetzt, was man immer behauptet, dass man nämlich Nutzungen stapeln will. Dann dauert es auch einen Moment länger. Aber am Schluss kommt hoffentlich etwas Gutes heraus. – So viel zu den Fragen von Herrn Laatsch zum studentischen Wohnen. Das wird geplant.

Zum Zeitablauf Hertzallee: Selbstverständlich warten wir nicht mit dem Areal Hertzallee Nord bis das Areal Süd entwickelt ist, das ist ein Missverständnis, sondern umgekehrt. Wir

haben nur gesagt, dass beim BImA-Areal, wo wir noch in großen Auseinandersetzungen sind Richtung gemischte Nutzung, städtebaulich Rücksicht auf die Hertzallee Nord genommen wird. Die Hertzallee Nord wird keinesfalls behindert.

Warum geht es auf dem Süd-Areal mit der BImA so lange? – Weil es einfach so unendlich lange Auseinandersetzungen zwischen Denkmalpflege und BImA gab und die BImA einfach nicht akzeptieren wollte, dass der Denkmalschutz gilt. So ist das einfach.

Dann kommen wir zur Frage Signa und Hochhauskonzept City West. Das Hochhauskonzept City West wurde fachlich mit städtebaulichen Argumenten und nicht politisch erarbeitet. Dieser Entwurf ist das Resultat. Es ist uns völlig klar, dass er auch noch politisch diskutiert wird, aber es ist nun mal so: Wenn man diese Analyse macht aus fachlicher Sicht, und das hat übrigens auch das Expertengremium des Baukollegiums bestätigt, gibt es unterschiedliche Eignungsstufen. Wir haben uns bemüht – das können wir gerne auch noch mal in einer vertieften Besprechung hier tun –, diese fachlichen Herleitungen darzulegen. Ich habe es kurz versucht. Ich kann noch mal sagen: Warum sind diese roten Bereiche die Eignungsbereiche? – Das sind Bereiche, in denen es heute bereits Hochhäuser gibt, insbesondere Kurfürstenstraße, Kleiststraße, Urania. Das ist ein Gebiet mit einer sehr gemischten Struktur aus der Nachkriegszeit, mit einer sehr dispersen Struktur, und dort gibt es bereits einige einzelne Hochhäuser, zumindest bis 60 Meter. Im Gegensatz zu der ganzen Struktur zwischen Ernst-Reuter-Platz und südlicher Kurfürstendamm, wo es zwar richtigerweise am Kurfürstendamm eine einzige Parzelle mit einem Hochhaus gibt, aber, wie gesagt, das ist eher ein städtebaulicher Unfall als eine städtebauliche Vorzeigesituation. An dem sollte man sich dann auch nicht orientieren, wenn man ein solches Leitbild macht. Das ist auch der Grund, warum aus fachlicher Sicht nach wie vor dieses Grundstück von Signa als Ort von Hochhäusern kritisch gesehen wird. Das wird in diesem Hochhauskonzept auch dargelegt. Aber, wie gesagt, es gibt auch politische Entscheidungen, die manchmal von fachlichen Entscheidungen abweichen können, und das ist dann auch zu akzeptieren. Außerdem ist im LOI für Signa von Hochpunkten gesprochen worden und nicht von Hochhäusern. Gegen Hochpunkte stellt sich auch dieses Hochhauskonzept nicht.

Dann haben wir das Thema der Beteiligung, das mehrfach angesprochen wurde. Erstens möchte ich nochmals klarstellen: Die AG City wurde in der Erarbeitung dieses Entwurfes eingebunden. In dieser halböffentlichen WerkStadt-Veranstaltung waren die Akteurinnen und Akteure der City West einbezogen. Im Gegensatz zu einer breiten Beteiligung hatten die da schon einmal die Möglichkeit, sich zu beteiligen. Aber die AG City West wird sich genauso wie alle anderen im jetzt folgenden Beteiligungsprozess natürlich zu Wort melden können. Ich habe Ihnen diese Broschüre noch nicht geschickt. Wir haben jetzt auch nicht viel Zeit. Aber anhand dieser Broschüre „Partizipation & Pandemie“ können Sie sehen, dass wir uns sehr viele Formate überlegt oder bereits durchgeführt haben, die auch in Zeiten der Pandemie mit einer aufsuchenden Partizipation umgehen können. Das sind keine reinen Videokonferenzen, sondern da gibt es ganz viele Formate, die auch in Zeiten der Pandemie umgesetzt werden können, und das ist auch unser Plan.

Warum diese Leitprojekte? Sind das die einzigen? – In einem solchen Entwicklungskonzept hat sich gezeigt, dass man gut beraten ist, wenn man diejenigen Bereiche, in denen gerade sehr viel passiert, und das sind nun mal die Bereiche, die wir als Leitprojekte formuliert haben, vertieft bearbeitet, denn die werden dann in Teilprozessen bearbeitet. Wir sind absolut

offen. Es kann durchaus sein, dass auch an einer anderen Stelle, vielleicht rund um die Urania oder anderswo, die auch im Hochhauskonzept ersichtlich sind, dort, wo wir Entwicklungsmöglichkeiten für Hochhäuser sehen, natürlich auch Grundstücke sind, die grundsätzlich gewisse Veränderungspotenziale haben. Wenn sich dort Dinge entwickeln, kann man ohne Probleme weiter solche Leitprojekte ergänzen. So ein Entwicklungskonzept ist etwas Lebendiges. Es beschreibt eigentlich einen Prozess. Das, finde ich, ist immer wichtig. Entwicklungskonzepte muss man sich aufschreiben, man muss Pläne zeichnen, aber gleichzeitig braucht es eine Organisation, die dahinter steckt, eine Organisationsform, wo diese drei Bezirke und der Senat zusammen so etwas wie ein Monitoring machen. Ich finde, bei den Leitlinien aus dem Masterplan hat das sehr gut funktioniert. Es gab über Jahre ein Regionalmanagement. Vielleicht ist auch das wieder ein nächster Schritt, dass man dann aus diesem Entwicklungskonzept Managementstrukturen gemeinsam finanziert und am Leben erhält. Das wäre aus meiner Sicht sehr begrüßenswert.

Wie kann die Nachkriegsmoderne erhalten werden? – Zuerst gibt es natürlich den Denkmalschutz. Dafür bin ich jetzt nicht zuständig, aber das ist das härteste Schwert. Das sollte man auch nutzen. Es gibt auch das Instrument des Ensembleschutzes, dass man ganze Bereiche schützt und nicht unbedingt das Einzeldenkmal. Das ist oft sehr wirksam. Das hatten wir zum Beispiel als Instrument bei der Hertzallee Süd. Das waren nicht alles Einzeldenkmale, sondern da ging es auch ums Ensemble, weil man dort die unterschiedlichen Zeitzeugen aus unterschiedlichen Zeitepochen erhalten wollte. Das war eigentlich das Erhaltenswerte und nicht nur das einzelne Objekt. Das ist sicher etwas, wo man auch in einem solchen Entwicklungskonzept zum Beispiel sagen könnte: Wir machen noch einen speziellen Plan. Jetzt haben wir ein Hochhauskonzept gemacht. Das könnte auch ein Baustein sein, in dem man sich nochmals vertieft mit der Denkmalpflege auseinandersetzt und in einer Art Leitbild zeigt, welche Struktur man erhalten möchte und welche nicht. Das könnte auch noch mal eine zweite Karte sein zu diesem Hochhauskonzept, denn das Hochhauskonzept sagt einiges schon darüber aus, welche Bereiche man bestandsschützen und dadurch dort nicht Hochhäuserdruck entstehen lassen will und wo man Bewegung sieht. Erhaltungssatzungen: Da gibt es schon auch Instrumente, formellere und auch etwas informellere und etwas flexiblere.

Die B-Plankooperation – Frau Radziwill hatte danach gefragt –, was von Herrn Schruoffeneger vorgeschlagen wurde: Es ist so, entweder es ist ein 9er-Gebiet oder es ist kein 9er-Gebiet. Das AGBauGB gibt da keinen Spielraum. Entweder beschließen wir, es ist ein 9er-Gebiet, und dann ist der Senat für die Bebauungspläne zuständig, und zwar eindeutig, oder es ist kein 9er-Gebiet, und dann ist der Bezirk zuständig. Dann kann es dazu kommen, dass, wenn der Bezirk nicht die gesamtstädtischen Interessen vertritt, man nach § 7 das Verfahren an sich zieht. Aber es gibt generell nur diese zwei Möglichkeiten. Was aber natürlich möglich ist, ist das, was wir gerade mit Siemens erfolgreich machen. Wir arbeiten in sehr enger Kooperation mit dem Bezirk. Wir haben nicht nur auf Arbeitsebene, was immer die Regel ist, wiederkehrende Arbeitsgruppen, quasi Abstimmungsrunden, ein Projektteam aus Senat und Bezirksvertreterinnen und -vertretern, sondern wir haben dort auch eine Lenkungsrunde, wo dann die politischen Vertreterinnen und Vertreter sind. Ich kann mir sehr gut vorstellen, dass man diese Zusammenarbeit im Sinne von guter Abstimmung fortsetzt. Aber, wie gesagt, auf der Ebene des AGBauGB sind uns da Grenzen gesetzt.

Ich habe übrigens keine Allergie gegen Hochhäuser, wie von Herrn Laatsch vermutet, sondern genau das Gegenteil, sonst hätten wir kein Hochhausleitbild gemacht. Ein Hochhausleit-



bild ist nämlich genau das Gegenteil einer Allergie. Ein Hochhausleitbild will, dass wir verantwortungsvoll Stadt entwickeln und dass wir qualitative Maßstäbe – Was gibt ein Hochhaus der Stadt zurück? – formulieren. Und das ist uns gelungen. – Ich glaube, ich habe jetzt zu vielem etwas gesagt und höre jetzt auf. – Danke für die Aufmerksamkeit!

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Vielen Dank, Frau Lüscher, für Ihre Antworten! – Herr Reupke, ich würde Ihnen gerne das Wort geben, weil auch an die Verkehrsverwaltung einige Fragen gegangen sind.

**Hartmut Reupke** (SenUVK) [zugeschaltet]: Frau Vorsitzende! Ein herzliches Dankeschön, dass ich die Gelegenheit habe, an der Sitzung teilzunehmen! Allerdings ist es etwas ungünstig gelaufen, weil ich erst gestern die Information bekommen habe, dass wir heute mit dabei sein sollen. Insofern ist meine Vorbereitung leider nicht so vollständig und gut, wie sie vielleicht vor dem Hintergrund der Detailfragen hätte sein können oder sein sollen. Ich versuche aber trotzdem gerne, auf das eine oder andere, was in der Diskussion hochgekommen ist, einzugehen.

Insbesondere sind aus unserer Sicht die Voraussetzungen der City West für gute Mobilitätskonzepte und für eine Reduzierung des Individualverkehrs wunderbar gegeben. Es ist mehrfach angesprochen worden, dass die Mischung von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit da sehr gut gegeben ist. Insofern wäre es aus unserer Sicht auch sehr wünschenswert, das zu erhalten, weil das natürlich auch von vornherein mobilitätsreduzierend wirkt und weil es auch dazu dient, neue Angebote, aber auch die vorhandenen noch besser auszunutzen. Eine weitere Verdichtung schreckt uns im Moment in der City West eigentlich nicht, weil wir mit den bestehenden Angeboten, aber auch mit den weiteren Planungen, die wir auf Basis des Nahverkehrsplans für die City West haben, gut in der Lage sind, die Mobilitätsbedürfnisse, die unter Beibehaltung der bestehenden Nutzendenmischung gut befriedigen zu können. Insofern stehen wir ganz gut da.

Ich kann und will gerne auch an dieser Stelle noch mal das Angebot machen, dass wir gerade für verwaltungsübergreifende, ressourcenübergreifende Projektarbeitsgruppen, um die Details dann besprechen zu können, weiter zur Verfügung stehen. Das haben wir an vielen anderen Stellen in der Stadt mittlerweile auch mit Bezirken und mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, aber auch unter Einbeziehung von Wirtschaft, Senatskanzlei, Landesdenkmalamt und vielen anderen Ressorts gut hinbekommen. Ich glaube, es wäre in der Tat auch für das Thema City West ein ganz guter Punkt. Wir sind gerne weiter bereit, den Bezirk bei all den Maßnahmen zu unterstützen, die dann auch in seiner Verantwortung sind, gerade auch, was das Thema ruhender Verkehr und dergleichen betrifft. Wir werden die weiteren Themen des Mobilitätsgesetzes zum Fußverkehr in Kürze im Abgeordnetenhaus beschließen können. Wir haben die Vorbereitung für die Teile neue Mobilität und Wirtschaftsverkehr, wo auch noch mal ganz deutliche Elemente drinstehen, die das unterstützen. Insofern sind wir da ganz gut aufgestellt. Ich glaube auch, dass wir gute Angebote haben, um mit den Akteuren gemeinsam nach guten Lösungen zu suchen.

Eine ganz wichtige Voraussetzung bleibt in der Tat der Punkt, dass wir in der City West die wirklich exzellente Mischung beibehalten können, die uns allen deutlich hilft, das, was wir an vielen anderen Stellen in der Stadt mit sehr viel Mühen versuchen hinzubekommen, nämlich Mobilitätskonzepte umzusetzen, wo die Menschen möglichst viel zu Fuß, mit dem Fahrrad

und möglichst wenig mit dem Auto an Wegen zurücklegen müssen, weiter zu unterstützen. – Danke schön!

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Vielen Dank, Herr Reupke! – Bitte sehen Sie es uns nach, dass die Information Sie erst gestern erreicht hat. Wir hatten versucht, Sie noch am Montag zu erreichen. Es sind manchmal längere Wege, die von Haus zu Haus zurückgelegt werden müssen. Wir werden noch eine Auswertung dieser spannenden Anhörung machen, und da könnten Sie sich vielleicht noch mal entsprechend vertiefter vorbereiten. – Vielen Dank! – Herr Bezirksstadtrat Schruoffeneger, Sie haben das Wort!

**Bezirksstadtrat Oliver Schruoffeneger** (BA Charlottenburg-Wilmersdorf) [zugeschaltet]: Danke! – Ich versuche, mich durch die ganzen Fragen durchzuarbeiten. Erst einmal der ganze Wohnungskomplex. Ich glaube, da gibt es erhebliche Missverständnisse. Wir müssen uns die Ausgangslage des Bezirks angucken. Wir haben im Moment im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf 6,1 Prozent Sozialwohnungsbestand. Das verteilt sich auf den ganzen Bezirk, ein Großteil davon in Charlottenburg-Nord. Wenn wir jetzt in die klassische City West gehen, also das, worüber wir hier reden, sind wir bei deutlich unter 3 Prozent. Daher ist für mich ein Satz, das soll nicht unter 6 Prozent fallen, eine Aufforderung zur deutlichen Verstärkung des sozialen Wohnungsbaus in der City West. Wir müssen immer gucken: Von wo kommen wir? – und da sind wir nicht einmal bei der Hälfte des Wertes, der da angezielt wird. Das heißt für Neubautätigkeiten dann natürlich, dass wir über die 30 Prozent reden. Wir hatten im Jahr 2015, also das letzte Jahr in der alten Wahlperiode, eine Situation, dass es 350 neue Wohnungen im Bezirk gab, davon keine einzige Mietwohnung, nur Eigentumswohnungen. Das haben wir jetzt ein bisschen in den Griff bekommen. Es gibt jetzt auch wieder im Neubau Mietwohnungen. Aber es gibt zum Beispiel von den über 30 000 Wohneinheiten, die bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in der Planung sind, nicht mal 1 Prozent in Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, und von den Neubauten von Sozialwohnungen im letzten Jahr null in Charlottenburg-Wilmersdorf. Das liegt jetzt nicht daran, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften oder die Genossenschaften nicht wollen, sondern das liegt an unserer Grundstückspreisentwicklung, die mittlerweile eine Dimension eingenommen hat, wo niemand, auch die Landeseigenen und die Genossenschaften nicht, zu vernünftigen Mieten bauen kann. Da ist unser Problemfeld. Von daher bin ich hier über Formulierungen, die sagen, wir wollen 6 Prozent Sozialwohnungsbestand in der Fläche halten, oder wir wollen auch wieder Familiengericht bauen – – Wenn wir hier in einzelnen Bauberatungen sind und sagen: Ihr müsst aber Wohnungen bauen, kann ich das Wort „studentisches Wohnen“ nicht mehr hören, denn dann kommen alle immer mit studentischem Wohnen, denn da kann man mit 20-Quadratmeter-Parzellen richtig Geld verdienen. Die brauchen wir auch in Berlin, das ist schon klar, aber familiengerechtes Wohnen brauchen wir hier in diesem Bezirk ganz intensiv, und zwar auch im Kern der City, um diese soziale Mischung zu halten. Von daher gebe ich Ihnen recht. Das sind erst einmal Zahlen, die noch nicht mit Instrumenten unterlegt sind. Aber wenn wir uns wenigstens darauf verständigen könnten, auch gegenüber den Investoren, es geht hier nicht darum, möglichst ertragreiche Wohnungen zu bauen, sondern genau diese Durchmischung auch im Wohnungsbau in der City West zu sichern, dann wären wir einen ganzen Schritt weiter.

Insgesamt zur Wohnungszahl – das war, glaube ich, eine Frage von Herrn Buchholz: Wir haben jetzt 1 000 Wohnungen drin. Zu Beginn der Wahlperiode hat uns die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in dem Bündnis für den Wohnungsbau 700 Wohnungen pro Jahr vorgegeben. Wir haben in den letzten Jahren jedes Mal für über 1 000 Wohnungen, im letzten Jahr 1 600 Baugenehmigungen erteilt, und in der Regel werden die auch gebaut. Wir haben jetzt im Vergleich zu anderen Bezirken dieses Überhangproblem nicht so massiv. Da sind andere schlimmer betroffen. Das heißt, es gibt hier ein enormes Potenzial, das aber sehr kleinteilig ist, das nur ganz selten mit B-Plänen über 5 000 Quadratmetern läuft, wo dann das Berliner Modell gilt, das machen wir natürlich, aber meistens ist es sehr viel kleinteiliger. Da brauchen wir dringend ein Instrument, auch hier wieder, um zu sagen: Auch in solchen Fällen setzen wir Sozialwohnungen, familiengerechtes Wohnen durch und nicht einfach nur: Wohnung ist Wohnung.

Damit komme ich zu dem Bodenfonds, wo es ein paar Fragen gab. Das ist eine Erfindung, die haben wir uns hier im Bezirk ausgedacht. Die basiert auf folgendem Gedanken: In der Sekunde, wo wir Wohnungsbau haben, gilt das Berliner Modell, und der Investor wird verpflichtet, so etwas wie Folgekosten, also Kitaplätze, Schule, Grünanlage, mitzufinanzieren. Ein vergleichbares Modell haben wir im Gewerbebau nicht, und das finde ich pervers. Natürlich löst auch ein gewerbliches Bauvorhaben in der City West Verdrängungsdruck und auch Folgekosten aus, nämlich zum Beispiel Verkehrsinfrastruktur. Das verdrängt die Bestandswohnungen, und deswegen haben wir gesagt: Lassen wir uns über ein ähnliches Modell – das haben wir als Bezirk gesagt – wie das Berliner Modell im Wohnungsbau nachdenken, auch im Verhältnis von Gewerbebau, zur Sicherung unserer vorhandenen Altbaubestände. Darüber haben wir vorhin diskutiert. Die Idee ist, in einem ähnlichen Berechnungsschlüssel – den muss man da noch festlegen – zu sagen: Wer Gewerbeflächen baut, muss sich finanziell daran beteiligen, dass wir Bestandswohnungen in den Seitenstraßen des Ku'damms und der Kantstraße sichern können und dafür einzahlen. Das finde ich vom Ansatz her richtig. Das gibt es bundesweit noch nicht. Das ist ein Versuch. Es kann auch sein, dass wir damit juristischen Schiffbruch erleiden, aber die Rechtsgutachten, die wir haben machen lassen, sagen: Ja, natürlich kann man argumentieren, dass ein gewerblicher Neubau auch einen städtebaulichen Missstand auslöst, den man dann darüber beseitigen muss.

Wir haben als Bezirk diese Stiftung aufs Gleis gesetzt. Die hat die erste Hürde Stiftungsaufsicht hinter sich, liegt jetzt beim Finanzamt für Körperschaften, die am Anfang auch immer einen Haken drunter machen müssen, und dann werden wir diese Stiftung gründen. Da ist es für mich eine ganze Menge wert, dass in diesem Papier unter Beteiligung einiger Investoren, bei weitem nicht aller, aber einiger, auch steht, man erkennt das als Thema an und ist auch bereit, sich dem Thema so zu stellen, dass man dafür Geld zahlen muss. Wie das dann konkret gemacht wird, was genau das Berechnungsmodell sein muss, da wird es sicherlich noch eine Weile brauchen, bis es soweit ist, aber es ist ein Versuch.

Vorhin wurde gefragt: Wie gehen wir mit dem Bestand um? Wie bekommen wir den in unsere Finger? Wie können wir den sichern und das zusätzlich, auch unter finanzieller Heranziehung der Gewerbebaubetreiber lösen? Das Problem, das wir haben werden, ist am Anfang, das Stiftungskapital, das Gründungskapital aufzutreiben, weil ich natürlich genau weiß, was politisch passiert, wenn ich von einem der Beteiligten mir das Gründungskapital sponsern lassen würde. Dann würde sofort gesagt werden: Damit will er gute Stimmung für sein Hochhausprojekt machen oder für ein anderes Projekt. – Deswegen gucken wir da noch, wie wir

das machen. Die einfachste Lösung wäre natürlich, das Land gibt uns das. Bisher gehen wir nicht davon aus, dass das passiert, aber für Angebote bin ich jederzeit offen.

Stichwort Hardenbergplatz – Wie geht es da weiter? –: Beim Hardenbergplatz gibt es im Moment zwei Entwicklungen parallel. Das eine ist das Bebauungsplanverfahren und die Planung, die die Senatsverwaltung Ende 2016 an sich gezogen hat. Das Zweite ist der Bundesmodellversuch Smart Cities, den die Senatskanzlei führt. Da gibt es ein Projektbaustein, der heißt: Smarter Hardenbergplatz. Da ist in Absprache mit den beiden Senatsverwaltungen und der Senatskanzlei festgelegt worden, dass wir im Bezirk in der Federführung sind für diese Planung. Wir sind im Moment dabei, die Zeitabläufe festzulegen, die Beiräte und die Steuerungsgruppe etc. zusammenzusetzen. Das soll bis Sommer dieses Jahres passieren. Die konkrete Umplanung in diesem Projekt, wo es um die Frage Digitalisierung und Stadtumbau geht, aber auch um Mobilitätsfragen natürlich, soll dann ab Beginn 2022 vom Bund finanziert werden. Wir würden gerne etwas schneller sein, die Bundesmittel fließen aber erst ab Januar 2022 für die konkreten investiven Sachen.

Eine Vorstudie, die wir in Auftrag gegeben haben, wo jetzt im März das Ergebnis kommt, ist die Budapestter Straße. Da geht es um die Frage, ob man die Plätze Hardenbergplatz, Breitscheidplatz und weitergeführt durch die Rankestraße bis zum Los-Angeles-Platz sehr viel besser, fußgängerfreundlicher miteinander verbinden, also Verkehrsströme da ein Stück weit zurücknehmen kann. Das steht auch im Kontext mit dem Sicherheitskonzept für den Breitscheidplatz und wird sich im Frühjahr klären.

Dann hab ich die Stichworte „aufsuchende Beteiligung“ und „wie weiter?“ noch. – Der Bezirk wird in den nächsten Wochen ein Bereichsentwicklungsplanverfahren einleiten. Da beginnen dann auch die ganzen formellen Beteiligungsprozesse. Im Moment sind wir noch sehr informell unterwegs, wobei ich sagen muss: Wir hatten die Bürgerbeteiligung auf „mein Berlin“. Da gab es 80 Einsendungen von unterschiedlicher Qualität. Wir hatten aber auch diese drei thematischen Veranstaltungen, die alle digital waren – leider – zur Mobilität, zum Klima und zur Nutzungsmischung. Da waren es jeweils zwischen 60 und 80 Teilnehmer, sehr konzentriert anderthalb bis zwei Stunden, also das war schon ganz gut. Im Rahmen dieses BEP-Prozesses, der dann auch eine gewisse Verbindlichkeit bringen würde, wenn man den Bereichsentwicklungsplan festsetzt, für viele dieser Ziele, nicht nur für städtebauliche Ziele – in Führungsstrichen – im alten Verständnis, dann hat man es zumindest als Abwägungstatbestand dabei.

Im Rahmen dieses BEP werden wir auch eine Kooperation mit dem Projekt „Migrants4Cities“ eingehen. Das ist ein Projekt, das in der TU entstanden ist, am Lehrstuhl von Frau Professorin Pahl-Weber. Die hat das ursprünglich in Mannheim gemacht im dortigen Stadtentwicklungsprozess. Wie kann man Gruppen, die sich von alleine erst mal nicht in Beteiligungsprozesse einbringen, beteiligen? Die werden wir in diesen BEP-Prozess einbinden. Da sollte eigentlich das Auftaktgespräch auf der Ebene eines Kennenlerngespräches in der nächsten Woche sein. Das scheitert gerade an Terminproblemen, aber es ist geklärt, dass sie teilnehmen werden. Wir müssen jetzt nur noch gucken, wann wir richtig formal da starten. – Soweit dazu.

Der letzte Punkt von mir, weil das auch eine Frage war, Verhältnis zwischen Land und Bezirk: Ich höre Frau Lüscher wohl. Ich gebe aber mal zwei Beispiele: Wenn der Bezirk in einer Sitzung vom Senator höchstpersönlich darüber informiert wird, dass man beabsichtigt, diese § 9-Regelung zu machen, man vereinbart, dass man darüber redet, wie konkret das Verfahren zwischen den beiden Beteiligten ist, und das alles passiert aber eine Woche, nachdem die Vorlage unterschrieben war und in die Mitzeichnungen der anderen Senatsverwaltung gegangen ist, dann fühlt man sich nicht immer so ganz gleichwertig behandelt. Genauso ist es auch mit der Präsentation heute. Ich habe mich extra noch mal bei meinem zuständigen Kollegen erkundigt. Das Hochhausleitbild kennen wir. Da war heute die Neuigkeit mit der Budapester Straße. Die anderen Prozesse zum Masterplan haben wir heute zum ersten Mal gehört und gesehen, und so geht das einfach nicht. Da werden dann auch Termine gemacht mit einer Woche Vorlauf, wo man sich dann wundert, dass keiner kommt. Deswegen sehe ich das rechtliche Problem von Frau Lüscher nicht. Völlig klar ist, § 9 heißt, die Beschlüsse müssen im Abgeordnetenhaus und im Senat fallen. Wo aber der Sachbearbeiter seinen Arbeitsplatz hat, im Bezirk oder auf der Landesebene, das steht nicht im Gesetz, und das ist meiner Ansicht nach verhandelbar. Wir werden aber in den nächsten Wochen parallel zur RdB-Beteiligung noch ein bisschen miteinander üben, und vielleicht finden wir noch ein konstruktives Verfahren.

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Da hoffen wir doch alle, dass ein konstruktives Verfahren zu finden ist. Ich zumindest bin zuversichtlich und freue mich, wenn Herr Meier und Frau Lehmann noch dabei. Sie bekommen jetzt das Wort in der Antwortrunde. – Herr Meier, Sie haben das Wort! – Bitte!

**Klaus-Jürgen Meier** (Arbeitsgemeinschaft City e. V.) [zugeschaltet]: Ich möchte mich bei Ihnen, Frau Vorsitzende, noch mal für die letzten Worte vor der Pause bedanken, da wir uns hier schon gefragt haben, wie manche das Recht nehmen, bestimmte Menschen immer in eine Ecke zu stellen und das Gute immer nur bei sich sehen, aber das ist offensichtlich geklärt. Ich finde es schön, dass das respektvolle Miteinander da ist.

Vielleicht zum letzten Punkt, den Herr Schruoffeneger gerade angesprochen hatte: Aus unserer Sicht ergibt sich immer das Thema Senat – Bezirk ist klar. Für uns ist es logisch. Das Baurecht liegt bei der Kommune. Die Kommune ist der Bezirk. Da gibt es sicher sinnvolle Geschichten, dass es dann auch mal übergeordnete Thematiken gibt. Was wir gar nicht verstehen, aber das könnte an uns liegen, wie ein solches Baukollegium immer über allem schwebt, was in dieser ganzen Stadt passiert. Jegliches fachliche Wissen, egal, ob im Senat oder auf den Bezirksebenen, wird jedes Mal ad acta gelegt. Da gibt es ein Baukollegium, das alles weiß, alles de facto entscheidet, wobei es rechtlich aus unserer Sicht gar nicht so geboten ist. Aber das wird sich vielleicht irgendwann mal aufklären zwischen den Bezirken und dem Senat. Ich verstehe es nicht, denn es würde nur Sinn machen, wenn man aus einer Fachebene wie ein Bezirk, der Kommune das an den Senat zieht. Dann muss es ja einen Vorteil geben und nicht nur politische, ideologische Hintergründe.

Noch mal eingehend auf einige kurze Themen: Ich habe das Stichwort Straßenbahn gehört. Wenn ich mir eine Straßenbahn auf dem Ku'damm vorstelle, wäre das sicher nicht aufenthaltsqualitätsfördernd, sondern ganz im Gegenteil. Außer, dass es gefährlich ist, würde es noch trennen. Solche Überlegungen haben wir eigentlich schon längst hinter uns gelassen. Wer sich das Mobilitätskonzept anguckt, geht es viel weiter über das ganze Thema „Fahrrad ja, Auto nein“ etc. Das sind diese ideologischen Schlagwörter. Die wollten wir eigentlich mit



diesem WerkStadtForum hinter uns lassen, denn wir müssen Gott sei Dank keine Politik machen. Ich bewundere Sie alle, wie Sie das machen, das ist wirklich toll, aber wir müssen keine Politik machen. Wir können uns immer um die Sache kümmern und uns an der Sache entlanghangeln. Insofern finde ich es immer interessant. Wenn Sie sich mit den 79 Thesen, wenn Sie sich das anschauen – ich erwarte nicht, dass Sie das machen –, beschäftigen, werden Sie feststellen, dass dieses Kuratorium, das wir haben, das sich um diese Leitlinien kümmert, um die Charta, haben die nichts mit gewissen Projekten zu tun. Dass diese Herrschaften, die dort tätig sind, für bestimmte Objekte instrumentalisiert werden, dagegen würde ich mich verwahren. Das sind Unterstellungen, die ich heutzutage nicht mehr für geboten finde, und jeder, der nur ein Minimum an Bereitschaft hat, sich dieses einmal anzuschauen, wird immer wieder feststellen: Oh, das ist ja klasse hier. – Dazu kann Frau Lehmann sicher noch etwas sagen. Wer hier jeden Tag ein- und ausgeht, das sind alle Schichten, von der Stadtmission bis über Pfarrer Germer, bis zum Zoo, bis zur sonstigen Kultur. Wir haben sie alle hier. Wenn jemand nicht hierherkommen möchte, gut, wir können keinen zwingen, aber uns ständig zu unterstellen, dass wir ein gewisses Ziel verfolgen, was die Investoren betrifft, und dadurch ein K.-o.-Kriterium machen, das möchte ich zurückweisen.

Vielleicht noch allgemein: Es gibt eine Arbeitsgemeinschaft City. Die gibt es seit über 50 Jahren. Das ist ein freier Zusammenschluss. Ich persönlich arbeite hier ehrenamtlich. Also uns irgendwelche Interessen insofern zu unterstellen, finde ich immer misslich. – Aber vielleicht gehen wir noch auf ein paar Projekte ein. Möchtest du noch etwas zum konsumfreien Raum sagen, Caroline?

**Caroline Lehmann** (WerkStadtForum) [zugeschaltet]: Ich kann noch allgemein etwas sagen. Vielleicht noch mal eingangs: Herr Meier wurde zur Anhörung eingeladen, um sich zu diesem Masterplanthema zu äußern. Es sind jetzt verstärkt auch noch mal Fragen aufgekommen, warum wir nicht ein paar Ziele aus der Charta explizit vorgestellt haben. Das war eigentlich nicht der Auftrag an uns für diese heutige Anhörung. Selbstverständlich sind wir jederzeit gerne bereit, ausführlich auf die Inhalte der Charta einzugehen, auch gerne mit den jeweiligen Experten aus dem Kuratorium, aber das war heute, wie gesagt, nicht der Auftrag an uns, und wir hatten auch nur die fünf Minuten Redezeit mit der Beurteilung zum Masterplan. Nichtsdestotrotz ist der öffentliche Raum ein ganz wichtiges Thema. Das ist bei einigen Redebeiträgen noch mal gefallen. Wir haben uns sehr viele Gedanken darüber gemacht: Wie nutzen wir öffentlichen Raum? Wie kann man ihn erlebbar machen? Ich bin vorhin schon kurz darauf eingegangen. Er soll erlebbar sein für alle Menschen, die in der Stadt leben. Wir haben uns, wie gesagt, mit der Stadtmission auseinandergesetzt. Wir haben alle einbezogen, auch kulturell ganz viele einbezogen. Also da noch mal der klare Verweis: Da gibt es ganz viel, was in der Charta steht und was erarbeitet wurde.

Ich würde auch gerne noch einmal auf das Thema Nutzungen von Hochhäusern von Frau Gottwald eingehen. Das ist bei uns ein ganz wesentlicher Kernpunkt, und jeder, der schon bei uns im WerkStadtForum war, es waren auch einige Vertreter Ihres Ausschusses, die hier schon waren, sagen mir immer wieder: Der Kernpunkt dessen, was wir hier machen, ist: Worum besteht die Nutzung? Wo ist der Mehrwert für die Stadtgesellschaft, wenn solche Projekte kommen? Was geben die auch der Allgemeinheit? Allein Logistik und Mobilität sind Themen, die über solche Projekte realisiert werden können. Das Thema Nutzung steht auch bei uns immer an alleroberster Stelle und nicht das Thema Höhe. Darauf wollte ich noch eingehen.

Aber was Herr Meier gerade schon sagte: Unsere Räume stehen jedem offen. Wir freuen uns immer über jeden, der herkommt. Darüber haben wir auch schon viele weitere Teilnehmerinnen und Teilnehmer gewonnen, so auch die TU. Wir sind auch bei ihnen im Prozess zur Weiterentwicklung des TU-Unicampus integriert und mit ihnen ganz regelmäßig im Austausch. Also jeder, der Interesse hat, mehr zu erfahren – wir freuen uns jederzeit, erklären gerne alles –, kann seine Wünsche und Vorstellungen jederzeit einbringen. Das noch mal als Einladung ganz klar an alle ausgesprochen.

**Klaus-Jürgen Meier** (Arbeitsgemeinschaft City e. V.) [zugeschaltet]: Herr Schmidt hatte auch noch mal eine Frage speziell zu Signa, wie wir das sehen. – Wir halten uns da mehr an das Thema Nutzungsmöglichkeiten. Es gibt eine Nutzung, ein Kaufhaus, und was wir hier erarbeitet haben, sind Sie da im Endeffekt bei rund 15 Nutzungsarten. Wenn Sie dort weiter einsteigen, dann werden Sie sehen, durch diese Vielfalt werden Sie auch immer eine gewisse Höhe brauchen. Ob das dann Höhepunkt heißt oder wie auch immer, das ist mir egal. Nur, insgesamt brauchen wir hier eine Entwicklung. Wenn ich sehe, dass es beim Senat jahrelang liegt und nicht weiter forciert wird, dann ist mir unser Weg viel lieber. Wir versuchen, etwas anzuschieben. Wie weit wir dann kommen, werden wir sehen. Aber immer nur zu warten, etwas von oben zu bekommen und dann kommt das nicht, das ist nicht unsere Mentalität.

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Vielen Dank, Herr Meier und Frau Lehmann, für Ihren Beitrag und Ihre Antworten! – Dann hat jetzt Frau Keilhacker das Wort. – Bitte!

**Theresa Keilhacker** (Urban Design Architektur) [zugeschaltet]: Ich möchte auf ein paar Sachen eingehen. Einige Fragen sind schon beantwortet worden. Ich fange an mit der Thematik, die Frau Gottwald angesprochen hat. Bestandssichern heißt in unserem Fall für die City West, mehrere Fliegen mit einer Klappe zu erschlagen. Wir können damit das Klima schützen, weil wir Energie schützen, wir können aber auch Bestandsmieten schützen, und wir können die baukulturelle Identität schützen. Deswegen war ich auch an der Stelle sehr radikal mit meiner Forderung, den Abriss grundsätzlich infrage zu stellen. Mir hat auch die Formulierung von Herrn Evers gut gefallen. Der Abriss mit Bedacht läuft aus meiner Sicht aufs Gleiche raus. Wir haben in der City West schon viel abgerissen, und ich glaube, es ist jetzt der Zeitpunkt, innezuhalten und an der Stelle Korrekturen vorzunehmen. Das war mir wichtig, noch mal zu betonen.

Das Zweite ist, dass auch das Thema Hochhäuser immer wieder angeklungen ist. Ich habe in Sydney studiert und bei Harry Seidler gearbeitet, dessen Büro die meisten Hochhäuser in Sydney gebaut hat. Insofern weiß ich, um was es geht. Ich habe auch erlebt, dass dort Hochhäuser erst Bürohochhäuser waren, dann waren sie Wohnhochhäuser, und jetzt sind sie gemischte Hochhäuser. Es ändert aber nichts an der Tatsache, dass wir leider nicht dieses schöne Klima haben wie in Sydney mit warmen Temperaturen. Wir leiden etwas unter den Wirbeln, die solche Hochhäuser in der Erdgeschosszone erzeugen. Wir leiden auch darunter, dass solche Hochhäuser oft Schwierigkeiten haben, im Erdgeschosszonenbereich ein lebendiges Leben zu ermöglichen, und gerade darum soll es aber doch gehen. Wir haben – wir haben Pandemiezeiten – leere Läden gesehen. Wir müssen uns jetzt tatsächlich ganz stark auf die Erdgeschosszonen fokussieren und wie wir sie wieder belebt bekommen. Da sind Hochhäuser nicht sehr hilfreich.

Die Vorfunktion ist noch mal ein anderes Thema, das hat aber Frau Lüscher auch schon aus städtebaulichen Gründen abgelehnt, dass im Umfeld der Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche Hochhäuser gebaut werden dürfen. Das würde ich auch unbedingt unterstützen aus fachlicher Sicht, weil die Sichtachsen dann ganz stark eingeschränkt würden. Herr Buchholz hat so schön von Westen geguckt. Da gebe ich Ihnen recht. Das ist ganz gelungen. Von Osten schauen die Sichtachsen dann allerdings schon wieder anders aus. Das heißt, wir müssen uns auch immer noch drehen im Raum und das Ganze von allen Seiten betrachten, und da sind Hochhäuser tatsächlich sehr problematisch. Wir haben meistens eine sehr große Breitseite, die dann wenigen von uns gefällt.

Dann die Frage zur Hertzallee Nord – Perspektive. Herr Schmidt hatte danach gefragt. Ich bin nicht auf dem letzten Stand, aber was mir auffällt, ist, dass dort tatsächlich die Verlängerung dieser landschaftsgeprägten Figur, die jetzt vom Ernst-Reuter-Platz zum Glück endlich diesen etwas verschlossenen TU-Campus schöner und die Durchwegung möglich gemacht hat Richtung Zoo, dass die in dieser Qualität auch fortgesetzt werden müsste zum Bahnhof Zoo. Die Hertzallee ist bisher eine potthässliche Straße. Da fahren die BVG-Busse durch. Wir wissen das. Hier erfordert es einen ganz großen Augenmerk auf den öffentlichen Raum, auf den Straßenraum, der in hoher Qualität dort verbessert werden müsste. Hinzu kommt dann auch noch das Gebiet, das ich da auch sehe, weil dort alles gemeinsam entwickelt wird, dass die ganze Spreeseite auch öffentlich an den Tiergarten angebunden werden müsste – das sind die Wege, die Studierende zurücklegen, wenn sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln kommen, aber nicht nur die, das betrifft alle, die die Stadt an der Stelle nutzen –, dass wir da bessere Straßenräume bekommen. Da ist viel Potenzial. Ich denke, das ist auch den Verantwortlichen bewusst.

Zum Thema Aufstellungsbeschluss kann ich persönlich wenig sagen, denn ich habe auch nur von Herrn Schruoffeneger in einer öffentlichen Veranstaltung im letzten Oktober gehört, dass es offenbar ein Aufstellungsbeschluss geben soll für dieses Signa-Grundstück. Das fände ich jetzt einfach die falsche Reihenfolge, weil wir so viel anderes vorher noch erledigen müssten, was den öffentlichen Raum angeht, dass man dem nicht unbedingt Priorität geben sollte. – Ich denke, dann habe ich hoffentlich alle Punkte beantwortet, die an mich gestellt wurden.

**Vorsitzende Ülker Radziwill:** Vielen Dank, Frau Keilhacker, für Ihre Ausführungen! – Ich möchte abschließend allen Anzuhörenden danken. Wir sind jetzt schon sehr weit in der Zeit dieser Sitzung fortgeschritten. Ich schlage vor, dass wir diesen Besprechungspunkt vertagen und das Wortprotokoll abwarten und dann entsprechend die Auswertung gemeinsam machen. – Dann machen wir das so.

Punkt 5 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs [0287](#)  
**Gemeinschaftliche, sozial-integrative Wohnformen –** StadtWohn  
**Bedarfe, Herausforderungen und politische**  
**Rahmenbedingungen in Berlin**  
(auf Antrag der Fraktionen der SPD, Die Linke und  
Bündnis 90/Die Grünen)

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 9. Dezember 2020

Vertagt.

Punkt 6 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs [0260](#)  
**Die Berliner Projekte der SIGNA HOLDING GmbH** StadtWohn  
**und ihre Auswirkungen auf die Entwicklung der**  
**Gesamtstadt unter stadtentwicklungspolitischen und**  
**sozialen Gesichtspunkten**  
(auf Antrag der Fraktionen der SPD, Die Linke und  
Bündnis 90/Die Grünen)

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 2. September 2020

Vertagt.

Punkt 7 der Tagesordnung

**Verschiedenes**

Siehe Beschlussprotokoll.